

Bản án số: 137/2024/DS-PT

Ngày: 21-3-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán:

Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Dương Hùng Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Chơn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 567/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 191/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn L1, sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ thường trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C ..

Chỗ ở hiện nay: Số 32/2c, ấp 3, đường Nguyễn Thị Thử, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồng Ngọc Anh, sinh năm: 1952 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Đường Tạ Uyên, khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Bà Thạch Thị Bé H1, sinh năm: 1970.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Bé H1: Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm: 1971 (có mặt).

2. Ông Hồng Hoàng A1, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C ..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân.

Địa chỉ: Khóm 8, thị t, huyện P, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Trần Thanh T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân. Địa chỉ: Khóm 8, thị t, huyện P, tỉnh C .. (xin vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Trung H3 (vắng mặt).

3. Ông Huỳnh Trọng H2 (vắng mặt).

4. Bà Châu Thị Thanh T3 (vắng mặt).

5. Ông Huỳnh Tuấn K1 (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Bảo T2 (vắng mặt).

7. Bà Huỳnh Thoại M2 (vắng mặt).

8. Bà Huỳnh Thoại M1 (vắng mặt).

9. Ông Huỳnh Khánh L3 (vắng mặt).

10. Ông Huỳnh Chí L2 (vắng mặt).

11. Ông Huỳnh Chí T1 (vắng mặt).

12. Bà Ngô Ánh N1, sinh năm: 1969 (có mặt).

13. Bà Huỳnh Thị A2, sinh năm: 1957.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị A2: Bà Huỳnh Thị N2, sinh năm: 1971 (có mặt).

14. Ông Mạc Văn S (vắng mặt).

15. Bà Nguyễn Thị K2 (vắng mặt)

16. Ông Huỳnh Văn P (vắng mặt)

17. Ông Nguyễn Văn H4 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C ..

18. Ông Dương Minh T5, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Điền, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn L1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị B cho ông Huỳnh Văn L1, đến năm 1995 ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 779 tờ bản đồ số 04 có diện tích khoảng 15.000 m² loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 780 tờ bản đồ số 04B, diện tích khoảng 15.890m² loại đất trồng lúa. Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Hai thửa đất này giáp với phần đất thửa số 781 và thửa đất số 785 đứng tên mẹ ruột ông L1 là bà Nguyễn Thị B. Trước đây giữa ông và bà B có thỏa thuận đổi 01 phần thửa đất 779 và 780 diện tích khoảng 15.000 m² với một phần thửa 781 và 785 có diện tích 15.000m². Theo thỏa thuận ông đã giao cho bà B sử dụng một phần thửa số 779 và một phần thửa số 780 diện tích 15.000m², bà B giao cho ông sử dụng phần đất của thửa số 781 và 785 có diện tích 10.000m² nhưng không làm thủ tục sang tên. Hiện nay bà B mẹ ông đã qua đời không để lại di chúc nhưng có thỏa thuận cho ông Hồng Hoàng A1 diện tích khoảng 6.426 m² còn phần đất ông L1 đứng tên mà ông đã đổi cho bà B thì bà Thạch Thị Bé H1 sử dụng khoảng 8.000 m² trên phần đất này bà Bé H có xây dựng căn nhà tạm khoảng 60m² ông Hồng Hoàng A1 sử dụng thửa 779 có diện tích 10.000 m² và thửa số 780 có diện tích 2.890m² trên phần đất này ông Hồng Hoàng A1 có cất căn nhà tạm có diện tích khoảng 60m² nay ông yêu cầu bà Thạch Thị Bé H1 di dời căn nhà trả lại cho ông phần đất có diện tích khoảng 8.000m² thuộc thửa 779 và thửa số 780 và yêu cầu ông Hồng Hoàng A1 di dời căn nhà và trả lại cho ông phần đất khoảng 2.890m² thuộc thửa đất số 779 và thửa số 780. Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/6/2022 nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 trình bày, theo thăm, định đo đạc thực tế trên phần đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 của hộ bà Thạch Thị Bé H1; 01 phần mộ của ông Huỳnh Văn L chôn cất nhà bà Thạch Thị Bé H1; 01 căn nhà tạm của hộ ông Huỳnh Văn K; 01 căn nhà tạm của hộ bà Ngô Ánh N1; 01 căn nhà tạm của hộ bà Huỳnh Thị A2. Trong quá trình tranh chấp ông L1 tìm hiểu 04 hộ gia đình nêu trên hiện tại không có đất thổ cư nào khác. Ông L1 giữ nguyên diện tích và hiện trạng 04 căn nhà và 01 ngôi mộ như trình bày trên. Từ những lý do trên, ông L1 thay đổi 01 phần đơn khởi kiện, ông L1 yêu cầu Tòa án xét xử giữ nguyên diện tích và hiện trạng nhà của hộ bà A2, hộ bà H1, bà N1, hộ ông K1, 01 ngôi mộ của ông L và khu nhà mộ gia tộc.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh D xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông L1 là ông C và bà B cho, ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, diện tích 30.890m². Thực tế ông L1 quản lý, sử dụng đất vị trí cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Phần đất từ lộ xi măng xuống đến sông Đường Cày theo đo đạc thực tế theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/6/2023 thuộc thửa số 1 diện tích 671,3 m² và thửa số 3 diện tích 627,9 m² không tranh chấp. Ông Nguyễn Thanh D đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Thạch Thị Bé H1 di dời nhà trả cho ông Huỳnh Văn L1 diện tích đất theo đo đạc thực tế theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/6/2023 tại thửa số 2 diện tích 2031,2m²; thửa số 9 diện tích 8762,8m²; Yêu cầu ông Hồng Hoàng A1 trả lại diện tích đất thửa số 4 diện tích 8383,7m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 trình bày:

Phần đất của bà Thạch Thị Bé H1 đang quản lý, sử dụng diện tích 13 công (tầm 3 mét) có nguồn gốc là của cha, mẹ chồng bà là ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị B cho vợ chồng bà là ông Huỳnh Văn L. Ông L là con trai út trong gia đình. Bà và ông L quản lý, sử dụng từ khoảng năm 1988 từ khi bà về làm dâu cho đến nay bà chỉ ở trên phần đất hiện đang tranh chấp. Bà không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông Huỳnh Văn L1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 là bà Huỳnh Thị N2 trình bày:

Bà Huỳnh Thị N2 là con của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị B, năm 1985 bà B có phân chia đất cho các con, cháu như sau: Cho cháu ngoại là Hồng Hoàng A1 05 công (tầm 3 mét) trên bờ cãng, vị trí giáp ranh đất ông Võ Văn Á giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H. Cho ông Huỳnh Văn Q 05 công (tầm 3 mét), vị trí giáp ranh đất ông Võ Văn Á, giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H. Cho ông Huỳnh Văn L1 13 công (tầm 3 mét), cho ông Huỳnh Văn L 13 công (tầm 3 mét) xẻ dọc mỗi người một bên hướng ra đất vườn. Phần đất ông Huỳnh Văn L nằm giáp ranh với đất ông Võ Văn Á, phần đất ông Huỳnh Văn L1 giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H. Phần đất vườn cho bà Huỳnh Thị A2 05 công (tầm 3 mét), vị trí giáp ranh đất ông Võ Văn Á giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H. Phần đất thổ cư và đất mặt tiền cho ông Huỳnh Văn L. Sau khi được cho đất thì ông Q, ông L1, bà A2, ông L, Hoàng A quản lý sử dụng đúng vị trí đất được cho. Năm 1995 ông L1 được cấp quyền sử dụng đất diện tích 30.890m² vị trí mặt tiền giáp Sông Bún trong đó được cấp quyền sử dụng diện tích đất bà B đã cho các con, nhưng thực tế ông L1 chỉ quản lý, sử dụng 13 công đất (tầm 3 mét) giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H sau khi bà B chết thì xảy ra tranh chấp. Hiện nay ông L1 đã chuyển nhượng phần đất của ông L1 cho ông Mạc Văn S, trong đó ông L1 có chuyển nhượng cho ông S 01 phần đất bà B đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất ông L1 yêu cầu bà Thạch Thị Bé H1 trả lại là đất của bà B đã cho ông Huỳnh Văn L (ông L là chồng bà Thạch Thị Bé H1) nên không đồng ý trả lại đất.

Bị đơn ông Hồng Hoàng A1 trình bày:

Khi bà ngoại ông là bà Nguyễn Thị B mất năm 2016 có để lại văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương cho ông phần đất 5 công (tầm 3 mét) giáp bờ cãng, thời gian sau ông mới nhận cổ đất của bà Huỳnh Thị A2, ông Huỳnh Văn Q, bà Thạch Thị Bé H1. Tổng diện tích ông quản lý khoảng 30 công trên phần đất ông có xây dựng căn nhà tạm. Ông không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông L1 vì phần đất này bà ngoại ông là bà B tặng cho ông Hồng Hoàng A1.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân người đại diện ông Trần Thanh T trình bày:

Ông Huỳnh Văn L và bà Thạch Thị Bé H1 đã ký nhận vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân theo hợp đồng tín dụng số ĐC 2643.07.12/HĐTD vay số tiền 50.000.000 đồng; hợp đồng tín dụng số ĐC 2643.07.12/HĐTD vay số tiền 276.000.000 đồng, lãi

thỏa thuận 12,97%/ năm. Hợp đồng tín dụng được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp số 13.11.THT.0102/HĐTC, ký ngày 05/12/2011 với diện tích đất 27.670m² do bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng đất. (bà B và ông L hiện nay đã chết). Hiện nay bà Thạch Thị Bé H1 đã vi phạm hợp đồng vì không trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần gặp bà Thạch Thị Bé H1 làm việc về việc vi phạm hợp đồng tín dụng. Nhưng bà H1 có hứa nhiều lần nhưng không thực hiện. Bà Thạch Thị Bé H1 đã vi phạm hợp đồng tín dụng để nợ quá hạn nhưng không thanh toán nợ. Tổng số tiền bà Thạch Thị Bé H1 còn nợ Ngân hàng tính đến thời điểm ngày 25/8/2023 số tiền 977.968.034 đồng, trong đó nợ gốc 326.000.000 đồng, lãi 651.968.034 đồng. Đại diện Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc bà Thạch Thị Bé H1 trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, lãi số tiền 977.968.034 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả dứt điểm nợ; đồng thời yêu cầu đưa tài sản của bà Nguyễn Thị B đã thế chấp ra xử lý để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 di dời nhà trả cho ông Huỳnh Văn L1 diện tích đất 10793,4m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 yêu cầu bị đơn ông Hồng Hoàng A1 trả lại diện tích đất 8383,7m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/6/2023) .

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân.

Buộc bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 25/8/2023 số tiền 977.968.034 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất do chậm thi hành, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 nguyên đơn là ông Huỳnh Văn L1 có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với Bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và sửa Bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của ông L1 buộc bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 di dời nhà trả cho ông diện tích đất 10.793,4m² và yêu cầu bị đơn ông Hồng Hoàng A1 trả lại diện tích đất 8.383,7m², toàn bộ hai phần đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn là đại diện theo ủy quyền cho ông Huỳnh Văn L1 xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được

pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1, giữ y Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn L1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn C và bà Nguyễn Thị B tạo lập tổng diện tích là 61.210 m². Ông Huỳnh Văn L1 đứng tên một phần đất có diện tích 30.890m² tờ bản đồ số 004B thửa số 779 và thửa số 780; bà Nguyễn Thị B đứng tên 30.320m² tờ bản đồ số 004B thửa số 781, 782 và thửa số 783. Tổng diện tích 2 phần đất là 61.210m².

[2] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ:

Mặc dù ông Huỳnh Văn L1 có đứng tên một phần diện tích đất 30.890m². Tuy nhiên trên thực tế ông Huỳnh Văn L1 chỉ quản lý sử dụng diện tích 13 công đất giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H. Diện tích đất còn lại ông L1 đứng tên quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị B là người quản lý, sử dụng. Sau đó bà B cho lại ông Huỳnh Văn L là con út và bà Thạch Thị Bé H1 là con dâu cùng sống chung nhà và nuôi dưỡng bà cho đến khi bà chết vào năm 2016.

Ông Huỳnh Văn L1 cho rằng ông được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì phần đất đó thuộc về ông và yêu cầu những người đang quản lý, sử dụng phần đất do bà B để lại trả đất nhưng trên thực tế ông L1 sử dụng không đúng với thực tế phần đất ông được cấp trên giấy. Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm hôm nay phía đại diện nguyên đơn đều khẳng định không rõ diện tích sử dụng phần đất trên thực tế của ông L1 là bao nhiêu. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông L1 là người đứng tên quyền sử dụng phần đất có diện tích 30.890m² nhưng trên thực tế phần đất ông sử dụng không đúng với diện tích được cấp giấy vì bà B chỉ chia cho ông diện tích khoảng 23.050,3m².

Theo Bản trích đo hiện trạng đất thể hiện ngôi nhà bà Thạch Thị Bé H1 đang ở chính là nhà trước đây bà Nguyễn Thị B cất trên phần đất ông L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng tỏ người quản lý, sử dụng phần đất này chính là bà B sau này ông L và bà Bé H sử dụng đúng như trình bày của bà Huỳnh Thị N2.

Ngoài ra trên phần đất tranh chấp có rất nhiều ngôi mộ: Mộ bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Văn L, gần đây nhất là mộ con của bà Thạch Thị Bé H1 nhưng ông L1 không có ý kiến phản đối.

Tại Biên bản họp thân tộc gia đình ngày 13/3/2007 thì phần đất của bà B có vị trí hướng đông giáp Kinh Bún, hướng tây giáp Bờ Càng, hướng nam giáp đất ông Huỳnh Văn H, hướng bắc giáp đất ông Võ Văn Á. Bà B cho cháu là ông Huỳnh Hoàng A phần đất 6.250m², vị trí đông giáp đất còn lại, tây giáp Bờ Càng, nam giáp đất ông Huỳnh Văn H, bắc giáp đất ông Võ Văn Á. Bà B cho con là bà

Huỳnh Thị A2 phần đất 6.426m², vị trí giáp đất còn lại. Thực tế ông L1, bà Bé Hai, ông Hoàng A, bà A2 quản lý, sử dụng đúng như phần đất được cho không tranh chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn L1 đứng tên có diện tích 30.890m² tờ bản đồ số 004B thửa số 779 và thửa số 780 giáp Sông Bún (mặt tiền) nhưng thực tế bà Nguyễn Thị B là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi bà B và ông C tạo lập, sau đó bà cho lại ông L, bà Bé H quản lý, sử dụng và sống chung với bà B cho đến khi bà B chết.

Thực tế các bên đương sự đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất đúng theo bản trích đo của Trung tâm quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau từ khoảng năm 1986 cho đến khi bà B chết vào năm 2016 thì mới phát sinh tranh chấp.

Hiện nay phần đất bà B cho ông L1 diện tích 13 công đất giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H vào năm 2021 ông L1 đã chuyển nhượng cho ông Mạc Văn S, bà Nguyễn Thị K2. Như vậy ông L1 cho rằng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông nhưng khi chuyển nhượng đất cho ông S, bà K2 chỉ chuyển nhượng diện tích theo thực tế ông đang quản lý, sử dụng. Đối với diện tích đất ông L1 khởi kiện thì phía bà Thạch Thị Bé H1, ông Hồng Hoàng A1 từ khi được bà B cho thì bà Thạch Thị Bé H1, ông Hồng Hoàng A1 đã quản lý, sử dụng đúng với diện tích và vị trí đất được cho.

Từ những căn cứ nêu trên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận yêu cầu bà Thạch Thị Bé H1 di dời nhà trả cho ông Huỳnh Văn L1 diện tích đất theo đo đạc thực tế theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/6/2023 tại thửa số 2 diện tích 2031,2m², thửa số 9 diện tích 8.762,8m² tổng diện tích là 10793,4m². Yêu cầu ông Hồng Hoàng A1 trả lại diện tích đất thửa số 4 diện tích 8.383,7m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới ngoài các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét ở cấp sơ thẩm.

[4] Từ những phân tích như nêu trên, Bản án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn L1. Cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định, tuy nhiên ngày 08/9/2023 ông Huỳnh Văn L1 đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và toàn bộ án phí trong vụ án. Xét ông L1 đã 62 tuổi là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí theo quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn L1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 191/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân về phần án phí.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 yêu cầu bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 di dời nhà trả cho ông Huỳnh Văn L1 diện tích đất 10.793,4m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 yêu cầu bị đơn ông Hồng Hoàng A1 trả lại diện tích đất 8383,7m². Đất tọa lạc tại ấp Đường Cày, xã Phú Tân, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/6/2023) .

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân.

Buộc bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Phú Tân số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 25/8/2023 số tiền 977.968.034 đồng.

Kể từ ngày 26 tháng 8 năm 2023 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Thạch Thị Bé H1 không trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Tân có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của bà Nguyễn Thị B (B) đã thế chấp để bảo đảm thi hành án.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá số tiền 53.562.060 đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn L1 được xét chấp nhận đơn yêu cầu xin miễn nộp, ông L1 đã có dự nộp tạm ứng án phí 10.356.000 đồng, theo biên lai thu số 007183 ngày 25 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được nhận lại.

Bị đơn bà Thạch Thị Bé H1 phải chịu án phí số tiền 41.339.041 đồng.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Phú Tân không phải chịu án phí, Ngân hàng có nộp tạm ứng án phí 18.500.000 đồng, theo biên lai thu số 0012432 ngày 09 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân được hoàn lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn là ông Huỳnh Văn L1 được xét miễn nộp theo quy định do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng