TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 218/2022/DS-PT
Ngày 11-8-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Huỳnh Văn Út

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 154/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị S, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Võ Thị T1, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ Bình, xã Phong Điền, Trần Văn Thời, Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Ông Kim Chan Đa R là cộng tác viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Hồ Văn H, sinh năm 1963 (có mặt).

Ông Hồ Văn D1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D1: Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị N2, sinh năm 1974 (vợ ông H, vắng mặt).
2. Anh Hồ Quốc D2, sinh năm 2006 (con ông H, bà N2, vắng mặt).
3. Anh Hồ Quốc B1, sinh năm 2008 (con ông H, bà N2, vắng mặt).
4. Bà Nguyễn Kim N1, sinh năm 1981 (vợ ông D1, có mặt).

5. Chị Nguyễn Diễm My, sinh năm 2002 (con bà N1, vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Trường A, sinh năm 2003 (con bà N1, vắng mặt).

7. Anh Hồ Võ Đăng K1, sinh năm 2007 (con ông D1, vắng mặt).

8. Anh Hồ Võ Ngọc K2, sinh năm 2008 (con ông D1, vắng mặt).

9. Ông Hồ Văn T2, sinh năm 1975 (con bà S, có mặt).

10. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976 (vợ ông T2, vắng mặt).

11. Anh Hồ Văn P1 (con ông T2, bà L, vắng mặt).

12. Chị Nguyễn Thị M2 (vợ anh P1, vắng mặt).

13. Anh Hồ Anh P2 (con ông T2, bà L, vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, Thới B, Cà M .

14. Ủy ban nhân dân huyện Thới B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Anh, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thới Bình (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021, vắng mặt).

15. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Anh Cường, Phó Giám đốc chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (Văn bản quyền ngày 27/12/2019, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

- Người kháng cáo: Ông Hồ Văn D1 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị S trình bày: Bà và chồng bà là ông Hồ Văn Bảy khai phá được hai phần đất, một phần khoảng 04 ha, ông Bảy đã được UBND huyện Thới Bình tạm giao đất vào năm 1992 và một phần đất diện tích 15.670m^2 cùng tọa lạc tại ấp 7, xã Thới Bình, huyện Thới Bình (nay là ấp 8, xã Thới Bình). Phần đất 04 ha, vợ chồng bà đã cho các con, riêng phần đất 15.670m^2 vợ chồng bà cất nhà ở cùng các con trong đó có ông H và ông D1. Vào năm 1996, ông Hồ Văn H đi kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên ông H nhưng bà S không biết. Sau đó, ông H có gia đình ra cất nhà ở riêng trên phần đất gần với nhà của bà S ở, bà S tiếp tục ở chung nhà với ông D1. Năm 2013, bà S có cho con là Hồ Văn T2 một phần đất để cất nhà ở trên phần đất sau hậu nhà bà S, sau đó ông T2 dời nhà ra phần đất mặt tiền liền kề với nhà bà S đang ở. Khi ông H tặng cho phần đất diện tích 15.670m^2 để ông D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà S không hay. Đến năm 2018, do ông D1 và ông T2 phát sinh mâu thuẫn với nhau, nên bà S về ở với ông T2 mới biết phần đất đã được ông H tặng cho ông D1. Trên diện tích đất 15.670m^2 do ông D1 đứng tên hiện nay có nhà ông H, nhà ông D1 và nhà ông T2.

Nay, bà S yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 15.670m^2 do ông H đứng tên và hiện nay do ông D1 đứng tên và yêu cầu ông D1 giao trả cho bà một phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.048,35m^2 (tổng diện tích theo đo đạc là 16.049,1m^2). Đối với ông Bảy đã qua đời vào ngày 04/6/1999.

Bị đơn, ông Hồ Văn H trình bày: Phần đất tranh chấp nói trên là của Nhà nước cấp cho ông vào năm 1996 khi ông còn ở chung nhà với cha mẹ là ông Bảy

và bà S, diện tích đất được cấp là 15.670m^2, thời điểm này ông H và ông D1 sống chung với cha mẹ còn những người con khác đã có gia đình ở riêng. Năm 2010 ông H có gia đình ra cất nhà ra ở riêng gần nhà bà S. Năm 2013 ông T2 ở bên vợ về không có chổ ở nên ông H, ông D1 và bà S cho ông T2 mượn một phần đất để cất nhà ở phía sau vườn. Đến năm 2018 thì ông T2 dời nhà ra phía mặt tiền có lộ bê tông ở cho đến nay. Do ông D1 tiếp tục ở chung nhà với bà S để nuôi dưỡng bà S và thờ cúng ông bà nên ngày 06/3/2019 ông H tặng cho ông D1 phần đất do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H đã làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông D1 xong, nhưng trên đất thì có căn nhà ông H và ông T2 đang ở. Khi hoà giải cơ sở, ông D1 cũng đồng ý cho ông T2 phần đất đang cất nhà ở hiện nay. Hiện nay, ông H không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1 đứng tên mà yêu cầu ông T2 di dời nhà trả lại đất cho ông D1. Ông H đồng ý cùng ông D1 đồng hỗ trợ cho ông T2 10.000.000 đồng tiền di dời nhà.

Bị đơn, ông Hồ Văn D1 trình bày: Toàn bộ diện tích đất 15.670m^2 do ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Khi ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất đã có một căn nhà do ông và bà S cùng ông H ở và canh tác, thờ cúng ông bà. Năm 2010 ông H có gia đình ra cất nhà ở riêng cũng trên phần đất do ông H đứng tên, nên ông cùng bà S tiếp tục ở và canh tác trên đất. Năm 2013, ông T2 không có chỗ ở nên ông H, bà S và ông đã đồng ý cho ông T2 cất nhà ở phía sau vườn, năm 2018 cho ông T2 dời nhà ra tại vị trí ở mặt tiền cho đến nay. Vào ngày 06/3/2019 ông H đã làm thủ tục tặng cho ông toàn bộ phần đất diện tích 15.670m^2 để ông nuôi dưỡng bà S và thờ cúng ông bà nên ông đã được điều chỉnh tên tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Năm 2020 ông đã thế chấp vay tiền Ngân hàng để sửa chữa nhà do ông và bà S ở nhưng do bà S về ở với ông T2 nên giữa ông và ông T2 phát sinh mâu thuẫn. Do đó, hiện nay ông D1 không thống nhất cho ông T2 ở trên phần đất do ông D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà yêu cầu ông T2 di dời nhà trả đất lại đất. Ông D1 đồng ý hỗ trợ cho ông T2 di dời nhà với số tiền 10.000.000 đồng. Ông D1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Văn T2 trình bày: Phần đất tranh chấp là do Nhà nước tạm cấp cho cha ông là Hồ Văn Bảy năm 1995. Đã qua, ông H tự đứng tên kê khai đăng ký quyền sử dụng đất năm 1996 ông không hay. Năm 2002, bà S kêu ông T2 cất nhà ở phía sau phần đất vườn. Năm 2013, ông D1 đề nghị đổi ông ra ở mặt tiền nên ông ra mặt tiền san lắp con mương để cất nhà ở cho đến nay. Đến cuối năm 2019 ông D1 yêu cầu ông dỡ nhà trả đất ông không đồng ý. Khi bà S khởi kiện ông H và ông D1 để đòi đất, ông mới biết ông H tặng cho đất cho ông D1 trong khi trên phần đất ông D1 được tặng cho có cả phần đất của ông được cha mẹ phân chia 1.000m^2 để ông cất nhà ở. Việc tặng cho đất chỉ nói miệng. Do đó, ông T2 có đơn phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 15.670m^2 hiện nay do ông Hồ Văn D1 đứng tên. Yêu cầu công nhận cho ông T2 được đứng tên, và quản lý và toàn bộ phần đất hiện nay ông T2 đang sử dụng do được cha mẹ cho.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thới Bình trình bày: Ngày 27/05/2021 ông D1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.670m^2 để vay số tiền 190.000.000 đồng, mục đích nuôi tôm, cá. Thời hạn trả nợ cuối cùng là 25/5/2024, số tiền lãi tính đến ngày 17/3/2022 là 3.877.041 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 193.877.041 đồng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 15.670m^2. Nếu trong quá trình xét xử có liên quan đến tài sản thế chấp thì yêu cầu ông D1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng còn không ảnh hưởng thì yêu cầu duy trì hợp đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Hồ Văn H (Huất), ông Hồ Văn D1 giao trả đất.

Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S đối với phần đất có diện tích 15.670m^2 đất tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau mà trước đây do ông Hồ Văn H đứng tên và nay đã chuyển tên cho ông Hồ Văn D1.

Không xem xét yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn H (Huất), ông Hồ Văn D1 về việc yêu cầu ông Hồ Văn T2 di dời nhà trả đất cho ông H, ông D1.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2 về việc yêu cầu công nhận phần đất ông đang cất nhà ở là của ông. Giao cho ông Hồ Văn T2 tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau:

Phần đất thứ nhất: Mặt tiền giáp kênh Rạch Bà Mướp mốc M12, M13 dài 3.38m; mặt hậu giáp Đường bê tông mốc M14, M26 dài 5.63m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp giữa bà S với ông H, ông D1 mốc M12, M26 dài 4.96m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng mốc M13, M14 dài 2.85m, diện tích 14,9m^2.

Phần đất thứ hai: Mặt tiền giáp kênh Đường bê tông mốc M15, M25 dài 6.47m; mặt hậu giáp phần đất tranh chấp giữa bà S với ông H, ông D1 mốc M18, M29 dài 12.97m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp giữa bà S với ông H, ông D1 mốc M25, M29 dài 70.31m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Hùng mốc M15, M18 dài 78,69m, diện tích 844,9m^2. Phần đất trên tọa lạc ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S đối với phần đất có diện tích 15.670m^2 đất tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau mà trước đây do ông Hồ Văn H đứng tên và nay đã chuyển tên cho ông Hồ Văn D1.

Đình chỉ yêu cầu của bà S đối với phần diện tích đất còn lại là 10.000,75m^2 (142,3m^2 +16766,6m^2 - 6048,35m^2 - 14,9m^2- 844,9m^2).

Về thành quả lao động: Cây phát tài, hai cây mai vàng và hai cây khế của ông T2 trồng trước nhà giao cho ông T2 tiếp tục sử dụng. Đối với các cây kiểng còn lại do ông D1 trồng buộc ông D1 di dời trả đất cho ông T2. Đối với các cây trồng lâu năm bên khu vực nhà ông T2 ở gồm: Dừa, tràm bông vàng là của bà S,

ông T2 trồng nên giao cho ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với một phần của hai cái ao là của bà S đầu tư đã cho lại ông T2 nên ông T2 tiếp tục sử dung.

Buộc ông Hồ Văn D1 thanh toán cho ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 17/3/2022, vốn là 190.000.000 đồng, tiền lãi là 3.877.041 đồng, tổng cộng 193.877.041 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19/5/2022, bị đơn ông Hồ Văn D1 có đơn kháng cáo không đồng ý công nhận cho ông T2 diện tích đất 859,8m^2 và không đồng ý trả nợ Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng việc ông D1 vay tiền Ngân hàng không vi phạm nghĩa vụ rả nợ nên không đồng ý trả vốn và lãi cho Ngân hàng do chưa đến hạn trả nợ. Diện tích đất ông T2 đang quản lý và cất nhà ở với diện tích 859,8m^2 hiện nay thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D1 đứng tên, ông D1 đã cho ông T2 mượn ở nên yêu cầu ông T2 tháo dỡ nhà trả đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D1, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông D1, ông H và ông T2 đều thừa nhận cha mẹ là ông Hồ Văn Bảy và bà Lê Thị S khai phá hai phần đất, một phần diện tích khoảng 04 ha, do ông Bảy được cấp giấy chứng nhận tạm thời vào năm 1992 và một phần đất diện tích 15.670m^2 ông Bảy và bà S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Bảy và bà S đã chia cho các con phần đất 4ha. Phần đất còn lại 15.670m^2 do ông Bảy và bà S cùng ông H, ông D1 ở. Ông H và ông D1 cũng thừa nhận năm 1996 ông H đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.670m^2 thì trên đất đã có nhà do cha mẹ ông cùng với ông H và ông D1 ở. Đến năm 2010, ông H có gia đình ra cất nhà ở riêng trên phần đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng gần nhà bà S và ông D1 đang tiếp tục ở sau khi ông H ra ở riêng. Đến năm 2013, ông H, ông D1, bà S thống nhất cho ông T2 một phần đất để ông T2 cất nhà ở cũng trên diện tích đất ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy mặc dù ông H được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích đất 15.670m^2 nhưng trên đất thực tế có nhà bà S ở cùng ông D1, ngày 06/3/2019 ông H tặng cho ông D1 diện tích đất do ông H đứng tên để ông D1 sống chung nuôi dưỡng bà S và thờ cúng ông bà thì trên đất đang có nhà ông H và nhà ông T2 đang ở. Như vậy, mặc dù ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 15.670m^2, nhưng bà S vẫn là người quyết định việc cho ông H ra cất nhà ở riêng liền kề với nhà của bà S, bà S và ông D1 cũng đồng ý cho ông T2 cất nhà ở liền kề nhà bà S và ông D1 đang ở. Điều này chứng tỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đại diện gia đình đứng tên quyền sử dụng đất,

nên việc ông H và ông T2 cất nhà ở đều được sự đồng ý của bà S. Khi ông H tặng cho quyền sử dụng đất của ông H cho ông D1 thì đã có nhà ông H và nhà ông T2 đang ở. Ông D1 cũng thừa nhận ông T2 cất nhà ở năm 2013 được ông D1 cùng với bà S và ông H đồng ý nên ông T2 cất nhà ở cho đến nay. Năm 2019 ông D1 mới được ông H tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, hiện nay ông D1 cho rằng khi ông T2 cất nhà ở vào năm 2013 là do ông D1 cho ông T2 mượn đất để cất nhà ở là không có cơ sở, lý do tại thời điểm này ông D1 chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất mà do ông H là người được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm công nhận cho ông T2 được tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất do ông T2 đang ở với diện tích 859,8 m^2 bà S và ông H thống nhất không có kháng cáo. Vì vậy ông D1 kháng cáo yêu cầu ông T2 dỡ nhà trả đất là không có cơ sở.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông D1 về việc không đồng ý trả nợ Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1 đứng tên với diện tích 15.670m^2 do ông D1 thế chấp vay tiền Ngân hàng vào ngày 27/5/2021 với số tiền 190.000.000 đồng, thời hạn trả nợ vào ngày 25/5/2024. Mặc dù hợp đồng vay chưa đến hạn trả nợ nhưng trên phần đất ông D1 thế chấp vay tiền Ngân hàng phát sinh tranh chấp với ông T2. Cấp sơ thẩm công nhận cho ông T2 một phần diện tích 859,8m^2 là một phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.670m^2 do ông D1 đứng tên giất chứng nhận quyền sử dụng đất và đang thế chấp vay tiền Ngân hàng. Do đó ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông D1 trả vốn và lãi cho Ngân hàng là có cơ sở. Cấp sơ thẩm buộc ông D1 trả cho Ngân hàng vốn và lãi là 193.877.041 đồng là phù hợp. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D1. Tuy nhiên, khi giải quyết đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng, Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, sau khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng không có kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Trên phần đất của ông T2 được công nhận là 859,8m^2 nên ông T2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1 theo quy định, nhưng cấp sơ thẩm không tuyên phần này, đồng thời không tuyên về lãi xuất chậm trả là không đảm bảo việc thi hành án. Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, khi bà S khởi kiện yêu cầu ông H và ông D1 trả lại toàn bộ diện tích đất do ông D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15.670m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S chỉ yêu cầu ông H và ông D1 trả một phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 6.048,35 m^2 trên tổng diện tích theo đo đạc là 16.049,1m^2, phần đất còn lại diện tích 10.000,75 m^2 bà S vẫn đồng ý cho ông D1 và ông H tiếp tục ở không có yêu cầu ông H và ông D1 trả đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định bà S rút một phần đơn khởi kiện và đình chỉ giải quyết đối với một phần diện tích đất 10.000,75m^2 là không đúng. Đây được xác định bà S thay đổi một phần đơn khởi kiện. Không phải do bà S rút một phần đơn khởi kiện. Tuy nhiên sau khi xét xử không có đương sự kháng cáo việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S nên cấp phúc thẩm không xem xét, vì vậy cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N1 là người đại diện theo ủy quyền của ông D1 không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông D1 nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D1 về việc buộc ông T2 dỡ nhà trả đất là phù hợp, nhưng đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông D1 về việc tiếp tục duy trì hợp đồng là không phù hợp. Lý do, như nhận định trên, diện tích đất 15.670m^2 do ông D1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D1 đang thế chấp vay tiền Ngân hàng. Mặc dù ông D1 không vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng nhưng trên phần đất đang thế chấp đã được điều chỉnh một phần diện tích là 859,8 m^2 để công nhận cho ông T2. Do đó, cần buộc ông D1 trả nợ Ngân hàng thì mới đảm bảo việc thi hành án. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau về việc tiếp tục duy trì hợp đồng tín dụng giữa ông D1 và Ngân hàng.

[5] Về án phí phúc thẩm, do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D1 nên ông D1 phải nộp theo quy định.

Bà S có đơn xin miễn án phí do người cao tuổi được chấp nhận.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn D1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Hồ Văn H và ông Hồ Văn D1 giao trả diện tích đất là 6.048,35m^2 và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hồ Văn D1 đứng tên diện tích 15.670m^2 đất tọa lạc tại ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Văn T2 về việc yêu cầu công nhận phần đất ông T2 đang quản lý, sử dụng phần đất có vị trí, diện tích như sau:

Phần đất thứ nhất: Mặt tiền giáp kênh Rạch Bà Móp mốc M12M13 dài 3.38m; mặt hậu giáp Đường bê tông mốc M14M26 dài 5.63m; cạnh M12M26 dài 4.96m; cạnh M13M14 dài 2.85m, diện tích 14,9m^2.

Phần đất thứ hai: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M15M25 dài 6.47m; mặt hậu mốc M18M29 dài 12.97m; cạnh M25M29 dài 70.31m; cạnh M18M17 dài 63,88. Cạnh M16M15 dài 12,9m, cạnh M17M16 dài 1,91m, diện tích 844,9m^2. Phần đất trên tọa lạc ấp 8, xã Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Ông T2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D1 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2.

3. Buộc ông Hồ Văn D1 thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 17/3/2022, vốn là 190.000.000, tiền lãi là 3.877.041 đồng. Tổng cộng 193.877.041 đồng (Một trăm chín mươi ba triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi mốt đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà S đối với phần diện tích đất là 10.000,75m^2.

5. Về thành quả lao động: Cây phát tài, hai cây mai vàng và hai cây khế của ông T2 trồng trước nhà giao cho ông T2 tiếp tục sử dụng. Đối với các cây kiểng còn lại do ông D1 trồng buộc ông D1 di dời trả đất cho ông T2. Đối với các cây trồng lâu năm bên khu vực nhà ông T2 ở gồm: Dừa, tràm bông vàng là của bà S, ông T2 trồng nên giao cho ông T2 tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với một phần của hai cái ao là của bà S đầu tư đã cho lại ông T2 nên ông T2 tiếp tục sử dung.

6. Chi phí tố tụng: Bà S phải chịu chi phí đo đạc và chi phí định giá. Đã qua bà S đã nộp số tiền chi phí đo đạc là 10.077.000 đồng và chi phí định giá số tiền 18.468.000 đồng. Bà S đã nộp xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị S được miễn án phí.

Ông Hồ Văn H (Huất) phải chịu án phí số tiền 474.50.000 đồng, ngày 17/02/2022 ông H, ông D1 nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0014743 được đối trừ ông H nộp tiếp số tiền 325.000 đồng.

Ông Hồ Văn D1 phải chịu án phí số tiền 10.167.500 đồng. Ngày 20/5/2022, ông D1 nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0014972 ngày 20/5/2022 được đối trừ, ông D1 phải nộp tiếp 10.018.000 đồng

Ông Hồ Văn T2 phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ngày 25/6/2021 ông Hồ Văn T2 nộp tạm ứng án phí tổng số tiền 750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011686 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được đối trừ ông T2 được nhận lại số tiền 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngân hàng không phải chịu án phí, đã qua Ngân hàng có dự nộp 4.847.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014845 ngày 31/3/2022 được nhận lại.

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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn D1 phải chịu 300.000 đồng. Vào ngày 20/5/2022 ông D1 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lại thu tiền số 0014972 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 Thới Bình;
- Chi Cục THADS huyện Thới Bình;
- 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

Bùi Thị Phương Loan