

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-ST
Ngày 21 – 01 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Trọng Tâm

Ông Nguyễn Hoàng Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An - là thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cà Mau tham gia phiên toà:
Ông Quách Quang Bảo – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 và ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2020/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 907/2020/QĐXXST-DS ngày 30/11/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Tứ H, sinh năm 1938

Bà Trương Thị K, sinh năm 1936

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà K: Anh Lê Tú A, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C (theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2020) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, sinh năm 1974, là luật sư thuộc Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1964

Bà Phạm Thị X, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.

Người đại diện hợp pháp của bà X: Ông Lâm Văn C, sinh năm 1964, địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C (theo giấy ủy quyền ngày 25/6/2020) (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Hòa B, sinh năm 1960

(có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.

2/ Ông Lê Hoàng P, sinh năm 1969

(xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, thành phố C, tỉnh C.

3/ Ngân hàng TMCP Đ

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Chị Đoàn M , sinh năm 1991, chức vụ: Chuyên viên Phòng quản lý rủi ro chi nhánh Đ, địa chỉ: số 2, đường N, Phường 2, thành phố C, tỉnh C (theo giấy ủy quyền ngày 17/8/2020) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Ngày 13/4/2009, ông H và bà K với ông C và bà X có hoán đổi đất với nhau, theo đó, ông H và bà K được nhận 8.845m² thuộc thửa số 803, tờ bản đồ số 27 ở ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C của ông C và bà X, còn ông C và bà X được nhận 9.160,9m² thuộc các thửa số 1267, 1371 và 1325 của ông H và bà K. Theo đó, ông H và bà K được Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 8.845m² thuộc thửa số 1373, tờ bản đồ số 27 ở ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C vào ngày 18/6/2009. Đến năm 2016, ông Lê Tứ H sang nhượng bằng hình thức bán đấu giá cho ông Châu T một phần thửa số 1373 cặp ranh với đất của ông C và bà X đang quản lý, sử dụng với diện tích là 6.935,7m², chiều ngang mặt tiền 41m, chiều ngang mặt hậu 50m, chiều dài một cạnh 152m, một cạnh 153m, phần diện tích còn lại của thửa 1373 theo đo đạc thực tế 1.785,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C, tứ cận cụ thể như sau: phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông Lâm Văn C cạnh dài 157,16m, phía Tây giáp với đất của ông Châu T và của ông Lê Tứ H cạnh dài 156,03m, phía Nam giáp với đất của ông Lâm Văn C cạnh dài 8m, phía Bắc giáp với lộ xi măng cạnh dài 14m, (theo thửa số 2 của bản trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký ngày 23/9/2020).

Thửa đất số 1373 của ông H và bà K với hai thửa đất của ông C và bà X giáp ranh với nhau và cùng cho ông Lê Hoàng P thuê để trồng lúa, quá trình ông P sử dụng thì có di dời bờ ranh lấn chiếm của ông H và bà K phần đất còn lại sau khi sang nhượng cho ông T có diện tích đo đạc thực tế là 1.785,6m², vì vậy ông H và bà K yêu cầu ông C và bà X giao lại cho ông H và bà K phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo vẽ thực tế là 1.785,6m² nêu trên.

Tại bản tự khai và trình bày của ông Lâm Văn C đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị X trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Vào khoảng năm 1997, ông H có chuyển nhượng cho ông Lê Hòa B phần đất ngang mặt tiền 45m tọa lạc ở ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 7 nhưng chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến khoảng năm 2001, ông H chuyển nhượng đất bằng giấy tay cho vợ chồng ông hai lần tổng cộng 19 công tằm lớn với tổng diện tích là 24.264 m², đến năm 2003 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Phần đất thửa số 36 với diện tích 12.600m², thửa số 35 đổi thành thửa số 803 với diện tích 11.644m². Phần đất

này có chiều ngang mặt tiền 151m nên tính từ phần đất của ông đo qua sẽ lấn chiếm qua đất của ông B 17m ngang. Đến năm 2009, giữa vợ chồng ông và ông H có hợp đồng hoán đổi đất với nhau. Theo đó, ông trả cho ông H 58m mặt tiền trong đó có phần của ông B 17m ngang với diện tích là 8.845m^2 , ông H giao cho ông phần đất dưới hậu và mặt tiền với diện tích $9.160,6\text{m}^2$. Cùng ngày 18/6/2009, ông và bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích $9.160,6\text{m}^2$ thuộc thửa số 1374, tờ bản đồ số 27, còn ông H và bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 8.845m^2 thuộc thửa số 1373, tờ bản đồ số 27. Sau đó, vợ chồng ông xin sáp nhập các thửa đất 1374, 36 và phần còn lại của thửa 803 thành tổng diện tích $24.579,6\text{m}^2$ thuộc thửa số 498, tờ bản đồ số 27 như hiện nay.

Từ trước đến nay phần đất của ông Lê Hòa B có cắm trụ đá làm ranh rõ ràng, ông B sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay không có tranh chấp về ranh đất, đến nay phần đất của ông B vẫn chưa làm sổ đỏ. Theo sơ đồ chỉnh lý năm 2009 thì thửa số 498 và thửa số 479 tờ bản đồ số 27 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Ông đã cho ông Lê Hoàng P thuê trồng lúa từ khoảng năm 2002 cho đến nay.

Ông xác định cái bờ ranh giữa đôi bên vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có di dời nên không có việc lấn chiếm như anh A trình bày nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông H, bà K.

Vào năm 2016, ông và bà X đã thế chấp hai quyền sử dụng đất (thửa số 498 và thửa số 479) để vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là Ngân hàng). Trong quá trình vay, ông và bà X đã thực hiện đúng hợp đồng với Ngân hàng nên không có phát sinh tranh chấp.

Tại bản tự khai và trình bày của ông Lê Hòa B trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Vào năm 1997, ông có nhận chuyển nhượng 10 công tâm lớn có diện tích là 12.258m^2 , phần đất thuộc thửa 496 tờ bản đồ số 27 theo đo đạc chỉnh lý năm 2009, khi giao đất đôi bên có cắm ranh trụ đá và sử dụng canh tác ổn định từ đó đến nay, giữa ông và ông H không có tranh chấp ranh đất, đến thời điểm hiện tại phần đất này ông vẫn chưa làm sổ đỏ. Về tứ cận phần đất của ông như sau: nhìn ra lộ xi măng thì mặt tiền giáp lộ xi măng và sông Chòi Ngói, mặt hậu giáp phần đất ông Ngô N, phía tay trái giáp đất ông Đ, phía bên tay phải giáp phần đất ông Châu T và phần đất của ông Lê Tứ H. Năm 2018, thửa đất số 496 đứng tên ông Lê Tứ H sang nhượng cho ông Châu T một phần diện tích $6.935,7\text{m}^2$ có chiều ngang mặt tiền 41m, chiều ngang mặt hậu 50m, chiều dài một cạnh 152m, một cạnh 153m, phần còn lại ở phía sau hậu thì ông H vẫn còn đang quản lý sử dụng diện tích hơn 3.000m^2 . Phần đất của ông không có liên quan trong phần đất tranh chấp 17m ngang giữa ông H và ông C.

Vào ngày 22/6/2009, ông mới làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất của ông Lê Tứ H, bà Trương Thị K với diện tích $12.858,2\text{m}^2$ (ngang mặt tiền 45m), loại đất trồng lúa theo quy định để làm thủ tục tách sổ, nhưng đến nay vẫn không tách sổ được vì giữa ông H và ông C vẫn còn tranh chấp ngang mặt tiền 17m này.

Tại biên bản ghi lời trình bày của ông Lê Hoàng P trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:

Ông thuê của ông Lâm Văn C 02 thửa đất địa chỉ đất tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C (01 thửa là 08 công và 01 thửa 19 công), sử dụng từ năm 2002 cho đến nay. Cũng từ năm 2002 cho đến nay, ông thuê của ông Lê Tú H 01 thửa đất là 8,5 công giáp ranh với đất của ông Lâm Văn C bằng một cái bờ ranh thẳng để trồng lúa. Từ khi thuê đất đến nay, ông sử dụng đất theo đúng ranh của hai bên ông H và ông C đã xác định, không sửa đổi, đắp bờ mới ranh. Không làm thay đổi hiện trạng ranh đất như hiện trạng bờ ranh đã giao đất cho thuê từ ban đầu. Việc ông H cho rằng thửa đất giữa ông và ông C bị lấn bờ ranh và ông C chiếm sang phần đất của ông H 17m ngang chạy dài đến hết hậu đất là ông không biết.

Cách đây mấy năm, ông không nhớ rõ năm nào, thửa đất của ông H có sang cho con rể là Châu T một phần mặt tiền của thửa đất, còn phần sau của thửa đất vẫn còn của ông H. Từ khi ông H sang đất cho ông T, ông vẫn tiếp tục thuê và canh tác thửa đất này, tức là ông thuê cả của phần ông T và ông H.

Việc nguyên đơn kiện đòi phần đất 17m ngang, ông không có liên quan nên không có ý kiến. Còn việc ông thuê đất của ông H, ông T và ông C, không có tranh chấp nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do bận công việc, không có thời gian đến Tòa án tham gia tố tụng nên xin không tham gia tố tụng, xin vắng mặt tại các phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử.

Tại bản tự khai và trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Đ trong quá trình giải quyết vụ án, được bổ sung tại phiên tòa thể hiện

Vào ngày 13/01/2016, Ngân hàng và ông Lâm Văn C, bà Phạm Thị X có ký hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng cho ông C, bà X vay số tiền 4.500.000.000đ. Để đảm bảo cho hợp đồng vay, ông C, bà X đã thế chấp 05 quyền sử dụng đất trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 964767 do ông C, bà X đứng tên, hiện nay giữa ông H và ông C đang tranh chấp thửa số 498 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 964767. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C và bà X luôn thực hiện đúng theo thỏa thuận nên giữa Ngân hàng và ông C, bà X không có tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng vay và thế chấp tài sản trong vụ án này. Trường hợp sau này Tòa án giải quyết giao phần đất thế chấp cho ông H, bà K thì Ngân hàng yêu cầu ông C, bà X thanh toán nợ tương đương với phần đất đang tranh chấp được thế chấp tại Ngân hàng.

Tại phiên tòa,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày: Đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 1.785,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C có nguồn gốc từ chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông H và ông C vào năm 2009. Và ông H và bà K đã được cấp sổ đỏ số AO96 thửa số 1373, tờ bản đồ số 27, diện tích 8.845m². Đến năm 2014, cơ quan thi hành án kê biên phần đất để thi hành án diện tích 6.965,7m², đến năm 2016 thì bán đấu giá cho ông Châu T.

Phần đất còn lại của thửa đất số 1373 là 1.909,3m², theo đo đạc thực tế là 1.785,6m². Phía giáp ranh với ông L là phần đất của ông Biết đã được ông H sang nhượng và được cắm ranh bằng trụ đá, ông B sử dụng ổn định từ năm 1997 cho đến nay. Còn ông P chỉ canh tác trên đất, không biết được những biến động của thửa đất nêu trên. Như vậy, sau khi đã bán đấu giá cho ông P, thực tế hiện nay thửa đất 1373 của ông H và bà K vẫn còn thiếu, phía giáp ranh với ông B đã sử dụng ổn định từ năm 1997, diện tích đất còn thiếu theo đo đạc thực tế là 1.785,6m² nằm ở phần đất mà ông C và bà X đang sử dụng. Vì vậy, ông H và bà K yêu cầu ông C và bà X trả lại phần đất có diện tích là 1.785,6m² là có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã đảm bảo đúng thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Năm 2009, giữa ông H và bà K với ông C và bà X hoán đổi đất cho nhau. Đến ngày 18/6/2009, ông H và bà K được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 1373, tờ bản đồ số 27, diện tích 8.845m². Đến ngày 10/3/2014 thì cơ quan thi hành án kê biên thửa số 1373 để thi hành án. Ngày 25/3/2014, cơ quan thi hành án kê biên thực tế thì diện tích đất của thửa 1373 chỉ còn diện tích 6.935,6m², có vị trí, kích thước và tứ cận là: Phía Đông, cạnh dài 153m giáp đất của ông C, phía Tây cạnh dài 152m giáp đất của ông H đã sang nhượng cho ông B, phía Nam cạnh dài 50m giáp đất ông H, phía Bắc cạnh dài 41m giáp lộ xi măng. Sau đó phần đất kê biên này đã bán đấu giá cho ông Châu T, cũng có vị trí, tứ cận, kích thước như trên. Như vậy ông H và bà K không còn phần đất như đơn khởi kiện yêu cầu. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 Luật đất đai, Điều 163, 166 Bộ luật dân sự, Nghị quyết 326 năm 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 khởi kiện của ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K. Ông H và bà K là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông H và bà K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Do ông Lê Hoàng P có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.785,6m² tọa lạc tại tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C có vị trí, tứ cận như sau: phía Đông giáp với phần đất còn lại của ông Lâm Văn C cạnh dài 157,16m, phía Tây giáp với đất của ông Châu T và của ông Lê Tứ H cạnh dài 156,03m, phía Nam giáp với đất của ông Lâm Văn C cạnh dài 8m, phía Bắc giáp với lộ xi măng cạnh dài 14m (thửa số 2 của bản trích đo hiện trạng do Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh C ký ngày 23/9/2020) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Căn cứ vào sổ mục kê, sơ đồ vị trí thửa đất qua các năm của cơ quan quản lý đất đai, các bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn C và bà Phạm Thị X vào năm 2003, 2009 đối với các thửa số 803, 36 tờ bản đồ số

7, thửa số 498, tờ bản đồ số 27 (Bút lục từ số 57 đến số 85, số 353 đến số 377); và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K năm 2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 53 đứng tên ông Lê Tứ H (Bút lục từ số 70 đến số 73, từ số 100 đến số 111) cho thấy, nguồn gốc của thửa đất số 498, tờ bản đồ số 27, diện tích 24.579,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C mà hiện nay ông C và bà X đang quản lý, sử dụng, được Ủy ban nhân dân thành phố C tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP96 cho ông Lâm Văn C và bà Phạm Thị X đứng tên vào ngày 24/9/2009 có nguồn gốc như sau:

[3.1] Vào ngày 30/12/1997, ông H được Ủy ban nhân dân thị xã C (nay là Thành phố C) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K53 đứng tên ông Lê Tứ H tổng cộng 05 thửa đất của hai tờ bản đồ khác nhau có tổng diện tích là 52.360m² tọa lạc ở xã L, thị xã C (nay là thành phố C), trong đó, cùng tờ bản đồ số 07 có thửa số 35 có diện tích 17.280m² và thửa số 36 có diện tích 12.600m².

[3.2] Đến năm 2003, ông C và bà X nhận sang nhượng của ông H và bà K 11.664m² thuộc một phần thửa số 35, và 12.600m² thuộc thửa số 36 cùng tờ bản đồ số 7 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K53 đứng tên ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K, sau đó phần đất sang nhượng này được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T03, thửa số 803 có diện tích là 11.664m², thửa 36 có diện tích là 12.600m² cho ông C và bà X vào ngày 13/02/2003, theo đó, 11.664m² của thửa 35 cũ được cấp đổi thành thửa số 803.

[3.3] Đến ngày 13/4/2009, ông H và bà K cùng với ông C và bà X hoán đổi đất với nhau, theo đó, ông H và bà K nhận quản lý, sử dụng 8.845m² thuộc một phần thửa số 803 tờ bản đồ số 27 của ông C và bà X. Ngày 18/6/2009, ông H và bà K được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO96 số thửa 1373, tờ bản đồ số 27. Còn ông C và bà X nhận quản lý, sử dụng 9.160,6m² thuộc các thửa số 1267, 1371 và 1325 của ông H và bà K. Cùng ngày 18/6/2009, ông C và bà X được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO962, số thửa 1374, tờ bản đồ số 27.

Sau đó, ông C và bà X được cấp có thẩm quyền xem xét nhập các thửa số 1374 có diện tích 9.160,6m² của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO962 ngày 18/6/2009, thửa số 36 có diện tích 12.600m² và phần còn lại của thửa số 803 có diện tích 2.819m² cùng tờ bản đồ số 27 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T035 ngày 13/02/2003 thành thửa số 498, tờ bản đồ số 27, diện tích 24.579,6m² và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP964 ngày 24/9/2009 đứng tên ông C và bà X.

[3.4] Mặt khác, tại hồ sơ kê biên thi hành án và bán đấu giá tài sản và bàn giao tài sản bán đấu giá của cơ quan thi hành án (Bút lục từ số 65 đến số 67, 378 đến số 392) thể hiện, phần đất kê biên và bán đấu giá cho ông Châu T có diện tích 6.935,7m² ở vị trí phía Đông cạnh dài 153m giáp ranh đất của ông C và bà X, tức là giáp ranh với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 27 mà ông C và bà X đứng tên quyền sử dụng đất và đang trực tiếp quản lý, sử dụng, phía Tây cạnh dài 152m giáp ranh với phần đất còn lại của ông Lê Tứ H đã chuyển nhượng cho ông Lê Hòa B. Ông Lê Văn P là người thuê đất của ông H và của ông C từ năm 2002 cho đến nay cũng xác định, ông sử dụng đất theo đúng ranh đất mà ông H và ông C đã xác định, không

sửa đổi, đắp mới bờ ranh hay thay đổi hiện trạng ranh giữa 02 thửa đất của ông Chiến và ông Hải.

[4] Từ đó cho thấy, đối với thửa số 1373 tờ bản đồ số 27, thì ông H và bà K không còn phần đất nào giáp ranh với thửa đất số 498, tờ bản đồ số 27 của ông C và bà X nên không đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông H và bà K về việc yêu cầu ông C và bà X trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 1.785,6m².

[5] Đối với hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Lâm Văn C và bà Phạm Thị X, xét thấy, do Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng xác định, hiện nay ông C và bà X đang thực hiện đúng thỏa thuận trả nợ mà hai bên đã ký kết nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng vay và thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông C và bà X, vì vậy Hội đồng xét xử không đề cập xem xét giải quyết.

[6] Ông Lê Hoàng P không yêu cầu Tòa án giải hợp đồng thuê đất giữa ông với ông H, ông T và ông C, nên không đề cập xem xét giải quyết.

[7] Ông H và bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông H và bà K hiện nay đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ngoài ra, ông H và bà K còn phải chịu chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ thực tế số tiền 20.454.000đ và tiền thẩm định giá là 19.119.540đ. Ông H và bà K đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Điều 163, 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai;

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K về việc yêu cầu ông Lâm Văn C và bà Phạm Thị X trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.785,6m² tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí:

Ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông H và bà K đã được xem xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Tứ H và bà Trương Thị K phải chịu chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ số tiền 20.454.000đ và tiền thẩm định giá là 19.119.540đ, tổng cộng là 39.573.540đ. Ông H và bà K đã nộp đủ.

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông B, Ngân hàng TMCP Đ có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông P được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Kim Oanh