

Bản án số: 49/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 01 - 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: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Út

Ông Nguyễn Trọng Quế

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yến 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 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 483/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 466/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm: 1956; địa chỉ cư trú: Ấp B, thị t, huyện T, tỉnh A . (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông H1:* Ông Hà Văn S1, sinh năm: 1958; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C .; giấy ủy quyền ngày 01/4/2022 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Châu Ngọc V, sinh năm: 1990; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1957; địa chỉ cư trú: Ấp B, thị t, huyện T, tỉnh A . (vợ ông H1 vắng mặt).

2. Bà Dương Ngọc H2, sinh năm: 1975; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã B, huyện T, tỉnh C . (vợ ông Lộc vắng mặt).

3. Ngân hàng TMCP Phương D; địa chỉ: Số 41-45, Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành Phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Ông Lê Hoàng S2, sinh năm: 1975 và bà Mã Thị Anh T, sinh năm: 1975; địa chỉ cư trú: Số 85, Trần Q, khóm 5, phường 5, Tp C ., tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn H1 là Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo nguyên đơn trình bày:* Ông Nguyễn Tấn H1 có đất diện tích 18.070 m², gồm đất vườn 12.710 m² thuộc thửa 0113, 0115 và đất trồng lúa 5.360 m² thuộc thửa số 0114, tọa lạc ấp Thanh Tùng, xã Biên Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số D 0699765 theo quyết định số: 117/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 31/3/1994. Ông H1 sống ở tỉnh An Giang vài năm mới về một lần. Ông H1 phát hiện ông Châu Ngọc V đang chiếm giữ và canh tác trên phần đất của ông Nguyễn Tấn Lộc (đã chết ngày 13/4/2020) có lần chiếm đất của ông H1 ngang 18 m, dài 500 m, diện tích 9.000 m² và chặt bỏ của ông 30 cây dừa đang có trái. Ông H1 khởi kiện yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lần chiếm 9.000 m² và bồi thường giá trị 30 cây dừa theo giá trị thẩm định giá. Đồng thời, yêu cầu ông V đắp bờ ngăn phần đất giáp ranh đúng hiện trạng ban đầu. Sau khi có kết quả đo đạc, thẩm định giá, ông H1 yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lần chiếm theo đo đạc thực tế là 7.498,1 m² và bồi thường giá trị 15 cây dừa theo thẩm định giá là 11.520.000đ (Mảnh trích đo hiện trạng 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam và Chứng thư thẩm định giá số 025CM ngày 15/5/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thịnh Việt).

- *Theo bị đơn trình bày:* Năm 2021, ông Châu Ngọc V nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Hoàng S2 và bà Mã Thị Anh T phần đất theo bản phụ lục số 13 trích lục mảnh trích đo địa chính ngày 15/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình, diện tích 24.483 m² (phần đất đã có trụ đá cặm ranh, bờ đất bao xung quanh), giá chuyển nhượng 1.100.000.000đ (đã thanh toán xong được giảm 50.000.000 đồng). Ngày 14/5/2021, ông V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình điều chỉnh trang 4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Tấn Lộc, diện tích 20.040m². Khi ông V làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.443 m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Tấn Lộc thì phát sinh tranh chấp với ông H1. Ông V cho rằng, đất ông S1, bà T chuyển nhượng cho ông là do ông S1, bà T nhận chuyển nhượng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông (được điều chỉnh sang tên trang 4 ngày 15/12/2020 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lộc). Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông nhận đất của ông Nguyễn Tấn Lộc để đối trừ nghĩa vụ thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên, phát mãi, bàn giao đất diện tích 24.483 m² và được điều chỉnh sang tên trang 4 ngày 29/01/2019 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lộc. Ông V xác định nhận chuyển nhượng đất của ông S1, bà T là hợp pháp và đã trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 2021 đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đang quản lý, không cầm cố hay thế chấp cho ai. Ông V thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định hiện trạng ngày 07/3/2023. Thực tế ông đang quản lý, sử dụng diện tích đất ít hơn diện tích nhận chuyển nhượng của ông S1, bà T 790,1 m² nên không lần

chiếm đất của ông H1, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H1.

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

Bà Nguyễn Thị L: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông H1.

Ông Lê Hoàng S2 và bà Mã Thị Anh T trình bày: Ông, bà nhận chuyển nhượng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông chi nhánh Cà Mau phần đất có diện tích 24.483 m² tọa lạc tại ấp Thanh Tùng, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, giá 700.000.000đ. Ngày 14/10/2021 vợ chồng ông, bà chuyển nhượng lại đất cho ông Châu Ngọc V, giá 1.050.000.000 đồng. Ông V đã nhận đất và quản lý, sử dụng đến nay nên ông, bà không còn nghĩa vụ đối với phần đất tranh chấp.

Ngân hàng TMCP Phương D trình bày: Ông Nguyễn Tấn Lộc và bà Dương Ngọc H2 có thể chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Thanh Tùng, xã Biển Bạch, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 650650, cấp ngày 16/6/1995, diện tích 20.040 m² thuộc thửa đất 0116, 0117, 0118, tờ bản đồ số 01 cho Ngân hàng TMCP Phương Đông. Do ông Lộc, bà H2 không trả nợ vay, Ngân hàng khởi kiện, được Tòa án nhân dân huyện Thới Bình giải quyết bằng Quyết định số: 36/QĐST-DS ngày 26/6/2013 có hiệu lực pháp luật. Ngày 26/8/2015, Chi cục Thi hành án huyện Thới Bình ban hành quyết định số 38/QĐ-CCTHADS về việc kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để phát mãi thu hồi nợ cho Ngân hàng theo đo đạc tại mảnh trích lục địa chính ngày 15/11/2016 phần đất diện tích 24.483 m². Ngày 29/01/2019, đã thực hiện đăng bộ sang tên quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP Phương D. Ngày 19/11/2020, Ngân hàng TMCP Phương D đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lê Hoàng S2 và bà Mã Thị Anh T theo Hợp đồng chuyển nhượng công chứng số 8187, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Đất Mũi, tổng diện tích đất chuyển nhượng 24.483 m². Hiện nay được biết ông Lê Hoàng S2 và bà Mã Thị Anh T đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông Châu Ngọc V nên Ngân hàng không còn nghĩa vụ đối với đất tranh chấp.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình trình bày: Thủ tục kê biên, phát mãi và bàn giao phần đất của ông Nguyễn Tấn Lộc cho Ngân hàng Phương Đông Thi hành án thực hiện đúng theo quy trình theo quy định của pháp luật. Phần đất theo giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Tấn Lộc là người phải thi hành án có diện tích 20.040 m². Tuy nhiên, phần đất kê biên đo đạc thực tế giao cho Ngân hàng Phương Đông theo bản vẽ mảnh trích đo địa chính thực tế do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình thực hiện ngày 15/11/2016 có diện tích 24.483 m² lớn hơn giấy chứng nhận diện tích 4.443 m² nên kê biên, bán đấu giá tài sản diện tích đất 24.483 m². Khi đo đạc diện tích thực tế có biên bản niêm yết công khai mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Đến ngày 02/6/2017, tiến hành lập biên bản bàn giao quyền sử dụng đất diện tích 24.483 m² và tài sản trên đất (cây trồng, hệ thống bờ bao vuông) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông chi nhánh Cà Mau là đúng quy định. Ngân hàng Phương Đông có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo diện tích kê biên, phát mãi 24.483 m². Do đó, cơ quan Thi hành án không còn quyền và nghĩa vụ đối với vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau quyết định: Căn cs các Điều 133, 166, 189 Bộ luật dân sự; Điều 103, 166 Luật đất đai; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1 đối với ông Châu Ngọc V. Về việc buộc ông Châu Ngọc V giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 7.498,1 m² (các thửa từ điểm M1 M2 M13 M12 ký hiệu CLN9-1.187,2 m²; từ điểm M12 M13 M7 M8 M9 M10 M11 ký hiệu NTS7-6.310,9 m²) theo Mạnh trích đo hiện trạng ngày 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam thực hiện và yêu cầu ông V bồi thường giá trị 15 cây dừa bằng tiền 11.520.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá ngày 15/5/2023 của Công ty Thẩm định giá Thịnh Việt.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất ông Châu Ngọc V nhận chuyển nhượng theo bản phụ lục số 13 trích lục mảnh trích đo địa chính ngày 15/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình đo đạc, diện tích 24.483 m² và được điều chỉnh ranh phần đất theo Mạnh trích đo hiện trạng ngày 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam thực hiện, phần đất ông V đang quản lý, sử dụng có diện tích 23.692,9 m² tại các điểm M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M13 (phần đất bờ bao xung quanh và có trụ đá cắm ranh). Ông V có quyền lập thủ tục đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/10/2023, người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Tấn H1 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Châu Ngọc V trả lại phần đất chênh lệch ngoài quyền sử dụng đất của ông Lộc, diện tích 4.443 m² và xin miễn án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đại diện của nguyên đơn ông Hà Văn S1 tranh luận: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ, thẩm buộc bị đơn ông Châu Ngọc V trả lại cho ông Nguyễn Tấn H1 diện tích đất tranh chấp 4.443 m², nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Lộc và xin miễn án phí.

Bị đơn ông Châu Ngọc V tranh luận: Ông nhận chuyển nhượng đất diện tích 24.483 m² là hợp pháp, hiện tại đang quản lý, sử dụng 23.692,9 m² ít hơn đất nhận chuyển nhượng, không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tấn H1, sửa án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1] Ông Nguyễn Tấn H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Châu Ngọc V trả lại diện đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 7.498,1 m², thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trạng ngày 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam ở các điểm M1 M2 M13 M12 ký hiệu CLN9 - 1.187,2 m² và các điểm M12 M13 M7 M8 M9 M10 M11 ký hiệu NTS7 - 6.310,9 m². Ông Châu Ngọc V xác định đất tranh chấp là do ông nhận chuyển nhượng hợp pháp từ vợ chồng ông Lê Hoàng S2, bà Mã Thị Anh T, diện tích 24.483 m². Hiện tại ông V đang quản lý, sử dụng 23.692,9 m² ít hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng nên không lấn chiếm đất của ông H1.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn thừa nhận đất ông vện đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do ông V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông S1, bà T. Ông S1, bà T nhận chuyển nhượng từ Ngân hàng TMCP Phương D. Ngân Hàng TMCP Phương Đông nhận đất từ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình thông qua thủ tục kê biên, cưỡng chế tài sản của vợ chồng ông Nguyễn Tấn Lộc, bà Dương Ngọc H2 để phát mãi bán đấu giá đảm bảo thi hành bản án của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, đất ông Lộc, bà H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 20.040 m², thủ tục chuyển nhượng đất cho ông V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20.040 m², ông V quản lý sử dụng 24.483 m², thừa 4.443 m² là lấn chiếm sang đất của ông H1. Yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lấn chiếm.

[3] Bị đơn ông Châu Ngọc V xác định nhận chuyển nhượng đất hợp pháp từ vợ chồng ông Lê Hoàng S2, bà Mã Thị Anh T diện tích 24.483 m². Đất này có nguồn gốc do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên cưỡng chế của vợ chồng ông Nguyễn Tấn Lộc, bà Nguyễn Lệ Hằng để đảm bảo thi hành án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình đã thực hiện giao diện tích đất trên cho Ngân Hàng TMCP Phương Đông để đối trừ tiền vay của ông Lộc, bà H2 nợ Ngân hàng. Ngân Hàng TMCP Phương Đông chuyển nhượng đất lại cho vợ chồng ông S1, bà T.

[4] Lời trình bày của ông Châu Ngọc V phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện: Tại Biên bản kê biên xử lý tài sản ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau có nội dung kê biên quyền sử dụng đất có diện tích 24.483 m². Sau 04 lần phát mãi bán đấu giá không có người mua, ngày 13/3/2017 Chi cục Thi hành án dân sự có biên bản giải quyết việc thi hành án, nội dung ông Lộc, bà H2 tự nguyện bàn giao 24.483 m² đất đã bị kê biên theo Quyết định 381/QĐ-CCTHADS ngày 26/8/2015 cho Ngân hàng TMCP Phương D để đối trừ số tiền phải thi hành án. Ngày 02/6/2017 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình có Biên bản giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng TMCP Phương D diện tích 24.483 m² theo Mảnh trích đo

địa chính (phụ lục số 13) ngày 15/11/2016. Ngày 29/01/2019 Ngân Hàng TMCP Phương Đông đã chỉnh lý sang tên trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Lộc. Ngân hàng TMCP Phương D chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông S1, bà T và đã chỉnh lý sang tên trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Lộc ngày 15/12/2020. Sau đó, ông S1, bà T chuyển nhượng lại đất cho ông Châu Ngọc V và đã chỉnh lý sang tên trang 4 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Lộc ngày 14/10/2021, ông V quản lý, sử dụng đất đến nay. Như vậy, việc ông V nhận chuyển nhượng diện tích đất 24.483 m² có nguồn gốc từ tài sản Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình cưỡng chế, kê biên thi hành án, có sự tham gia đo đạc của cơ quan chuyên môn là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình. Đồng thời việc chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua các lần chuyển nhượng đã được chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình. Do đó, việc ông V nhận, quản lý, sử dụng đất là công khai, ngay tình, không có việc ông V lấn chiếm đất của ông H1. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã xử không chấp nhận khởi kiện của ông H1 về việc buộc ông V giao trả 7.498,1 m² đất tranh chấp do lấn chiếm là có căn cứ pháp luật.

[5] Đối với việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình kê biên, cưỡng chế, phát mãi bán đấu giá đất của ông Lộc để thi hành án và bàn giao đất cho Ngân hàng TMCP Phương D diện tích 24.483 m² có lớn hơn diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lộc 4.443 m² là thực tế. Nếu ông H1 cho rằng việc kê biên cưỡng chế phát mãi đất của ông Lộc có lấn chiếm sang đất của ông thì có quyền khiếu nại đối với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình để được giải quyết theo quy định pháp luật.

[6] Vụ án ông H1 khởi kiện yêu cầu ông V giao trả lại diện tích đất lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận khởi kiện của ông H1 về việc buộc ông V trả lại phần đất lấn chiếm theo Mạnh trích đo hiện trạng 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam thực hiện diện tích 7.498,1 m² (các thửa từ điểm M1M2M13M12 ký hiệu CLN9-1.187,2 m²; từ điểm M12M13M7M8M9M10M11 ký hiệu NTS7-6.310,9 m²) và yêu cầu ông V bồi thường giá trị 15 cây dừa đã chặt phá theo thẩm định giá số tiền 11.520.000 đồng là đúng và đầy đủ. Thực tế ông V quản lý, sử dụng đất dựa trên cơ sở pháp lý là hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ vợ chồng ông S1, bà T. Ông V đã được điều chỉnh trang 4 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 20.040 m² và quản lý diện tích đất thừa ngoài giấy theo hợp đồng chuyển nhượng. Bản án sơ thẩm quyết định tuyên giữ nguyên hiện trạng phần đất ông V đã chuyển nhượng theo bản phụ lục số 13 trích lục mảnh trích đo địa chính ngày 15/11/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình đo đạc diện tích 24.483 m² và được điều chỉnh ranh phần đất theo Mạnh trích đo hiện trạng ngày 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam thực hiện, phần đất ông V đang quản lý, sử dụng có diện tích 23.692,9m² tại các điểm M1 M2 M3 M4 M5 M6 M7 M8 M9 M10 M11 M13 (phần đất bờ bao xung quanh và có trụ đá cắm ranh) và ông V có quyền lập thủ tục đăng ký cấp đổi quyền sử dụng đất

theo quy định là không chính xác, cần sửa lại cách tuyên phần quyết định của bản án sơ thẩm theo đúng quy định.

[4] Đối với án phí: Ông H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[5] 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn H1 về án phí; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;

Áp dụng: Các Điều 133, 166, 189 của Bộ luật Dân sự; Điều 103, 166 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H1 đối với ông Châu Ngọc V về việc yêu cầu ông V giao trả phần đất lấn chiếm theo Mảnh trích đo hiện trạng 07/3/2023 của Công ty TNHH Phát Triển Xanh Việt Nam thực hiện diện tích 7.498,1 m² (các thửa từ điểm M1M2M13M12 ký hiệu CLN9-1.187,2 m²; từ điểm M12M13M7M8M9M10M11 ký hiệu NTS7-6.310,9 m²) và bồi thường giá trị 15 cây dừa theo thẩm định giá bằng tiền là 11.520.000 đồng (Mười một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H1 được miễn. Ông H1 đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 6.750.000 đồng theo Biên lai số 0003034 ngày 14/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình được nhận lại.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Thới Bình;
- 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**

Trần Trọng Nhân