

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 39/2023/DS - PT

Ngày: 08/02/2023

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Tòng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Nguyễn Chí Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 346/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS – ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 357/2022/QĐ – PT ngày 14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 171D1 khu phố I, U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1986; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 171 D1 khu phố I, U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1961; (có mặt)
2. Ông Phạm Minh N, sinh năm 1984; (vắng mặt)
3. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1987; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 171D1 khu phố I, U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D:*
Luật sư Nguyễn Thị B1 thuộc Trung tâm Tư vấn Pháp luật, Hội Luật gia tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

1. Ông Phạm Văn Bé S, sinh năm 1958; (đã chết)

Địa chỉ: Số nhà 321A khu phố U1, phường U2, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Sáu:*

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T1.

+ Bà Phạm Thị Yến O.

+ Ông Phạm Huy T3.

Cùng địa chỉ: Số nhà 321A khu phố U1, phường U2, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Bà Phạm Thị Bé T4, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số nhà 254B khu phố 1, phường I2, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Phạm Thị Bé C, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số nhà 27/1 ấp A, thị trấn M1, huyện N2, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số nhà 171D1 khu phố I, U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Số nhà 171D1 khu phố I, U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Phạm Thị Yến O, ông Phạm Huy T3, bà Phạm Thị Bé T4, bà Phạm Thị Bé C có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Nguyễn Thị Ngọc D, Phạm Minh T, Phạm Minh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn B trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cụ Phạm Thị H3 là mẹ của ông. Cụ H3 mua phần đất này vào năm 1965. Sau khi mua đất, cả gia đình cụ H3 gồm cụ H3, chồng cụ H3 là cụ N4 và các con của cụ H3 sống trên phần đất này. Năm 2001, phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ gia đình, do cụ H3 đại diện hộ đứng tên đối với thửa đất 66 tờ bản đồ số 14 diện tích 120,4 m², tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Từ nhỏ ông B và các em của ông B gồm: Phạm Văn Bé S, Phạm Văn Bé B4, Phạm Thị Bé T4, Phạm Thị Bé C cùng sống chung trong căn nhà cất trên phần đất này. Sau đó, các em của ông là Phạm Văn Bé S, Phạm Thị Bé T4, Phạm Thị Bé C đều lập gia đình ra chuyển đi nơi khác sống, chỉ còn lại cụ H3 sống cùng gia đình của ông và gia đình ông Bé B4 cùng sống trong căn nhà lá do cụ H3 cất trên đất.

Vào khoảng năm 1998, bà D là vợ ông Bé B4 trúng số, nên vợ chồng ông B4 có xây cất lại nửa căn nhà của cụ H3 và sống cùng với cụ H3 (căn nhà bà D ở hiện nay). Ông B vẫn ở lại nửa căn nhà cũ. Vào năm 2001, cụ H3 có đồng ý cho ông B căn nhà lá mà ông đang ở và ông có sửa chữa lại thành cột bê tông, mái tole, nhưng vách thì sử dụng nhờ của nhà ông B4 và nhà bên cạnh (nhà ông B không có vách). Gia đình ông đã ở trên căn nhà này cho đến nay.

Mẹ của ông đã ký hợp đồng tặng cho thửa đất số 66 tờ bản đồ số 14 diện tích 120,4m² (bao gồm cả căn nhà diện tích 55,1m² mà ông đang ở) cho ông B4 mà ông không biết. Ông B4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2005. Năm 2006, mẹ của ông chết. Đến năm 2014, ông B4 chết.

Khi căn nhà của ông xuống cấp trầm trọng, ông có ý định sửa chữa lại, phía bà D ngăn cản, lúc này ông mới biết việc ông B4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của cụ H3, bao gồm cả phần đất cụ H3 đã cho ông.

Trước đây nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H3 và ông Phạm Văn Bé B4 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bé B4.

Nay ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông chỉ yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H3 và ông Phạm Văn Bé B4 đối với phần đất diện tích theo kết quả đo đạc là 55,1m² ngay vị trí căn nhà của ông, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất này. Nếu yêu cầu này được chấp nhận, ông yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên từ ông Bé B4 sang qua ông.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, đồng thời là người đại diện cho ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N trình bày:

Phần đất có nguồn gốc có nguồn gốc là của mẹ chồng bà là cụ Phạm Thị H3 tặng cho chồng bà là ông Phạm Văn Bé B4 vào năm 2004. Năm 2005, chồng của bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, cụ H3 chết. Năm 2014, ông Bé B4 chết. Ông B4 có những người thừa kế gồm: bà Nguyễn Thị Ngọc D (vợ ông B4), ông Phạm Minh N (con ông B4), ông Phạm Minh T (con ông B4) và bà Phạm Nguyễn Minh Phụng (con ông B4, sinh năm 1990, đã chết năm 2018).

Ông B và ông B4 trước đây sống chung ở căn nhà cột cây, mái lá do cụ H3 cất. Năm 1998, bà trúng số, được sự đồng ý của cụ H3, bà và chồng bà có sửa chữa căn nhà của cụ H3 lại thành căn nhà riêng như hiện tại bây giờ. Lúc đó cụ H3 chuyển qua ở cùng với vợ chồng bà. Nửa căn nhà còn lại cụ H3 để cho ông Phạm Văn B tiếp tục ở, lúc đó cụ H3 có nói cho ông B ở tạm, đến khi nào ông B mua đất thì trả lại cho chồng bà là ông Bé B4. Việc này cụ H3 chỉ nói miệng chứ không có chứng cứ gì. Ngoài phần đất này, cụ H3 không có phần đất nào khác.

Bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, phần đất này chồng bà là ông B4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Bà và các con của bà có yêu cầu phản tố yêu cầu ông Phạm Văn B phải di dời tài sản, trả lại cho bà và các con bà phần đất có diện tích 55,1m². Bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông B.

Đối với kết quả đặc phần đất tranh chấp bà hoàn toàn thống nhất, những phần đất bị thiếu do quá trình sử dụng đất đã biến động, khi đo đạc đã ký hiệp thương ranh đất với các hộ liền kề nên bà thống nhất lấy kết quả như hiện trạng sử dụng đất đã ký hiệp thương ranh đất.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố BT đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS – ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B: Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2004 giữa cụ Phạm Thị H3 với ông Phạm Văn Bé B4 liên quan đến diện tích 55,1m² thuộc một phần thửa 66 (14) tọa lạc tại U, thành phố BT.

2. Công nhận cho Ba phần đất diện tích 55,1m² (thửa 66b) thuộc một phần thửa 66 (14) tọa lạc tại U, thành phố BT. (có họa đồ kèm theo). Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm văn Bé B4 đối với phần đất đất diện tích 55,1m² (thửa 66b) nêu trên.

Ông Phạm Văn B tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đất diện tích 55,1m² (thửa 66b) nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N về việc yêu cầu ông Phạm Văn B di dời nhà trả lại phần đất diện tích 55,1m².

4. Ghi nhận phần đất còn lại không ai tranh chấp, giao cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn Bé B4 quản lý sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/7/2022 bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố của bị đơn, buộc ông Phạm Văn B cùng 02 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L và bà Phạm Thị Kim C di dời nhà, trả lại phần đất diện tích 55,1 m² cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tòa sơ thẩm dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ để xác định thửa 66 là tài sản chung là chưa phù hợp. Xét điều kiện cấp đất cho hộ thì thửa 66 không đạt được yêu cầu vì thửa đất này có nguồn gốc do bà H3 nhận chuyển nhượng. Thời điểm này, các con của bà H3 còn nhỏ nên không có công sức gì để tạo lập nên tài sản này. Bản án sơ thẩm cho rằng ông N4 có quyền sử dụng đất tuy nhiên hồ sơ không có chứng cứ chứng minh ông N4 sống trên đất này. Tờ bán đất giống bà H3 cũng đứng tên mua một mình. Sổ hộ khẩu gia đình cũng không có tên cụ N4. Giấy khai sinh của ông Bé B4, bà Bé T4, bà Bé C là không có tên cha. Do đó, không có chứng cứ chứng minh cụ N4 có quyền sử dụng đất này. Xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất, chỉ có bà H3 có quyền sử dụng đất, đất cấp hộ chỉ là phôi giấy, chữ nghĩa về mặt giấy tờ nên bà H3 có toàn quyền đối với thửa đất này. Nếu theo nhận định của bản án sơ thẩm bà H3 không có quyền cho ông B4 vì đất của hộ nhưng bản án lại chấp nhận chứng cứ là bà H3 xác nhận nhà ở cho ông B là mâu thuẫn. Tuy nhiên, tại Đơn xin xác nhận nhà ở có chữ ký của bà H3 nhưng không có gì chứng minh bà H3 ký tên, nội dung ông B viết, không có chứng cứ trực tiếp thể hiện bà H3 cho đất ông B. Nên chứng cứ này mâu thuẫn với lập luận của bản án sơ thẩm. Đơn xin xác nhận nhà ở có trước thời điểm bà H3 được cấp quyền sử dụng đất năm 2001. Về hiện trạng ngôi nhà đang ở của ông B, bản án sơ thẩm cho rằng là nhà kiên cố nhưng thực tế nhà này là nhà tạm, không phải nhà kiên cố, nhà ông B không có vách nên có thể di dời được. Bà H3 đã tặng cho toàn bộ đất cho ông B4 là hợp lệ, bà H3 được cấp giấy và tặng cho ông B4 rồi ông B4 được cấp giấy là phù hợp. Nên bị đơn yêu cầu công nhận việc tặng

cho đất này. Ông Bé S cũng xác nhận là bà H3 tự nguyện cho ông B4. Bà Bé C cũng trình bày thống nhất là những lúc bà về thăm mẹ thì có nghe mẹ nói là đất chỉ cho ông B4 không cho ông B, có nói ra phường lẫn tay cho ông B4. Từ đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu ông B di dời nhà trả đất cho bị đơn. Sự thật lúc đầu bà D không tranh chấp với ông B, vẫn cho ông B ở hết đời nhưng do hai gia đình ở gần nhau có xảy ra mâu thuẫn, bạo lực với gia đình bà D nên yêu cầu ông B di dời nhà nơi khác để đảm bảo an toàn cho gia đình bà D.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị đình chỉ kháng cáo của ông N do được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không chấp nhận kháng cáo của bà D, ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo ông Phạm Minh N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa nên đình chỉ kháng cáo của ông Phạm Minh N theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Phạm Thị H3 nhận chuyển nhượng năm 1965. Cụ H3 có chồng là cụ Võ Văn N4. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ H3 cùng chồng và các con sống trên phần đất này. Sau này các con lập gia đình ra ở riêng, trên phần đất chỉ còn cụ H3, vợ chồng ông Phạm Văn Bé B4, bà Nguyễn Thị Ngọc D; vợ chồng ông Phạm Văn B cùng sinh sống. Năm 1998, do bà Nguyễn Thị Ngọc D trùng số nên vợ chồng ông B4, bà D đã sửa chữa lại căn nhà của cụ H3 từ nhà lá thành nhà kiên cố như hiện trạng ngày nay. Phần đất còn lại ông B sử dụng làm nhà ở của ông.

[3] Về đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1998, cụ Phạm Thị H3 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà. Năm 2001, hộ cụ Phạm Thị H3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 66, tờ bản đồ số 14, diện tích 120,4 m², mục đích sử dụng: đất ở, tọa lạc tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ngày 12/10/2004, cụ H3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tặng cho toàn bộ phần đất nêu trên cho con là ông Phạm Văn Bé B4. Ngày 15/02/2005, ông Phạm Văn Bé B4 được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 66, tờ bản đồ số 14, diện tích 120,4 m² mục đích sử dụng: đất ở, tọa lạc tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ngày 13/3/2006, cụ Phạm Thị H3 chết. Ngày 28/02/2014, ông Phạm

Văn Bé B4 chết. Bà D cùng các con của ông B4, bà D quản lý sử dụng phần căn nhà kiên cố, diện tích theo đo đạc thực tế là 62,3 m². Phần còn lại là nhà của ông B, diện tích theo đo đạc thực tế là 55,1 m².

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị H3 và ông Phạm Văn Bé B4 đối với phần đất diện tích theo kết quả đo đạc là 55,1m² ngay vị trí căn nhà của ông, yêu cầu Tòa án công nhận cho ông phần đất này:

Ngày 12/10/2004, cụ H3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tặng cho toàn bộ phần đất thuộc thửa 66, tờ bản đồ số 14 cho con là ông Phạm Văn Bé B4. Hợp đồng được Ủy ban nhân dân U công chứng chứng thực theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, chủ thể tham gia ký kết là cụ H3 không ký tên, có dấu lấn tay không rõ của ai. Bên chuyển nhượng có người đại diện các con cụ H3 là ông Phạm Văn Bé S ký tên. Bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Văn Bé B4 ký tên. Thời điểm này, trên đất đã tồn tại 02 hộ gia đình đang sinh sống là hộ ông Phạm Văn Bé B4 và hộ ông Phạm Văn B. Cụ H3 lập hợp đồng tặng cho ông B4 toàn bộ phần đất trên đó có hộ ông Phạm Văn B đang sinh sống mà không có ý kiến của ông B là gây ảnh hưởng đến quyền lợi của hộ ông B. Các con của cụ H3 là bà Phạm Thị Bé T4, Phạm Thị Bé C cũng trình bày thống nhất thừa nhận sự việc trên phần đất tranh chấp tồn tại 02 căn nhà là nhà của vợ chồng ông B4, bà D xây dựng, cụ H3 ở chung căn nhà này và căn nhà của ông B xây dựng. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập giữa cụ H3 và ông B4 tại phần đất 55,1 m² có căn nhà của ông B là phù hợp.

[5] Xét phản tố của bà D về việc yêu cầu hộ ông B di dời nhà trả đất:

Như đã phân tích trên, phần đất 55,1 m² có căn nhà của ông B đã tồn tại từ lúc cụ H3 còn sống. Cụ H3 đồng ý cho ông B ở trên phần đất này, không có tranh chấp. Các con của cụ H3 cũng thừa nhận ông B đã sinh sống trên phần đất này từ trước đến nay. Ông B cũng không có nơi ở khác để di dời. Do đó, khi hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại vị trí căn nhà của ông B diện tích 55,1 m² cần thiết xem xét cho ông B được quyền sử dụng phần đất này như bản án sơ thẩm tuyên là phù hợp. Toàn bộ kháng cáo của bà D, ông T, ông N là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nhưng bà D là người cao tuổi nên được miễn án phí. Kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, ông T phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Đình chỉ kháng cáo của ông Phạm Minh N.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2022/DS – ST ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố BT.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ các Điều 130, 131, 136, 117, 118, 641, 463 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, Điều 203 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B: Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2004 giữa cụ Phạm Thị H3 với ông Phạm Văn Bé B4 tại phần đất diện tích 55,1m², ký hiệu 66b, thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

Ông Phạm Văn B được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 55,1m² (ký hiệu thửa 66b) thuộc một phần thửa 66, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Phạm Minh N, ông Phạm Minh T được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất còn lại của thửa 66, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại U, thành phố BT, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo)

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp bản án đã tuyên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N về việc yêu cầu hộ ông Phạm Văn B di dời nhà trả lại phần đất diện tích 55,1m².

3. Chi phí thu thập chứng cứ: 5.615.000 (Năm triệu sáu trăm mười lăm nghìn) đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được miễn nộp án phí.

Ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T và ông N mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai

thu tiền tạm ứng án phí số 0002636 và 0002637 ngày 26/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT. Ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N đã nộp đủ án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được miễn nộp án phí.

Ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T và ông N mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005509 và 0005510 cùng ngày 15/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT. Ông Phạm Minh T, ông Phạm Minh N đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố BT;
- Chi cục THADS thành phố BT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thanh Tòng