TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2022/DS-PT
Ngày : 22 – 4 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lâm Triệu Hữu**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Trường Thọ**

Bà **Nguyễn Thị Kim Chi**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Có** - Thẩm tra viên

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long*:** Ông **Phan Thanh Hào** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà

Ngày 22 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022, về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện TB, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2022/QĐPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2022/QĐ-PT ngày31 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1962: có mặt

Nơi cư trú: ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn*: Bà **Lê Thị S**, sinh năm 1943: có mặt

Nơi cư trú: ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

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

1. Bà **Phan Thị V**, sinh năm 1960 : vắng mặt

Nơi cư trú: ấp 2, xã HL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà **Phan Thị B N**, sinh năm 1967: có mặt

3. Anh **Nguyễn Hữu L**, sinh năm 1986: có mặt

4. Bà **Nguyễn Thị A T**, sinh năm 1962: có mặt

Cùng nơi cư trú: ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Bà **Lê Thị S**, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/12/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày:

Vào ngày 22/8/1994, ông C có mua của bà Lê Thị S phần đất tại thửa cũ 706 (thửa mới 115), tờ bản đồ cũ 0002 (tờ bản đồ mới 16), diện tích 2.500m^2 với giá 14 chỉ vàng 24K (01 công có giá là 5,6 chỉ vàng 24K), đất tọa lạc ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long. Khi mua thì hai bên có làm giấy tay mua bán đất do ông Phan Văn M ghi và có sự chứng kiến của ông Phan Văn M, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Lê Văn T1 (đã chết) làm chứng có ký tên trong giấy mua bán đất. Đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác từ năm 1994 đến nay.

Vào ngày 08/9/1994 ông C tiếp tục mua của bà Lê Thị S phần đất cùng thửa, diện tích là 1.000m^2 với giá 5,5 chỉ vàng 24K. Khi mua có làm giấy tay mua bán đất do bà Nguyễn Thu N (8 Đ) ghi và chứng kiến. Ông C cũng đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác từ năm 1994 đến nay, trên phần đất đang trồng dừa.

Đến ngày 12/12/1994, ông C và bà S có đến Ủy ban nhân dân xã TL để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do cán bộ địa chính ghi nhầm nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hai bên ghi là vào ngày 12/02/1994. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi nhận bà S chuyển nhượng cho ông C có diện tích là 3.500m^2, giá chuyển nhượng là 17 (Mười bảy) chỉ 0,5 (Năm) phân vàng 24K, có chữ ký tên của bà S và ông C và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

Để thuận tiện canh tác phần đất nên vào năm 2003, ông C có đổi phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà S cho ông Nguyễn Hữu L, việc đổi đất chỉ nói miệng, không làm giấy tờ. Phần đất của anh L đổi với ông C hiện nay ông C và bà Tuyết đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 86, diện tích 6.587,6m^2 , loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

Nay ông C yêu cầu bà S tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất mới 115 (thửa cũ 706), tờ bản đồ mới số 16 (tờ bản đồ cũ số 0002), diện tích là 3.698,8m^2, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ông C không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Bị đơn là bà Lê Thị S và người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị B N trình bày:

Vào năm 1994, bà S có bán cho ông Nguyễn Văn C phần đất tại thửa cũ 706 (thửa mới là 115), tờ bản đồ cũ là 0002 (tờ bản đồ mới số 16), diện tích là 2.000m^2

với giá 11 chỉ vàng 24K, tọa lạc ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long. Khi bán có làm giấy tay có ký tên vào giấy bán đất có Phan Văn M, Nguyễn Văn T, Phan Văn B T, Lê Văn D làm chứng có ký tên trong giấy mua bán đất. Đã nhận đủ vàng và giao đất canh tác từ năm 1994 đến nay.

Vào 1995 bà S tiếp tục cố cho ông Nguyễn Văn C phần đất tại thửa cũ 706 (thửa mới là 115), diện tích là 1.000m^2 với giá 05 chỉ vàng 24K. Khi cố có làm giấy tay. Đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông C canh tác từ năm 1995 đến nay.

Bị đơn cho rằng chữ ký trên tờ thỏa thuận ngày 22/8/1994, ngày 08/9/1994 và tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/02/1994 là không phải chữ ký của bà S vì ghi chữ ký tên là Lê Thị T nhưng không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định.

Đối với yêu cầu khởi kiện, bà S và người đại diện chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông C phần đất tại thửa mới 115-1 (thửa cũ 706-1), diện tích 504,8m^2. Thửa mới 115-2 (thửa cũ 706-2), diện tích 488,8m^2; Thửa mới 115-3 (thửa cũ 706-3), diện tích 1298,2m^2. Tổng diện tích là 2.291,8 m^2, tờ bản đồ mới 16 (tờ bản đồ cũ số 0002), đất tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu ông C trả lại giá trị phần đất dư đã bán là 2.291,8m^2 - 2.000m^2 = 291,8m^2 x 75.000đồng/m^2 = 21.885.000đồng. Đối với phần đất cố tại thửa mới 115-4 (706-4), diện tích 1.407m^2, tờ bản đồ mới 16 (tờ bản đồ cũ 0002), bị đơn yêu cầu ông C trả đất và đồng ý trả lại 05 chỉ vàng 24K đã cố trước đây cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hữu L trình bày:

Vào tháng 10/2003, anh L có đổi với ông C phần đất diện tích 3.500m^2 mà của ông C mua của bà S. Khi đổi đất, hai bên không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng. Hiện phần đất của anh L đổi với ông C thì ông C đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 86, diện tích 6.587,6m^2, loại đất lúa, đất tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long. Đối với phần đất của ông C đổi với anh L thì anh L chưa được đứng tên vì còn tranh chấp với bà S.

Nay anh L đồng ý trả lại phần đất đổi với ông C nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S. Riêng phần đất đã đổi thì để anh L và ông C tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị B N trình bày:

Bà Phan Thị B N là con ruột của bà Lê Thị S. Bà N không chứng kiến việc mua bán đất. Riêng việc cố đất là chứng kiến nhưng bà N không đồng ý cho bà S cố đất nên không có ký tên vào giấy tờ gì của bà S với ông C. Nay bà Bé Năm thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà S. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị V trình bày:

Bà Phan Thị V là con ruột của bà Lê Thị S. Bà V không chứng kiến việc mua bán đất hay cố đất giữa ông C với bà S. Nay bà V thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà S. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A T trình bày:

Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của ông C. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 73, 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, 167, 169 Luật Đất đai năm 2013, Điều 500, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của HĐTPTANDTC hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 1 Pháp lệnh số 52-LCT/HĐNN8 ngày 29/4/1991 của Hội đồng nhà ước quy định về hợp đồng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà S lập ngày 12/02/1994 là hợp pháp.

Công nhận ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất hợp pháp tại các thửa đất mới 115-4 (thửa cũ 706-4), diện tích 1407m^2; thửa mới 115-3 (thửa cũ 706-3), diện tích 1298,2m^2; thửa mới 115-2 (thửa cũ 706-2), diện tích 488,8m^2; thửa mới 115-1 (thửa cũ 706-1), diện tích 504,8m^2. Tổng diện tích là: 3.698,8m^2, tờ bản đồ mới số 16 (tờ bản đồ cũ số 0002), đất tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1 (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Ông C có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký phần đất biến động nói trên theo luật định.

[3] Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại giá trị phần đất dư cho bà Lê Thị S có diện tích là 198,8m^2 thành tiền là 14.910.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án chưa thi hành án xong thì phải chịu thêm phần lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với khoản thời gian chưa thi hành án xong.

[4] Về chi phí giám định và định giá tài sản: Ông C tự nguyện nộp chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản mà đương sự phải chịu là 4.675.100đồng. (Đã nộp xong)

[5] Về án phí:

+ Bà Lê Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.625.000đồng. Do bà S là người cao tuổi nên bà S được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

+ Ông C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với đối với khoản tiền hoàn trả giá trị đất nhận chuyển nhượng dư cho bà S là 745.500đồng. Được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 1.881.250đồng theo biên lai thu số No 0012331 ngày 30/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB nên ông C được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.135.750đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại đơn kháng cáo ngày 14 tháng 01 năm 2022 và ngày 17 tháng 01 năm 2022, bị đơn là bà Lê Thị S trình bày: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 97/2021/DS-ST ngày 31/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện TB. Lý do: Năm 1995, bà S chỉ cố cho ông Nguyễn Văn C 1.000m^2 đất liền kề với phần đất đã sang trước đó với giá 05 chỉ vàng 24K có yêu cầu viết giấy nhưng ông C không thực hiện. Sau đó, bà S chuộc đất thì ông C yêu cầu phải chuộc với giá quá cao. Sự việc được Ban nhân dân ấp 9 hòa giải vào ngày 05/12/2017, ngày 07/02/2018 và năm 2019 nhưng không thành. Do vậy, bà S không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông C. Yêu cầu Tòa án xét xử phúc thẩm theo hướng cho bà S được chuộc lại đất (1.000m^2 đất cố, trong đó có 2.000m^2 đất sang) thuộc thửa đất 115 loại đất ruộng tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thị S đứng tên QSDĐ và trả lại phần đất dư có diện tích 698,8m^2.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất và không thống nhất các vấn đề như sau:

Vấn đề thống nhất:

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm.

- Hiện trạng phần đất tranh chấp do ông C đã sử dụng từ năm 1994 đến năm 2003 thì đổi đất cho ông Nguyễn Hữu L canh tác đến nay nhưng nếu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu kháng cáo thì anh L cũng đồng ý giao trả lại đất theo quyết định của Tòa án, việc đổi đất không yêu cầu Tòa án giải quyết mà để tự thương lượng với ông C.

- Ngoài phần đất tranh chấp, bà S còn phần đất khác do bà trực tiếp canh tác từ năm 1994 đến nay. Quá trình sử dụng đất đến năm 2017, bà S mới phát sinh tranh chấp với ông C.

Vấn đề không thống nhất:

- Ông C yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Hợp đồng giấy tay ngày 22/8/1994 và ngày 08/9/1994 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu ngày 12/02/1994 được UBND xã xác nhận ngày 26/12/1994. Bà S chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông C diện tích 2.000m^2.

- Đối với lời khai của người làm chứng có tên trong giấy tay nguyên đơn xuất trình thì bà S phản đối nhưng thừa nhận những người này có tham dự, chứng kiến khi lập giấy tay và giữa bà S với người làm chứng không có mâu thuẫn.

- Bà S không thừa nhận còn có tên là Lê Thị T như xác nhận của chính quyền địa phương ngày 17/5/2021 nhưng thừa nhận giấy tay ngày 08/9/1994 do bà Nguyệt viết là đúng, bà đã ký tên vào giấy này và lý giải nội dung được ghi chỉ là cố đất vì có cho chuộc lại theo giá thỏa thuận.

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bà Lê Thị S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, vị Kiểm sát viên còn đề nghị miễn án phí phúc thẩm cho người kháng cáo không được chấp nhận do là người cao tuổi. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị S đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị V không có yêu cầu độc lập vắng mặt. Đương sự vắng mặt không có kháng cáo và đã được triệu tập lần thứ hai. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp theo xác định của cấp sơ thẩm. Các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cấp phúc thẩm giữ nguyên nội dung này của bản án sơ thẩm.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bà Lê Thị S đối với diện tích đất chuyển nhượng lần đầu vào năm 1994 chỉ 2.000m^2 với giá 11 chỉ vàng 24K chứ không phải 2.500m^2 với giá 14 chỉ vàng 24K như nguyên đơn Nguyễn Văn C trình bày.

Xét thấy, tại đơn yêu cầu hòa giải, biên bản làm việc ngày 09/01/2018, bà S thừa nhận diện tích chuyển nhượng lần đầu vào năm 1994 là 2.500m^2 trong tổng số diện tích 5.800m^2 với giá 5,5 chỉ vàng 24K/công và đã giao đất, nhận vàng xong (BL12, 15). Lời trình bày của bà S trước khi thay đổi lời khai là phù hợp nội dung giấy tay ngày 22/08/1994 (BL 140) cùng lời trình bày của người làm chứng đã viết giấy giúp cũng như chứng kiến việc chuyển nhượng (BL 128-131; BL 202). Do vậy,

nhận định của án sơ thẩm tại mục [2] về nội dung này để chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Nội dung kháng cáo về diện tích chuyển nhượng đất là không có cơ sở.

[2.3] Về nội dung kháng cáo của bà Lê Thị S không thừa nhận chuyển nhượng lần thứ 2, chỉ thừa nhận cố đất diện tích 1.000m^2.

Xét thấy, theo chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, bị đơn không phản đối thể hiện nội dung thỏa thuận ngày 08/9/1994 là *Nay tôi là Lê Thị T có nhượng thêm cho 2 vợ chồng Nguyễn Văn C 1 công đất với giá là 5 chỉ rưỡi- có thỏa thuận là sau nầy nếu tôi có khả năng thì 2 vợ chồng Chơn sẽ tôi chuộc lại theo giá thỏa thuận sau này* và ký tên với tư cách *người nhượng bộ* (BL 140) là phù hợp với lời khai của người làm chứng đã viết giúp nội dung là chuyển nhượng đất (BL 200). Diện tích đất này cũng đã được thể hiện là chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong tổng diện tích với lần đầu thành 3.500m^2 theo Hợp đồng được UBND xã xác nhận ngày 26/12/1994. Ngoài lời trình bày không được ông C thừa nhận, bà S không có chứng cứ chứng minh việc chỉ cố đất. Do vậy, kháng cáo của bà S về việc chỉ cố đất nên yêu cầu trả lại là không có cơ sở.

[2.4] Về việc bà S kháng cáo yêu cầu được chuộc lại đất với số vàng theo trình bày của bà đã nhận lúc ban đầu. Xét thấy, việc chuyển nhượng đất đã được các bên thực hiện đảm bảo về nội dung, hình thức như nhận định tại mục [2] của án sơ thẩm và đã hoàn thành từ năm 1994. Do vậy, bà S lấy lý do chỉ cố đất để yêu cầu chuộc lại đất nhưng không được ông C đồng ý và việc cố đất là không có căn cứ như nhận định [2.3] nên yêu cầu kháng cáo này của bà S cũng không có cơ sở.

[2.5] Về việc bà S yêu cầu nhận lại phần diện tích đất thừa ngoài phần đã chuyển nhượng.

Xét diện tích đất 198,8m^2 chênh lệch giữa hợp đồng chuyển nhượng và đo đạc thực tế là không lớn. Vị trí bà S yêu cầu nhận thuộc chiết thửa 115-4 nằm bên ngoài, giáp kinh không đảm bảo việc tách thửa và ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của ông C. Do vậy, để ổn định việc sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà S, buộc ông C trả giá trị đất theo giá thị trường được các bên thống nhất là có căn cứ.

[3] Các quyết định của án sơ thẩm về chi phí giám định, định giá tài sản, án phí sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên không đặt ra giải quyết và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí: Áp dụng 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Lê Thị S phải nộp án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBNTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Với nhận định trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị S như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị S.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 97/2021/DS-ST ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TB, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 73, 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 166, 167, 169 Luật Đất đai năm 2013, Điều 500, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; Điều 1 Pháp lệnh số 52-LCT/HĐNN8 ngày 29/4/1991 của Hội đồng nhà nước quy định về hợp đồng dân sự; Điều 12, 26 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.

Tuyên xử:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C và bà Lê Thị S lập ngày 12/02/1994 là hợp pháp.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng phần đất tại các thửa: 115-4 (thửa cũ 706-4), diện tích 1407m^2; thửa 115-3 (thửa cũ 706-3), diện tích 1298,2m^2; thửa 115-2 (thửa cũ 706-2), diện tích 488,8m^2; thửa 115-1 (thửa cũ 706-1), diện tích 504,8m^2. Tổng diện tích là: 3.698,8m^2, loại đất LUC thuộc tờ bản đồ số 16 (tờ bản đồ cũ số 0002), đất tọa lạc tại ấp 9, xã TL, huyện TB, tỉnh Vĩnh Long gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1 (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất).

Ông C có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký phần đất biến động nói trên theo luật định.

- Buộc ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả lại giá trị phần đất dư cho bà Lê Thị S có diện tích là 198,8m^2 thành tiền là 14.910.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án chưa thi hành án xong thì phải chịu thêm phần lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với khoản thời gian chưa thi hành án xong.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí giám định, định giá tài sản; án phí sơ thẩm; quyền và nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên không đặt ra giải quyết và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị S do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBNTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện TB;
- VKSND huyện TB;
- CCTHADS huyện TB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lâm Triệu Hữu