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

Bản án số:18/2024/DS-PT
Ngày 22/01/2024
V/v:tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:* Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: -Ông Đặng Văn Lộc
-Ông Nguyễn Văn Trường

Thư ký phiên tòa: bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 319/2023/TLPT- DS, ngày 27 tháng 12 năm 2023, về tranh chấp*"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:71/2023/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2024/QĐ - PT, ngày 03 tháng 01 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: bà Võ Thị S, sinh năm 1958. Địa chỉ: tổ C, khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

2.Bị đơn:

- Bà Lê Thị B, sinh năm 1968 (có mặt)
- Ông Lê Văn S1, sinh năm 1968 (có đơn đề nghị vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ C, khóm Tân V, xã Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

3. Người làm chứng:

- Ông Lê Văn N, sinh năm 1953. Địa chỉ: tổ C, khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long(có đơn đề nghị vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1946. Địa chỉ: khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long(có đơn đề nghị vắng mặt)

Người kháng cáo: bà Võ Thị S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 12 tháng 5 năm 2022 nguyên đơn bà Võ Thị S trình bày:

Vào ngày 2017(âm lịch) bà có chuyển nhượng cho bà Lê Thị B phần đất thuộc thửa 886, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại tổ C, ấp Tân L (nay khóm Tân V), thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, việc chuyển nhượng lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật do cán bộ địa chính là ông Phạm Kim T thực hiện. Theo hợp đồng thì bà S chuyển nhượng hết diện tích 1.563,7m^2 cho bà Lê Thị B, nhưng thực tế bà chỉ chuyển nhượng cho bà B diện tích 1.500m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất gồm 04 bụi tầm vông; 01 cây sao và 30 cây dừa với số tiền chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Bà S không chuyển nhượng diện tích 63,7m^2 vì trên phần đất này có 03 cái mộ đá của ông bà và 06 cây sao cặp mé mương do cha bà S trồng vào năm 2000, nhưng do diện tích còn lại ít không đủ để tách thửa theo quy định của pháp luật nên bà đồng ý làm hợp đồng chuyển nhượng và để Lê Thị B được đứng tên toàn bộ thửa 886, diện tích là 1.563,7m^2. Việc thỏa thuận chừa lại diện tích 63,7m^2 hai bên có lập thành 02 bản do ông Phạm Kim T đánh máy dùm, sau đó hai bên đem về cho ông Bùi Hữu Đ1 là trưởng ấp Tân V (nay là khóm Tân V) xác nhận và mỗi bên giữ 01 bản để làm tin.

Sau đó bà Lê Thị B đem 09 cây dừa trồng lên phần diện tích còn lại của bà S nên hai bên xảy ra tranh chấp, ngày 15/10/2020 bà S đem tờ giấy tay cho ông Lê Văn N (tên thường gọi là Năm O) là anh rể của bà B xem thì bà B giật lấy và xé bỏ.

Ngoài ra, bà Võ Thị S có quyền sử dụng đất thửa số 147, tờ bản đồ số 23, diện tích 378,4m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm Tân V, Thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long liền kề với thửa đất bà S đã chuyển nhượng cho bà B (thửa 886 nay là thửa số 90), trên thửa đất 147 bà có trồng một bụi tre mỡ và một bụi tre ăn măng và khoảng 10 cái mộ đá là mồ mã ông bà.

Vào năm 2017 đến năm 2021 ông Lê Văn S1 đã chặt của bà 50 cây tre mỡ, đến năm 2021 ông S1 chặt tiếp 20 cây tre ăn măng trị giá mỗi cây là 20.000.000 đồng x 70 cây = 1.400.000 đồng.

Đến ngày 21/02/2022 bà Lê Thị B lợi dụng lúc bà không có ở nhà, bà B mướn người cưa của bà 01 cây dừa, do cha bà trồng tính đến nay trên 70 năm, cây dừa có trị giá 3.000.000 đồng. Do đó, bà Võ Thị S yêu cầu Tòa án huyện Bình Tân giải quyết:

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSĐ đất năm 2017 giữa bà và bà Lê Thị B được lập tại Ủy ban nhân dân xã Tân Q (nay là thị trấn Tân Q) đối với diện tích 63,7m^2, thuộc thửa 886, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng lúa, buộc bà B trả lại cho bà diện tích 63,7m^2 thửa 886 cho bà được đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

Buộc bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho bà giá trị cây dừa là 3.000.000 đồng.

Buộc ông Lê Văn S1 có trách nhiệm trả giá trị 70 cây tre số tiền là 1.400.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung và bản khai bổ sung cùng ngày 29/8/2023 bà Võ Thị S trình bày:

Bà yêu cầu vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2017 giữa bà và bà Lê Thị B (Lê Thị B) đối với thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Yêu cầu bà Lê Thị B có trách nhiệm tách diện tích 63,7m^2 thuộc thửa 90 cho bà đứng tên, không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 90 cấp cho bà B, đồng thời buộc bà B trả lại cho bà diện tích 64,5m^2 (đo đạc thực tế) thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và 06 cây sao. Đối với 01 cây dừa và 70 cây tre vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

Những lời khai tại Tòa bà Lê Thị B trình bày:

Vào năm 2017 bà Võ Thị S có chuyển nhượng cho bà hết thửa đất, nhưng không nhớ là thửa số mấy, nay được đổi thành thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác do bà đứng tên. Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng theo quy định của pháp luật tại UBND xã Tân Q (nay là thị trấn Tân Q), giá chuyển nhượng là 100.000 đồng/m^2 tương ứng với diện tích 1.563,7m^2 là 156.000.000 đồng, việc giao tiền được chia làm 02 lần, lần đầu bà giao cho bà S số tiền 120.000.000 đồng nên hai bên nhờ ông Phạm Kim T đánh máy văn bản thỏa thuận thống nhất diện tích còn lại là 363m^2 *(tương ứng với số tiền 36.000.000 đồng)* và nhờ ông Bùi Hữu Đ1 là trưởng ấp xác nhận, sau đó mỗi bên giữ một bản. Trong năm 2017 bà tiếp tục đưa cho bà S số tiền 36.000.000 đồng nên bà đốt bỏ giấy thỏa thuận do bà giữ và thu lại giấy thỏa thuận do bà S giữ để xé bỏ và nhận toàn bộ diện tích 1.563,7m^2 đất canh tác và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng để được cấp giấy chứng nhận QSD đất như hiện nay.

Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S, vì bà S đã chuyển nhượng hết thửa đất cho bà và bà đã giao đủ tiền cho bà S nên mới được đứng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc bà S trình bày bà có chặt của bà S 01 cây dừa trên thửa 147, tờ bản đồ số 23, diện tích 378,4m ^{2}, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc khóm Tân V, Thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do bà S đứng tên là không đúng, vì cây dừa này nằm trên đất bà S đã chuyển nhượng cho bà nên không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà S.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 10/11/2022 bị đơn Lê Văn S trình bày:

Việc bà Võ Thị S khởi kiện yêu cầu ông phải trả cho bà S giá trị 70 cây tre với số tiền 1.400.000 đồng, ông không đồng ý bồi thường bất kỳ khoản tiền nào cho bà S, vì từ trước đến nay ông không có chặt tre của bà S, do người thân của bà S cho nên ông mới lấy sử dụng. Ông bận làm rẫy không đến tòa được nên đề nghị vắng mặt đến khi vụ án kết thúc.

Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2022 ông Phạm Kim T trình bày:

Vào khoảng năm 2017 ông là công chức địa chính xã Tân Q (nay là thị trấn Tân Q) thì bà Võ Thị S và bà Lê Thị B có đến liên hệ nhờ ông làm hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho hai bên, sau đó hai bên đến bộ phận một cửa của UBND xã để

ký tên vào hợp đồng theo quy định. Khi ông lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà S và bà B thì căn cứ vào các giấy tờ do nhà nước cấp và theo hợp đồng đã lập thì bà S chuyển nhượng hết thửa đất cho bà B. Bà S trình bày giữa bà S và bà B thỏa thuận chừa lại diện tích 63,7m^2 thuộc thửa 90 thì ông không biết việc này.

Tại biên bản xác minh ngày 15/9/2023 ông Bùi Hữu Đ1 trình bày:

Ông là Trưởng ban nhân dân ấp Tân V (nay là khóm Tân V) khoảng 20 năm. Ông xác nhận vào khoảng năm 2016, 2017 bà Võ Thị S và bà Lê Thị B có đến nhà ông nhờ ký xác nhận hợp đồng chuyển nhượng và ông có xác nhận hai bản cho mỗi bên giữ một bản, nhưng ông không nhớ ông đã xác nhận nội dung gì, thời điểm đó ông có nghe bà S nói là chừa lại một phần, nhưng ông không nhớ hai bên thỏa thuận chừa lại bao nhiêu, thuộc thửa đất nào, hai bên có mua bán thêm hay đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục hay không thì ông hoàn toàn không biết.

Thời gian gần đây bà Võ Thị S có đến nhờ ông xác nhận giữa bà S và bà B có thỏa thuận phần diện tích 63,7m^2 tại thửa 886 là của bà Võ Thị S và bà S còn viết sẵn thông tin về diện tích và thửa đất nêu trên để ông xác nhận chứ không đưa ra văn bản thỏa thuận hay hợp đồng nào. Lý do ông xác nhận cho bà S, vì nghĩ trước đây có nghe hai bên nói về việc thỏa thuận, ông hoàn toàn không nhớ thời điểm đó ông xác nhận cho bà S và bà B về nội dung gì mà chỉ dựa vào thông tin do bà Võ Thị S cung cấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S đối với bị đơn Lê Thị B về việc bồi thường giá trị một cây dừa đã bị đốn, buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ bồi thường cho bà Võ Thị S số tiền 640.000 đồng (sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Thị S đối với bị đơn Lê Thị B về việc:

Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng QSĐ đất ngày 08/11/2017 giữa bà Võ Thị S và bà Lê Thị B (Lê Thị B) đối với thửa 90 tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu cầu của bà Võ Thị S về việc buộc bà Lê Thị B trả lại cho bà S diện tích 64,5m^2 *(theo kết quả đo đạc)* thuộc thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc buộc bà Lê Thị B trả lại cho bà 06 (sáu) cây Sao.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc yêu cầu ông Lê Văn S có trách nhiệm trả cho bà giá trị 70 cây tre với số tiền là 2.100.000 đồng *(hai triệu một trăm nghìn đồng)*.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2023 nguyên đơn bà Võ Thị S kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà. Vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2017 giữa bà và bà Lê Thị B (Lê Thị B) đối với thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà B trả lại cho bà diện tích đất 63,7m^2 để bà được đứng tên quyền sử dụng. Buộc bà S trả lại 06 cây sao và giá trị một cây dừa là 3.000.000đ.

Buộc ông Lê Văn S1 trả cho bà 50 cây tre mỡ và 20 cây tre tàu, mỗi cây trị giá 30.000đ, tổng cộng là 2.100.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Bà Lê Thị B không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị S. Nguyên đơn kháng cáo thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ngày 28/9/2023 Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, đến ngày 04/10/2023 nguyên đơn bà Võ Thị S kháng cáo là còn trong thời hạn luật định nên kháng cáo được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bị đơn ông Lê Văn S và người làm chứng ông Lê Văn N, ông Nguyễn Văn Đ có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt họ.

Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị S;

[1] Xét bà Võ Thị S yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2017 giữa bà Võ Thị S và bà Lê Thị B

(Lê Thị B) đối với thửa 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và yêu cầu bà Lê Thị B có trách nhiệm trả cho bà diện tích 64,5m^2 thuộc thửa 90 để bà đứng tên quyền sử dụng đất.

Xét thấy: vào ngày 08/11/2017 bà Võ Thị S và bà Lê Thị B (Lê Thị B) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được chứng nhận tại Ủy ban nhân dân xã Tân Q (nay là thị trấn Tân Q), huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Theo hợp đồng bà S chuyển nhượng cho bà B (B) thửa đất số 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, địa chỉ thửa đất ấp Tân V, xã Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng), phương thức thanh toán tiền mặt. Bà Lê Thị B đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/11/2017. Sau khi chuyển nhượng bà S đã giao toàn bộ thửa đất cho bà B quản lý sử dụng đến nay.

Xét hình thức và nội dung của hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Thời điểm ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng các bên tham gia giao kết có năng lực hành vi dân sự, đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013, mục đích của hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hợp đồng và được Ủy ban nhân dân xã Tân Q (nay là thị trấn Tân Q) chứng thực, tại thời điểm chuyển nhượng không có ai tranh chấp phù hợp với quy định tại Điều 500, 501và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015. Các bên đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, bà B đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2017.

Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu bà Võ Thị S cung cấp văn bản thỏa thuận giữa bà với bà Lê Thị B về việc khi chuyển nhượng thửa đất 90 cho bà B thì bà có chừa lại diện tích 63,7m^2, nhưng quá trình giải quyết vụ án bà S không cung cấp được. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh đối với ông Phạm Kim T và ông Bùi Hữu Đ1 theo yêu cầu của bà S, vì bà S cho rằng hai người này biết việc bà S có chừa đất lại. Nhưng ông T và ông Đ1 đều xác định không biết việc bà S và bà B thỏa thuận chừa lại diện tích 63,7m^2 như bà S trình bày. Tại phiên tòa phúc thẩm ngoài lời trình bày thì bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Vì vậy không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S.

Do bà S yêu cầu bà B trả lại diện tích đất 64,5m^2 thuộc một phần thửa 90 không được chấp nhận nên việc bà S yêu cầu bà B trả lại 06 cây sao nằm trên phần đất tranh chấp là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà S yêu cầu bà B phải trả cho bà giá trị một cây dừa là 3.000.000đ: xét thấy cây dừa nằm trên thửa đất 147 của bà S, nhưng bà B đã chặt là lỗi của bà B nên buộc bà B bồi thường giá trị cây Dừa là có căn cứ. Tuy nhiên bà S trình bày cây dừa có giá trị là 3.000.000đ, nhưng bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tại biên bản định giá ngày 14/9/2023 của Hội đồng định giá do Tòa án cấp sơ thẩm thành lập một cây dừa trồng năm 1950, có giá trị là 640.000

đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà B bồi thường cho bà S giá trị một cây dừa với số tiền 640.000 đồng là có căn cứ.Tại phiên tòa phúc thẩm bà B đồng ý bồi thường 640.000đ, bà S không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cây dừa có giá trị 3.000.000đ nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của bà S yêu cầu ông Lê Văn S có trách nhiệm trả cho bà giá trị 70 cây tre (50 cây tre mỡ và 20 cây tre tàu), mỗi cây là 30.000 đồng, tổng số tiền là 2.100.000 đồng: xét thấy bà S không chứng minh được ông Lê Văn S chặt tre của bà, quá trình giải quyết vụ án ông S không thừa nhận.Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh đối với ông Nguyễn Ngọc C thì ông C xác nhận có thấy ông S1 chặt tre của bà S, nhưng không xác định được ông S1 chặt thời điểm nào và chặt bao nhiêu cây, khi thấy ông S1 chặt tre ông C không nói cho ai biết, đến khi bà S thấy tre bị chặt có hỏi thì ông C mới nói cho bà S biết. Xác minh ông Nguyễn Văn Đ thì ông Đ xác nhận khoảng năm 2022 gia đình bên vợ của ông có chặt tre của bà S để đặt phần mộ cho vợ ông và ông có nghe nói lại là ông Lê Văn S có lấy tre về làm giàn mướp, ông không có chứng kiến việc ông S1 đến lấy tre hay chặt tre của bà S. Vì vậy không có đủ cơ sở để xác định ông Lê Văn S1 đã chặt 70 cây tre của bà Võ Thị S. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S đối với ông Lê Văn S1 là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S là phù hợp với quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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 và lệ phí Tòa án. Bà S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

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 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 500, 501, 502, 503, 584, 585, 586 và 589 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166, 167, 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S về việc buộc Lê Thị B bồi thường giá trị một cây dừa. Buộc bà Lê Thị B có nghĩa vụ bồi thường cho bà Võ Thị S số tiền 640.000 đồng (sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án) đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S về việc vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/11/2017 giữa bà Võ Thị S và bà Lê Thị B (Lê Thị B), đối với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.563,7m^2, loại đất trồng cây hằng năm khác, tọa lạc tại khóm Tân V, thị trấn Tân Q, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long và không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc buộc bà Lê Thị B trả lại cho bà S phần đất nêu trên.

3.Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Sáu về việc buộc bà Lê Thị Bảy trả lại 06 (sáu) cây Sao.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc buộc ông Lê Văn S1 có nghĩa vụ bồi thường giá trị 70 cây tre với số tiền là 2.100.000 đồng (hai triệu một trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí tố tụng: bà Võ Thị S chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), bà Sáu đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị B nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

Miễn án phí cho bà Võ Thị S do thuộc trường hợp người cao tuổi

7.Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Võ Thị S được miễn án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-VKSND cùng cấp;
-TAND huyện Bình Tân;
-CCTHADS huyện Bình Tân;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình