

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 139/2022/DS - PT

Ngày: 12/7/2022

V/v “*Tranh chấp 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 Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Kim Cửa

Ông Lê Minh Đạt

- 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 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS – ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2022/QĐ – PT ngày 01 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Biện Hữu H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: đường B, Phường C, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Bị đơn: Bà Võ Thị B, sinh năm 1943;

Địa chỉ: Số nhà 392/AH, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà B:* Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 358, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Nguyễn Thị Phương K, sinh năm 1943; (có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ M, khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970;

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1992;

4. Chị Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số nhà 392/AH, ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số nhà 323/AT, ấp A1, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, chị H, chị Bích T, ông H2:* Anh Nguyễn Thanh T.

6. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. (có văn bản yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Biện Hữu H; Bị đơn Võ Thị B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H2.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Biện Hữu H trình bày:

Ông tranh chấp với bà Võ Thị B thửa đất số 160, tờ bản đồ số 19, diện tích qua đo đạc thực tế 475,3 m², loại đất ONT + cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 26/9/2019. Thửa đất trên được cấp lần đầu năm 1997 do bà Nguyễn Thị Phương K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 733, tờ bản đồ 9.

Đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ K1 (mẹ bà K) để lại cho bà K. Trước đây, gia đình bà K cho ông Võ Văn Đ (cha bà B) cất nhà ở trên đất tranh chấp (không nhớ năm nào), việc cho ở chỉ nói miệng, bà B có chồng nên ở chỗ khác.

Sau này, ông Đ dỡ nhà trả đất lại cho gia đình bà K (năm nào không nhớ). Khoảng năm 1978 - 1979, bà B hỏi bà K cất nhà ở nhờ trên đất được bà K đồng ý, việc cho ở nhờ chỉ nói miệng. Khi cho ở không nói diện tích cho ở nhờ là bao nhiêu nhưng có chỉ vị trí cho bà B cất nhà ở trên đất, vì vậy bà B chỉ cất nhà ở trên một phần diện tích đất. Việc cho ở nhờ có nói thời gian trả không thì không rõ. Do ở nhờ nên năm 1997 khi nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất bà B không kê khai mà bà K kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà K kê khai đăng ký đất bà B biết và không có ý kiến. Năm 2019, bà K kêu bán phần đất trên cho bà B nhưng bà B không mua và nói bán cho ai thì bán nên bà K bán thửa đất trên cho ông (cháu bà K). Việc mua bán giữa bà K và ông có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã A ngày 29/7/2019, đến ngày 26/9/2019 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình quản lý sử dụng đất: Trước năm 1978 - 1979, đất do gia đình bà K quản lý sử dụng. Từ năm 1978 - 1979, bà B cất nhà ở trên một phần diện tích đất, phần còn lại trống, sau này bà B trồng thêm cây trên đất trống. Do sau khi cho bà B cất nhà ở nhờ trên đất thì gia đình bà K đi nơi khác sống, không có ở quê nên việc ngôi nhà thứ hai do bà B xây thêm năm nào thì không nắm rõ được. Hiện nay bà B sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất tranh chấp. Theo nguyên đơn biết chỉ có một mình bà B sống tại nhà trên, không có ai sống cùng bà B.

Hiện trạng và tài sản trên đất: Đất tranh chấp là đất cây lâu năm, trước đây có hiện trạng mặt đất bằng phẳng so với mặt bằng xung quanh, hiện nay cũng bằng phẳng, không có thay đổi. Trong quá trình sử dụng đất bà B có bồi lấp đất thêm không thì nguyên đơn không biết. Tài sản trên đất gồm 02 ngôi nhà, bức tường rào, vách tường ngăn, hồ xi măng chứa nước, mái chứa nước, cây trồng trên đất, toàn bộ tài sản trên đất là của bị đơn.

Nay ông có nhu cầu sử dụng đất nên ông yêu cầu bị đơn bà Võ Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời nhà và toàn bộ tài sản có trên đất trả lại diện tích đất 475,3 m² thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời cho bị đơn số tiền 30 triệu đồng. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn. Theo nguyên đơn biết ngoài phần đất đang tranh chấp bà B có đất ở khác cũng tại xã A, huyện B.

Nguyên đơn đồng ý với họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 25/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá ngày 21/8/2020 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Võ Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Bích T, ông Nguyễn Văn H2 cùng trình bày:

Nguyên đơn ông Biện Hữu H tranh chấp với bà tại thửa đất 160, tờ bản đồ số 19, diện tích qua đo đạc thực tế 475,3 m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện do ông H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xảy ra tranh chấp bị đơn mới biết đất này ông H đứng tên năm 2019.

Thửa đất 160, tờ bản đồ số 19 có nguồn gốc của cụ Mười L (bà ngoại bà K, bà cố ông H) để lại cho cụ Võ Văn Đ (cha bà B) vào năm 1920. Từ năm 1920, cụ Đ xây nhà ở kiên cố bằng cột cây, vách tường, lợp ngói (hiện nay là nhà dùng lại bằng vách tole, mái ngói, cột cây (nhà số 1)). Năm 1980, cụ Đ chết để lại nhà, đất cho bà B thừa hưởng. Từ năm 1980, bà B tiếp tục ở trên nhà cụ Đ để lại, đến khoảng năm 1990 bà cho con là Nguyễn Văn H2 xây nhà ở trên đất (hiện nay là căn nhà vách xây gạch lóc, cột trụ xi măng, lợp tole (nhà số 2)). Sau đó, bà xây bức tường rào ranh với bà M đến nay khoảng mười mấy năm, trồng cây trên đất. Việc cụ Đ thừa hưởng đất từ cụ Mười L là không có giấy tờ và cụ Đ để lại đất cho bà cũng chỉ nói miệng. Cụ Đ có 10 người con, đã chết 08 người, còn lại bà Võ Thị B và bà Võ Thị N ở cùng địa phương.

Về mối quan hệ giữa ông Đ với gia đình ông H thì nghe người lớn nói lại cụ Đ là con nuôi của cụ Mười L, do cụ L chưa có con nên xin cụ Đ làm con nuôi, sau này cụ L có 02 người con là cụ K1 và cụ Q. Sau này, cụ Mười L để phần đất đang tranh chấp lại cho cụ Đ. Bà K là con bà K1, từ trước đến nay gia đình bà K, ông H đều sống ở nơi khác, không có sống ở địa phương. Không có sự việc cụ Mười L để phần đất đang tranh chấp cho bà K, bà K cho bà ở nhờ trên đất. Vì cho rằng đất ông bà để lại nên bà B không có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Không có sự việc năm 2019, bà K kêu bán phần đất trên cho bà, việc bà K bán đất cho ông H bà không biết, đến khi ông H tranh chấp bà mới biết đất này bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và chuyển nhượng lại ông H năm 2019. Và năm 2019, ông H thuê dịch vụ đo đạc thửa đất trên bà cũng không biết.

Về quá trình sử dụng đất: Đất này gia đình bà đã sử dụng liên tục từ năm 1920 đến đến nay. Từ trước đến nay gia đình bà K không có sử dụng đất thời gian nào. Trước đây, ông H2 là con ở chung hộ với bà trên phần đất này, đến năm 2016 ông H2 đã chuyển hộ khẩu đến nơi khác sinh sống. Hiện nay, bà cùng các thành viên còn lại trong hộ gồm bà Nguyễn Thị H1 (con bà B), Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Bích T (cháu nội) sống tại nhà trên đất tranh chấp.

Về tài sản và hiện trạng đất: Đất tranh chấp là đất cây lâu năm, trước đây có hiện trạng bằng phẳng so với mặt bằng xung quanh. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất gia đình bà có tự gánh đất bồi lấp một phần diện tích đất (vị trí ở sân + nền nhà cũ), hiện nay chỗ bồi lấp cao hơn so với mặt bằng chưa bồi lấp khoảng 30cm đến 50cm (centimet) nhưng không ước lượng được đã bồi lấp bao nhiêu khối đất. Tài sản trên đất gồm ngôi nhà cũ (hiện nay là nhà lợp tole, cột cây, vách dùng bằng tole (nhà số 1), bức tường rào, vách tường ngăn, hồ xi măng chứa nước, mái chứa nước, cây trồng trên đất đều là tài sản của bà. Riêng ngôi nhà vách xây gạch lóc, lợp tole, cột trụ xi măng (nhà số 2) là do ông H2 xây, nhà này hiện nay do con ông H2 là chị H, chị Trâm ở. Ngoài phần đất tranh chấp đang ở thì bà không còn phần đất ở khác.

Bà B, ông H2, bà H1, chị H, chị Trâm không đồng ý di dời nhà và tài sản có trên đất trả lại diện tích đất 475,3 m² thuộc thửa đất 160, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre cho ông H. Đồng thời, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Biện Hữu H ngày 26/9/2019 đối với thửa đất 160, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị Phương K và ông Biện Hữu H. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Phương K do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 12/3/1997 đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 9 diện tích 495 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn đồng ý với hóa đơn hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 25/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và biên bản định giá ngày 21/8/2020 của Hội đồng định giá làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS – ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Hữu H. Buộc bị đơn bà Võ Thị B trả giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền đối diện tích 475,3 m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre là 261.415.000 đồng (hai trăm sáu mươi một triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng) cho ông Biện Hữu H.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho ông Biện Hữu H ngày 26/9/2019 đối với thửa đất 160, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B. Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị Phương K và ông Biện Hữu H. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Phương K do ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 12/3/1997 đối với thửa đất số 733 tờ bản đồ số 9 diện tích 495 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Võ Thị B có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích 475,3 m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 25/8/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 30/11/2021 ông Biện Hữu H kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, buộc bà B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 475,3 m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ di dời cho bị đơn bà hoàn trả giá trị tài sản cho bị đơn.

Ngày 29/11/2021, bà Võ Thị B và ông Nguyễn Văn H2 kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 16/12/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre kháng nghị, quyết định kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

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 nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng đất: Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình bà Nguyễn Thị Phương K. Tuy nhiên, theo nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp cụ Hồ Thị K1 (mẹ bà K) để lại cho bà K. Trước đây, gia đình bà K cho ông Võ Văn Đ (cha bà Võ Thị B) cất nhà ở trên đất, sau này ông Đ dỡ nhà trả đất lại cho bà K. Khoảng năm 1978 – 1979, bà B hỏi bà K để cất nhà ở nhờ trên đất và bà K đồng ý nên bà B đã vào ở trên đất từ đó đến nay. Theo bị đơn, cụ Mười L (bà ngoại của bà K) để lại đất cho ông Đ (cha bà B) vào năm 1920. Năm 1980, ông Đ chết để lại đất cho bà B sử dụng từ đó đến nay. Việc nguyên đơn cho rằng bà B hỏi xin bà K để được ở nhờ trên đất hay việc bị đơn trình bày là cha bà B được cụ Mười L cho đất cũng chỉ là lời trình bày của các bên, không có chứng cứ chứng minh. Mặc dù các bên không thống nhất về sự kiện bà B được vào đất tranh chấp cất nhà nhưng các bên đều thừa nhận bà B đã sinh sống trên đất hơn 30 năm, theo nguyên đơn là từ năm 1978 – 1979 còn theo bị đơn thì từ năm 1920 đến nay.

[2] Về đăng ký, kê khai và cấp quyền sử dụng đất:

Năm 1997, bà Nguyễn Thị Phương K đăng ký kê khai lần đầu và được cấp quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 diện tích 495 m² thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 9. Tuy nhiên, lúc này bà B đã có cất nhà ở trên đất. Thời điểm bà K lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Biện Hữu H (ngày 29/7/2019) và ông H được cấp quyền sử dụng đất thửa 160, tờ bản đồ số 19, diện tích 470,9 m², nhà của gia đình bà B vẫn tồn tại trên đất. Vào lúc cấp quyền sử dụng đất cho bà K và ông H đều tồn tại căn nhà của bà B nhưng hồ sơ cấp đất đều không thể hiện bà B có ý kiến như thế nào về việc cấp quyền sử dụng đất cho bà K và ông H. Tại biên bản xác minh ngày 23/4/2021, chính quyền địa phương cũng cho biết gia đình bà B quản lý sử dụng từ trước đến nay, bà K và nguyên đơn ông H không thấy sử dụng đất. Thời gian bà B sử dụng đất từ lúc nào thì địa phương không rõ. Vào lúc ông H làm hồ sơ để được cấp quyền sử dụng đất thì địa phương thay đổi cán bộ địa chính nên cán bộ địa chính thực hiện theo thủ tục, không biết giữa các bên có thỏa thuận thế nào, địa phương cũng không có tiếp nhận hồ sơ tranh chấp của bà B, đến năm 2020 thì ông H tranh chấp. Do đó, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà K là không đảm bảo quy định tại Điều 2, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993 nên yêu cầu phản tố của bà B về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Phương K năm 1997 tại thửa 733, tờ bản đồ số 9 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Năm 2019, ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà K 04 thửa đất 727, 726, 728, 733 cùng tờ bản đồ số 9 với giá 30.000.000 đồng. Như đã phân tích trên, thửa 733 của bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật và thời điểm này trên đất tồn tại tài sản của bà B mà hợp đồng không đề cập nên việc chuyển nhượng đất từ bà K cho ông H cũng không đảm bảo quy định nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà K và ông H bị vô hiệu một phần. Hơn nữa, nếu có việc chuyển nhượng mà bên chuyển nhượng không giao đất thì ông H có quyền khởi kiện đối với bà K. Tuy nhiên, ông H và bà K là người thực hiện giao dịch này và không có yêu cầu đối với việc giải quyết hợp đồng vô hiệu nên không xem xét. Do đó, yêu cầu phản tố của bà B được chấp nhận nên chỉ cần kiến nghị điều chỉnh phần đất từ ông H cho bà B mà không phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Biện Hữu H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.670.000 đồng và đã nộp xong.

Ông Biện Hữu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 300.000 đồng.

Ông Biện Hữu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là 300.000 đồng.

Bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết.

[6] Kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí phúc thẩm, kháng cáo được chấp nhận nên ông H2 không phải chịu án phí phúc thẩm, bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 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 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Biện Hữu H.

Chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị B, ông Nguyễn Văn H2

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS – ST ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 2, 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 407, 408 Bộ luật dân sự năm 2015; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Biện Hữu H về việc yêu cầu bị đơn bà Võ Thị B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 475,3 m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ 19, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị B.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/7/2019 giữa bà Nguyễn Thị Phương K và ông Biện Hữu H vô hiệu một phần đối với thửa đất số 733, tờ bản đồ số 9, diện tích 495 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Biện Hữu H sang bà Võ Thị B đối với thửa 160, tờ bản đồ 19 (thửa cũ số 733, tờ bản đồ số 9), diện tích 475,3 m² tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Biện Hữu H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.670.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Biện Hữu H phải chịu án phí 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 4.709.000 đồng (bốn triệu bảy trăm lẻ chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000195 ngày 30/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, ông H được nhận lại 4.109.000 đồng (bốn triệu một trăm lẻ chín nghìn đồng) và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006494 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Biện Hữu H phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003298 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ông Nguyễn Văn H2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003284 ngày 29/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

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 huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Huỳnh Ngọc Dũng