

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 31/2023/DS-PT

Ngày 02-02-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

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

Ngày 02 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: 343/2022/TLPT-DS ngày 11/11/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 354/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Bùi Văn T, sinh năm 1958

2.2. Bà Dương Thị Hồng Y, sinh năm 1963

Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Ngọc K
- Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Lê Việt H, sinh năm 1956

Địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị B -
Hội Luật gia tỉnh Bến Tre

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị Phương C, sinh năm 1955

Địa chỉ: Phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Ông Phan Công T1, sinh năm 1956

Địa chỉ: Ấp Bình Thành, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ: Phường X thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K1 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình V - Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố B.

3.4. Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre

Địa chỉ: Phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc T2 - Chủ tịch.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y; bị đơn ông Lê Việt H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y trình bày:

Năm 2000, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Công T1 thửa đất số 276, diện tích 53,3m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại Phường P, thành phố B và được cấp giấy chứng nhận ngày 01/02/2005 và thửa đất số 112, diện tích 137m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B và được cấp giấy chứng nhận ngày 14/5/2001.

Đất ông bà giáp ranh với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 54 do ông Lê Việt H là chủ sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2004 ông bà đập bỏ căn nhà cũ và tiến hành xây dựng một dãy nhà trọ nằm trên 02 thửa đất và cho thuê. Từ khi ông bà xây nhà trọ đến nay là 16 năm, giữa ông bà với ông H không xảy ra tranh chấp.

Tháng 10/2020, ông bà phát hiện 04 ống thông hơi hầm cầu bị cắt ra và có dấu xi măng trám lại. Ông bà đã gắn lại các ống thông hơi do sợ khí ga hầm cầu bị nổ nhưng ông H không cho. Hai bên xảy ra cự cãi, chính quyền địa phương giải quyết nhưng không T1. Ông bà yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định ranh đất cụ thể giữa hai bên. Ông bà đóng tiền đo đạc, 02 lần cơ quan đo đạc đến nhưng ông H không hợp tác. Ông bà đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường P giải quyết, Ủy ban mời hòa giải nhưng không thỏa thuận được.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông H tháo dỡ 01 trụ bê tông do ông H cắm nằm trên phần đất của ông bà và yêu cầu trả lại phần đất ông H lấn chiếm có chiều ngang khoảng 0,1m, chiều dài khoảng 22m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 2,2m².

Theo kết quả đo đạc, nguyên đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông H trả lại phần đất kí hiệu 276c diện tích 3,2m². Đối với phần đất kí hiệu 112c, diện tích 0,5m² và phần đất kí hiệu 111b diện tích 0,3m² phía sau nhà do có sự chồng lấn qua lại giữa ranh đất nguyên đơn và bị đơn nên nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nguyên đơn không đồng ý với các yêu cầu phản tố của bị đơn vì: Nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 276 diện tích 53m² và thửa đất số 112 diện tích 137m² của ông T1 là hợp pháp. Đối với thửa 112, khi chuyển nhượng ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa 276, thời điểm đó ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn có yêu cầu ông T1 phải có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 276 nguyên đơn mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó nguyên đơn đã nhận chuyển nhượng sau.

Đối với kết quả đo đạc, định giá phần đất tranh chấp ông bà đồng ý và không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Việt H trình bày:

Nguồn gốc nhà đất các bên tranh chấp là của cha mẹ ông để lại cho ông, gia đình ông sống tại phần đất từ năm 1960 đến nay. Đến ngày 26/7/2020, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 111 diện tích 440,8m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B. Trên phần đất này, cha mẹ ông có xây 02 căn nhà, 01 căn nhà trên thửa đất 111 do cha mẹ ông ở và 01 căn nhà trên thửa 112 cho chị gái ông ở. Giữa 02 ngôi nhà cha ông có xây 01 bức tường có chiều cao khoảng 0,6m, chiều dài khoảng 05m, trên hàng rào có cắm 03 cây sắt áp chiến lược. Hàng rào này cách vách tường nhà chị ông là 0,5m.

Năm 1988, ông T1 vào ở căn nhà chị gái ông cho đến năm 2004. Khi đó ông T1 có xây 01 bức tường cao khoảng 3,5m, rộng 0,5m, ở vị trí phía bên hông nhà, cách nhà ông T1 0,5m. Ông T1 có làm giấy xin xây dựng để ngăn trộm cắp. Hiện nay, vách tường này đã bị bà Y phá bỏ. Sau đó bà Y xây nhà trọ sát bức tường cha ông đã xây dựng trước đây, lấn sang phần đất gia đình ông chiều ngang 0,5m, chiều dài 22m, tổng diện tích lấn chiếm là 11m².

Ông có yêu cầu phản tố buộc vợ chồng bà Y, ông T trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 0,5m, chiều dài 22m, tổng diện tích lấn chiếm là 11m². Ông không có lấn ranh đất của ông T và bà Y, không đồng ý tháo dỡ 01 trụ bê tông và trả lại phần đất số 276c diện tích 3,2m² theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 21/12/2021, ông có yêu cầu phản tố bổ sung:

- Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 112, diện tích 137m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1.

- Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 276, diện tích 53,3m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B,

do UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công T1 với bà Dương Thị Hồng Y đối với 02 thửa đất trên. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 02 thửa đất cho bà Y.

- Yêu cầu công nhận 02 thửa đất số 112, diện tích 137m² và thửa đất 276, diện tích 53,3m², cùng tờ bản đồ số 54 trên cho ông H.

Căn cứ chứng minh cho yêu cầu của ông: Nguồn gốc đất của ông đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000, diện tích là 440,8m²; có xác nhận của người làm chứng bà Lê Thị D, ông Lê Văn C, ông Nguyễn Tử H1, ông Trần Hoàng V vì đất của ông giáp ranh đất với họ; tờ khai của ông Phan Công T1 đã nói rõ ông T1 lấp mương đất nhà ông và làm giấy cản trừ nợ cho bà Y; thửa đất 276 diện tích 53,3m² ông T1 đã gửi giấy xác nhận ông T1 không liên quan gì đến, toàn bộ bà Y tự làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/02/2001 đối với thửa 112 diện tích 137m² giữa ông T1 với bà Y có ghi Bắc giáp thửa 111, Nam giáp kênh phía trước nhà, Đông giáp thửa 113, Tây giáp thửa 276 tuy nhiên lúc đó chưa có thửa 276, do thửa 276 có từ năm 2005 (ngày 01/02/2005); đối với tờ hóa giá nhà đất đối với thửa 276 năm 2005, thời điểm đó Nhà nước không còn chủ trương hóa giá nhà; ông T1 không làm hồ sơ, gia đình ông không có giấy tờ gì thu hồi nhà và đất của nhà nước; tờ khai nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất 01 mặt có đóng dấu của UBND phường, mặt phía sau không có ghi thông tin và không có người xác nhận là sai.

Đối với kết quả đo đạc, kết quả định giá ông đồng ý và không có ý kiến.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Phương C trình bày: Bà thống nhất ý kiến với ông H, không bổ sung gì thêm.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 276, diện tích 53,3m² và thửa đất 112, diện tích 137m², cùng tờ bản đồ số 54, cùng tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố B có ý kiến:

Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với thửa đất 276, diện tích 53,3m² và thửa đất 112, diện tích 137m², cùng tờ bản đồ số 54, cùng tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND thành phố B và UBND tỉnh Bến Tre cấp có đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 112, diện tích 137m² có nguồn gốc là cái mương, ông T1 san lấp và sử

dụng ổn định từ năm 1988 cho đến năm 2000 thì ông T1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký nhà đất phường P xét đồng ý thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Năm 2001, UBND tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm này. Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai đối với thửa 276. Căn cứ Điều 3, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ, ông T1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Y là đúng quy định pháp luật. Căn cứ theo quy định Điều 77 và khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì yêu cầu của ông H không đủ căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Đối với nội dung kết luận giám định chữ ký của ông T1 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo thẩm quyền.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1 đối với 02 thửa đất 276 và 112, đồng thời có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Do hòa giải không T1, Tòa án nhân dân thành phố B đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng các Điều 236, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 2, 3, 31, 75 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 46, 48, 49, 50 Luật Đất đai 2003; 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 tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Hồng Y và ông Bùi Văn T về việc yêu cầu ông Lê Việt H phải trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa 276c có diện tích 3,2m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, đồng thời di dời trụ bê tông tại điểm số 14 trên họa đồ thửa đất.

Buộc ông Lê Việt H có trách nhiệm trả giá trị phần đất lấn chiếm thuộc thửa 276c có diện tích 3,2m², trị giá là 48.000.000 đồng (Bốn mươi tám triệu đồng). Đồng thời di dời trụ bê tông tại điểm số 14 trên họa đồ thửa đất về đúng diện tích xác lập thửa 276c.

Ông Lê Việt H được toàn quyền sử dụng thửa đất 276c có diện tích 3,2m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Bà Dương Thị Hồng Y và ông Lê Việt H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích xác lập (có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Việt H. Cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 112, diện tích 137m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Công T1 đối với 02 thửa đất trên.

Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 276, diện tích 53,3m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Công T1 đối với 02 thửa đất trên.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công T1 với bà Dương Thị Hồng Y đối với 02 thửa đất 112 và 276. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 02 thửa đất 112 và 276 cho bà Dương Thị Hồng Y.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận 02 thửa đất số 112, diện tích 137m² và thửa đất 276, diện tích 53,3m², cùng tờ bản đồ số 54, cùng tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre trên cho ông Lê Việt H.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Việt H về việc yêu cầu bà Dương Thị Hồng Y và ông Bùi Văn T trả lại phần đất có diện tích 11m².

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

Ngày 07/10/2022, ông Lê Việt H và bà Lê Thị Phương C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 11/10/2022, ông Bùi Văn T và bà Dương Thị Hồng Y kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông H di dời trụ bê tông tại điểm số 14 theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất giao trả cho nguyên đơn phần đất kí hiệu 276c diện tích 3,2 m²; buộc ông H di dời các tài sản là đường cống thoát nước, hồ gas, đồng hồ nước đặt trên phần đất của nguyên đơn, buộc ông H chịu chi phí giám định 2.100.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T, bà Y giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Phan Công T1 và đã được cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn phát hiện thửa 276 bị ông H lấn chiếm phần có kí hiệu 276c nên yêu cầu bị đơn trả lại là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn tháo dỡ trụ bê tông, di dời tài sản trả lại cho nguyên đơn phần đất kí hiệu 276c.

Bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về thẩm quyền, theo đơn phản tố bị đơn yêu cầu hủy 02 quyết định cá biệt của UBND thành phố và UBND tỉnh nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý, giải quyết là không phù hợp. Về nội dung, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa đúng vì: Ông T1 chỉ là người thuê nhà nhưng lại tự đăng ký, kê khai các thửa đất và đứng tên trong sổ mục kê, bản thân ông T1 không có tư cách để đứng tên sổ mục kê. Đến năm 2000, khi ông H đăng ký thì do ông T1 đã đứng tên sổ mục kê nên ông H bị mất một phần đất. Về nguồn gốc đất, theo quyết định của UBND tỉnh Bến Tre có nội dung xác định đất của địa chủ, nhà nước quản lý là không đúng thực tế vì không có căn cứ nào thể hiện đất của địa chủ, từ trước năm 1988 đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H. Hơn nữa, quyết định chỉ nêu tịch thu căn nhà và tài sản trong nhà mà không đề cập đến phần đất xung quanh. Thửa 276 được cấp dựa trên căn nhà 138C, diện tích căn nhà chỉ 31,8m², tính cả nhà phụ chỉ có khoảng 40m², không phải 53,8m² việc chênh lệch diện tích này chưa được làm rõ. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận chưa đúng quy định, chữ ký trong hồ sơ không phải của ông T1, lời khai của ông T1 thể hiện ông T1 không có chuyển nhượng đất cho bà Y. Ngoài ra, do hoàn cảnh nợ nần phải bỏ đi nơi khác sinh sống nên ông H không có khiếu nại khi bà Y đập nhà cũ xây nhà trọ, tuy nhiên khiếu nại là quyền, không phải nghĩa vụ, đồng thời tranh chấp quyền sử dụng đất cũng không có quy định về thời hiệu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tính hợp pháp, tính hợp lý của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất tranh chấp, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y, ông Lê Việt H, bà Lê Thị Phương C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y, ông Lê Việt H, bà Lê Thị Phương C; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Các phần đất tranh chấp thuộc các thửa 276, 112 cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc phường P, thành phố B, trong đó: Thửa 276 diện tích 53,3m² và thửa 112 diện tích 137m² do nguyên đơn quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Liền ranh với các thửa đất trên là thửa 111 diện tích 440,8m² do bị đơn quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông T, bà Y cho rằng bị đơn đã lấn chiếm phần đất có kí hiệu 276c diện tích 3,2m² nên yêu cầu bị đơn trả lại. Trong khi đó, bị đơn ông H cho rằng các thửa đất 276, 112 thuộc quyền sử dụng của ông nên có yêu cầu phản tố hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên và công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

[2] Xét yêu cầu của bị đơn đối với thửa đất 112 và 276:

[2.1] Nguồn gốc đất và việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất: Mặc dù nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của gia đình ông H nhưng theo hồ sơ địa chính, sổ mục kê và hồ sơ kỹ thuật do Ủy ban nhân dân phường P cung cấp theo Công văn số 99/UBND ngày 03/3/2021 thì năm 1997 khi tổng đo đạc lập bản đồ địa chính, ông T1 đã đăng ký vào sổ mục kê và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 112 diện tích 190,4m². Thửa đất 112 được tách thành 02 thửa là thửa đất 112 diện tích 137m² và thửa đất 276 diện tích 53,3m².

[2.2] Đối với thửa đất 112: Ông T1 kê khai trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 16/11/2000 diện tích 137m². Theo tờ khai nộp thuế ngày 26/10/2000, ông T1 trình bày nguồn gốc đất do nhà nước quản lý, hiện trạng nương ao, năm 1988 ông T1 tự san lấp và cất nhà ở sử dụng ổn định đến năm 2000 không có tranh chấp. Ngày 16/11/2000, ông T1 có đơn đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng đăng ký đất phường P xét đồng ý thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Theo Quyết định số 2451/QĐUB ngày 07/8/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc hợp thức hóa và giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Công T1 tại số 138C, Khu phố 6, phường P, thành phố B có nội dung chấp nhận và đề nghị ông T1 thực hiện nghĩa vụ tài chính, đăng ký quyền sử dụng đất đúng vị trí, kích thước, hình thể, diện tích, mục đích được công nhận. Ngày 02/11/2000, Cục Thuế tỉnh Bến Tre xác nhận ông T1 đã nộp tiền sử dụng đất. Đến ngày 07/02/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre có Quyết định số 492/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với thửa đất 112 diện tích 137m². Trong quyết định có nêu rõ vị trí thửa đất, trong đó có phía Bắc giáp thửa 111 là đất của ông H. Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, ông T1 sử dụng đất ổn định, đã đăng ký kê khai đất theo đúng quy định Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998, đã được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận đất không tranh chấp nên được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là phù hợp.

[2.3] Đối với thửa đất 276, ông T1 được Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre cho thuê căn nhà số 138C, Ấp 3, xã P, thị xã Bến Tre để gia đình ở theo Quyết định 215/QĐ-UB ngày 18/8/1988. Ông T1 thực hiện kê khai ở địa phương đầy đủ. Theo Quyết định số 2364/QĐ-UB ngày 24/6/2004 của UBND tỉnh Bến Tre có nội dung bán căn nhà số 138C và chuyển quyền sử dụng đất ở thuộc sở hữu nhà nước cho ông T1 diện tích 53,3m². Sau đó, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà đã bán căn nhà thuộc sở hữu nhà nước cho ông T1 theo hợp đồng số 483/HĐ ngày 01/7/2004. Ông T1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất ngày 10/9/2004.

Đối với căn nhà trên thửa đất 276, Ủy ban nhân dân thị xã Bến Tre có Quyết định số 195/QĐ-UB ngày 18/7/1988, tịch thu toàn bộ căn nhà số 138C và tài sản của ông Ngô Bảo D cùng vợ Dương Ngọc T3 tại địa chỉ nhà số 138C, Ấp 3, xã P, thành phố B do đã vượt biên trốn đi nước ngoài, đồng thời giao căn nhà cho Ủy ban nhân dân xã P quản lý nhà và tài sản. Nhà nước đã cho ông T1 thuê căn nhà này để ở và ông T1 đã được hợp thức hóa mua căn nhà này. Căn cứ Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 4 Nghị định 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại nhà ở mà trước đây Nhà nước đã giao cho người khác sử dụng do thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa Miền Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 đối với thửa đất 276.

[2.4] Ông H cho rằng các thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, tuy nhiên ông chỉ đăng ký, kê khai đối với thửa đất 111 diện tích 440,8m² mà không có ý kiến gì về việc ông T1 đăng ký, kê khai 02 thửa đất 276 và 112 ở địa phương. Năm 1997 và năm 2000 ông T1 có ký xác nhận ranh giới thửa đất với ông H và ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, ông T1 được cấp giấy chứng nhận thửa 112 vào năm 2001. Như vậy, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông T1 và ông H cũng không có khiếu nại gì về việc ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Từ những phân tích, ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy quyết định cấp giấy và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 112 diện tích 137m² và thửa đất 276 diện tích 53,3m².

[2.5] Đối với việc ông H cho rằng bà Y giả chữ ký ông T1, làm giả hồ sơ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 112 và 276. Ông H đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 và bà Y đối với thửa đất 276. Theo kết luận giám định số 305/2022/KL-KTHS ngày 07/7/2022 chữ ký trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ngày 05/8/2004 và trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với bà Y ngày 27/9/2004 không phải của ông Phan Công T1. Tuy nhiên, ông T1 đã xác định ông đã chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất 112 và 276 cho bà Y và ông T, ông T1 không có khiếu nại gì về việc các tài liệu giám định không phải là chữ ký của ông. Bà Y nhận chuyển nhượng 02 thửa đất đã trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2001 cho đến nay, năm 2004 bà Y đã đập bỏ căn nhà cũ và xây dựng lại một khu nhà trọ cho thuê đến năm 2020 mới phát sinh tranh chấp. Các chủ thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có ý kiến hay khiếu nại, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất 112 và 276 giữa ông T1 với bà Y, ông T đã có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1 với bà Y, đồng thời, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 02 thửa đất trên cho bà Y và cũng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu công

nhận thửa đất số 112, diện tích 137m² và thửa đất 276, diện tích 53,3m² cho ông H.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với phần đất có kí hiệu 276c:

Căn cứ kết quả đo đạc ngày 01/6/2021 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đối với các thửa đất số 111, 112 và 276 cùng tờ bản đồ số 54 thì phần đất 276c thuộc một phần thửa 276 do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện tại trên phần đất tranh chấp có 01 bức tường có chiều cao khoảng 0,6m, chiều dài khoảng 05m, ông H đã chôn 01 cây trụ cột xi măng ngay phần đầu bức tường này. Trong quá trình tố tụng, bị đơn cho rằng đây là phần còn lại của bức tường do gia đình ông xây dựng, nguyên đơn cũng thừa nhận bức tường này đã có từ trước khi nhận đất từ Công ty Xây dựng và Phát triển nhà. Đồng thời, nguyên đơn bà Dương Thị Hồng Y chỉ ranh tại vị trí đất tranh chấp gồm các điểm 14, 13, 33 (các điểm này trùng với ranh nhà theo hiện trạng), không bao gồm phần đất có kí hiệu 276c.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh đất theo hồ sơ địa chính xác định phần đất tranh chấp diện tích 3,2m² thuộc một phần thửa 276 (kí hiệu 276c) để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. Bởi lẽ, chính nguyên đơn bà Y là người chỉ ranh tại các điểm 14, 13, 33 mà theo sự chỉ ranh này thì phần 276c không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, hơn nữa trên đất vẫn còn một phần bức tường do gia đình bị đơn xây dựng từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất. Ngoài ra, theo kết quả chỉ ranh của nguyên đơn bà Y tại các điểm 9, 10, 11 thì các phần đất có kí hiệu 112b diện tích 0,9m² và 112c diện tích 0,5m² cũng nằm ngoài ranh đất của nguyên đơn, đồng thời bị đơn ông H là người đang quản lý, sử dụng các phần đất này. Do đó, cần kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất có kí hiệu 276c, 112b, 112c từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn sang cho bị đơn để phù hợp với thực trạng sử dụng đất của các bên.

[4] Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Như đã nhận định, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 112, 276 tờ bản đồ số 54 là phù hợp với quy định của pháp luật, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là không có căn cứ, không được chấp nhận. Trong vụ án này, Tòa án chỉ kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền điều chỉnh một phần diện tích đất đã cấp để phù hợp với thực tế sử dụng của các bên. Do không có căn cứ xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp, đúng thẩm quyền, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí giám định: Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý chịu chi phí giám định với số tiền 2.100.000 đồng. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 “người không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định của đương sự khác trong vụ án phải nộp chi phí giám định nếu kết quả giám định chứng minh yêu cầu của người yêu cầu giám định là có căn cứ”. Trong trường hợp này, ông H cho rằng chữ ký của ông T1 trong hồ sơ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 112 và 276 không phải do ông T1 ký, kết quả giám định cho thấy trình bày của ông H là có căn cứ. Do đó, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu chi phí giám định là phù hợp, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, mặc dù việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 112, 276 là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nhưng theo kết quả chỉ ranh của nguyên đơn và thực tế sử dụng đất giữa các bên, có căn cứ xác định các phần đất có ký hiệu 276c, 112b, 112c không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Kháng cáo của bị đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước điều chỉnh giấy chứng nhận theo đúng thực tế sử dụng đất giữa các bên.

[6] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên buộc ông Bùi Văn T và bà Dương Thị Hồng Y phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 12.460.000 (Mười hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng và đã nộp xong.

Do yêu cầu giám định của ông Lê Việt H là có căn cứ nên buộc ông Bùi Văn T và bà Dương Thị Hồng Y phải chịu chi phí giám định 2.100.000 đồng. Do ông Lê Việt H đã nộp tạm ứng 2.100.000 đồng nên buộc bà Dương Thị Hồng Y, ông Bùi Văn T phải hoàn trả lại số tiền 2.100.000 (Hai triệu một trăm nghìn) đồng cho ông Lê Việt H.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên buộc ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y phải liên đới chịu án phí 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bà Dương Thị Hồng Y phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005269 ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre. Bà Dương Thị Hồng Y được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 375.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005137 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Lê Việt H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[8.2] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Lê Việt H, bà Lê Thị Phương C không phải chịu án phí. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y phải chịu án phí. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

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 Bùi Văn T, bà Dương Thị Hồng Y;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Việt H;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng các Điều 236, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 2, 3, 31, 75 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 46, 48, 49, 50 Luật Đất đai 2003; 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 tuyên.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Hồng Y và ông Bùi Văn T về việc yêu cầu ông Lê Việt H phải trả lại phần đất có kí hiệu 276c diện tích 3,2m², thuộc một phần thửa 276, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Việt H, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 112 diện tích 137m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND tỉnh Bến Tre đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Công T1 đối với thửa đất trên.

Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 276 diện tích 53,3m², tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, do UBND thành phố B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Công T1; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phan Công T1 đối với thửa đất trên.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan Công T1 với bà Dương Thị Hồng Y đối với 02 thửa đất 112 và 276. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 02 thửa đất 112 và 276 cho bà Dương Thị Hồng Y.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận 02 thửa đất số 112 diện tích 137m² và thửa đất 276 diện tích 53,3m², cùng tờ bản đồ số 54, cùng tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho ông Lê Việt H.

[3] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Việt H:

Ông Lê Việt H được quyền sử dụng các phần đất có kí hiệu 276c diện tích 3,2m², 112b diện tích 0,9m², 112c diện tích 0,5m² thuộc một phần thửa 276,

112 cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Kiến nghị cơ quan quản lý nhà nước về đất đai có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất 111, 112, 276 cùng tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre đã cấp cho hộ ông Lê Việt H, bà (hộ bà) Dương Thị Hồng Y phù hợp với nội dung quyết định của bản án khi có yêu cầu.

[4] Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Việt H về việc yêu cầu bà Dương Thị Hồng Y và ông Bùi Văn T trả lại phần đất có diện tích 11m².

[5] Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Bùi Văn T và bà Dương Thị Hồng Y phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 12.460.000 (Mười hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn) đồng (đã nộp xong).

Buộc ông Bùi Văn T và bà Dương Thị Hồng Y phải chịu chi phí giám định 2.100.000 đồng. Do ông Lê Việt H đã nộp tạm ứng 2.100.000 đồng nên buộc bà Dương Thị Hồng Y, ông Bùi Văn T phải hoàn trả lại số tiền 2.100.000 (Hai triệu một trăm nghìn) đồng cho ông Lê Việt H.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Bùi Văn T, ông Lê Việt H được miễn.

Buộc bà Dương Thị Hồng Y phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005269 ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Hoàn lại cho bà Dương Thị Hồng Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 375.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005137 ngày 25 tháng 01 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[6.2] Về án phí phúc thẩm:

Ông Lê Việt H, bà Lê Thị Phương C không phải chịu.

Ông Bùi Văn T được miễn.

Buộc bà Dương Thị Hồng Y phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010011 ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Tòng