TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 541/2024/DS-PT
Ngày: 27-9-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, tranh chấp hợp đồng tặng cho 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: Bà Phạm Thị Thu Trang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức;

Ông Nguyễn Thế Hồng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đào Nguyễn Yến Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử Phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 288/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và nhà ở, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phúc thẩm số 3488/2024/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 28/3, đường Trần Hưng Đạo, phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang H - Luật sư Công ty luật TNHH MTV Đồng Khởi thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Duy P, sinh năm 1985; (có mặt)

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

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

3.1. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1946;

Địa chỉ: 84/48, đường Tên Lửa, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Chị Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1995;

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

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Thị Hồng N:

Anh Nguyễn Duy P, sinh năm 1985; (có mặt)

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

3.2. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 2, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Duy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T: Ông Nguyễn Đức D - Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đức D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre. (có mặt)

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Duy P, là bị đơn; bà Nguyễn Ngọc T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/11/2023 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng S trình bày:

Ông S có phần đất diện tích 282,8m^2, thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/02/2013. Phần đất

này có nguồn gốc là của cha ông S là ông Nguyễn Văn P1 cho ông S. Trên đất có một căn nhà gắn liền với đất do ông P1 xây dựng. Do nhu cầu về nhà ở của bà Nguyễn Thị N1 (là em của ông P1, cô của ông S) nên vào năm 2002, ông P1 có cho bà N1 ở nhờ trên căn nhà và phần đất này. Giữa ông P1 và bà N1 thỏa thuận là bà N1 chỉ được ở đến suốt đời, khi nào bà N1 chết thì ông P1 lấy lại quản lý và sử dụng, trong quá trình sử dụng, bà N1 không được mua bán, sang nhượng, cầm cố với bất kỳ hình thức nào.

Đến năm 2013, ông P1 cho ông S phần đất và căn nhà gắn liền với đất. Sau khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 thì ông S vẫn tiếp tục cho bà N1 sử dụng phần đất và căn nhà gắn liền với đất đến suốt đời, khi nào bà N1 chết thì ông S sẽ lấy lại quản lý và sử dụng.

Vào năm 2017, bà N1 chết, anh Nguyễn Duy P là cháu cố của bà N1 vào ở trên căn nhà và phần đất này. Sau khi bà N1 chết, ông S nhiều lần yêu cầu anh P phải trả lại căn nhà và đất cho ông S thì anh P cho rằng căn nhà và đất là của bà N1 nên anh P không đồng ý trả cho ông S.

Nay ông S yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T (bà T là con của bà N1 và là bà ngoại của anh P), chị Nguyễn Thị Hồng N phải trả lại cho ông S quyền sử dụng đất có diện tích 282,8m^2, thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và một căn nhà gắn liền trên đất. Phần đất này theo đo đạc thực tế có diện tích 277m^2.

Ông S không đồng ý với yêu cầu phản tố của anh P và yêu cầu độc lập của bà T về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông P1 và ông S đối với thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Hồng S thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Tại đơn sửa đổi đơn phản tố đề ngày 12/01/2023; đơn yêu cầu độc lập ngày 07/12/2022; đơn sửa đổi đơn yêu cầu độc lập ngày 16/10/2023 của bà Nguyễn Ngọc T; những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Duy P là bị đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T và chị Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Bà N1 chết ngày 09/11/2017. Anh ruột của bà N1 là ông Nguyễn Văn P1. Ông P1 là cha của ông Nguyễn Hồng S.

Trước đây, ông P1 có sử dụng căn nhà tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, diện tích đất là 282,8m^2, địa chỉ ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Năm 1996, ông P1 có lập giấy tờ cho bà N1 căn nhà và thửa đất này. Việc ông P1 cho bà N1 là hoàn toàn tự nguyện. Chính ông P1 đem giấy này đến yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P xác nhận. Việc ông P1 cho tặng phần đất này cho bà N1 là có hiệu lực pháp luật. Việc ông P1 đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất này là không đúng quy định pháp luật do bà N1 chưa trả phần đất này cho ông P1.

Năm 2004, ông P1 đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất mà ông đã cho đứt bà N1 vào năm 1996. Do lúc ông P1 về xã đăng ký quyền sử dụng đất thì bà N1 đã 75 tuổi, sức khoẻ kém, Ủy ban nhân dân xã P cũng không thông báo cho bà N1 biết nên bà N1 không ngăn cản.

Ngày 15/07/2004, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn P1, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 02701 QSDĐ/2052/QĐ-UB đối với thửa đất số 459, diện tích 300m^2 và thửa đất số 673 diện tích là 40m^2, cùng tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Tổng cộng ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 340m^2, theo số liệu đo đạc chính quy là thửa 114, tờ bản đồ số 13, có diện tích 282,8m^2, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ngày 03/12/2013, ông Nguyễn Văn P1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho con ông P1 là ông Nguyễn Hồng S đối với thửa đất 459 và thửa 673 cùng tờ bản đồ số 02, tổng diện tích là 340m^2. Việc ông P1 lập hợp đồng tặng cho ông S thửa đất này là chỉ trên giấy tờ, không thông báo cho bà N1. Phần đất này và nhà trên đất do bà N1 trực tiếp quản lý sử dụng.

Ngày 20/02/2013, Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đối với phần đất thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13 có diện tích 282,8m^2, địa chỉ ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 đối với phần đất này không đúng theo quy định pháp luật, do biên bản sơ đồ và biên bản ký giáp ranh đất không có chữ ký của các chủ đất giáp ranh trong hồ sơ nên việc Ủy ban nhân dân xã đề xuất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 là sai. Thành phần xét cấp giấy chứng nhận ở xã không đúng theo Thông tư số 1190 của Tổng cục địa chính tại thời điểm cấp giấy, trong thành phần đó phải có Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã tham gia, nhưng trong hồ sơ xét duyệt không có chữ ký của Chủ tịch Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã.

Thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ ông P1 sang ông S không có ý kiến của người ở trên phần đất này.

Bị đơn không thống nhất với Kết luận giám định số 302 ngày 15/5/2023 của Công an tỉnh Bến Tre, mẫu giám định phải trong thời hạn 05 năm so với chữ ký cần giám định, mẫu cần giám định không có thời gian nào phù hợp trong khoảng thời gian đó. Chỉ có hộ chiếu của ông P1, nhưng hộ chiếu không có thông tin ông P1, không có chứng cứ chứng minh hộ chiếu đó là của ông P1.

Sau khi ông P1 lập giấy tờ cho đất và nhà cho bà N1 (mẹ bà T) thì bà N1 cùng anh Nguyễn Duy P về sống trong căn nhà này cho đến nay.

Anh P và bà T không đồng ý trả lại cho ông S quyền sử dụng đất có diện tích 282,8m^2 thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và một căn nhà gắn liền trên đất.

Anh P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông P1 và ông S đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho ông Nguyễn Hồng S.

Bà T có đơn sửa đổi đơn yêu cầu độc lập nội dung yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông P1 và ông S, phần yêu cầu hủy là 135m^2 thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre; đồng thời bà T yêu cầu công nhận cho bà diện tích 135m^2 (dài 9m x 35m) thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre; kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông S thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S đối với bị đơn anh Nguyễn Duy P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị

Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở".

Buộc bị đơn anh Nguyễn Duy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S diện tích đất 277m^2, thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre, được xác định bởi các điểm A, B, C, D, A, đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 111 của Hồ Thị Kim Liễu.

Phía Tây giáp đường A.

Phía Nam giáp thửa đất 115 của Trần Thị Ràu.

Phía Bắc giáp thửa 113 của Nguyễn Thị Mỹ Hoa.

2. Buộc bị đơn anh Nguyễn Duy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S căn nhà và mái che trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

3. Buộc ông Nguyễn Hồng S phải hoàn lại giá trị mái che mà anh Nguyễn Duy P xây dựng là 606.020đ (sáu trăm lẻ sáu nghìn, không trăm hai mươi đồng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu công nhận 135m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B thuộc quyền sử dụng của bà T.

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

Ngày 24/6/2024, bị đơn anh Nguyễn Duy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T kháng cáo.

Theo đơn kháng cáo, anh P và bà Thuý yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Trường hợp không hủy bản án sơ thẩm thì yêu cầu Tòa án cấp Phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của anh P và yêu cầu độc lập của bà T. Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện B đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không khách quan khi xem xét chứng cứ là "Tờ sang nhượng nhà" do bị đơn cung cấp và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp; hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn P1 có những tài liệu không phải do ông P1 ký tên.

Tại phiên tòa Phúc thẩm:

Bị đơn anh Nguyễn Duy P, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Duy P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T là Luật sư Nguyễn Đức D trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh P, bà T và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, nếu không hủy bản án sơ thẩm thì sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là anh P và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T. Nếu buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn thì nên buộc trả giá trị. Đối với số tiền chi phí giám định lại nên giải quyết chia đôi, chỉ giải quyết buộc một mình anh P chịu là không hợp lý.

Nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S không đồng ý với nội dung kháng cáo của anh P và bà Thuý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng S là Luật sư Phạm Quang H trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S và đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho anh P, bà T, chị N chi phí di dời là 10.000.000 đồng, trả giá trị đường điện, đường nước (đường điện, đường nước mà trước đây bà N1 đã đăng ký cho căn nhà trên đất) cho bà T số tiền là 5.000.000 đồng. Bên cạnh đó, ngoài việc nguyên đơn đồng ý trả giá trị mái che cho anh P như bản án sơ thẩm đã tuyên thì nguyên đơn đồng ý trả cho anh P giá trị hàng rào là 5.000.000 đồng và cho anh P, bà T, chị N được quyền lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Đối với cây khế trên đất, do anh P cho rằng nếu phải trả đất thì anh P sẽ di dời cây khế nên nguyên đơn đồng ý việc này và do đó không đề cập đến việc trả giá trị cây khế.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa P2 biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho anh P, bà T, chị N chi phí di dời là 10.000.000 đồng, đồng ý trả giá trị đường điện, nước (mà trước đây bà N1 đã đăng ký) cho bà T số tiền là 5.000.000 đồng, trả giá trị hàng rào cho anh P số tiền

là 5.000.000 đồng và ấn định cho anh P, bà T, chị N được quyền lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với cây khế trên đất, do anh P cho rằng nếu phải trả đất thì anh P sẽ di dời cây khế nên buộc anh P di dời để đảm bảo thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự Phúc thẩm.

Trong vụ án có yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Hồng S. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu này nhưng không xác định vào quan hệ tranh chấp nên Tòa án cấp Phúc thẩm bổ sung quan hệ tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

[2] Về nội dung:

Anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T kháng cáo cho rằng nhà, đất đang tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 277m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn P1 đã lập giấy tờ cho bà Nguyễn Thị N1 vào năm 1996 và việc cho này là hoàn toàn tự nguyện. Sau khi được cho nhà, đất thì bà N1 và anh P về sống trên đất cho đến nay. Việc ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, sau đó tặng cho lại cho con là ông Nguyễn Hồng S là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, anh P và bà Thuý không đồng ý trả lại nhà đất cho ông S. Anh P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Hồng S đối với thửa đất số 114 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hồng S đối với thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Bà T yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập giữa ông P1 và ông S, phần yêu cầu hủy là 135m^2 thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre; đồng thời bà T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất

cho bà diện tích 135m^2 (dài 9m x 35m) thuộc thửa 114, tờ bản bản đồ số 13, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Xét kháng cáo của anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, diện tích theo đo đạc thực tế là 277m^2 tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre, các bên đương sự đều thống nhất là đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho ông Nguyễn Văn P1, hiện nay, con của ông P1 là ông Nguyễn Hồng S đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Hồng S khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Duy P, bà Nguyễn Ngọc T trả lại nhà, đất và đưa ra căn cứ là về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất là của ông Nguyễn Văn P1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông P1 được cấp đối với thửa đất 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02) tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre hiện nay do ông Nguyễn Hồng S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh P và bà T cũng thừa nhận nhà, đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn P1 nhưng vào năm 1996, ông Nguyễn Văn P1 là anh ruột của bà Nguyễn Thị N1 đã cho bà N1 phần đất và căn nhà đang tranh chấp nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông P1 sang bà N1. Hiện anh P là cháu cố của bà N1 đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất này. Anh P cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là Tờ sang nhượng nhà đề ngày 04/8/1996.

[2.2] Xét Tờ sang nhượng nhà đề ngày 04/8/1996 nhận thấy: Tờ sang nhượng nhà được lập ngày 04/8/1996 nhưng lại được cán bộ địa chính xã P là ông Nguyễn Cao T1 xác nhận vào ngày 03/8/1996 và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P xác nhận vào ngày 02/8/1996. Như vậy theo trình tự thời gian, thời điểm Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã xác nhận trước thời điểm cán bộ địa chính xác nhận ý kiến một ngày và xác nhận ý kiến của cán bộ địa chính lại trước thời điểm lập Tờ sang nhượng nhà 01 ngày là không phù hợp. Nội dung Tờ sang nhượng nhà ngày 04/8/1996 thể hiện ông Nguyễn Văn P1 có giấy chứng minh nhân dân số 210207047 cấp ngày 04/4/1993, trong khi số chứng minh nhân dân trong giấy chứng minh nhân dân của ông Nguyễn Văn P1 mà ông S cung cấp cho Tòa án là 310107041 cấp ngày 30/3/2007. Tiêu đề ghi là "Tờ sang nhượng nhà" và phía dưới là mục "Người sang nhượng" nhưng nội dung lại thể hiện "*Nay tôi cho đứt giang nhà này cho em tôi là Nguyễn Thị N1 được quyền làm*

chủ vĩnh viễn, kể từ ngày này em tôi tự quyền sử dụng". Mặt khác, nội dung Tờ sang nhượng nhà thể hiện người được nhận là bà Nguyễn Thị N1 nhưng phần ý kiến xác nhận của cán bộ địa chính xã ngày 03/8/1996, ông Nguyễn Cao T1 lại xác nhận: "*Chấp thuận cho đ/s được chuyển nhượng cho ông Trương Ngọc P2 phần đất thổ cư (trên có một căn nhà bán kiên cố)*".

Đồng thời, theo Kết luận giám định số 302/2023/KL-KTHS ngày 15/5/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Bến Tre kết luận "Không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết tên "Nguyễn Văn P1" dưới mục "Người sang nhượng" trên mẫu cần giám định là Tờ sang nhượng nhà ngày 04/8/1996 so với chữ ký dạng chữ viết "Phu", chữ viết tên " Nguyễn Văn P1" trên mẫu so sánh có phải do một người ký, viết ra hay không".

Như vậy, Tờ sang nhượng nhà đề ngày 04/8/1996 do phía anh P cung cấp là không có cơ sở để chứng minh cho lời trình bày của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.3] Theo biên bản lấy lời khai ngày 15/8/2023 (BL 174), ông Nguyễn Cao T1 (là cán bộ địa chính xã P từ năm 1986 đến 2006) và nội dung ý kiến cán bộ địa chính xã ngày 03/8/1996 trên bản chính Tờ sang nhượng (BL 63), ông Nguyễn Cao T1 cho rằng phần đất sang nhượng cho bà N1 là thửa đất số 674, tờ bản đồ số 02 có diện tích là 135m^2 là mâu thuẫn với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02701 QSDĐ/2052/QĐ-UB ngày 15/7/2004 cấp cho ông Nguyễn Văn P1 và thực tế phần đất đang tranh chấp có số liệu cũ là thửa đất số 459, diện tích 300m^2 và thửa 673, diện tích là 40m^2, cùng tờ bản đồ số 02. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn anh P cung cấp (BL 291a) thì thửa 674, tờ bản đồ số 02, xã P là của ông Nguyễn Hữu Phước. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P1, biên bản xét duyệt của Hội đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 89), cũng chính ông Nguyễn Cao T1 là cán bộ địa chính xét duyệt hộ ông Nguyễn Văn P1 (số thứ tự 17) đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 459 và thửa 673. Từ đó cho thấy lời trình bày của ông Nguyễn Cao T1 là có sự mâu thuẫn và không thể làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[2.4] Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2023 (BL 289 - 291) đối với các ông Mai Minh T1, Nguyễn P Đ, Lê Văn L xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông P1 để lại cho ông P1, căn nhà trên đất là của ông P1 bỏ tiền ra xây dựng, ông P1 cho bà N1 ở căn nhà này đến hết đời bà N1, ông P1 không có cho bà N1 phần đất này, sau khi bà N1 chết thì ông P1 để phần đất, nhà cho

con ông P1 là ông Nguyễn Hồng S. Lời khai của ông Đ, ông L và ông T1 phù hợp với quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Hồng S đối với phần đất diện tích 282,8m^2 thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là thửa số 459 diện tích 300m^2 và thửa 673, diện tích 40m^2, cùng tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Mặt khác, về quá trình sử dụng đất, từ trước năm 1976, ông Nguyễn Hồng S, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn P1 đã sinh sống trên phần đất tranh chấp này, đến năm 1976, ông S và bà H có di chuyển về xã P1 Đông, huyện G, tỉnh Tiền Giang và đến năm 1981 quay về để sinh sống trên phần đất, nhà này, được Công an xã P xác nhận vào ngày 17/3/1981 (BL 121-126). Vào năm 2002, ông Nguyễn Văn P1 đã làm đơn xin xác nhận ngày 21/4/2002 với nội dung: để cho bà Nguyễn Thị N1 ở và quản lý, sử dụng đến hết đời, không cho người khác vào sử dụng và sau khi ông P1 chết sẽ giao lại cho con ông là Nguyễn Hồng S sử dụng đất và sở hữu nhà, sự việc này có sự xác nhận của chính quyền địa P vào ngày 24/04/2002 (BL 81). Như vậy, có cơ sở xác định không có việc ông Nguyễn Văn P1 đã làm tờ sang nhượng tặng cho nhà, đất cho bà Nguyễn Thị N1 vào ngày 04/8/1996. Trường hợp giả sử ông P1 có làm Tờ sang nhượng để tặng cho nhà, đất cho bà Nguyễn Thị N1 vào ngày 04/8/1996 thì việc tặng cho cũng chưa được thực hiện theo thủ tục pháp luật quy định và ông P1 cũng đã thay đổi ý chí, thể hiện bằng đơn xin xác nhận ngày 21/4/2002 nêu trên và sau đó là ông P1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông S thửa đất số 459 diện tích 300m^2 và thửa đất số 673 diện tích là 40m^2, cùng tờ bản đồ số 02, theo đo đạc thực tế hiện nay diện tích là 277m^2 thuộc thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

[2.5] Tại danh sách xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001, hộ ông Nguyễn Văn P1 đã có trong danh sách xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2004 ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 459, 673, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 nhưng bà N1 không có ý kiến hay khiếu nại gì về vấn đề này.

Xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02) cho ông Nguyễn Văn P1 nhận thấy: quyền sử dụng đất này có nguồn gốc của ông, bà của ông P1 sử dụng từ trước năm 1970, sau đó để lại cho ông P1 sử dụng (được thể hiện trong giấy xác nhận nguồn gốc đất - BL 94), quá trình sử dụng đất và nguồn gốc đất phù hợp với lời khai của những người dân sống cùng địa P, gần phần đất tranh chấp

là ông Mai Minh T1, ông Nguyễn P Đ và ông Lê Văn L (BL 289, 290, 291). Do đó, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P1 là hợp pháp.

[2.6] Đối với quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 từ ông Nguyễn Văn P1 sang cho ông Nguyễn Hồng S nhận thấy: ông P1 là chủ sử dụng thửa đất trên nên có quyền thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất con của ông P1 là ông Nguyễn Hồng S. Về nguồn gốc đất, trong giấy xác nhận nguồn gốc đất và những lời khai của những người xung quanh thửa đất là của ông bà để lại cho ông P1, về phôi giấy chứng nhận thì đứng tên hộ, nhưng chủ sử dụng đất là ông P1. Vì vậy, ông P1 có quyền tặng cho con là Nguyễn Hồng S mà không cần phải có ý kiến của những thành viên trong hộ cũng như không cần thiết có ý kiến của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị H (vợ ông P1). Mặt khác, những người con của ông P1, bà H cũng không có khiếu nại hay ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do đó, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng S là phù hợp với quy định pháp luật.

Xét thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Hồng S nên ông S khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T trả lại diện tích đất là 277m^2 và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là phù hợp.

Việc anh Nguyễn Duy P yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông P1 và ông S đối với thửa đất 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02), yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hồng S thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và việc bà Nguyễn Ngọc T yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông P1 và ông S đối với thửa đất 114, tờ bản đồ số 13 tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho Nguyễn Hồng S là không có cơ sở nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[2.7] Đối với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu công nhận diện tích 135m^2 thuộc một phần thửa 114, tờ bản đồ số 13, tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre thuộc quyền sử dụng bà T là không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

[2.8] Đối với số tiền chi phí giám định lại, người bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của anh P và bà T là ông D đề nghị nên giải quyết chia đôi vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ yêu cầu một mình anh P chịu là không hợp lý. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc anh P chịu là phù hợp.

Từ những phân tích trên, thấy rằng anh P, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[3] Tại phiên tòa Phúc thẩm, ông S đồng ý hỗ trợ cho anh P, bà T, chị N chi phí di dời vật dụng sinh hoạt là 10.000.000 đồng, trả giá trị đường điện, nước (đường điện, nước mà trước đây bà N1 đã đăng ký tại căn nhà trên đất) cho bà T số tiền 5.000.000 đồng. Bên cạnh đó, ngoài việc nguyên đơn đồng ý trả giá trị mái che cho anh P như bản án sơ thẩm đã tuyên thì nguyên đơn đồng ý trả cho anh P giá trị hàng rào số tiền là 5.000.000 đồng. Vì vậy, để đảm bảo thi hành án, cần buộc ông S giao cho anh P, bà T, chị N tiền hỗ trợ chi phí di dời vật dụng sinh hoạt là 10.000.000 đồng, tiền trả giá trị đường điện, đường nước (đường điện, đường nước mà trước đây bà N1 đã đăng ký tại căn nhà trên đất) cho bà T số tiền là 5.000.000 đồng, buộc nguyên đơn ngoài việc trả giá trị mái che cho anh P như bản án sơ thẩm đã tuyên thì còn phải trả cho anh P giá trị hàng rào có kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao ≤ 0,8m, phía trên tường lắp khung lưới B40 số tiền là 5.000.000 đồng.

Đối với cây khế trên đất (theo biên bản định giá ghi nhận cây khế trên 20 năm tuổi), các đương sự đều thống nhất cây khế là của anh P trồng. Tại phiên tòa Phúc thẩm, do anh P cho rằng nếu Tòa án xử buộc phải trả đất cho nguyên đơn thì anh không yêu cầu nguyên đơn trả giá trị cây khế mà anh sẽ di dời cây khế, nguyên đơn cũng đồng ý việc anh P di dời cây khế ra khỏi đất nên cần buộc anh P di dời cây khế để trả đất cho nguyên đơn.

Ông S đồng ý cho anh P, bà T, chị N được quyền lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận và quyết định cho anh P, bà T, chị N được quyền lưu cư thời gian 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần thiết sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng nêu trên.

[4] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không

phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm buộc anh P chịu án phí đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận là không phù hợp nên cấp Phúc thẩm điều chỉnh cho phù hợp.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0010202 ngày 14/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Ngọc T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Duy P và chị Nguyễn Thị Hồng N phải liên đới chịu án phí là 300.000 đồng.

Anh Nguyễn Duy P phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005000 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả lại cho anh P số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004999 ngày 19/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

[8] Về án phí dân sự Phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh P, bà Thuý phải chịu án phí Phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà Thuý thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Duy P và bà Nguyễn Ngọc T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng S.

Buộc anh Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T phải trả cho ông Nguyễn Hồng S phần đất có diện tích 277m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên đất (ký hiệu trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất là G, có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây gạch 10cm, không trần, mái tole tráng kẽm và tole fibro xi măng).

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Hồng S giao cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền trả giá trị đường điện, đường nước (đường điện, đường nước mà trước đây bà Nguyễn Thị N1 đã đăng ký tại căn nhà trên đất) là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng S trả giá trị mái che nền xi măng, mái tole cho anh Nguyễn Duy P số tiền là 606.020đ (sáu trăm lẻ sáu nghìn không trăm hai mươi đồng) và giá trị hàng rào có kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao ≤ 0,8m, phía trên tường lắp khung lưới B40 số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Hồng S trả cho anh Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T số tiền hỗ trợ chi phí di dời vật dụng sinh hoạt là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

3. Ông Nguyễn Hồng S được quyền sử dụng đường điện, đường nước (đường điện, đường nước mà trước đây bà Nguyễn Thị N1 đã đăng ký tại căn nhà trên đất); được quyền sở hữu mái che nền xi măng, mái tole; hàng rào có kết cấu trụ bê tông cốt thép, tường xây gạch lửng cao ≤ 0,8m, phía trên tường lắp khung lưới B40 có trên diện tích 277m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Buộc anh Nguyễn Duy P bứng, di dời cây khế ra khỏi phần đất có diện tích 277m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre để giao đất cho ông Nguyễn Hồng S.

5. Anh Nguyễn Duy P, chị Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Ngọc T được quyền lưu cư trên căn nhà gắn liền phần đất diện tích 277m^2 thuộc thửa đất số

114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre thời gian là 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Ngọc T quyền sử dụng đất diện tích 135m^2 thuộc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Duy P về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn P1 với ông Nguyễn Hồng S đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Hồng S thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

8. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn P1 với ông Nguyễn Hồng S đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13 (số liệu cũ là các thửa 459, 673 tờ bản đồ số 02), tọa lạc tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre và về việc yêu cầu kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Hồng S thửa đất số 114, tờ bản đồ số 13, tọa lac tại xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre.

9. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc anh Nguyễn Duy P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng S số tiền là 4.888.000đ (bốn triệu tám trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Về chi phí giám định và định giá lại: Anh Nguyễn Duy P phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

10. Kể từ ngày bản án 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 của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hồng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0010202 ngày 14/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Ngọc T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Duy P và chị Nguyễn Thị Hồng N phải liên đới chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Anh Nguyễn Duy P phải chịu án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005000 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho anh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004999 ngày 19/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

12. Về án phí dân sự Phúc thẩm:

Anh Nguyễn Duy P phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh P đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001901 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre. Anh P đã nộp đủ án phí dân sự Phúc thẩm.

Bà Nguyễn Ngọc T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự Phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Ngọc Thuý số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001902 ngày 25/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Phòng KTNV&THAHS TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang