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

Bản án số: **71/2019/DS-PT**
Ngày 24-6-2019
V/v tranh chấp đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất về diện tích đất, tài sản gắn liền với đất và bồi thường thiệt hại về tài sản thuộc đối tượng trên

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Loan
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyến -Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Ông Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 24 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 107/2018/TLPT- DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 31 tháng 08 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 129/2018/QĐPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1962 "có mặt"
- *Bị đơn***:** Bà Võ Thị Ngh, sinh năm 1954 "có mặt"
Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà Phan Thị V, sinh năm 1960 "có mặt"
2. Anh Trần Minh M, sinh năm 1984 "vắng mặt"
3. Chị Trần Thị Ánh H, sinh năm 1988 "vắng mặt"
Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
4. Anh Phạm Văn Ng, sinh năm 1972 "vắng mặt"
5. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1975 "có mặt"

6. Chị Phạm Thị Ph, sinh năm 1979 "vắng mặt"

7. Anh Phạm Văn Y, sinh năm 1987 "vắng mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Các ông Phạm Văn Ng, bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Văn Y đều uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Phạm Văn H**.**

8. **Uỷ ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước**

Có trụ sở tại địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Th, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L, tỉnh Bình Phước "vắng mặt"

9. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-**Chi nhánh huyện L, tỉnh Bình Phước

Có trụ sở tại địa chỉ: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Lương Xuân L, chức vụ: Phó Giám đốc.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970 "vắng mặt"
2. Ông Đặng Trung C, sinh năm 1946 "có mặt"
3. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1978 "vắng mặt"
4. Ông Hoàng Văn C, sinh năm 1970 "có mặt"
5. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969 "có mặt"
6. Anh **Trần Văn S**, sinh năm 1982 "có mặt"
7. Ông **Võ Ngọc T**, sinh năm 1964 "có mặt"

Cùng nơi cư trú tại địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th, bị đơn Bà Võ Thị Ngh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V, Anh Phạm Văn Ng, Anh Phạm Văn H, Anh Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th trình bày: Vào ngày 15/9/2014, vợ chồng ông Th bà V có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 31.812m^2 và tài sản trên đất là một căn nhà cấp 4 có diện tích 180m² và vườn cây cao su của ông Phạm Văn Ch Bà Võ Thị Ngh. Khi chuyển nhượng các bên có làm hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng công chứng Linh, số công chứng 3316 quyển sổ 02/2014/SCC/HĐGD ngày 15/9/2014. Giá chuyển nhượng là 950 triệu đồng nhưng do để giảm tiền thuế nên các bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 450 triệu đồng. Hai bên đã giao tiền và đất theo đúng hợp đồng. Ngày 08/10/2014, vợ chồng ông Th bà V được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 000985 ngày 08/10/2014 đứng tên ông Th bà Vân. Sau khi nhận đất ông Th đã trồng trọt, canh tác trên thửa đất thì cuối năm 2015, bà Ngh cùng các con là Anh Phạm Văn Ng, Anh Phạm Văn H, Anh Phạm Văn Y và Chị Phạm Thị Ph cắm cọc, giăng lưới, rào toàn bộ diện tích đất khoảng 6.500m^2 phía Bắc thửa đất tiếp giáp suối, đồng thời cản trở không cho ông Th sử dụng đất làm cho cây trồng bị

khô, héo, gây thiệt hại khoảng 121.717.025 đồng. Vì vậy, ông Th khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn Bà Võ Thị Ngh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, có tứ cận phía Nam giáp suối, phía Đông giáp đất Anh Phạm Văn Ng, phía Tây giáp đất bà Phạm Thị Th, phía Bắc liền kề giáp đất số 1018 của ông Th bà V (Theo Mảnh trích đo địa chính số 2016 ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L); đồng thời buộc bà Ngh cùng các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph bồi thường số tiền 121.717.025 đồng. Sau đó, ngày 24/08/2018 nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Ngh cùng các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph bồi thường tổng số tiền 121.7 17.025 đồng.

Bị đơn Bà Võ Thị Ngh trình bày: Vào năm 2014, do bà Ngh và chồng là ông Phạm Văn Ch (đã chết) thiếu nợ ngân hàng, do không có tiền trả nên ngân hàng có dẫn ông Th đến mua thửa đất của vợ chồng bà Nghĩa. Khi đó vợ chồng bà Ngh thống nhất chuyển nhượng cho ông Th thửa đất với diện tích 31.812m² theo GCNQSDĐ số 00012 do UBND huyện Lcấp ngày 25/12/2000 đứng tên ông Phạm Văn Chẩn. Đất chuyển nhượng có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đất, phía Đông giáp đất Anh Phạm Văn Ng, phía Tây giáp đất bà Phạm Thị Th, phía Nam giáp suối lạnh. Khi chuyển nhượng có làm hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng thực tế là 950 triệu đồng. Khi chuyển nhượng ông Th có hứa sau này đi đo đạc lại, phần diện tích ngoài GCNQSDĐ sẽ trả thêm tiền cho bà Nghĩa. Đối với phần diện tích này do ông Th không trả lại nên bà Ngh và các con là các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph đã dựng hàng rào nhằm mục đích ngăn không cho ông Th sử dụng diện tích đất nằm ngoài sổ mà đáng lẽ ra ông Th phải trả lại cho bà Nghĩa. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th thì bà Ngh không chấp nhận và bà Ngh đã làm đơn yêu cầu phản tố buộc Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Theo Mảnh trích đo địa chính số 2016 ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L) và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th bà V trồng và trang bị trên phần đất tranh chấp 8.275,5m^2 này và bồi thường thiệt hại 320 cây cao su 8 năm tuổi với tổng số tiền 640 triệu đồng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V, Anh Trần Minh M và Chị Trần Thị Ánh H thống nhất yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, và Chị Phạm Thị Ph thống nhất yêu cầu phản tố và lời trình bày của bị đơn Bà Võ Thị Ngh và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L trình bày: Năm 2000, UBND huyện Lcấp GCNQSDĐ số 00012 cho hộ ông Phạm Văn Ch với diện tích 31.812m^2, tọa lạc tại ấp Cần Lê, xã Linh, tỉnh Bình Phước. Chiều dài cạnh thửa đất phía Đông và phía Tây của thửa đất có sự thay đổi về dòng chảy của con suối nên mới có diện tích tăng thêm 8.275m^2. Đến năm 2014, hộ ông Chẩn chuyển nhượng toàn bộ thửa đất đã cấp cho ông Th bà V và ông Th bà V được UBND huyện Lcấp GCNQSDĐ số CH00895 ngày 08/10/2014. Việc UBND huyện Lcấp GCNQSDĐ cho ông Th bà V là dựa trên hợp đồng thoả thuận của hai bên và theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh L trình bày: Ngân hàng có cho ông Th vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 5604LAV201704931 ngày 15/11/2017 và thế chấp quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 45/11/LK ngày 15/11/2017. Nay Ngân hàng không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với vụ án. Trong trường hợp ông Th đến hạn mà không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng sẽ khởi kiện thành một vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện L đã quyết định:

"1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Th và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Võ Thị Ngh. Công nhận phần diện tích đất 8.275,5m^2 (trong đó diện tích hành lang bảo vệ đường bộ là 1002,5m^2 và diện tích hành lang bảo vệ suối là 2.623,9m^2) tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước theo trích đo bản đồ địa chính ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L là của Ông Nguyễn Văn Th, Bà Phan Thị V. Ông Nguyễn Văn Th, Bà Phan Thị V liên hệ với Uỷ ban nhân dân huyện L để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 8.275,5m^2, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Buộc Ông Nguyễn Văn Th, Bà Phan Thị V liên đới trả cho Bà Võ Thị Ngh, ông Phạm Văn Ng, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn Yvà bà Phạm Thị Ph số tiền 122.182.997 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà Võ Thị Ngh.

Không chấp nhận phần yêu cầu của Bà Võ Thị Ngh về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Th phải trả lại phần diện tích đất 8.275,5m^2 và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th trồng và trang bị trên phần đất 8.275,5m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Võ Thị Ngh về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Th, Bà Phan Thị V phải bồi thường số tiền 640.000.000 đồng và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th trồng và trang bị trên phần đất tranh chấp.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu của Ông Nguyễn Văn Th yêu cầu Bà Võ Thị Ngh cùng các con là các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, chị Phạm Thị Phúc bồi thường số tiền 121.717.025 đồng.

4. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời ngày 01/2016/QĐ-BPKCTT ngày 04/4/2016 hết hiệu lực khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án thì bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải chịu 6.109.149 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.667.926 đồng. Sau khi khấu trừ Ông Nguyễn Văn Th, Bà Phan Thị V còn phải nộp số tiền án phí còn lại là 441.223 đồng. Buộc Bà Võ Thị Ngh phải chịu 29.600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu tiền số 0014117 ngày 27/5/2016 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L theo biên lai thu tiền số 000297 ngày 12/9/2017. Sau khi khấu trừ Bà Võ Thị Ngh còn phải nộp số tiền án phí còn lại là 8.600.000 đồng. Anh Trần Minh M, Chị Trần Thị Ánh H, các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph, Uỷ ban nhân dân huyện L, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí.

7. Về chi phí tố tụng khác: Buộc Bà Võ Thị Ngh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 7.084.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp. Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá là 7.084.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp. Sau khi khấu trừ Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải trả lại cho bà Ngh số tiền là 5.084.000 đồng và trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.000.000 đồng."

Ngoài ra, Bản án Dân sự sơ thẩm còn quyết định về thoả thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/9/2018, nguyên đơn ông Võ Văn Thiết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V kháng cáo yêu cầu sửa Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng ông Thiết, bà V không phải trả giá trị của phần đất có diện tích 8.275,5m^2 bằng tiền với số tiền 122.182.997 đồng cho bị đơn Bà Võ Thị Ngh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Ng, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn Yên, bà Phạm Thị Ph; đồng thời ông Th bà V cũng không phải chịu án phí và chi phi tố tụng thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc với lý do phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2 thuộc nhận chuyển nhượng nguyên thửa.

Ngày 14/9/2018, bị đơn Bà Võ Thị Ngh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng buộc Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V trả lại phần diện tích đất 8.275,5m^2 và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th trồng và trang bị trên phần đất 8.275,5m^2; đồng thời buộc ông Th bà V phải bồi thường thiệt hại số tiền 640 triệu đồng vì hành vi chặt phá cây cao su với lý do phần diện tích đất tranh chấp 8.275,5m^2 là diện tích không thuộc phần đất đã chuyển nhượng và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 28/9/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị số 09/QĐKNPT – VKS – DS đề nghị sửa một phần

Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V trả bằng tiền toàn bộ diện tích đất tranh chấp 8.275,5m^2 và miễn án phí cho Bà Võ Thị Ngh.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị theo Quyết định kháng nghị nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận định như sau:

[1] Vụ án này do có kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th, bị đơn Bà Võ Thị Ngh, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V, các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước theo thủ tục phúc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết phúc thẩm của Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước theo Điều 38 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Xét các yêu cầu kháng cáo, thấy rằng: Thực chất tranh chấp trong vụ án này chỉ là tranh chấp về đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 về phần đất có diện tích 8.275,5m^2 và tài sản vườn cây cao su gắn liền với đất toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và bồi thường thiệt hại về tài sản thuộc đối tượng trên. Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 được thoả thuận và ký kết giữa ông Phạm Văn Ch Bà Võ Thị Ngh và Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V có công chứng của Văn phòng Công chứng L và bản viết tay "Hợp đồng sang nhượng nhà đất" ngày 27/8/2014 được thoả thuận và ký kết giữa ông Phạm Văn Ch Bà Võ Thị Ngh và Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V có những người làm chứng Ông Hoàng Văn C, Ông Đặng Trung C, bà Nguyễn Thị Thuỷ, thấy rằng ông Phạm Văn Ch Bà Võ Thị Ngh thực tế có chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V 01 thửa đất có diện tích là 31.812m^2 theo GCNQSDĐ số 00012/QSDĐ/27/QĐ-UB ngày 25/12/200 được UBND huyện Lcấp cho hộ ông Phạm Văn Ch cùng nhà và vật dụng trong nhà và tài sản gắn liền với đất là vườn cây cao su, có tứ cận: Phía Đông giáp đất Anh Phạm Văn Ng, phía Nam giáp suối, phía Tây giáp đất bà Phạm Thị Th, phía Bắc giáp đường đất. Sau đó, Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V nhận đất, nhà, vật dụng trong nhà và vườn cây cao su sử dụng ổn định và canh tác trồng cây một thời gian đã lâu và đã được UBND huyện Lcấp GCNQSDĐ số CH00985 ngày 08 tháng 10 năm 2014 cũng có tứ cận theo như các bên đã thống nhất, thoả thuận và ký kết: Phía Đông giáp đất Anh Phạm Văn Ng, phía Nam giáp suối, phía Tây giáp đất bà Phạm Thị Th, phía Bắc giáp đường đất. Như vậy, mặc dù đo đạc lại có sự thay đổi về

diện tích tăng từ 31.812m^2 lên 40.087,5m^2 nhưng có cơ sở thực tế và căn cứ pháp lý xác định được rằng phần đất có diện tích 8.275,5m^2 tăng thêm (theo Mảnh trích đo địa chính số 2016 ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L) và tài sản vườn cây cao su gắn liền với đất là thuộc phần đất mà các bên đã thoả thuận chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất thực tế chứ không chỉ chuyển nhượng diện tích đất theo GCNQSDĐ được cấp. Vấn đề này chính bà Nghĩa, các anh Nguyên, Hồng, Yên, chị Phúc và những người làm chứng ông Cường, ông Cang đều xác nhận phía Nam của thửa đất chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giáp suối chứ không phải giáp thửa đất nào khác. Ông Chấn bà Ngh thực tế cũng đã giao toàn bộ và đầy đủ thửa đất chuyển nhượng, ông Th bà V thực tế cũng đã trả đầy đủ tiền và nhận toàn bộ và đầy đủ thửa đất nhận chuyển nhượng, sử dụng và canh tác theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/9/2014 trên nên phần đất có diện tích 8.275,5m^2 và tài sản vườn cây cao su gắn liền với đất toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là thuộc đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà các bên đã thoả thuận chuyển nhượng. Việc Bà Võ Thị Ngh và các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph cho rằng Ông Nguyễn Văn Th có hứa sau này đi đo đạc lại phần diện tích ngoài GCNQSDĐ sẽ trả thêm tiền cho bà Ngh nhưng không được ông Th thừa nhận còn bà Ngh và các anh Nguyên, Hồng, Yên, chị Phúc không có chứng cứ chứng minh. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Văn Th về việc buộc bị đơn Bà Võ Thị Ngh, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phần đất có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận; còn các yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Võ Thị Ngh về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th bà V trồng và trang bị trên phần đất 8.275,5m^2 này và phải bồi thường thiệt hại 320 cây cao su 8 năm tuổi với tổng số tiền 640 triệu đồng là không có căn cứ và không đúng quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th được chấp nhận nên ông Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Th đã nộp. Bị đơn Bà Võ Thị Ngh là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nhưng Toà án cấp sơ thẩm buộc bà Ngh phải nộp tạm ứng án phí và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng nên cần phải sửa Bản án Dân sự sơ thẩm theo hướng bà Ngh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà bà Ngh đã nộp. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc, tổng cộng là 14.168.000 đồng thì bị đơn Bà Võ Thị Ngh phải chịu toàn bộ. Bà Võ Thị Ngh đã nộp tạm ứng được

số tiền 12.168.000 đồng, còn lại 02 triệu đồng Bà Võ Thị Ngh phải hoàn lại cho Ông Nguyễn Văn Th 01 triệu đồng và hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn-Chi nhánh L 01 triệu đồng.

Vì vậy, cần phải chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V; không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Võ Thị Ngh, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph và không chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước được chấp nhận về phần án phí nhưng không được chấp nhận về phần nội dung.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Th đã nộp. Bị đơn Bà Võ Thị Ngh được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên bà Ngh được trả lại số tiền tạm ứng phúc thẩm mà bà Ngh đã nộp. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph, mỗi người đều phải chịu và được khấu trừ hết vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Phan Thị V, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về phần án phí; không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Võ Thị Ngh, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph và không chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về nội dung vụ án; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 31 tháng 08 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các điều 697, 698, 699, 702 của Bộ luật dân sự năm 2005,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th, buộc bị đơn Bà Võ Thị Ngh, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 2016 ngày 25/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L).

Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Võ Thị Ngh về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 8.275,5m^2, toạ lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước và di dời toàn bộ số cây trồng, ống nước mà ông Th bà V trồng và trang bị trên phần đất tranh chấp 8.275,5m^2 này.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bà Võ Thị Ngh về việc yêu cầu Ông Nguyễn Văn Th Bà Phan Thị V phải bồi thường thiệt hại 320 cây cao su 8 năm tuổi với tổng số tiền 640 triệu đồng.

- Án phí dân sự: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội,

+ Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Th đã nộp là 5.667.926 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013925 ngày 21/03/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L. Bị đơn Bà Võ Thị Ngh được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Bà Võ Thị Ngh 05 triệu đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014117 ngày 27/05/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L và hoàn trả cho Bà Võ Thị Ngh 16 triệu đồng tiền tạm ứng mà bà Ngh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000297 ngày 12/09/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tổng cộng bị đơn Bà Võ Thị Ngh được hoàn trả 21 triệu đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc, tổng cộng là 14.168.000 đồng thì bị đơn Bà Võ Thị Ngh phải chịu toàn bộ. Bà Võ Thị Ngh đã nộp tạm ứng được số tiền 12.168.000 đồng, còn lại 02 triệu đồng Bà Võ Thị Ngh phải hoàn lại cho Ông Nguyễn Văn Th 01 triệu đồng và hoàn lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn-Chi nhánh L 01 triệu đồng.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Th không phải chịu nên được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Th đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006155 ngày 14/09/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L. Bị đơn Bà Võ Thị Ngh được miễn án phí dân sự phúc thẩm nên bà Ngh được trả 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Ngh đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006156 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các Anh Phạm Văn Ng, Phạm Văn H, Phạm Văn Y, Chị Phạm Thị Ph, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0006167, 0006168, 0006169, 0006170 cùng ngày 21/9/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 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.

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 quy định tại các điều 6, 7 và 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.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;
- Toà án nhân dân huyện L;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử Toà án nhân dân tối cao;
- Lưu HS, TDS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Văn Nhân