

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

Bản án số: 458/2024/DS-PT

Ngày: 29/8/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH QUỐC 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 Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quang Sơn; Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Dung, 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 29 tháng 8 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2927/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 3166/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm: 1937. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Chí N, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Tấn P1 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B.

2. Bị đơn: Bà Trần Thúy L, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Ông Bùi Văn B, sinh năm: 1957;

3.2. Anh Bùi Tấn Đ, sinh năm: 1981;

3.3. Anh Bùi Tấn C, sinh năm: 1986;

3.4. Anh Bùi Minh T, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Lê Chí N.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/12/2020, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng của bên nguyên đơn cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người được nguyên đơn **Trần Thị P** ủy quyền, ông **Lê Chí N** trình bày:

Vào ngày 31/12/1998, bà **Trần Thị P** có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **Trần Thúy L** đối với phần đất có diện tích 4.100m², thuộc thửa đất số 57, 58 cùng tờ bản đồ số 2 (theo số liệu mới là thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9), tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre** với số tiền bao nhiêu ông **N** không rõ, chỉ biết bên bà **L** giao vàng cho bà **P** nhiều lần mới thực hiện xong việc chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà **L**, trên phần đất có nền nhà của bà **Cao Thị P2** đang ở với diện tích là 128m². Do đó, bà **L** không đồng ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên mà chừa lại nền nhà của bà **P2**, không chuyển nhượng. Chính vì lẽ đó, phần nền nhà của bà **Cao Thị P2** có diện tích 128 m² vẫn còn quyền sử dụng của bà **Trần Thị P**. Sau đó, bà **L** được **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 nhưng bà **P** không hay biết việc bà **L** đứng trên toàn bộ phần đất có diện tích 4.100m², do đó bà **P** không có ý kiến khiếu nại. Sau khi bà **Cao Thị Phi c** thì ông **Huỳnh Long D** (Con bà **P2**), tiếp tục sử dụng nền nhà của bà **P2** đến năm 2018 thì dọn nhà đi nơi khác. Năm 2006, bà **P** mới biết việc bà **L** đã tiến hành thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 4.100m², chuyển nhượng luôn phần nền nhà của bà **P2**. Năm 1998, bà **L** chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà **P** là người đóng thuế chuyển nhượng thay là bà **L** đối với 4.100m². Khi bà **P2** còn sống, bên bà **P** có khiếu nại đến **Ủy ban nhân dân xã V**, bà **P2** có trình bày là đất của bà **P2** là ở đậu trên đất của bà **P**, sau đó **Ủy ban nhân dân xã V** nói rằng hồ sơ khiếu nại của bà **P** về việc khiếu nại bà **L** chuyển nhượng toàn bộ 4.100m² đã bị mối ăn, khi nào Tòa án thụ lý hồ sơ giải quyết thì đến xác minh **Ủy ban nhân dân xã V** thì Ủy ban xã sẽ có ý kiến.

Sau nhiều lần bà **P** gặp bà **L** để thỏa thuận, hòa giải sự việc, cũng như **Ủy ban nhân dân xã V** tiến hành hòa giải cho hai bên nhưng không có kết quả nên kiện tại Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn **Trần Thị P** vẫn giữ nguyên quan điểm tại đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện tại biên bản làm việc ngày 01/8/2024, cụ thể yêu cầu bà **Trần Thúy L** phải trả lại cho bà **P** phần đất có diện tích thuộc thửa 6-1 thuộc các điểm ABDEA, có diện tích 73,6m² thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh**

Bến Tre do bà Trần Thúy L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh từ thửa đất 6-1 có diện tích 73,6m² thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre sang cho bà Trần Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Lê Chí N thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, không có ý kiến, khiếu nại gì.

Tài liệu, chứng cứ bên nguyên đơn Trần Thị P giao nộp: Không có.

Tại bản tự khai các ngày 04/6/2021, 28/4/2023, những lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Trần Thúy L trình bày:

Vào năm 1999, bà L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P đối với phần đất có diện tích 4.100m², thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, trong đó có 300m² đất thổ cư và 3.800m² đất vườn với số tiền là 32 chỉ vàng 24K. Khi đó, vàng có giá trị bao nhiêu tiền thì bà L sẽ giao tiền cho bà P bấy nhiêu. Sau khi bà P nhận tiền xong thì tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L. Đến năm 1999, bà L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9. Sau đó, bà L canh tác, sử dụng đất ổn định, bên bà P không có ý kiến gì. Năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp đổi sang sổ hồng cho bà L, diện tích thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 mà bà P chuyển nhượng cho bà L chỉ còn lại 3.977,3m², diện tích đất bị thiếu là 122,7m² nhưng bà L cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2019, bên bà Trần Thị P ngăn cản, không cho bà L trồng dừa, đồng thời yêu cầu bà L phải trả thêm tiền, lý do là trước đây bà L không có chuyển nhượng nền nhà của bà Cao Thị Phi. Tuy nhiên, phần nền nhà của bà P2 nằm trong thửa đất của ông Đỗ Văn T1, không phải thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 của bà P, nhà của bà P2 chỉ che xuống thửa đất số 6, tờ bản đồ 9 một cái mái dùm để củi. Ngoài ra, khi bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, giữa hai bên không có thỏa thuận chừa lại bất cứ phần diện tích đất nào, bà chuyển nhượng đất của bà P là chuyển nhượng nguyên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị P.

Bà L thống nhất với kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị P, ông Hồ Tấn P1 trình bày:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở kết luận vào năm 1998, nguyên đơn Trần Thị P có thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền

sử dụng đất với bà **Trần Thúy L** đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 còn lại, tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**. Qua phần thủ tục hỏi tại phiên tòa, bà **L** khai lúc đầu bà **L** chỉ chuyển nhượng phân nửa thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, sau đó tiếp tục chuyển nhượng thêm phân nửa thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9. Khi đó, trên thửa đất chuyển nhượng có nền nhà của bà **Cao Thị Phi**. Khi đó, bên bà **L** không đồng ý chuyển nhượng phần diện tích có nền nhà của bà **P2**. Tuy nhiên, khi tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì bà **L** lại chuyển nhượng hết thửa đất của bà **P** có nền nhà của bà **P2** trong đó.

Sau khi phát hiện việc bà **L** chuyển nhượng hết thửa đất, bà **P** và con bà **P** (ông **H**) tiến hành khiếu nại. Tuy nhiên, do không am hiểu pháp luật, cũng như ông **H** chết nên không tiếp tục khởi kiện đến Tòa án. Năm 2020, bà **P** tiếp tục khởi kiện và Tòa án thụ lý xét xử vụ việc. Tại phiên tòa, bị đơn **Trần Thúy L** trình bày hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà **P** ký kết với bà **L** là do cán bộ **xã V** Tây làm, khi đó bà **P** lớn tuổi, không am hiểu quy định của pháp luật, hồ sơ chuyển nhượng phải rõ ràng, ghi chi tiết, cụ thể từng nội dung, số thửa đất, số tờ bản đồ nhưng bà **P** không biết chữ thì xác lập giao dịch là không đúng pháp luật. Sau đó, bên nguyên đơn khiếu nại kéo dài đến hôm nay. Trong quá trình bà **L** sử dụng đất, bà **L** bơm cát, bên bà **P** vẫn khiếu nại, căn cứ vào điều 166, 168 Bộ luật Dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Trần Thị P** đối với bị đơn **Trần Thúy L** về việc yêu cầu trả lại phần đất thuộc thửa 6-1 thuộc các điểm ABDEA có diện tích 73.6m² thuộc thửa 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre** là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Căn cứ các điều 705, 707, 709, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 1995; Các điều 3, 73, 75 Luật Đất đai năm 1993; Các điều 227, 228, 264, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Trần Thị P** đối với bị đơn **Trần Thúy L** về việc bà **P** yêu cầu bà **L** phải hoàn trả lại phần đất có diện tích 73.6m² thuộc thửa 6-1, thuộc các điểm ABDEA thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 – **xã V Tây** ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện B**).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 16/4/2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Lê Chí N** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giống như tại cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, trừ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) **Bùi Văn B**, **Bùi Tấn Đ**, **Bùi Tấn C**, **Bùi Minh T** chưa thực hiện đúng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre tiến hành thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại các điều 285, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà) **Bùi Văn B**, **Bùi Tấn Đ**, **Bùi Tấn C**, **Bùi Minh T** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Đối với bà **Đỗ Thị Thu X** (sinh năm: 1970, trú tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**) được Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, bà **Đỗ Thị X** là người sử dụng phần đất thửa số 9, tờ bản đồ số 9, giáp ranh với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9 mà các đương sự đang có tranh chấp trong vụ án. Tại Hòa đồng hiện trạng sử dụng đất lập ngày 25/01/2024 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện B** thể hiện hiện trạng đo đạc theo nguyên đơn chỉ ranh có một phần lấn sang thửa số 9, tờ bản đồ số 9 với diện tích 12,3m², tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu tranh chấp phần này, thống nhất ranh theo bản đồ địa chính. Do đó, việc giải quyết vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà **Đỗ Thị Thu X** nên không cần thiết tiếp tục đưa bà **Đỗ Thị Thu X** vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[2.1] Ngày 31/12/1998, nguyên đơn bà **Trần Thị P** có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn bà **Trần Thúy L**, phần đất chuyển nhượng có diện tích 4.100m² thuộc các thửa đất số 57, 58 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại **xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**. Trên cơ sở đó, ngày 07/01/1999 hộ bà **Trần Thúy L** được **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên, được cấp đổi ngày 08/10/2012 theo số liệu chính quy thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.977,3m² cho hộ bà **Trần Thúy L**.

Xét việc chuyển nhượng là do bà **Trần Thị P** không còn khả năng trực tiếp lao động là phù hợp về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định tại các điều 705, 706 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Về hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được lập thành văn bản; Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được sự cho phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (theo Quyết định số 15/QĐ-UB ngày 07/01/1999 của **Ủy ban nhân dân huyện B**), đã tiến hành các thủ tục đăng ký theo quy định của pháp luật về đất đai, vì vậy, về hình thức hợp đồng này phù hợp với quy định tại Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đáp ứng được các nội dung chủ yếu của hợp đồng theo quy định tại Điều 708 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/198 giữa bà **Trần Thị P** với bà **Trần Thúy L** có hiệu lực pháp luật và có giá trị ràng buộc đối với các bên.

[2.2] Căn cứ Điều III của hợp đồng thể hiện bà **Trần Thị P** chuyển nhượng cho bà **Trần Thúy L** phần đất có diện tích 4.100m² thuộc các thửa đất số 57, 58 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại **xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**, hoàn toàn không có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng trích lại phần nền nhà mà bà **P** cho bà **Cao Thị P2** ở nhờ (là phần diện tích hiện nay đang tranh chấp thuộc thửa đất số 6-1 thuộc thửa 06, tờ bản đồ số 09, diện tích 73,6m², tọa lạc tại **ấp V, xã V, huyện B, tỉnh**

Bến Tre) cũng như không có tài liệu nào chứng minh giữa bà P và bà L có thỏa thuận này.

Bà P cho rằng lúc chuyển nhượng cho bà L, trên đất có nhà của bà Cao Thị P2 đang ở đậu nhưng bà P không đưa ra được chứng cứ chứng minh, bà L cũng không thừa nhận nội dung này nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày này của bà P. Ngoài ra, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2022 thể hiện trên phần đất tranh chấp không có nhà cửa, công trình kiến trúc là phù hợp với lời trình bày của bà L.

Đối với lời xác nhận của người làm chứng cho bà P là ông Huỳnh Long D chỉ thể hiện nội dung trước đây bà P có cho gia đình của bà P2 ở đậu một nền đất trên phần đất nhà nước cấp cho bà P, tuy nhiên, lời xác nhận này không thể hiện được đối tượng nền đất cụ thể là thuộc thửa đất số mấy, tờ bản đồ nào, vị trí tọa lạc tại đâu cũng như thời gian gia đình bà P2 ở đậu trên đất của bà P là vào thời gian nào nên không có giá trị chứng minh.

Ngoài ra, theo các lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện phần đất nền nhà bà P thỏa thuận để lại không chuyển nhượng cho bà L có chiều ngang 8m, chiều dài 16m. Tuy nhiên, tại Hòa đồng hiện trạng sử dụng đất thửa số 6, tờ bản đồ số 9 lập ngày 25/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B là đo đạc theo hiện trạng do nguyên đơn chỉ ranh (các điểm A-B-C-D-E-A), nhận thấy phần hiện trạng theo yêu cầu của nguyên đơn là có chênh lệch lớn, không phù hợp với kích thước (chiều ngang, chiều dài) do nguyên đơn trình bày trước đó. Trong trường hợp cho rằng thực tế trước đây bà P2 có ở đậu một nền đất trên đất của bà P như bà P trình bày thì không thể có việc bà P xác định vị trí nền đất không phù hợp về kích thước khi tiến hành đo đạc giải quyết tranh chấp như đã nêu trên.

Từ đó, có cơ sở khẳng định bà P đã chuyển nhượng cho bà Trần Thúy L toàn bộ diện tích 4.100m² thuộc các thửa đất số 57, 58 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 6, tờ bản đồ số 9, diện tích 3.977,3m²), tọa lạc tại xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre như nhận định của cấp sơ thẩm là phù hợp.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp nên không chấp nhận.

Từ những nhận định và căn cứ trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (có điều chỉnh bổ sung về căn cứ pháp luật tố tụng áp dụng).

[3] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở, không phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng các điều 705, 706, 707, 708, 709, 712, 713 Bộ luật Dân sự năm 1995; Các điều 3, 73, 75 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 264, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Trần Thị P** đối với bị đơn **Trần Thúy L** về việc yêu cầu bà **L** phải hoàn trả lại cho bà **P** phần đất có diện tích 73,6m² thửa 6-1 (các điểm A-B-D-E-A) thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại **xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre**.

(Kèm theo là Họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 6, tờ bản đồ số 9 lập ngày 25/01/2024 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai huyện B** là một phần không thể tách rời của bản án này).

2. Chi phí tố tụng: Bà **Trần Thị P** phải chịu toàn bộ với số tiền là 1.857.000 (một triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn) đồng và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Trần Thị P** thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Trần Thị P** thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại;
- Chi cục THADS huyện Bình Đại;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, P. KTNV&THA.

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

Lê Minh Đạt