TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 149/CV-TA V/v Phúc đáp kiến nghị công dân	*Bình Phước, ngày 26 tháng 9 năm 2022*

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước.

Ngày 16/9/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận được Công văn số 323/HĐND tháng 9/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước phản ánh việc bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1954 địa chỉ số nhà 19, khu phố Ninh Thịnh, thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước kiến nghị Bản án số 05/2021/DS-ST ngày 05/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Hà, ông Nguyễn Đức Phước và bị đơn bà Nguyễn Thị Dung.

Sau khi xem xét nội dung Công văn nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước trả lời như sau:

Ngày 05/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử và tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Dung trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước toàn bộ phần đất diện tích 1.981,9m tọa lạc tại: Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 115 ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Có sơ đồ kèm theo.

Buộc bà Nguyễn Thị Dung tháo dỡ và di dời khỏi phần đất trên các tài sản như đã mô tả trong biên bản định giá tài sản ngày 31/12/2020, gồm: 01 nhà tiền chế khung thép, 01 nền nhà lát gạch ceramic , 01 mái hiên tiền chế khung thép, 01 chuồng trại xây tường gạch, mái tôn có lót nền, 01 hàng rào kẽm gai, 01 hàng rào lưới B40, 01 cổng sắt, 01 điện kế chính, 01 máy bơm nước. Có biên bản định giá kèm theo.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước được quyền sở hữu các tài sản có trên đất như đã được mô tả trong biên bản định giá ngày 31/12/2020, gồm: 17 cây bưởi, 14 cây dừa, 02 cây vú sữa, 02 cây tắc, 03 cây cóc, 02 cây bơ, 01 cây trà xanh, 03 cây chôm chôm, 01 cây xoài, 02 cây sầu riêng, 01 cây mai, 01 giếng đào, 1000 cây tầm vông (gồm 05 bụi). Có biên bản định giá kèm theo.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước hoàn trả giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Dung với số tiền là 33.543.500 đồng.

Không đồng ý với quyết định của Tòa cấp sơ thẩm bà Dung làm đơn kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước kháng nghị bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm về phần xác định lại quan hệ tranh chấp và phần án phí. Ngày 12/7/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã mở phiên tòa xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm và tuyên Bản án số 88/2021/DS-PT không chấp

nhận kháng cáo của bà Dung và phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, bản án phúc thẩm chỉ sửa lại phần án phí dân sự, bản án này đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Trường hợp bà Dung cho rằng bản án nêu trên không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà thì bà có quyền làm đơn khiếu nại gửi đến Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xem xét lại bản án theo thủ tục Giám đốc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 327 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trên đây là nội dung phúc đáp Công văn số 323/HĐND tháng 9/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước.

Ghi chú: Kèm theo Bản án số 88/2021 ngày 12/7/2021 của TAND tỉnh Bình Phước.

Trân trọng!

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu.

KT. CHÁNH ÁN
PHÓ CHÁNH ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Lê Viết Hòa

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

Bản án số: **88**/2021/DS-PT
Ngày: 12 - 7 - 2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 41/2021/DSPT ngày 27/4/2021 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 16/2021/QĐPT – DS ngày 10 tháng 6 năm 2021 và thông báo thay đổi thời gian xét xử số: 25/TB-TA ngày 01/7/2021, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:**

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà, sinh năm: 1972 (xin vắng mặt)
- Ông Nguyễn Đức Phước, sinh năm: 1969 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 90, đường Lê Lợi, Tổ 8, Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

***Bị đơn*:** Bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm: 1954 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 19, Khu phố Ninh Thịnh, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 79, đường Lê Lợi, Tổ 8, Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Dung.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc Hà trình bày:*

Vào năm 1996, bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Dung toàn bộ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp 3, xã Lộc Thắng (nay là khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh), huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Khi nhận chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Dung. Đến ngày 31/12/2003, bà và chồng của bà (ông Nguyễn Đức Phước) được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01083/QSDĐ/10/2003/QĐ-UB. Do cần bổ túc hồ sơ theo kết luận của Chánh thanh tra tỉnh nên ngày 05/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh ban hành Quyết định số 5074/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01083. Đến ngày 26/4/2010, thì vợ chồng bà được Uỷ ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059.

Không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, bà Dung đã khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh. Đến ngày 17/8/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh đã ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 2200/QĐ-UBND có nội dung không chấp nhận khiếu nại của bà Dung đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Không đồng ý Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh, bà Dung khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Ngày 24/11/2010, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước ban hành quyết định giải quyết khiếu nại số 2711/QĐ-UBND, bác toàn bộ nội dung khiếu nại của bà Dung và Công nhận quyết định số 2200 ngày 17/8/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh.

Ngày 22/12/2010, bà Dung khởi kiện Quyết định giải quyết khiếu nại số 2711 đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, ngày 23/12/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã ban hành Thông báo trả lại đơn cho bà Dung với lý do vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Do bà Dung không tự nguyện thi hành quyết định số: 2711 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước nên đến ngày 09/5/2011, Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh ban hành quyết định cưỡng chế số 1944/QĐ-UBND, buộc bà Dung tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, cây trồng trên toàn bộ diện tích đất mà bà Dung đã lấn chiếm,

đồng thời lập biên bản giao trả lại đất cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, chỉ một tuần sau kể từ ngày cưỡng chế, bà Dung tiếp tục lấn chiếm và khởi kiện hành chính, yêu cầu hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 2711 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước và Quyết định cưỡng chế số 1944 của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý giải quyết.

Tại Bản án số 01/2016/HC-ST ngày 12/4/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và Bản án số 185/2016/HC-PT ngày 12/12/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dung.

Khi nộp đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án buộc bà Dung trả lại khoảng 3000m^2 đất tọa lạc tại: Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059, do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 26/4/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc Hà, ông Nguyễn Đức Phước). Sau khi có kết quả đo đạc, bà biết được diện tích đất của gia đình bà bị bà Dung lấn chiếm có diện tích là 1.981,9m^2. Vì vậy, nay bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Dung trả lại phần đất có diện tích 1.981,9m^2 (Đất có vị trí, số liệu và hình thể như Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 115 ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Bà nhận thấy các bên không thể thỏa thuận với nhau được.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn – ông Nguyễn Đức Phước thống nhất với lời trình bày trên của bà Hà.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – bà Nguyễn Thị Dung trình bày: Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/1996 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/9/1996, bà có ký và viết họ tên của bà, tuy nhiên là do bà bị lừa ký vào vì cán bộ địa chính (ông Trịnh Văn Huấn) chỉ đưa cho bà ký và viết họ tên, còn nội dung thì chưa có viết, bà chỉ có bán đất cho bà Liền, bà Hằng chứ không có bán đất cho bà Hà. Trước năm 1996, bà có vay của bà Hà 08 chỉ vàng. Vào ngày 16/9/1996, bà có viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Hà (mặt sau giấy có xác nhận của Trưởng ấp là do bà Hà đưa cho Trưởng ấp xác nhận vào chứ không có mặt bà), mục đích bà viết giấy chuyển nhượng là để giữ đất cho bà vì giữa bà và bà Hà là chị em ruột. Nay bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đồng ý trả lại đất như theo yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời bà yêu cầu bà Hà và ông Phước trả lại toàn bộ phần đất mà hiện bà Hà và ông Phước đang quản lý và ở trên đất. Bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vì đất của bà chưa bị thu hồi, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà và ông Phước. Bà thiếu nợ thì bà trả nợ. Ngoài ra, bà giữ nguyên ý kiến và lời trình bày của bà như tại biên bản hòa giải ngày 15/01/2021.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bà Nguyễn Thị Dung trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước toàn bộ phần đất diện tích 1.981,9m^2 tọa lạc tại: Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 115 ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Có sơ đồ kèm theo.

Buộc bà Nguyễn Thị Dung tháo dỡ và di dời khỏi phần đất trên các tài sản như đã mô tả trong biên bản định giá tài sản ngày 31/12/2020, gồm: 01 nhà tiền chế khung thép, 01 nền nhà lát gạch ceramic, 01 mái hiên tiền chế khung thép, 01 chuồng trại xây tường gạch, mái tôn có lót nền, 01 hàng rào kẽm gai, 01 hàng rào lưới B40, 01 cổng sắt, 01 điện kế chính, 01 máy bơm nước. Có biên bản định giá kèm theo

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước được quyền sở hữu các tài sản có trên đất như đã được mô tả trong biên bản định giá ngày 31/12/2020, gồm: 17 cây bưởi, 14 cây dừa, 02 cây vú sữa, 02 cây tắc, 03 cây cóc, 02 cây bơ, 01 cây trà xanh, 03 cây chôm chôm, 01 cây xoài, 02 cây sầu riêng, 01 cây mai, 01 giếng đào, 1000 cây tầm vông (gồm 05 bụi). Có biên bản định giá kèm theo.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước hoàn trả giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Dung với số tiền là 33.543.500 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/3/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị Dung có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Hà, ông Nguyễn Đức Phước vào ngày 26/4/2010.

Ngày 05/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước có Quyết định kháng nghị số 05/QĐ/KNPT-VKS kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm đối với quan hệ tranh chấp và nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Dung có đơn xin giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, 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 Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Dung, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước về quan hệ tranh chấp và nghĩa vụ án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Dung và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của BLTTDS nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Dung thấy rằng:

[2.1] Phần diện tích đất tranh chấp 1.981,9m^2 tọa lạc khu phố Ninh Thái, thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc diện tích 3.542,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059, do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 26/4/2010 mang tên bà Hà, ông Phước. (Theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 115 ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Việc xác định quyền sử dụng đất và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.542,2m^2 cho bà Hà, ông Phước đã được giải quyết theo Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh (Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 17/8/2010) và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước (Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 24/11/2010) đã có hiệu lực pháp luật. Hiện bà Dung đang quản lý và sử dụng phần đất diện tích 1.981,9m^2 thuộc diện tích 3.542,2m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059, do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 26/4/2010 đứng tên bà Hà, ông Phước nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà và buộc bà Dung phải trả lại cho bà Hà, ông Phước diện tích nêu trên là có căn cứ nên kháng cáo của bà Dung về phần này không được chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo của bà Dung về chi phí tố tụng: Theo Điều 11, Điều 12 của 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 thì chỉ quy định về trường hợp người cao tuổi được miễn nộp án phí mà không quy định về việc miễn nộp các chi phí tố tụng. do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Dung phải chịu toàn bộ chí phí tố tụng.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước thấy rằng:

[3.1] Về quan hệ tranh chấp: Xét thấy, việc bà Hà, ông Phước được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần diện tích đất tranh chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00059, do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 26/4/2010 mang tên bà Hà, ông Phước, tuy nhiên bà Dung là người trực tiếp sử dụng phần diện tích đất 1.981,9m^2 tranh chấp. Quá trình trình giải quyết vụ án bà Dung vẫn cho rằng bà không bán đất cho bà Hà và cho rằng đất là của bà Dung. Như vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[3.2] Về nghĩa vụ chịu án phí: Tòa án cấp sơ thẩm xác định các tài sản trên đất gồm: 17 cây bưởi, 14 cây dừa, 02 cây vú sữa, 02 cây tắc, 03 cây cóc, 02 cây bơ, 01 cây trà xanh, 03 cây chôm chôm, 01 cây xoài, 02 cây sầu riêng, 01 cây mai, 01 giếng đào là tài sản của bà Dung và còn giá trị sử dụng không thể di dời được nên giao các tài sản nêu trên cho bà Hà, ông Phước và buộc bà Hà, ông Phước hoàn trả cho bà Dung giá trị tài sản tương đương số tiền 33.543.500 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà Hà, ông Phước phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền nêu trên là thiếu sót. Do đó, kháng nghị về phần này là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần nghĩa vụ chịu án phí đối với phần hoàn trả giá trị tài sản trên đất. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Dung.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:

Đối với đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Dung là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị là không phù hợp nên được hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Nguyên đơn bà Hà, ông Phước không phải chịu, hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng đã nộp.

Bị đơn bà Dung được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Hà, ông Phước phải chịu số tiền 5% x 33.543.500 đồng = 1.677.000 đồng.

[6] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Dung hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước tổng số tiền 6.107.989 đồng (Sáu triệu một trăm lẻ bảy ngàn chín trăm tám mươi chín đồng)

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Dung là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Hoàn trả lại cho bà Dung số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Dung;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 192, Điều 256 và Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 175 và Điều 189 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 2, Điều 33 và Điều 34 của Luật đất đai năm 1993; Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;

- Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về việc hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

- 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 Hà, ông Phước.

Buộc bà Nguyễn Thị Dung trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước toàn bộ phần đất diện tích 1.981,9m^2 tọa lạc tại: Khu phố Ninh Thái, Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 115 ngày 30/10/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Có sơ đồ kèm theo

Buộc bà Nguyễn Thị Dung tháo dỡ và di dời khỏi phần đất trên các tài sản như đã mô tả trong biên bản định giá tài sản ngày 31/12/2020, gồm: 01 nhà tiền chế khung thép, 01 nền nhà lát gạch ceramic, 01 mái hiên tiền chế khung thép, 01 chuồng trại xây tường gạch, mái tôn có lót nền, 01 hàng rào kẽm gai, 01 hàng rào lưới B40, 01 cổng sắt, 01 điện kế chính, 01 máy bơm nước. Có biên bản định giá kèm theo.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước được quyền sở hữu các tài sản có trên đất như đã được mô tả trong biên bản định giá ngày 31/12/2020, gồm: 17 cây bưởi, 14 cây dừa, 02 cây vú sữa, 02 cây tắc, 03 cây cóc, 02 cây bơ, 01 cây trà xanh, 03 cây chôm chôm, 01 cây xoài, 02 cây sầu riêng, 01 cây mai, 01 giếng đào, 1000 cây tầm vông (gồm 05 bụi). Có biên bản định giá kèm theo.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước hoàn trả giá trị tài sản cho bà Nguyễn Thị Dung với số tiền là 33.543.500 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn năm trăm đồng).

2. Về án phí sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị Dung.

- Về án phí dân sự không có giá ngạch: Bà Hà, ông Phước không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001124 ngày 24/6/2020.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Hà, ông Phước phải chịu số tiền 1.677.000đ (Một triệu sáu trăm bảy mươi bảy ngàn).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Dung hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Hà và ông Nguyễn Đức Phước tổng số tiền 6.107.989 đồng (Sáu triệu một trăm lẽ bảy ngàn chín trăm tám mươi chín đồng)

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dung được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Lộc Ninh hoàn trả lại cho bà Dung số tiền

300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 019579 ngày 15/3/2021.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Lộc Ninh;
- Chi cục THADS huyện Lộc Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu HS, TDS, VP.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Lê Quang Ninh