

Bản án số: 259/2021/DS-PT

Ngày: 09-12-2021

“V/v tranh chấp dân sự -

Hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;

Ông Phạm Ngọc Giao;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng T1 - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 09 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 về “V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/ DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 215/2021/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: 489B/2, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người Đ diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979. Địa chỉ 633, tổ 20, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

- *Bị đơn:*

1/ Bà Võ Ngọc L1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: 489A/2, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người Đ diện theo ủy quyền cho bà Võ Ngọc L1 là: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: 78, ấp V, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

2/ Ông Nguyễn Tấn X, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 489A/2, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1987; Địa chỉ: 489B/2, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người Đ diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thu T là: Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1979. Địa chỉ 633, tổ 20, ấp H, xã H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

- *Người kháng cáo:* Bà Võ Ngọc L1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người Đ diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu T là bà Nguyễn Ngọc D trình bày:***

Vào năm 2007, bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X chuyển nhượng cho bà L phần đất theo đo đạc thực tế là 256,3m², thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 7 quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn X, bà Võ Ngọc L1, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng. Bà L đã trả đủ tiền. Do giữa bà L1 và bà L có sự quen biết nên việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ gì và không có ai chứng kiến.

Nguồn gốc đất của bà L1 nhận chuyển nhượng của ông Võ Thanh T1 vào năm 1999. Tại thời điểm đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 đang thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền nên chưa sang tên cho bà L1 và bà L1 không thể làm giấy tờ sang tên cho bà L. Chính vì thế mà bà L chưa hỏi thúc việc sang tên. Lúc bà L1, ông X chuyển nhượng đất cho bà L thì tại phần đất này có căn nhà sàn gỗ tạp của vợ chồng bà L1, phía sau ông X, bà L1 đào ao nuôi cá. Sau khi bà L1, ông X giao đất cho bà L, ông bà tự dỡ nhà sàn để bà L san lấp bơm cát xây nhà, bà L đắp bờ đúng diện tích đã nhận chuyển nhượng để bơm cát. Năm 2010 bà L cất nhà cấp 4 như hiện nay còn lại bên hong bà L lát gạch tàu làm sân và trồng mần cầu, me, phía trước bà L sử dụng làm sân và một phần làm đường dân sinh. Gần đây bà L có yêu cầu bà L1, ông X nên làm thủ tục sang tên phần đất đã bán trước đây cho bà L nhưng bà L1 không đồng ý. Hiện nay bà L1, ông X được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại thửa 36, tờ bản đồ số 07 trong đó có phần diện tích đã chuyển nhượng cho bà L. Thời điểm cấp giấy cho ông X, bà L1 trên đất đã có ngôi nhà của bà L nhưng bà L lại không biết, đến năm 2019 thì bà L mới biết việc ông X, bà L1 đã được cấp quyền sử dụng đất, và yêu cầu việc sang tên thì bà L1 nói cứ ở bà L1 không đuổi nhưng cho bà L đứng tên thì bà L1 không đồng ý. Nên bà L bức xúc khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L1, ông X phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L diện tích theo đo đạc là 256,3m² nhưng sau đó bà L thay đổi ý kiến chỉ yêu cầu diện tích 182,6m² thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 7 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn X, bà Võ Ngọc L1, mục đích đất lúa, đất tọa lạc tại ấp Hòa Ninh, xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Đối với cây trồng trên đất như vú sữa, me, mần cầu do bà L trồng không tranh chấp nếu Tòa án giải quyết giao quyền sử dụng đất cho bà L1 thì bà L tự động di dời.

Bà L tự động di dời mái che, nền gạch tàu bên hong nhà, và phần mái tole phía sau nhà và các cây trồng như vú sữa, me để trả lại diện tích 73,7m² cho bà L1,

ông X. Đối với phần bơm cát san lấp đã lâu bà L không nhớ cụ thể bao nhiêu nên cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với ông X, bà L1.

Hiện nay do công việc làm ca đêm lẫn ban ngày ở trạm dừng chân Út Thắng nên bà L ít về nhà chứ không có việc bà L đã không sử dụng ngôi nhà và có ý định bán nhà như bên bà L1 trình bày. Nếu buộc bà L đi thì bà L không biết ở đâu, bà L chỉ yêu cầu được tiếp tục sử dụng ngôi nhà này, không đồng ý nhận giá trị bồi thường nhà như bà L1 trình bày.

Bà L tự nguyện trả giá trị đất theo định giá nếu công nhận cho bà L được sử dụng đất.

Bà L thống nhất với sơ đồ đo đạc và định giá ngày 01/7/2020 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Chị T con bà L cũng thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà L, không yêu cầu hay trình bày gì khác.

**** Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người Đ diện theo ủy quyền cho bị đơn Võ Ngọc L1 là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:***

Bà L1 cho rằng năm 2007 nghĩ tình cảm chị em quen biết nên bà L1 có cho bà L ở nhờ và bà L tiến hành xây nhà cấp 4 như hiện nay vào năm 2010. Khi cất nhà bên bà L có bơm cát để xây nhà, có trồng cây bên bà L1 không tranh chấp gì nghĩ tình cảm chị em quen biết cho bà L ở hết đời còn việc mua bán thì bà L1 khẳng định không có việc mua bán và nhận tiền gì của bà L.

Nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 7 tranh chấp này là của bà L1 nhận chuyển nhượng của ông T1 năm 1999. Và được cấp giấy năm 2015 đứng tên hộ bà Võ Ngọc L1 và ông Nguyễn Tấn X, trong hộ của bà L1, ông X chỉ có ông X và bà L1.

Nay qua yêu cầu của bà L, bà L1 không thống nhất mà yêu cầu bà L1 trả lại phần diện tích đang tranh chấp. Bà L1 đồng ý trả giá trị đối với căn nhà cấp 4 mà bà L đã xây dựng là 100.000.000 đồng. Vì bà L1 cho rằng hiện nay bà L không còn ở ngôi nhà này nữa và có kêu người để bán. Việc này bà L1 có đưa ra người làm chứng là những người cung cấp điện, nước và bà Châu. Nếu Tòa án giải quyết công nhận đất cho bà L, bà L1 không yêu cầu bà L trả giá trị đất.

Bà L1 thống nhất với kết quả đo đạc, còn định giá căn nhà thì bà L1 cho rằng giá trị của căn nhà là cao, chỉ thống nhất trả giá trị căn nhà là 100.000.000 đồng, bà L1 có yêu cầu định giá lại căn nhà nhưng do định giá ở ngoài giá cao nên bà L1 không thực hiện.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 36, tờ bản đồ số 7 bà L1, ông X không có thể chấp hay cầm cố ở đâu.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2020 bị đơn Nguyễn Tấn X trình bày:***

Vào năm 2007 ông X, bà L1 có chuyển nhượng đất cho bà L với giá 15.000.000 đồng nhưng việc giao nhận tiền không có mặt ông X. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/9/2020 ông X khai năm 2007 ông X bị tai nạn xe nên đầu óc khi

quên khi nhớ, nay ông X xác định lại là ông X không nhớ chính xác là đã chuyển nhượng hay cho ở nhờ, lý do ông X khai có chuyển nhượng đất cho bà L với giá 15.000.000 đồng là do bà L nói ông X khai vậy để cho ông X 5.000.000 đồng. Ông X khẳng định lời khai ngày 28/9/2020 là đúng, ông X không nhớ là đã chuyển nhượng hay cho ở nhờ.

*** *Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2020 người làm chứng ông Võ Thanh T1 khai:***

Ông T1 chỉ quan hệ ở xóm với bà L và L1. Ông T1 là chủ đất cũ trước đây có bán đất cho bà L1, chỗ miếng đất hiện nay đang tranh chấp. Còn việc bà L1 có bán đất này cho bà L hay không thì ông T1 hoàn toàn không biết vì ông T1 cũng ít gặp bà L, bà L1, ngôi nhà hiện nay của bà L có phải mua của bà L1 hay không ông T1 không biết.

*** *Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:***

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Trần Thị L.

+ Giữ nguyên hiện trạng và công nhận cho bà Trần Thị L được đứng tên quyền sử dụng 182,6m² (Trong phạm vi các mốc M12- M6- M1- M2- M14- M13- M8- M7 về M12 theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp đo vẽ ngày 01/7/2020) thuộc một phần của thửa đất số 36 tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất LUA, địa chỉ thửa đất tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Bà Trần Thị L tự nguyện trả giá trị đất lại cho bà Võ Ngọc L1, Nguyễn Tấn X là 11.869.000 đồng.

+ Bà Trần Thị L được tiếp tục sử dụng ngôi nhà cấp bốn, vật kiến trúc cây trồng trên đất nằm trong diện tích 182,6m²

+ Bà Trần Thị L tự nguyện di dời mái che tiền chế sắt lợp tole, nền gạch tàu, cây trồng trong phạm vi các mốc M5-M12- M7- M8- M13- M14- M3-M4 về M5 trả lại diện tích 73,7m² theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp số: 59/SĐ.ĐĐ/Chi nhánh VP.ĐKĐĐ/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp đo vẽ ngày 01/7/2020) thuộc một phần của thửa đất số 36 tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất LUA, địa chỉ thửa đất tại xã Long Thắng, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X đứng tên quyền sử dụng đất cho bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X sử dụng.

+ Thu hồi quyền sử dụng đất diện tích 182,6m², thuộc một phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 07, đã cấp cho hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X vào năm 2015 để cấp lại cho bà Trần Thị L.

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất như đã tuyên ở phần trên.

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

- Sau khi xét xử sơ thẩm bà Võ Ngọc L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa phúc thẩm, người Đ diện theo ủy quyền của bị đơn rút lại 01 phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét phần án phí và chi phí xem xét thẩm định; các nội dung kháng cáo khác giữ nguyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần nội dung kháng cáo và không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo còn lại của bà L1. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L đối với bị đơn là bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” phù hợp với quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện L phù hợp với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử đã xét xử vắng mặt các đương sự phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người Đ diện theo ủy quyền của bà Võ Ngọc L1 rút một phần nội dung kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần nội dung kháng cáo về án phí và chi phí tố tụng.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào yêu cầu kháng cáo Bà Võ Ngọc L1. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

- Về nguồn gốc đất và diện tích đất tranh chấp: Các bên đều thừa nhận đất này là của bà L1, ông X nhận chuyển nhượng của ông Võ Thanh T1 vào năm

1999, đến năm 2015 thì bà L1, ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật.

Diện tích đất do bà L1, ông X được cấp quyền sử dụng đất là thửa số 36, tờ bản đồ số 07 tại xã Long Thắng diện tích theo quyền sử dụng đất là 2.269m² loại đất lúa. Còn phần đất hiện nay bà L đang sử dụng và đang có tranh chấp thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 7, có diện tích là 182, 6m².

- Về hiện trạng và quá trình sử dụng đất: Vào năm 2015 lúc bà L1, ông X được cấp quyền sử dụng đất thì trên đất đã có căn nhà cấp 4 của bà L;

Bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích là 182,6m², vì bà L cho rằng diện tích này bà đã nhận chuyển nhượng được của phía bà L1, ông X vào năm 2007 với giá 15.000.000 đồng nên bà đã bơm cát, xây cất nhà kiên cố ở từ năm 2010 đến nay. Việc chuyển nhượng không có làm hợp đồng cũng như bất cứ giấy tờ nào khác và cũng không có ai làm chứng. Lời trình bày này của bà L không được bị đơn là bà Võ Ngọc L1 thừa nhận mà Bà L1 cho rằng vào năm 2007 do chỗ chị, em quen biết nên bà L1 có cho bà L bơm cát cất nhà để ở, việc cho ở nhờ này giữa hai bên cũng chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Nên nay bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất như trên, bà L1 không đồng ý vì bà L1 cho rằng bà L1 chỉ cho bà L ở nhờ, không có việc mua bán; nếu bà L không có nhu cầu ở ngôi nhà này nữa thì để căn nhà lại cho bà L1 sử dụng và bà L1 đồng ý trả giá trị căn nhà lại cho bà L với số tiền là 100.000.000 đồng. Từ những ý kiến trình bày của các bên đương sự và lời khai của những người làm chứng thì chứng tỏ rằng phần đất thuộc thửa 36, tờ bản đồ số 7 là của bà L1, ông X; bà L1, ông X cho bà L cất nhà kiên cố để ở, hiện nay bà L không có chỗ ở hay phần đất nào khác để cất nhà. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết cho bà L tiếp tục ở căn nhà cấp 4 do bà L xây cất và công nhận cho bà L được ở trên một phần đất có diện tích 182,6m² thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 7 loại đất lúa là phù hợp.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1; giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L1 nên bà L1 phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

Các phần còn lại 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.

Xét lời trình bày và đề nghị của Đ diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148 khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai; Điều 48 - 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;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Ngọc L1 đối với yêu cầu kháng cáo về án phí và chi phí tố tụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Ngọc L1 về việc định giá lại căn nhà và yêu cầu bà L trả đất;

3. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện L;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Trần Thị L.

Giữ nguyên hiện trạng và công nhận cho bà Trần Thị L được đứng tên quyền sử dụng diện tích 182,6m² (trong phạm vi các mốc M12- M6- M1- M2- M14- M13- M8- M7 về M12 theo Sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung) thuộc một phần của thửa đất số 36 tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất LUA, đất tọa lạc tại xã Long Thắng, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà Trần Thị L tự nguyện trả giá trị đất lại cho bà Võ Ngọc L1, Nguyễn Tấn X là 11.869.000 đồng (Mười một triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

Bà Trần Thị L được tiếp tục sử dụng ngôi nhà cấp bốn, vật kiến trúc và cây trồng trên đất nằm trong diện tích 182,6m² thuộc một phần thửa 36, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng đất LUA.

Bà Trần Thị L tự nguyện di dời mái che tiền chế bằng sắt lợp tole, nền gạch tàu, các cây trồng trong phạm vi các mốc M5-M12- M7- M8- M13- M14- M3-M4 về M5 để trả lại diện tích 73,7m² (theo Sơ đồ đo đạc ngày 01/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp) đất thuộc một phần thửa số 36 tờ bản đồ số 07, mục đích sử dụng đất LUA, đất tọa lạc tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp do hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X đứng tên quyền sử dụng đất.

Thu hồi một phần trên quyền sử dụng đất với diện tích 182,6m², thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 07, loại đất lúa đã cấp cho hộ bà Võ Ngọc L1, ông Nguyễn Tấn X vào năm 2015 để cấp lại cho bà Trần Thị L.

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất, điều chỉnh diện tích đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất như bản án đã tuyên.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định:

+ Bà Trần Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định nên không phải chịu án phí. Trả lại cho bà Trần Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000222 ngày 08/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

+ Bà Trần Thị L phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 3.843.000đồng, chi phí này bà L đã nộp và đã chi xong.

- Về án phí phúc thẩm:

Bà Võ Ngọc L1 phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014690 ngày 14/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại 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.

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H. L;
- Chi cục THADS H. L;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh