

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 375/2020/DS-PT  
Ngày: 29-9-2020  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển đổi quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Ngọc Yến

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Thu

Ông Lê Minh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Văn Vĩnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Hiền, Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 và 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 360/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 379/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trần Văn B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trần Văn B: Bà Võ Thị H, sinh năm 1974.

Địa chỉ: số 6/8 ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/8/2019, đã được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng nhận).

**- Bị đơn:** Bà Trần Thị K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị K:

1. Luật sư Nguyễn Hoàng L, Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T, Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

2. Luật sư Phạm Văn T, Công ty Luật TNHH Một thành viên Đông An T, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Bà Trần Thị B, sinh năm 1938 (mất năng lực hành vi dân sự).

Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật cho bà Trần Thị B: Ông Trần Văn B, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 04/2020/QĐST-VDS ngày 27/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa).

3. Bà Võ Thị H, sinh năm 1974.

4. Anh Trần Văn V, sinh năm 1996.

5. Anh Trần Văn P, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của anh Trần Văn V, anh Trần Văn P: Bà Võ Thị H.

Địa chỉ: ấp ĐL, xã BĐ, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Tạm trú: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị K.

*(Ông B, bà K, ông H, bà H có mặt tại phiên tòa).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 03/7/2019 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn B trình bày:*

Ông Trần Văn B và bà Trần Thị K là con ruột của bà Trần Thị B, ông B là con trai và sống chung với bà B.

Năm 1994, bà Trần Thị B cùng với bà Trần Thị K hùn mua một miếng đất khoảng 22 cao của bà Trần Thị T (chị ruột bà B), bà B để cho con gái là bà Trần Thị K đứng tên giấy mua bán đất. Nay phần đất 22 cao có diện tích 2356m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long

An. Từ năm 1994, mỗi năm vợ chồng ông B cùng vợ chồng bà K canh tác thửa đất 188 để chia lúa ăn.

Năm 2002, do cần đất để xây nhà gần ngoài đường nên giữa bà B và bà K có thỏa thuận miệng sẽ hoán đổi  $\frac{1}{2}$  diện tích đất của bà B đã hùn tại thửa 188 cho bà K được trọn quyền sử dụng, bà K sẽ giao cho bà B phần đất ngang 10m, dài khoảng 40m (diện tích đo thực tế là  $368m^2$ ) thuộc một phần thửa số 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vì là chỗ mẹ con, cho nên việc hoán đổi đất không làm giấy tờ nhưng đã thực hiện. Trong năm 2002, bà B đã xây căn nhà kiên cố trên một phần thửa 259 đổi với bà K và cùng ông B sinh sống ổn định cho đến nay.

Ngày 20/10/2010, bà B vì lớn tuổi, ông B là con trai duy nhất sống chung nên bà B làm giấy cho đất, ông B trọn quyền sở hữu nhà và phần đất ngang 10m, dài khoảng 40m (diện tích đo thực tế là  $368m^2$ ) thuộc một phần thửa số 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Năm 2018, bà K có bán đất của bà Trần Thị B đứng tên tại thửa 136, diện tích  $8156,5m^2$ , ông B và bà K được bà B chia cho một số tiền. Ông B có đề nghị vợ chồng bà K thực hiện tách giấy chứng nhận phần bà B hoán đổi với bà K vào năm 2002 và được bà K, ông H đồng ý. Bà K và ông H có thỏa thuận sẽ tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $368m^2$  thuộc một phần thửa 259 cho ông B đứng tên. Ông B có cùng ông H ký vào Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018 thể hiện ông B đặt cọc mua của ông H miếng đất ngang 10m x dài 40m tại một phần thửa đất số 259 với giá hai tỷ đồng và bà K cho tiến hành đo đạc thực tế để cung cấp cho cơ quan hành chính làm thủ tục cấp giấy cho ông B.

Ngoài ra, để làm được thủ tục tách giấy cho ông B đứng tên trọn diện tích  $368m^2$  thì ông B phải nộp tiền thuê chuyển mục đích lên đất thổ cư phần còn lại là  $210m^2$  thuộc một phần thửa 259 của bà K mới đủ điều kiện tách thửa (phần đất bà B đã xây nhà chỉ có  $160m^2$  là đất thổ cư). Ngày 10/8/2018, ông B và ông H đã đóng thuê chuyển mục đích là 168.084.000 đồng (phần ông B đóng thuê diện tích  $210m^2$  với số tiền 105.000.000 đồng).

Sau khi chuyển mục đích lên đất thổ cư toàn bộ thửa đất số 259, ngày 24/7/2018 ông Lê Văn H (chồng bà K) được cấp lại giấy chứng nhận thửa đất số 259 với diện tích  $1207m^2$ , loại đất ONT. Sau đó, ông H và bà K đồng ý không ra công chứng ký tách giấy cho ông B diện tích  $368m^2$  như đã thỏa thuận và phát sinh tranh chấp.

Ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị K và ông Lê Văn H phải tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi đất với bà Trần Thị B vào năm 2002 và thỏa thuận tách thửa đất cho ông B theo Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018, ông B được đăng ký đứng tên diện tích đất  $368m^2$  thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

*Bị đơn bà Trần Thị K do ông Phạm H là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:*

Bà K thống nhất bà và ông Trần Văn B là con ruột của bà Trần Thị B. Bà K không có hùn với bà Trần Thị B mua miếng đất khoảng 22 cao vào năm 1994 như ông B trình bày. Nguồn gốc phần đất 22 cao này là do vợ chồng bà K mua

của di ruột là Trần Thị T vào ngày 27/7/1994. Hiện nay, đất này do ông Lê Văn H (chồng bà K) đang đứng tên diện tích 2356m<sup>2</sup> tại thửa số 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ngoài ra, vợ chồng bà K có tự tạo lập diện tích 1207m<sup>2</sup> tại thửa 259, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Năm 2002, bà K có cho mẹ là bà Trần Thị B xây nhà để ở gần và tiện chăm sóc mẹ già. Trong năm 2002, khi vừa xây nhà xong thì ông B cũng về sống chung và chăm sóc bà B nhưng không thường xuyên vì ông B còn có căn nhà ở Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh. Bà K và bà B không có hoán đổi đất vào năm 2002 như ông B trình bày.

Năm 2018, bà K và ông H cũng không có thỏa thuận tách một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup> để cấp giấy chứng nhận cho ông B đứng tên. Bà K cũng không biết và không thừa nhận giấy cho đất ngày 20/10/2010 của bà B với ông B.

Nay bà K không đồng ý việc ông Trần Văn B khởi kiện yêu cầu bà K và ông Lê Văn H phải thực hiện việc chuyển đổi cho ông B nhận đất và đứng tên diện tích đất 368m<sup>2</sup> thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H do ông Phạm H là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:* Ông H thống nhất với ý kiến trình bày của bà K, không bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B do ông Trần Văn B là Người đại diện hợp pháp theo pháp luật trình bày:*

Ông Trần Văn B là con trai duy nhất và sống chung với bà B. Ông B xác định bà B có hùn mua đất vào năm 1994 và có hoán đổi đất vào năm 2002 với bà K là đúng sự thật, việc này có các con bà Trần Thị T làm chứng. Vì là chỗ mẹ con nên bà B không làm giấy tờ nhưng thực tế bà B đã nhận đất để xây nhà kiên cố từ năm 2002 và sinh sống ổn định cùng ông B trên một phần thửa 259. Ngày 20/10/2020, bà B đã viết giấy cho đất để ông B trọn quyền sở hữu nhà đất nêu trên.

Vì có sự hoán đổi đất vào năm 2002 nên năm 2018 bà K và ông H đã thỏa thuận làm giấy nhận cọc để bà K, ông H làm thủ tục tách một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup> để cấp giấy chứng nhận cho ông B đứng tên. Bà K đã chỉ ranh và ký các thủ tục đo đạc, đã giao bản chính giấy chứng nhận cho ông B đi nộp thuế chuyển mục đích lên đất thổ cư tại một phần thửa 259 với diện tích 210m<sup>2</sup>. Hơn nữa, để thực hiện việc hoán đổi đất nên giữa ông B và ông H còn ký giấy nhận cọc ngày 10/6/2018 tại diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với giá hai tỷ đồng.

Do đó, ông B đại diện cho bà B yêu cầu ông H và bà K phải thực hiện việc hoán đổi đất vào năm 2002, thực hiện theo Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018 để tách một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup> để cấp giấy chứng nhận cho ông B đứng tên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H, anh Trần Văn V, anh Trần Văn P trình bày:* Bà H là vợ ông B, anh V, anh P là con ông B đang sống

trên nhà đất tại một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Bà H và anh V, anh P thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông B.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng các Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 180, Điều 185 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” với bà Trần Thị K, ông Lê Văn H tại một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H thực hiện nghĩa vụ chuyển đổi và giao cho ông Trần Văn B nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 259, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Trần Văn B nhận quyền sử dụng đất tại diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một thửa 259 (trên đất có căn nhà cấp 4 do bà Trần Thị B xây dựng và cho ông B) theo Mảnh trích đo địa chính số 399 – 2019 ngày 25/10/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa thiết lập. Đất có vị trí:

Đông giáp thửa 159 dài 10m

Tây giáp đường Lục Viên dài 10m

Nam giáp thửa 160 dài 37m

Bắc giáp thửa 259 (pcl) dài 1,02m + 37m.

3. Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H giao bản chính giấy chứng nhận số C0825854 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Lê Văn H ngày 24/7/2018 để làm thủ tục tách giấy chứng nhận cho ông Trần Văn B.

4. Ông Trần Văn B được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

5. Trường hợp sau 30 ngày, kể từ ngày ông Trần Văn B yêu cầu làm thủ tục tách thửa đất 259 nhưng bà Trần Thị K, ông Lê Văn H không giao nộp bản chính giấy chứng nhận số C0825854 thì các cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi diện tích 368m<sup>2</sup> trong giấy chứng nhận số C0825854 ngày 24/7/2018 đã cấp cho ông Lê Văn H và trình cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận cho người sử dụng đất là ông Trần Văn B theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014.

6. Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H phải liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn B số tiền 23.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá và lệ phí Trích đo bản vẽ.

7. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H phải liên đới nộp 11.040.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách nhà nước. Bà Trần Thị K, ông Lê Văn H chưa nộp.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Văn B đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0003100 ngày 12/7/2019.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2020, bị đơn bà Trần Thị K kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà K phải thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn ông Trần Văn B vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Trần Thị K và ông Lê Văn H phải tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi đất với bà Trần Thị B vào năm 2002 và thỏa thuận tách thửa đất cho ông B theo Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018, ông B được đăng ký đứng tên diện tích đất 368m<sup>2</sup> thuộc thửa 259, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bị đơn bà Trần Thị K vẫn giữ yêu cầu kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc buộc bà K phải thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị K: Luật sư Nguyễn Hoàng L, Văn phòng Luật sư Nguyễn Anh T, Đoàn Luật sư tỉnh Long An phát biểu tranh luận: Bà Trần Thị K và ông Trần Văn B đều là con ruột của bà Trần Thị B. Từ trước đến nay, bà K không có thỏa thuận bằng lời nói hay bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất với mẹ bà K là bà B. Do bà B ở một mình, lại già yếu, không ai chăm sóc nên năm 2002 bà K có đưa cho mẹ là bà B một phần diện tích đất thửa số 259 để xây dựng một căn nhà cấp 4 ở gần bà K để tiện việc chăm sóc mẹ. Đối với thửa số 188, diện tích 2356m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là do bà K mua của ông Phạm Văn P và bà Trần Thị T vào năm 1994, bà B không có hùn tiền mua đất với bà K. Ông Trần Văn B cho rằng bà B hùn mua đất với bà K nên chuyển đổi ½ phần đất ở thửa 188 với 368m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa số 259 để xây dựng nhà là không có cơ

sở. Ông B không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc hoán đổi đất giữa bà B và bà K, bà K không thừa nhận có sự hoán đổi đất như ông B trình bày. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị K: Luật sư Phạm Văn T, Công ty Luật TNHH Một thành viên Đông An T, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tranh luận: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa thì ông B không chứng kiến và cũng không biết việc bà Trần Thị B hùn mua đất cùng bà K của bà Trần Thị T, ông Phạm Văn P là mua bằng vàng hay bằng tiền, giá bao nhiêu. Tại thời điểm ký giấy tay chuyển nhượng đất ngày 27/7/1994 ông Phạm Văn N và ông Phạm Văn Ngh không có chứng kiến nên việc làm chứng của ông N và ông Ngh là không khách quan. Còn việc bà Trần Thị K cho bà Trần Thị B cất nhà và sinh sống trên một phần thửa đất số 259 từ năm 2002 cho đến nay là do bà K thấy bà B già yếu nên cho bà B cất nhà ở gần cho đến hết đời, không có việc hoán đổi đất giữa bà B và bà K như ông B trình bày. Ông B cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc hoán đổi đất này. Năm 2010, khi bà B viết giấy tay cho nhà đất cho ông B, bà B chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, việc tặng cho này bị vô hiệu ngay khi xác lập. Đối với giấy nhận cọc ngày 10/6/2018 giữa ông H và ông B là không có thật, ông B gây áp lực với ông H, bà K trong việc chuyển nhượng thửa đất số 136 của bà B với giá 15 tỷ đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị K, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Năm 1994, bà Trần Thị B và bà Trần Thị K có hùn mua đất của ông Ph và bà T (chị bà B) 22 cao đất lúa, nay là diện tích 2356m<sup>2</sup> thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Năm 2002, giữa bà B và bà K có hoán đổi đất, bà B có chuyển đổi ½ diện tích đất lúa tại thửa số 188 để nhận một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup>; cùng năm 2002 bà B đã xây nhà kiên cố tại một phần thửa 259 thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà K. Xét thấy, việc hoán đổi đất có những người làm chứng là cháu và con ruột bà T là người chuyển nhượng đất cho bà B thống nhất có việc bà B, bà K thỏa thuận hùn mua 22 cao đất của bà T vào năm 1994, sau đó ông B và bà K cùng canh tác để chia lúa ăn. Đến năm 2002 thì có việc đổi đất giữa bà B và bà K để lấy 10m ngang tại một phần thửa 259 xây nhà ở nên không thấy ông B canh tác. Năm 2018, giữa ông B và bà K, ông H tiếp tục có thỏa thuận thực hiện việc đổi đất của bà B với bà K vào năm 2002 nên giữa ông H và ông B có làm Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018 (giá trị 02 tỷ đồng); bà K còn thực hiện các thủ tục đo đạc, chuyển mục đích lên đất thổ cư để tách một phần thửa 259, diện tích 368m<sup>2</sup>

và cấp giấy chứng nhận cho ông B đứng tên. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Bảo C, vào năm 2018 ông C được bà K hợp đồng làm hồ sơ chuyển mục đích lên đất thổ cư hết thửa 259 để bà K, ông H làm thủ tục tách thửa cho ông B diện tích ngang 10m, dài 37m tại một phần thửa 259; phần còn lại là chuyển lên đất thổ cư cho bà K. Bên bà K, ông H có đứng ra chỉ ranh đo đạc, ra trích đo bản vẽ cho ông B và giao cho ông C làm hồ sơ tách thửa. Khi đã chuyển mục đích lên thổ cư xong, bà K và ông H đồng ý không ra công chứng ký tách thửa cho ông B phần ông B đã nộp tiền thuê lên thổ cư.

Thực tế, bà B và ông B đã xây nhà trên phần đất hoán đổi, quản lý sử dụng đất này ổn định từ năm 2002 cho đến nay. Từ đó có cơ sở để xác định có việc đổi đất giữa bà B và bà K. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị K được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Văn B khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với bà Trần Thị K. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Đức Hòa nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Trần Thị K yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà K phải thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất.

[3.1] Thấy rằng: Năm 1994, bà Trần Thị B và bà Trần Thị K có hôn mua một miếng đất khoảng 22 cao của bà Trần Thị T (chị ruột của bà B), vì là mẹ con nên bà B để bà K đứng tên làm giấy mua bán đất với bà T. Sau đó ông B và bà K cùng canh tác phần đất này để chia lúa ăn. Phần đất hiện nay có diện tích 2356m<sup>2</sup> tại thửa số 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Tại Giấy tay mua bán đất năm 1994, bên người bán là ông Phạm Văn P, bà Trần Thị T, còn có ba người con của ông P bà T là bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn Ng, ông Phạm Văn Ngh (Ngển) cùng ký tên.

Tại Bản tự khai của ông Phạm Văn Ng, sinh năm 1963; Trú tại xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh và Biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2020 đối với ông Phạm Văn Ngh, sinh năm 1964; Địa chỉ: số 19/4 ấp 2, xã X, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa có nội dung: Ông Ng và ông Ngh là con ruột của bà Trần Thị T, là cháu gọi bà Trần Thị B bằng dì; còn bà K, ông B là anh em bạn dì với hai ông. Vào năm 1994, má hai ông là bà Trần Thị T có bán đám ruộng cho dì của ông là bà Trần Thị B, diện tích khoảng 2200m<sup>2</sup>, đất này là ông ngoại chia cho mẹ ông (bà T), vì ở xa nên không canh tác



được. Diện tích hiện nay là 2356m<sup>2</sup>, thửa 188, loại đất lúa, tờ bản đồ số 11. Người trực tiếp canh tác là Trần Văn B và Trần Thị K cho đến năm 2002 nghe nói đổi đất cho bà K nên ông B không canh tác nữa. Ông Ng và ông Ngh cam kết những lời các ông trình bày là sự thật.

Tại Bản tự khai của ông Trần Văn P, sinh năm 1952; Địa chỉ: ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tại Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 09/9/2020 có nội dung: Ông là cháu gọi bà T và bà B là cô ruột. Năm 1994, cô Trần Thị T có bán đám ruộng cho cô Trần Thị B nhưng do không đủ tiền nên cô B kêu con gái là Trần Thị K hùn mua diện tích đất khoảng hơn 2000m<sup>2</sup>, đất đó là do ông nội ông chia cho cô ông, nay là diện tích 2356m<sup>2</sup>, thửa 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M. Sau đó cô Út (bà B) ông có để cho vợ chồng con trai là Trần Văn B canh tác với vợ chồng Trần Thị K làm chung và chia lúa hàng năm. Tới năm 2002, cô Út ông có đưa hết ½ diện tích đất lúa đó cho con gái để đổi lấy diện tích ngang 10m x dài 40m tại một phần thửa đất 259 của vợ chồng bà K để cô ông cất nhà, và từ đó đến nay vợ chồng em B không còn canh tác nữa. Ông P cam đoan những lời trình bày của ông là sự thật.

Tuy Giấy tay mua bán đất năm 1994 của ông P và bà T không thể hiện người đồng mua đất là bà B và bà K nhưng hai người con ruột của ông P và bà T lúc bấy giờ là ông Ng và ông Ngh chứng kiến việc mua bán đất và ký tên vào Giấy tay mua bán đất cùng xác nhận năm 1994 bà Trần Thị B cùng con gái là bà Trần Thị K hùn mua đất của ông P và bà T là có thật. Mặt khác, ông Trần Văn P là cháu gọi bà T và bà B là cô ruột, ông P sinh sống tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và làm ruộng ở đó từ trước đến nay xác nhận biết việc bà B và con gái là bà K hùn mua đất của bà T vào năm 1994, diện tích khoảng hơn 2000m<sup>2</sup>, đất do ông nội ông chia và vợ chồng ông B cùng vợ chồng bà K làm ruộng chia lúa ăn từ năm 1994 đến năm 2002 thì ông B không còn canh tác trên mảnh đất đó nữa.

Tại Công văn số 194/UBND-NC ngày 24/9/2020 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về việc cung cấp thông tin: Theo Sổ mục kê của Sở địa chính tỉnh Long An lập ngày 17/12/2001 thì tại thửa 188, tờ bản đồ 11 thuộc hệ thống bản đồ mới (còn theo hệ thống bản đồ cũ là thửa 209, tờ bản đồ 16) do bà Trần Thị B đăng ký.

Cho nên lời trình bày của ông Trần Văn B là vào năm 1994, bà Trần Thị B (mẹ ông) cùng với bà Trần Thị K (chị ông) hùn mua một miếng đất khoảng 22 cao của bà Trần Thị T (chị ruột bà B), bà B để cho con gái là bà Trần Thị K đứng tên giấy mua bán đất. Nay phần đất 22 cao có diện tích 2356m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 188, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là có căn cứ.

[4.2] Đối với việc bà Trần Thị B hoán đổi ½ thửa đất số 188, tờ bản đồ số 11 với một phần thửa đất 259 (ngang 10m x dài 37m) có diện tích 368m<sup>2</sup> của vợ chồng bà K, thấy rằng:

Năm 2002, do cần đất xây nhà gần ngoài đường nên bà B và bà K có thỏa thuận miệng, bà B hoán đổi  $\frac{1}{2}$  diện tích đất đã hùn với bà K tại thửa 188 vào năm 1994 cho bà K trọn quyền sử dụng, bà K sẽ giao cho bà B phần đất ngang 10m, dài 37m có diện tích đo thực tế là 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 259, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Việc hoán đổi đất không có làm giấy tờ nhưng cùng năm 2002 bà B đã xây dựng nhà kiên cố trên một phần thửa 259 đổi với bà K và cùng ông B sinh sống ổn định cho đến nay. Ngày 20/10/2010 bà B làm giấy tay cho ông B trọn quyền sở hữu nhà đất nêu trên.

Năm 2018, bà K đứng ra bán thửa đất số 136, diện tích 8156,5m<sup>2</sup> do bà Trần Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B và bà K đều được bà B chia cho một số tiền. Cùng năm 2018, ông B có đề nghị vợ chồng bà K thực hiện việc tách giấy chứng nhận phần đất bà B đã hoán đổi đất với bà K vào năm 2002 và được bà K, ông H đồng ý nên ông B và ông Lê Văn H (chồng bà K) cùng ký tên vào Giấy nhận cọc ngày 10/6/2018, nội dung Giấy nhận cọc thể hiện ông B đặt cọc mua của ông H miếng đất ngang 10m x dài 40m tim đường tại một phần thửa 259 với giá hai tỷ đồng (có diện tích đo thực tế là 368m<sup>2</sup>). Ông H và bà K tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

Do phần đất bà B chuyển đổi với bà K đã xây dựng nhà chưa chuyển mục đích lên đất thổ cư hết, vì vậy để làm thủ tục tách thửa thì ông B phải nộp tiền thuế chuyển mục đích lên đất thổ cư phần còn lại 210m<sup>2</sup>. Ngày 10/8/2018, ông B và ông H đã đóng thuế chuyển mục đích là 168.084.000 đồng, trong đó phần ông B đóng thuế diện tích 210m<sup>2</sup> với số tiền là 105.000.000 đồng. Ngày 24/7/2018, ông Lê Văn H (chồng bà K) được cấp lại giấy thửa đất số 259, diện tích 1207m<sup>2</sup>, loại đất ONT. Sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà K đổi ý không thực hiện thủ tục tách giấy cho ông B vì cho rằng không có việc hoán đổi đất giữa bà B và bà K.

Ông Trần Văn B cung cấp người làm chứng là ông Nguyễn Bảo C, sinh năm 1995; Địa chỉ: ấp N 1, xã Đ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, là người nhận dịch vụ làm thủ tục chuyển mục đích lên đất thổ cư cho ông Trần Văn B và bà Trần Thị K (vợ ông Lê Văn H) tại thửa đất số 259, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M do ông Lê Văn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận làm hồ sơ, ông C được ông B và ông H yêu cầu chuyển mục đích thổ cư hết đất để ông H làm thủ tục tách giấy cho ông B ngang 10m, dài 37m tại một phần thửa 259. Phần còn lại là chuyển mục đích thổ cư cho bên bà K (vợ ông H), bà K và ông H đứng ra chỉ ranh đo đạc, ra trích đo bản vẽ cho ông B để đưa ông đi làm hồ sơ. Tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất là 168.084.000 đồng thì ông B nộp 105.000.000 đồng, tương đương 210m<sup>2</sup>, ông H nộp phần còn lại. Ông đã làm xong thủ tục chuyển mục đích lên đất thổ cư cho ông B và ông H.

[4.3] Xét thấy, hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa bà B và bà K xác lập vào năm 2002 chỉ bằng hình thức nói miệng là vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 31 Luật đất đai năm 1993. Tuy nhiên, bà B đã

nhận đất cất nhà và sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến nay, các bên không có tranh chấp đòi lại đất đã chuyển đổi; các bên sử dụng đất đúng mục đích và phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993, 2003 và năm 2013. Về quá trình sử dụng đất, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thể hiện: Hiện trạng trên thửa đất số 259, tờ bản đồ số 11, xã M có 02 căn nhà: Nhà thứ nhất: Do bà Trần Thị K, ông Lê Văn H đang quản lý, sinh sống. Nhà thứ hai (nằm trên diện tích đất tranh chấp), nhà do bà Trần Thị B xây dựng, hiện bà B đang sinh sống cùng ông B, bà H (vợ ông B). Nhà có kết cấu: Móng, cột, dầm bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, la phòng trần tấm nhựa, mái tole, có nhà vệ sinh bên trong. Nhà ngang 7,3m x dài 18m, xây dựng vào năm 2002.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B trình bày thời gian đổi đất giữa bà B và bà K vào năm 2002 (đến năm 2010, bà Trần Thị B viết giấy tay cho đất cho con trai là ông Trần Văn B), bà B có hoán đổi  $\frac{1}{2}$  diện tích đất lúa tại thửa 188 để nhận một phần thửa đất 259 gần mặt đường có chiều ngang 10 x dài 37m, diện tích 368m<sup>2</sup> để xây nhà ở và cùng vợ chồng ông B sinh sống ổn định cho đến nay. Từ năm 2002 đến nay, vợ chồng bà K không có tranh chấp hay yêu cầu bà B và gia đình ông B phải dọn nhà và trả lại đất cho vợ chồng bà K. Ngày 10/6/2018 ông Lê Văn H và ông Trần Văn B cùng ký tên vào Giấy nhận cọc, nội dung Giấy nhận cọc thể hiện ông B đặt cọc mua của ông H miếng đất ngang 10m x dài 40m tại một phần thửa 259 với giá hai tỷ đồng (có diện tích đo thực tế là 368m<sup>2</sup>). Ông H và bà K tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, ông B cũng đã nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 210m<sup>2</sup> cho đủ diện tích 368m<sup>2</sup> mà vợ chồng bà K đã chỉ ranh đo đạc. Cho nên lời trình bày của bà K và ông H rằng không có việc hoán đổi đất giữa bà B và bà K là không có căn cứ.

Thấy rằng, áp dụng nội dung án lệ số 15/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 14/12/2017, được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28/12/2017 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao, vì: “Việc đổi đất giữa các bên là trên cơ sở tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu sử dụng, canh tác của các bên. Các bên đều đã nhận đất và bà Bực đã chuyển mục đích sử dụng đất, cất nhà kiên cố sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến nay, đúng mục đích và phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993, 2003 và năm 2013 nên công nhận thỏa thuận miệng của các đương sự về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất là thực tế để công nhận các đương sự có quyền sử dụng diện tích đất đã đổi mới đúng và phù hợp với thực tế, không gây xáo trộn không cần thiết việc sử dụng đất của các đương sự” để giải quyết tranh chấp trong vụ án này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Do đó, kháng cáo của bà Trần Thị K yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn việc buộc bà K phải thực hiện hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất là không có cơ sở, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trần Thị Kính là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2020/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 170, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 74 Luật đất đai năm 1993; Điều 188, 190 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 ông Trần Văn B về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất” được xác lập vào năm 2002 giữa bà Trần Thị B với bà Trần Thị K, ông Lê Văn H tại một phần thửa số 259, diện tích 368m<sup>2</sup>, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H thực hiện nghĩa vụ chuyển đổi và giao cho ông Trần Văn B nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 259, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Trần Văn B được quyền sử dụng đất diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 259 (trên đất có căn nhà cấp 4 do bà Trần Thị B xây dựng và tặng cho ông Bích vào năm 2010) theo Mảnh trích đo địa chính số 399 – 2019 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đức Hòa ký duyệt ngày 25/10/2019. Đất có vị trí:

Đông giáp thửa 159 dài 10m

Tây giáp đường Lục Viên dài 10m

Nam giáp thửa 160 dài 37m

Bắc giáp thửa 259 (pcl) dài 1,02m + 37m.

3. Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825854 do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp cho ông Lê Văn H ngày 24/7/2018 để làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B.

4. Ông Trần Văn B có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 368m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 259, loại đất ONT, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp R, xã M, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An và quyền sở hữu đối với căn nhà cấp 4 có diện tích 131,4m<sup>2</sup>, kết cấu: Móng, cột, đà bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền gạch men, la phong trần tấm nhựa, mái tole, có nhà vệ sinh bên trong. Nhà ngang 7,3m x dài 18m, xây dựng vào năm 2002 theo quy định của pháp luật về đất đai và nhà ở. (Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An).

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

6. Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H phải liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn B số tiền 23.000.000 đồng (Hai mươi ba triệu đồng) chi phí thẩm định, định giá và lệ phí Trích đo bản vẽ.

7. Về án phí: Buộc bà Trần Thị K, ông Lê Văn H phải liên đới nộp 11.040.000 đồng (Mười một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách nhà nước.

Ông Trần Văn B không phải chịu án phí. Hoàn trả 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho ông Bích theo biên lai thu số 0003100 ngày 12/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005702 ngày 30/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An sang thi hành án phí phúc thẩm.

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 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.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Đinh Thị Ngọc Yến**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT  
XỬ**

**THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**

**Trần Văn Quán**

**Nguyễn Văn Thu**

**Đinh Thị Ngọc Yến**

