TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph**

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày: 10 - 01 - 2024
V/v tranh chấp QSDĐ và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhiên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Bửu Khánh

Ông Võ Minh Tuấn

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị H Nhung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang*** *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, ngày 19 tháng 6 năm 2023; ngày 09 và ngày 10 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 257/2020/TLST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 155/2023/QĐXX-ST, ngày 16 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị X (S), sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp KT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG.

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Chị Dương Thị Cẩm L, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: KT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kh – Trợ giúp viện trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1956 (ông O đã ủy quyền cho bà H)

2. Bà Trần Việt H, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: KT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hữu Ph – Trợ giúp viện trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người làm chứng: Ông Trương Văn PH2; địa chỉ: Ấp KT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/8/2020 và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Dương Thị X trình bày:

Nguyên bà có thửa đất diện tích 980m^2, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11; được UBND huyện Giồng Riềng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/4/1995 tại ấp KT, xã TH. Vào năm nào bà không nhớ rõ nhưng đã rất lâu, bà có chuyển nhượng cho vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H phần đất ngang 10 mét dài hết đất. Giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24k, bà đã nhận đủ vàng và đã giao đất cho ông O bà H cất nhà ở ổn định. Việc chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng chỉ lập 01 bản do vợ cH ông Obà H cất giữ, giấy tay chuyển nhượng là do ông Trương Văn PH2 viết. Sau khi chuyển nhượng bà có yêu cầu vợ cH ông O thực hiện thủ tục sang tên nhưng vợ cH ông O kéo dài thời gian không thực hiện và cho rằng đã mất giấy nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho ông O,bà H, đất vẫn còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà. Trong quá trình sử dụng vợ cH ông Obà H lấn chiếm qua phần đất của bà phía giáp với ông Sáu Sang có chuồng bò ngang 3,5 mét chạy dài xuống bờ sông khoảng 14 mét và lấn phần đất giáp với bà đang ở ngang 01 mét dài vô hết đất. Bà xác định trụ đá giữa đất bà và ông O là do bà cùng với Ban lãnh đạo ấp cấm trụ đá để bà H có đường đi, các cây trồng trên phần đất tranh chấp là do bà H trồng.

Nay bà yêu cầu vợ cH ông Nguyễn Văn O trả lại cho bà phần đất lấn chiếm chuồng bò là ngang 3,5m x dài 14 và phần giáp ranh là ngang 01 mét dài 35 mét.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 31/5/2022 và trong quá trình tố tụng bị đơn là bà Trần Việt H trình bày: Vào năm 2002 (ngày tháng cụ thể thì không nhớ) vợ cH bà có nhận chuyển nhượng đất của bà X diện tích ngang phía trước là 15 mét; ngang phía sau là 11 mét tính từ phần đất giáp với ông Sáu Sang đo qua phần đất bà X. Giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng có làm giấy tay sang nhượng do ông Trương Văn PH2 là người viết giùm, nhưng hiện tại

giấy đã bị thất lạc mất. Khi tiến hành giao đất có ôngLlà trưởng ấp, ông PH2 là thư ký cùng bà X tiến hành đo để giao đất cho vợ cH bà có cấm trụ đá ở phía sau, hiện tại trụ đá vẫn còn. Sau khi chuyển nhượng vợ cH bà cất nhà, trồng cây ở ổn định cho đến nay.

Sau khi chuyển nhượng cho đến nay do gia đình nghèo khổ con thì bị bệnh tim bẩm sinh nên không có tiền để làm thủ tục tách giấy theo quy định. Vào năm 2011 bà X có tranh chấp việc bà trồng cây ngã qua đất bà X yêu cầu Ban Lãnh đạo ấp giải quyết thì được giải quyết yêu cầu bà chặt cây hoặc đở cây lên không cho ngã qua đất bà X, sau đó bà X cùng con rễ và Ban lãnh đạo ấp tiến hành cấm trụ đá để xác định ranh. Sau khi bà X cấm trụ đá gia đình bà nuôi gà bà X cho rằng gà qua đất nhà bà phá, nên vợ chồng bà đã mua lưới B40 kéo che lại và bà cũng đã đở các cây không cho ngã qua đất bà X. Nay bà X cho rằng bà lấn đất và yêu cầu vợ cH bà trả lại đất là không đúng. Bà không đồng ý theo yêu cầu của bà X và có đơn phản tố yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng giữa vợ cH bà với bà X theo phần đất bà sử dụng thực tế như đo đạc là 327m^2 theo tờ trích đo địa chính ngày 28/02/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, sang tên cho vợ cH bà theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Văn PH2 người làm chứng trình bày: Ông PH2 xác định ông không có mối quan hệ bà con thân thích gì với nguyên đơn, bị đơn cũng như không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Nguyên trước đây ông viết giùm giấy tay sang nhượng đất giữa bà Dương Thị X với vợ cH ông Nguyễn Văn O. Diện tích chuyển nhượng ghi bao nhiêu ông không nhớ, nhưng khi nhờ ông viết giấy sang nhượng đất thì bà X có chỉ vị trí từ phần đất của ông Sang qua phần đất của bà X. Sau khi các bên chuyển nhượng đất xong trong quá trình sử dụng đất vợ cH ông Obà H trồng cây ngã qua phần đất bà X nên bà X khiếu nại đến Ban lãnh đạo ấp và được Ban Lãnh đạo ấp Kinh Tắc để giải quyết thì hai bên thống nhất vợ cH bà H chặt cây hoặc đở cây ngay lại không cho nghiêng về đất bà X, bà X thì cấm trụ đá làm ranh. Khi bà X cấm trụ đá có ông Sang là người cùng xóm, con rễ bà X cùng Ban lãnh đạo ấp tiến hành cấm trụ đá để xác định ranh. Việc bà X cho rằng trụ đá cấm không phải xác định ranh với ông O là không đúng. Bởi thời điểm sang đất cho ông O phần đất giáp với ông Sang, bà X không còn khoảng đất trống nào.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện chỉ yêu cầu vợ cH ông O bà H trả lại tổng diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích tranh chấp là 40m^2.

Tại phiên tòa bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và phản tố đề nghị công nhận việc chuyển nhượng đất và công nhận diện tích thực tế sử dụng thực tế là 327m^2, đề nghị bà X làm thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho vợ cH bà theo quy định của pháp luật.

Trợ giúp viên Nguyễn Thị Kh bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Nguyên đơn xác định có chuyển nhượng đất cho bị đơn với diện tích ngang trước 10 mét và ngang sau 10 mét, vị trí đất chuyển nhượng đo từ nhà ông Sang đo qua, có làm giấy sang nhượng do bị đơn cất giữ. Sau khi chuyển nhượng nguyên đơn có yêu cầu bị đơn nhiều lần để thủ tục sang tên nhưng bị đơn không tiến hành làm thủ tục sang tên theo quy định. Quá trình sử dụng đất bị đơn có trồng cây và có hàng rào, nhưng do các bên tự xác định là mốc giới. Nguyên đơn có biết bị đơn trồng và cất nhà ở nhưng điều đó không có nghĩa là nguyên đơn đồng ý việc chuyển nhượng cho bị đơn diện tích phía trước là 13,7 mét; phía sau 11 mét. Hiện tại bị đơn sử dụng vượt so với diện tích chuyển nhượng cụ thể diện tích theo đo đạc là 40m^2, mặc dù bị đơn đã trông cây và đã xây dựng nhà ở nhưng không có văn bản nào xác định nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn diện tích như đang sử dụng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận cho bị đơn diện như bà X chuyển nhượng.

Trợ giúp viên ông Trần Hữu Ph bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Dương Thị X chuyển nhượng cho vợ cH ông O với diện tích ngang trước 15 mét và ngang sau 11 mét có làm giấy tay sang nhượng với giá 03 chỉ vàng 24, bị đơn đã giao trả đủ vàng. Sau khi chuyển nhượng vợ cH bà H đã đào ao nuôi cá và xây dựng nhà ở, nhưng giấy tay sang nhượng bị đơn đã bị mất đến năm 2011 có tranh chấp được ấp hòa giải và xác định ranh giới là trụ đá. Từ đó cho thấy việc chuyển nhượng đất của bà X với vợ cH bà H là phù hợp với luật đất đai năm 1993. Sau khi chuyển nhượng bà H đã nhận đất và cất nhà ở ổn định bà X đã nhận đủ vàng chuyển nhượng nên căn cứ vào Nghị quyết 02 năm 2004 của hội đồng thẩm phán Tòa án tối cao, công nhận việc chuyển

nhượng đất giữa bà Dương Thị X với ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, cần khắc phục trong thời gian tới.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H trả lại phần đất lấn chiếm và bị đơn phản tố yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng đất quyền sử dụng nên xác quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn có nơi cư trú tại tại ấp KT, xã TH, huyện GR, tỉnh KG nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất có việc chuyển nhượng đất và phần đất hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dương Thị X đứng tên. Việc chuyển nhượng đất có viết giấy tay do ông Trần Văn PH2 là người viết cũng như giá chuyển nhượng là đúng. Hai bên không thống nhất với nhau về diện tích chuyển nhượng, và thời gian chuyển nhượng. Hội đồng xét xử xét thấy theo trình bày của ông Nguyễn Văn LTrưởng ấp KT, xã TH thời điểm các bên chuyển nhượng đất xác định diện tích chuyển nhượng ngang phía trước là 15 mét, ngang phía sau là 11 mét, bà X đã thống nhất và đồng ý cắm trụ đá để xác định ranh với vợ cH ông O. Cũng như ông Trương Văn PH2 là người viết giấy sang nhượng cho các bên xác định vào khoảng năm 2002 hay 2003, ông có viết

giấy tay sang nhượng đất giữa bà X với vợ cH ông Odiện tích bao nhiêu thì ông không nhớ, nhưng bà X có chỉ vị trí chuyển nhượng đất và đến năm 2011 các bên có tranh chấp Ban lãnh đạo ấp Kinh Tắc giải quyết hòa giải thành bên vợ cH ông O đở cây lên không để ngã qua phần đất bà X, bà X thì tự cấm trụ đá xác định ranh giới.

[2.1] Xét lời trình bày của bà X cho rằng chỉ chuyển nhượng đất cho vợ cH ông Obà H ngang trước 10 mét ngang sau 10 mét. Vợ cH bà H xác định nhận chuyển nhượng đất của bà X ngang trước 15 mét ngang sau 11 mét và giao đất có cấm trụ đá. Các bên đều không đưa ra được giấy tờ chứng minh như lời trình bày. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn xác định giao đất có cấm trụ đá và hiện tại trụ đá vẫn còn, bị đơn cũng thống nhất trụ đã vẫn còn. Theo xem xét thẩm định tại chỗ trụ đá vẫn còn hiện hữu và bà X cũng xác định trụ đá là do bên gia đình bà cấm. Cũng như theo trình bày của ôngLông PH2 là người biết sự việc xác định thời gian chuyển nhượng đất và cấm trụ đá phù hợp với bị đơn trình bày. Xét thấy trong quá trình sử dụng đất bị đơn đã cất nhà ở ổn định và có trồng cây cụ thể là cây dừa cây cau, nguyên đơn cũng thừa nhận cây trồng là của bị đơn. Việc người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng nguyên đơn biết việc bị đơn xây dựng nhà và trồng cây nhưng không có nghĩa là đồng ý là không đúng thực tế. Bởi trước đây bà X đã chuyển nhượng một phần đất cho ông Sang và sau đó tiếp tục chuyển nhượng đất cho vợ cH bà H. Thời điểm chuyển nhượng đất các bên xác định là đất ruộng trũng thấp. Quá trình sử dụng đất vợ cH ông O đã cải tạo bồi đắp, đào ao nuôi cá, bồi đắp trồng cây và chăn nuôi một thời gian dài, bà X không có ý kiến phản đối nên xác định việc sử dụng đất của bị đơn là hợp pháp. Việc nguyên đơn cho rằng cấm trụ đá để làm đường đi là không phù hợp với thực tế. Bởi chưa có ai làm đường cho người khác đi bằng trụ đá, chỉ khi cấm trụ đá là để xác định ranh giới với nhau. Và việc cấm trụ đá làm ranh có chính quyền địa phương cụ thể là Ban lãnh đạo ấp Kinh Tắc đã từng giải quyết và xác định. Hơn nữa, bà X cũng thừa nhận gia đình bà cấm trụ đá nên lời trình bày của nguyên đơn cũng người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên không có căn cứ xem xét, lời trình bày của bị đơn có căn cứ xem xét.

[2.4] Xét thấy việc chuyển nhượng đất của các bên xác lập bằng giấy viết tay sang nhượng, theo quy định của pháp luật là vi phạm về hình thức. Pháp luật chỉ công nhận việc chuyển nhượng đất khi đủ các điều kiện chuyển nhượng và được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền. Các trường hợp sang nhượng vi phạm về hình thức được công nhận là xác lập trước ngày 01/7/2004 (ngày Luật đất đai 2003 có hiệu lực) cũng như Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải

quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Tại phiên tòa bà Dương Thị X đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất và các bên xác định đã nhận đất và nhận đủ vàng chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng của bà Dương Thị X với ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H là hợp pháp.

Tại Công văn số 967/UBND-TNMT ngày 28/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cũng xác định phần đất vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H đang sử dụng nằm trong phần đất thửa số 15, tờ 11, diện tích 980m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số G816719, cấp ngày 30/4/1995 do bà Dương Thị Siếu đứng tên.

Từ đó cho xét thấy việc bà X đòi lại đất không có căn cứ để xem xét. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu của bị đơn là có căn cứ.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn bà X không được chấp nhận nên phải chịu án phí có giá ngạch 300.000 đồng, nhưng bà X thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn nên được miễn án phí.

Bị đơn có đơn phản tố thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn nên không có nộp tạm ứng án phí.

[3.2] Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 793.500 đồng bà Dương Thị X đã nộp xong.

Tổng chi phí thẩm định giá 5.500.000 đồng, bà Dương Thị X đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 244, Điều 227, Điều 266, Điều 269, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Khoản 1, khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai;

Điều 12 của Nghị quyết 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 L phí Tòa án.

Nghị quyết số 02/2004/NQHĐTP, ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC về việc hướng dẫn áp dụng pháp luật ttrong giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Dương Thị X (Siếu) về việc buộc vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H phải trả lại phần đất lấn chiếm.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà Dương Thị X với vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H. Công nhận cho vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H diện tích sử dụng thực tế là 327m^2, (trong đó có 84m^2 hành lang) nằm trong phần đất thửa số 15, tờ 11, diện tích 980m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng số G816719, cấp ngày 30/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang bà Dương Thị Siếu đứng tên; tọa lạc tại ấp 3 (nay ấp Kinh tắc), xã Thạnh Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Vị trí phần đất theo tờ trích đo địa chính số TĐ 32-2021 (15-11), ngày 28/02/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang có tứ cạnh như sau:

Cạnh 1 - 8 có số đo là 28,02m (giáp với bà Dương Thị X).
Cạnh 1 - 2 có số đo là 11,00m (giáp với Ngô Văn Mai).
Cạnh 3 – 2 có số đo 24,40m (giáp với Nguyễn Văn Sang).
Canh 3 - 4 có số đo 3,30m (hành lang ATGT).
Cạnh 4 – 5 có số đo 5,70m (hành lang ATGT).
Cạnh 5 - 8 có số đo là 13,70m (giáp đường lộ đal).

Buộc bà Dương Thị X giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ cH ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H hoặc cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật cho ông Obà H. Trường hợp bà Dương Thị X không tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn Obà Trần Việt H có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn bà X không được chấp nhận phải chịu án phí có giá ngạch 300.000 đồng, nhưng bà X thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bị đơn có đơn phản tố thuộc trường hợp người cao tuổi nên không có nộp tạm ứng án phí.

- Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 793.500 đồng bà Dương Thị X phải chịu và đã nộp xong.

Chi phí thẩm định giá tài sản là 5.500.000 đồng, bà Dương Thị X phải chị và đã nộp xong.

3. Quyền kháng cáo; kháng nghị: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/01/2023).

Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- CCTHADS huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Mỹ Nhiên