

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 302/2022/DS-PT
Ngày: 18-7-2022
Về việc tranh chấp 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: Ông Lê Hồng Nước

Các thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm
Ông Trần Phước Hội

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Tỉnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 112/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 2 năm 2022 của Tòa án nhân dân TPST bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 187/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2022/QĐPT-DS ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Liêu Tú Q, sinh năm 1958. Nơi cư trú: Số 34/2, đường PNL, Khóm 2, Phường 2, TPST, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Cao Minh T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 273, KSN, PTQĐ, TPST, Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022.

2- Bị đơn: Chị Cao Thanh P, sinh năm 1987. Nơi cư trú: 26, ấp Tân Bình, xã Tân Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: PCCS2TPSĐ

Địa chỉ trụ sở: Số 466, đường Nguyễn Sinh Sắc, Khóm 5, Phường 1, TPSĐ, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn P - Trưởng phòng.

Anh T có mặt tại phiên tòa. Ông P, chị P vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Liêu Tú Q trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của bà Q tên Liêu Kinh Huy (chết năm 1978), Huỳnh Thị C (chết năm 2006) để lại, không có lập di chúc. Cụ Huy, cụ Cúc có 02 người con gồm bà Liêu Thị Phương (chết năm 2004) và bà Q. Năm 2011, các con của bà Phương gồm: Cao Tú Thanh, Cao Bửu Châu, Cao Thanh P, Cao Kim Hoàng thống nhất cho bà Q được thừa kế toàn bộ phần đất cụ Huy, cụ Cúc để lại nên ngày 08/8/2011 bà Q được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc (nay là TPSĐ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 85, tờ bản đồ 18, diện tích 140,2m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TPSĐ.

Kể từ khi được đứng tên quyền sử dụng đất bà Q có tâm nguyện là sẽ tặng cho lại quyền sử dụng đất cho chị Cao Tú Thanh và Cao Thanh P, đồng thời chị Cao Thanh P là người thường xuyên sinh sống cùng bà Q nên được bà tin tưởng giao toàn bộ giấy tờ đất cất giữ. Trong quá trình cất giữ chị P đã lợi dụng sự tin tưởng, tuổi già và thiếu hiểu biết của bà Q, chị Phụng đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho chị đứng tên. Đến tháng 9/2020 khi chị Cao Tú Thanh từ huyện Tam Nông về hỏi mượn giấy tờ đất thì bà Q mới biết phần đất tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp (Sở TNMT) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Cao Thanh P vào ngày 22/7/2020, diện tích được cấp là 152,4m².

Bà Q xác định vào ngày 06/02/2020 có cùng chị P đến Văn phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp và có ký tên, điểm chỉ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xác định sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TPSĐ có đến đo đạc phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, bà Q xác định khi ký tên, điểm chỉ bà không được Công chứng viên đọc, giải thích lại nên không biết việc ký tên, điểm chỉ là để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị P, bà Q nghĩ việc ký tên, điểm chỉ và đo đạc là để chỉnh sửa lại diện tích đất cho phù hợp với thực tế. Bà Q xác định không có nhận bất cứ khoản tiền nào từ chị P.

Bà Q xác định phần đất tranh chấp hiện nay do bà đang quản lý sử dụng, hiện chỉ có một mình bà Q sống trên đất. Trên đất chỉ có căn nhà do cụ Huy, cụ

Cúc xây dựng từ trước năm 1975 để lại, hiện đã hư hỏng nặng, không còn giá trị. Ngoài ra không còn tài sản gì trên đất.

Nay bà Liêu Tú Q yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 06/02/2020 đối với phần đất thửa 85, tờ bản đồ 18, diện tích đo đạc thực tế 152,4m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TPSTD (vị trí, kích thước thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 08/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TPSTD) giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh P tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đồng Tháp là giao dịch dân sự vô hiệu.

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu, bà Q yêu cầu chị Cao Thanh P làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng phần đất tranh chấp lại cho bà Q, toàn bộ chi phí do chị P chịu.

Bị đơn chị Cao Thanh P trình bày:

Chị Cao Thanh P thống nhất với phần trình bày của bà Q về nguồn gốc, hiện trạng và tài sản trên đất phần đất tranh chấp. Hiện đất không có thể chấp cho ai.

Chị P xác định từ năm 2015, bà Q có nói là tặng cho toàn bộ diện tích thửa 85 cho chị P nên giao toàn bộ giấy tờ đất cho chị P cất giữ. Tuy nhiên, do sinh con nhỏ không có thời gian nên đến ngày 06/02/2020 chị P mới chở bà Q đến Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp để làm hợp đồng chuyển nhượng với giá 10.000.000 đồng, nguyên nhân không làm hợp đồng tặng cho mà làm hợp đồng chuyển nhượng là nhằm giảm bớt thời gian trích lục các tài liệu, giấy tờ; đồng thời chị P cũng muốn hỗ trợ cho bà Q 01 số tiền để bà Q tiêu xài cá nhân.

Khi làm hợp đồng chuyển nhượng, Công chứng viên có đọc lại nội dung và giải thích quyền, nghĩa vụ cho các bên nghe, bà Q đồng ý và ký tên. Đến ngày 22/7/2020, chị P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 85, tờ bản đồ 18, diện tích 152,4m² (diện tích tăng là do đo đạc chỉnh lý), loại đất ở tại đô thị và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TPSTD, quá trình cấp giấy có tiến hành đo đạc lại, bà Q có mặt nhưng không phản đối gì.

Nguyên nhân bà Q yêu cầu chị P chuyển tên phần đất tranh chấp lại là do có người nói với bà Q là chị P có ý định bán phần đất tranh chấp và đuổi bà Q đi. Chị P xác định chị không có ý định bán phần đất tranh chấp cũng như đuổi bà Q đi, do căn nhà trên đất đã xuống cấp nên chị P muốn xây dựng lại để bà Q có

điều kiện sinh hoạt tốt hơn đồng thời cũng để làm nơi thờ cúng ông, bà ngoại và mẹ của chị.

Tại phiên tòa chị P xác định không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Q. Ngoài ra, chị P không yêu cầu bà Q trả 10.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp có đơn vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q với bà Cao Thanh P được Phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp công chứng ngày 06/02/2020 và vào sổ công chứng số 800, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 06/02/2020 đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Phòng công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Toà án nhân dân TPST đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Liêu Tú Q về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh Phụng đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 18, diện tích đo đạc thực tế 152,2 m² tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TPST là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh Phụng đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 18, diện tích đo đạc thực tế 152,4 m² tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TPST có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm hướng dẫn thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 04/3/2022 bà Liêu Tú Q kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh P đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế 152,4m², tọa lạc tại khóm 2, phường 2, TPST là giao dịch vô hiệu.

- Tại phiên tòa phúc thẩm anh Cao Minh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Liêu Tú Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng

1.1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết đối với vụ án, đã thực hiện đúng, đầy đủ về trình tự, thủ tục theo quy định của tố tụng.

1.2. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của HĐ xét xử, Thư ký phiên tòa.

Thông qua việc kiểm sát giải quyết vụ án, kể từ khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cho đến thời điểm xét xử cũng nhưng ở tại phiên tòa hôm nay. Thấy rằng, Hội đồng xét xử cùng với thư ký Tòa án đã có sự chấp hành, thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của BLTTDS.

1.3. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nhận thấy, các đương sự trong vụ án đã có sự chấp hành, thực hiện đúng về quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86 BLTTDS và chấp hành tốt nội quy phiên tòa theo quy định tại Điều 234 BLTTDS.

Đối với các đương sự vắng mặt lần thứ hai theo giấy triệu tập của Tòa án thì xem nhưng là chưa chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về việc giải quyết vụ án

Xét về đơn kháng cáo của bà Liêu Tú Q là làm trong hạn luật định và hội đủ về các điều kiện hình thức, nên được xem là hợp lệ.

Xét về nội dung kháng cáo, bà Liêu Tú Q kháng cáo là không đồng ý với bản án sơ thẩm, nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại đối với hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Q với chị Phụng vào ngày 06/02/2020 là giao dịch dân sự vô hiệu. Bởi vì, theo bà Q trình bày, về nguồn gốc đất có diện tích 140,2m² (đo đạc thực tế 152,4m²), thuộc thửa 85, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khóm 2, phường 2, TP. Sa Đéc là bà được thừa kế của cha mẹ bà chết để lại, do chị Phụng là người sống cùng với bà, nên được bà tin tưởng giao toàn bộ giấy chứng nhận QSDĐ cho chị Phụng cất giữ và chị Phụng lợi dụng sự tin tưởng và sự thiếu hiểu biết của bà để làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng xét lời trình bày của bà Q thì chị Phụng lại không thừa nhận. Vì thế, nên xét về tính hợp pháp, sự thực tế của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Q với chị Phụng thì nhận thấy; Việc giao dịch dân sự về việc tặng cho bằng hình thức làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Q với chị Phụng là có thật, vì vào ngày 06/02/2020, bà Q cùng với chị Phụng lập hợp đồng và đến Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp để thực hiện công chứng theo quy định pháp luật. Nên xét về mặt hình thức, nội dung của hợp đồng là hoàn toàn hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật, khi thực hiện giao dịch thì bà Q vẫn trong tin thần minh mẫn, việc bà Q đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng

chuyển nhượng có công chứng với chị Phụng là sự tự nguyện, không ai ép buộc hay đe dọa và không trái với đạo đức xã hội, nên xét về giao dịch của hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Q với chị Phụng là phù hợp theo quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015. Tuy nhiên, nay bà Q lại nại ra lý do là bà tuổi già, thiếu hiểu biết và khi làm hợp đồng chuyển nhượng ký tên điểm chỉ tại văn bản công chứng thì không được đọc cho nghe về nội dung, do vậy nên bà Q yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch của hợp đồng là vô hiệu. Xét về phần nội dung trình bày yêu cầu của bà Q về việc đề nghị tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà với chị Phụng là không phù hợp với nội dung văn bản ý kiến của Phòng Công chứng số 02 tỉnh Đồng Tháp ở tại thời điểm công chứng và hiện tại thực tế chị Phụng cũng chưa có dấu hiệu hành vi ngược đãi gì đối với bà Q. Từ phân tích trên, xét thấy các ý kiến trình bày cùng với phần nội dung kháng cáo yêu cầu của bà Q là chỉ dựa trên cơ sở của ý kiến trình bày thôi, chứ thực tế thì bà Q không có cơ sở, căn cứ gì để chứng minh, vì vậy nên cấp phúc thẩm không có đủ cơ sở để làm căn cứ xem xét.

Do đó, xét thấy về việc nhận định và tuyên xử được nêu cụ thể ở tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là có cơ sở, căn cứ và phù hợp theo quy định pháp luật. Xét các lời trình bày cùng với nội dung kháng cáo yêu cầu của bà Q là không phù hợp với các lời trình bày của các đương sự cùng với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và sự nhận định phân tích nêu trên. Ngoài ra, bà Q cũng không có thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh. Do vậy, nên xét các yêu cầu kháng cáo của bà Q đối với bản án dân sự sơ thẩm là hoàn toàn không có cơ sở, căn cứ để chấp nhận.

Do đó, Viện KSND tỉnh Đồng Tháp Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DSST, ngày 22/02/2022 của TAND TP. Sa Đéc, không chấp nhận kháng cáo của bà Liêu Tú Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và lời phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Bà Liêu Tú Q là nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định và hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý xét xử theo trình tự phúc thẩm là đúng với Điều 273, 293 Bộ luật tố dân sự năm 2015. Đối với chị Cao Thanh P và ông Nguyễn Văn P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Bà Liêu Tú Q kháng cáo yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh P đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế 152,4m², tọa lạc tại khóm 2, phường 2, TPSTD là giao dịch vô hiệu. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ của bà Q tên Liêu Kinh Huy (chết năm 1978), Huỳnh Thị Cúc (chết năm 2006) để lại, không có lập di chúc. Cụ Huy, cụ Cúc có 02 người con gồm bà Liêu Thị Phương (chết năm 2004) và bà Q. Năm 2011, các con của bà Phương gồm: Cao Tú Thanh, Cao Bửu Châu, Cao Thanh P, Cao Kim Hoàng thống nhất cho bà Q được thừa kế toàn bộ phần đất cụ Huy, cụ Cúc để lại nên ngày 08/8/2011 bà Q được Ủy ban nhân dân thị xã Sa Đéc nay là TPSTD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Q có tâm nguyện là sẽ tặng cho lại quyền sử dụng đất cho chị Cao Tú Thanh và Cao Thanh P, do tin tưởng chị Phụng nên bà Q giao giấy đất cho chị Phụng cất giữ. Còn chị Phụng cho rằng bà Q cho phần đất tranh chấp chỉ cho một mình chị Phụng nên chị Phụng làm thủ tục chuyển nhượng qua tên chị Phụng. Tại cấp sơ thẩm chị P xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 chỉ là hình thức, còn trên thực tế là bà Q tặng cho quyền sử dụng đất này cho chị Phụng. Chị Phụng có đưa cho bà Q 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, lời trình bày của chị Phụng không được bà Q thừa nhận. Điều này cho thấy chị P tự ý thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà không theo ý chí tự nguyện định đoạt của bà Q. Bởi lẽ, sau khi bà Q phát hiện chị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2020 thì đến ngày 08/12/2020 bà Q đã làm đơn khởi kiện chị P và yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 tại phòng Công chứng số 2, tỉnh Đồng Tháp giữa bà Q với chị P vô hiệu. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm chị Phụng trình bày nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Q thì chị Phụng không yêu cầu bà Q trả cho chị Phụng 10.000.000 đồng.

Tại giai đoạn phúc thẩm chị Phụng cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì chứng minh bà Q có cho riêng chị phần đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Q là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét Tòa án nhân dân TP.SĐ xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liêu Tú Q là chưa có căn cứ nên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/02/2022, của Tòa án nhân dân TP.SĐ như đã nhận định trên.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân TP.SĐ là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 22/02/2022 của Tòa án nhân dân TP.SĐ nên bà Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án dân sự 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, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Liêu Tú Q.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Liêu Tú Q về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/02/2020 giữa bà Liêu Tú Q và chị Cao Thanh Phụng đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 18, diện tích đo đạc thực tế 152,2 m², đất tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, TP.SĐ là giao dịch dân sự vô hiệu.

(Kèm theo bản đồ đo đạc ngày 15/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.SĐ).

Bà Q và chị P được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký để bà Q được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm

Chị Cao Thanh Phụng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc là 3.250.000 đồng, chị Cao Thanh P phải chịu toàn bộ. Bà Q đã nộp và chi xong, nên chị P có nghĩa vụ trả cho bà Q số tiền 3.250.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm

Bà Liêu Tú Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

7. Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP Sa Đéc;
- Chi Cục THADS TP Sa Đéc;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

(Đã ký tên đóng dấu)

Lê Hồng Nước

