

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 284/2025/DS-PT

Ngày: 29-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng
vay tài sản

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 Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/5/2025; ngày 29/5/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số:
12/2025/TLPT- DS ngày 08 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất; hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài
sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 164/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án
nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2025/QĐPT-DS ngày 07
tháng 3 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Trương Thị Thanh N, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị Thanh N là chị Nguyễn
Thị Thùy L, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng
Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn: Nguyễn Thiện Đ, sinh năm 1988; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Dương Thúy L1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thúy L1 là anh Nguyễn Quốc H, sinh năm 1984; Địa chỉ: Tổ A, Khóm B, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thúy L1 là Luật sư Nguyễn Văn H1, Văn phòng L2 thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đ. (Có mặt)

3.2. Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1958. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Chị Trương Thị Thanh N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:** Vào ngày 06/5/2022, chị N có vay của ông Đ số tiền 250.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay là 12 tháng, hai bên không làm biên nhận vay.

Để bảo đảm cho khoản vay ông Đ yêu cầu chị N ký vào giấy thỏa thuận ngày 06/05/2022 với nội dung chuyển nhượng cho ông Đ thửa đất số 2646, diện tích 350,1m², tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp do chị N đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo thỏa thuận với thời hạn 12 tháng từ ngày 06/5/2022 đến ngày 06/5/2023 nếu chị N có khả năng mua lại thửa đất trên với giá 250.000.000 đồng (trả vốn vay 250.000.000 đồng và đóng lãi hàng tháng cho ông Đ) thì ông Đ sẽ chuyển tên quyền sử dụng đất lại cho chị N, đồng thời ông Đ yêu cầu chị N ký vào hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với số tiền thuê là 5.000.000 đồng/tháng (thực tế số tiền thuê đất là tiền lãi của số tiền vốn vay nêu trên). Từ khi ký giấy thỏa thuận thì hàng tháng chị N vẫn đóng lãi cho ông Đ được 03 tháng.

Trên thực tế, chị N vẫn là người quản lý, sử dụng đất để trồng xoài cho đến nay. Nhưng thời gian thỏa thuận của hai bên chưa kết thúc thì đến ngày 02/6/2022, chị N biết được ông Đ đã tự ý làm thủ tục đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2646. Chị N liên hệ ông Đ nhiều lần nhưng ông Đ cố tình tránh né, không gặp chị N để giải quyết. Nay chị N yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 06/5/2022 giữa chị Trương Thị Thanh N và ông Nguyễn Thiện Đ là vô hiệu.

- Chị N đồng ý trả cho ông Đ số tiền vay là 250.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ tháng 9/2022 đến khi giải quyết xong vụ kiện.

- Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa số 2646 đã cấp cho bà Dương Thúy L1 để cấp lại cho chị Trương Thị Thanh N.

Nguyên đơn thống nhất sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2023, do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác lập và biên bản định giá do Tòa án thành lập Hội đồng định giá.

- Bị đơn anh Nguyễn Thiện Đ trình bày:

Vào ngày 06/5/2022 giữa anh Đ và chị N có thỏa thuận mua bán diện tích đất 350,1m², thuộc thửa đất số 2646, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là có thật. Anh Đ có giao tiền và chị N giao quyền sử dụng đất cho anh Đ để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho anh Đ. Việc anh Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định và đã sang qua tên anh Đ nên anh Đ có quyền thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Do đó, sau khi thực hiện nhận chuyển nhượng từ chị N, anh Đ đã chuyển nhượng lại cho người khác là bà Dương Thúy L1.

Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Do chị N có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho anh Đ nên anh Đ cho chị N thuê lại diện tích đất trên. Do vậy, đối với yêu cầu của chị N, anh Đ không đồng ý vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật. Đồng thời anh Đ có đơn xin được vắng mặt tất cả các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và các phiên tòa xét xử tại Tòa án.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Người đại diện cho chị Dương Thúy L1 trình bày:

Việc bà L1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 2646, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp giữa anh Đ và bà L1 đã được xác nhận bởi Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 05/10/2022 là giấy tờ hợp pháp. Do đó, bà L1 là người thứ ba ngay tình nên bà L1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Khi nhận chuyển nhượng đất từ anh Đ thì anh Đ nói với bà L1 là đất đang cho người khác thuê, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên bà L1 vẫn để anh Đ cho thuê.

+ Bà Trần Thị Ngọc M trình bày:

Vào năm 2019, bà M có nhận chuyển nhượng một thửa đất của ông Trương Văn Đ1 với giá chuyển nhượng là 220.000.000 đồng. Hồ sơ chuyển nhượng đề

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trương Văn Đ1 làm. Sau đó, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 2647, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp C, xã T và bà M đã nhận đất sử dụng (mục đích bơm cát để cất nhà). Hiện nay, đối với thửa đất nay bà M đang làm thủ tục tặng cho con bà M, đã nộp bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng vào bộ phận tiếp nhận hồ sơ nên bà M không còn giữ bản gốc. Bà M không thể chấp thửa đất trên cho ai.

Bà M xác định vị trí thửa đất nhận chuyển nhượng và hiện đang sử dụng có vị trí là cách nhà của ông Đ1 một thửa đất (giáp với ai bà M không biết tên) chứ không liền kề với đất có nhà của ông Đ1. Qua thông báo của Tòa án, bà M mới biết được vị trí đất của bà M được cấp giấy và vị trí đất bà M đang sử dụng thực tế là không đúng vị trí. Trên giấy bà M được cấp là thửa 2647, nhưng thực tế bà M đang sử dụng là thửa 2646 (thửa đất 2646 cấp giấy cho ai thì bà M không biết). Do có sự nhầm lẫn về vị trí đất nên bà M có yêu cầu Tòa án khi giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, thì điều chỉnh lại số thửa đất cho bà M để phù hợp với vị trí đất hiện nay bà M đang sử dụng (từ thửa 2647 sang thửa 2646).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Trương Thị Thanh N về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 06/5/2022 giữa chị Trương Thị Thanh N và ông Nguyễn Thiện Đ là vô hiệu.

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT547908, sổ vào sổ CS05352 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày ngày 07/11/2019 cấp cho bà Dương Thúy L1 tại trang 4 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 05/10/2022 (loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm), diện tích 350,1m² thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 07 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT547995, vào sổ cấp GCN: CS05353 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày ngày 07/11/2019 cấp cho bà Trần Thị Ngọc M tại thửa 2647 tờ bản đồ số 7 diện tích 331,9m² (loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Dương Thúy L1 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với thửa đất 2646 sang thửa 2647, tờ bản đồ số 7 cho đúng với vị trí thực tế sử dụng.

- Bà Trần Thị Ngọc M có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh

đổi với thửa đất 2647 sang thửa 2646, tờ bản đồ số 7 cho đúng với vị trí thực tế sử dụng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: 4.415.000 đồng (bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn) chị Trương Thị Thanh N phải nộp đã thu và chi xong.

3. Về án phí: Chị Trương Thị Thanh N phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 787.000 đồng theo biên lai số 0000622 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Chị N còn được nhận là 187.000 đồng (Một trăm tám mươi bảy nghìn).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2024, chị Trương Thị Thanh N có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, chị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Trương Thị Thanh N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thúy L1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất các bên đang tranh chấp thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 7, qua đo đạc diện tích thực tế là 312m², đất tọa lạc tại xã T, huyện C, chị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cá nhân chị đứng tên vào năm 2019 theo thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ hộ ông Trương Văn Đ1 là cha của chị N. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng chứng thực vào ngày 17/5/2022 thể hiện nội dung chị Trương Thị Thanh N đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thiện Đ diện tích đất thuộc thửa đất số 2646, tờ bản

đồ số 7 đất tại xã T, huyện C với giá 250.000.000 đồng. Trước khi hai bên làm thủ tục công chứng chứng thực thì giữa chị N và anh Đ có làm tờ thỏa thuận chuyển nhượng vào ngày 06/5/2022. Đến ngày 20/7/2022 anh Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2646 nêu trên lại cho bà Dương Thúy L1.

Theo Công văn số 1045/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT, ngày 13/7/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thông tin như sau: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị N và anh Đ, giữa anh Đ và bà L1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Việc chị N cho rằng do vay tiền của anh Đ với số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất 5.000.000đồng/tháng nên chị mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 2646 nêu trên cho anh Đ đứng tên để đảm bảo cho khoản vay, để hợp thức hoá tiền lãi nên chị và anh Đ có ký hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất, đồng thời chị và anh Đ có ký văn bản thỏa thuận chuyển nhượng ngày 06/5/2022 với nội dung trong thời gian 12 tháng kể từ ngày 06/5/2022 đến hết ngày 06/5/2023 nếu chị N có khả năng mua lại thửa đất trên với giá 250.000.000 đồng thì thông báo cho anh Đ trước 30 ngày để tạo điều kiện cho hai bên làm thủ tục sang tên, mọi chi phí chị N phải chịu và trong vòng 03 tháng tính từ ngày 06/5/2022 chị N không đóng tiền thuê thì anh Đ có quyền chuyển nhượng hay cho người khác thuê, nhưng chưa hết thời gian thỏa thuận mà anh Đ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho bà L1 là chưa đúng.

Việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa chị N với anh Đ là sự tự nguyện không bị ép buộc. Chị N trình bày do vay tiền từ anh Đ nên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ đứng tên là để đảm bảo khoản vay và hợp thức hoá tiền lãi nên ký hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất và chị có đóng lãi cho anh Đ được 03 tháng đầu bằng tiền mặt, nhưng chị cũng không có biên nhận hay chứng cứ giấy tờ gì khác để chứng minh. Đối với tiền lãi từ tháng 6, tháng 7/2022 chị có đóng lãi bằng hình thức chuyển khoản cho anh Đ, qua bảng sao kê tài khoản để chứng minh có việc chuyển khoản cho anh Đ tiền lãi của khoản vay tiền trên, nhưng trong nội dung sao kê chuyển khoản lại là nội dung chuyển tiền thuê đất cho anh Đ. Ngoài những nội dung chị N nại ra nhưng chị không cung cấp được hợp đồng hay biên nhận vay tiền của chị với anh Đ hoặc tài liệu chứng cứ gì để chứng minh chị có vay tiền của anh Đ dẫn đến việc chuyển nhượng đất. Do đó, án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của chị N.

[2] Qua xem xét thẩm định thực tế và theo Công văn số 28/TTKT-ĐTCB1, ngày 27/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ xác định vị trí thửa đất tranh chấp là thửa 2647 tờ bản đồ số 7, chứ không phải là thửa 2646 tờ bản đồ số 7.

Theo Công văn số 5584/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT, ngày 12/4/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp thông tin như sau: Thửa 2647, tờ bản đồ số 7, diện tích 331,9m², hiện nay bà Trần Thị Ngọc M đang đứng tên

quyền sử dụng đất, đất tọa lạc ở ấp C, xã T, huyện C và bà M cũng thừa nhận số thửa đất bà được cấp và vị trí đất mà bà sử dụng là không đúng do Cơ quan có thẩm quyền xác định nhầm. Vì vậy, giữa bà M và bà L1 yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại cho đúng số thửa đất mà các bên đã sử dụng thực tế. Do đó, thửa đất 2646, tờ bản đồ số 7 diện tích 350,1m² tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, hiện nay đã cấp cho chị N đứng tên vào ngày 07/11/2019, chị N chuyển nhượng cho anh Đ đứng tên vào ngày 20/6/2022, anh Đ đã chuyển nhượng lại cho bà L1 đứng tên vào ngày 05/10/2022.

Thửa 2647, tờ bản đồ số 7, diện tích 331,9m², đất tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, đã cấp quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc M là có sự sai sót về số thửa. Nên các đương sự có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai kê khai, đăng ký, điều chỉnh lại số thửa cho đúng với vị trí thực tế mà bà M và bà L1 đang sử dụng.

Từ những nhận định trên, xét đơn kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên chị Trương Thị Thanh N phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thúy L1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Luật sư là phù hợp, nên chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các phần khác 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 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117; Điều 500; Điều 501 ; Điều 503 Bộ luật dân sự 2015; 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. Không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Trương Thị Thanh N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 164/2024/DS-ST ngày 28/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của chị Trương Thị Thanh N về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 06/5/2022 giữa chị Trương Thị Thanh N và ông Nguyễn Thiện Đ là vô hiệu.

- Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT547908, sổ vào sổ CS05352 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 07/11/2019 cấp cho bà Dương Thúy L1 tại trang 4 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận ngày 05/10/2022 (loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm), diện tích 350,1m² thuộc thửa 2646, tờ bản đồ số 07 và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT547995, vào sổ cấp GCN: CS05353 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 07/11/2019 cấp cho bà Trần Thị Ngọc M tại thửa 2647 tờ bản đồ số 7 diện tích 331,9m² (loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm) đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Dương Thúy L1 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với thửa đất 2646 sang thửa 2647, tờ bản đồ số 7 cho đúng với vị trí thực tế sử dụng.

- Bà Trần Thị Ngọc M có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký, tách, chuyển, điều chỉnh đối với thửa đất 2647 sang thửa 2646, tờ bản đồ số 7 cho đúng với vị trí thực tế sử dụng.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: 4.415.000 đồng (bốn triệu bốn trăm mười lăm nghìn) chị Trương Thị Thanh N phải nộp (đã tạm ứng và đã chi xong).

5. Về án phí: Chị Trương Thị Thanh N phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 787.000 đồng theo biên lai số 0000622 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Chị N còn được nhận là 187.000 đồng (một trăm tám mươi bảy nghìn).

6. Án phí phúc thẩm:

Chị Trương Thị Thanh N phải chịu 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo các biên lai thu số 0009003, ngày 13/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (chị N đã nộp xong).

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 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:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H.C ;
- TAND huyện C;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Phước Hội