

Bản án số: 188 /2017/DS-PT

Ngày: 22-08-2017

V/v tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Nguyễn Văn Vững

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh tham gia phiên tòa:* Ông Dương Hoàng Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 08 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 167/2017/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Ấp V1, xã V2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lợi Thị K1, sinh năm 1924 (chết);

2. Chị Đặng Thị Mỹ D, sinh năm 1978;

3. Anh Đặng H1 K2, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ủy ban nhân dân huyện L;

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ngân hàng TMCP Xăng dầu P - Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch S.

Địa chỉ: Phường 2, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:*

1. Anh Đặng Hồng K1, sinh năm 1984; Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1952; Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn Đặng Thị N trình bày:*

Vào năm 1982 thực hiện chính sách trang, trải ruộng đất, bà N được chính quyền địa phương xã H2 cấp diện tích 3.315m² đất ruộng tại thửa đất 1334, tờ bản đồ số 2, nguồn gốc đất là của ông Lê Văn T thừa định suất nên tập đoàn cắt phần đất này và cấp lại cho bà. Bà N được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/02/1993, đến năm 1996 bà N đã cầm cố phần đất này cho chị dâu là bà Phan Thị H3 (vợ ông H1) với giá là 06 chỉ vàng 24K (vàng 9999). Khi cố đất bà có làm một tờ giấy tay giao cho bà H3 giữ, nội dung tờ cố đất nêu: “*Tôi cố cho chị H3 diện tích 3.315m² đất ruộng với giá là 06 chỉ vàng, khi nào tôi có vàng thì được chuộc lại đất chứ không có qui định vào năm nào*”. Khi cố đất cho bà H3, bà N có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha bà N giữ theo yêu cầu của bà H3, bởi lúc này cha bà N sống chung với vợ chồng bà H3, ông H1. Cha bà là ông Đặng Văn P đã chết vào năm 1997, bà Phan Thị H3 chết vào năm 2008. Vào năm 2001 bà N có mang vàng đến để chuộc lại đất thì bà H3, ông H1 không cho chuộc lại đất. Sau một thời gian bà mới biết ông H1 giả mạo chữ ký của bà N để thực hiện thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông Đặng Văn H1, hiện tại ông H1 đã đứng tên quyền sử dụng đất đối với diện tích này.

Nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông H1, yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đặng Văn H1 bởi vì bà N không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H1. Bà N yêu cầu hộ ông H1 phải trả lại đất và sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà diện tích là 3.315m² đất ruộng tại thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33). Bà N đồng ý trả lại cho ông H1 06 chỉ vàng 24K (vàng 9999).

- *Bị đơn ông Đặng Văn H1 trình bày:*

Ông là anh ruột của Đặng Thị N, vào năm 1993 bà N có bán cho vợ ông là Phan Thị H3 diện tích 3.315m² đất ruộng tại thửa đất 1334, tờ bản đồ số 2 với giá là 08 chỉ vàng 24K (vàng 9999) khi mua bán không có làm giấy tờ gì với nhau cả, bởi vì là chị em với nhau, bà N có giao cho vợ ông giữ bằng khoán chính (giấy đỏ). Vợ ông đã giao vàng cho N 02 lần (lần đầu 06 chỉ vàng, lần thứ hai là 02 chỉ vàng). Đến ngày 03/10/2002, ông với bà N đến UBND xã H2 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng sang tên cho ông đứng tên (ông và bà N cùng ký tên vào hồ sơ) chứ không phải một mình ông ký tên, do đó lời trình bày của bà N là không đúng sự thật. Ông đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 diện tích 3.315m² đất ruộng tại thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 2 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33). Vợ ông là bà H3 chết vào năm 2008. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã thế chấp vay tiền ở Ngân hàng P - Chi nhánh tại TP. S, ông H1 vay 150.000.000đ.

Nay ông H1 không đồng ý theo yêu cầu của bà N, bởi vì phần đất này bà N đã bán cho vợ ông H1 vào năm 1993, chứ không phải là cầm cố theo lời trình bày của bà N.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đặng Hồng K2 trình bày:

Anh K2 thông với lời trình bày của cha anh là ông Đặng Văn H1, anh K2 không có ý kiến gì thêm và anh K2 cũng không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đặng Thị Mỹ D từ khi thụ lý vụ án đến nay, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng chị D vắng mặt không đến Tòa án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Đ, Phòng giao dịch S:

Tại văn bản ghi ý kiến số 16/GĐ-PGB ngày 06/10/2016 của Ngân hàng TMCP P, do ông Nguyễn Phát T, Trưởng Phòng giao dịch S trình bày: Vào ngày 27/01/2016 ông Đặng Văn H1 có ký hợp đồng tín dụng số: 363 0013/2016 HĐTDHM-CN/PGBankĐT và 01.363.0013/2016/ HĐTDHM-CN/PGBankĐT ký ngày 10/5/2016 vay số tiền 200.000.000đ thời hạn của hợp đồng vay là 36 tháng, với lãi suất vay là 10,5%/năm. Khi vay tiền ông H1 đã thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L, tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 20/02/1993 do ông Đặng Văn H1 đứng tên quyền sử dụng đất diện tích là 7.900m² loại đất ONT và đất lúa, gồm các thửa đất số 1454, 1333, 1293, 1438 tờ bản đồ số 2 xã H2, huyện L, Đồng Tháp. Do đó, tài sản mà ông H1 đang thế chấp vay tiền tại Phòng giao dịch S không liên quan đến vụ án dân sự mà Tòa án huyện L đã thụ lý số: 180/2015/DSST ngày 20/10/2015. Bởi lẽ, Tòa đang giải quyết tranh chấp thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 không liên quan đến việc Ngân hàng nhận tài sản thế chấp của ông Đặng Văn H1 trong hợp đồng vay, nên yêu cầu Tòa án xem xét Ngân

hàng không phải là đương sự có liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông H1.

- *Tại bản án sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L đã xử:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với hộ ông Đặng Văn H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 94/CN ngày 03/10/2002 giữa bà Đặng Thị N với hộ ông Đặng Văn H1 đối với diện tích 3.554,2m² loại đất LUC, thuộc thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đặng Văn H1 đối với thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) diện tích 3.315m² loại đất lúa; được UBND huyện L cấp vào ngày 12/10/2002 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ.

- Buộc hộ ông Đặng Văn H1, chị Đặng Thị Mỹ Dung, anh Đặng Hồng K2 phải giao trả lại cho bà Đặng Thị N phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 3.554,2m² loại đất LUC thuộc thửa 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) đất tọa lạc tại ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Quyền sử dụng đất do hộ ông Đặng Văn H1 đứng tên, theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ).

- Buộc bà Đặng Thị N có trách nhiệm giao trả 06 chỉ vàng 24K (vàng 9999) cho hộ ông Đặng Văn H1.

- Việc giao trả lại đất, vàng và tiền giữa các bên đương sự được thực hiện song song cùng một lúc.

(Vị trí, hiện trạng, số đo của thửa đất 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần của thửa đất số 876, tờ bản đồ số 33) và diện tích tranh chấp là 3.554,2m² nêu trên, có biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Tòa án và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L kèm theo).

- Bà Đặng Thị N phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 3.554,2m² đất LUC thuộc thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần của thửa đất số 876, tờ bản đồ số 33). Tọa lạc tại ấp T, xã H2 khi bản án có hiệu lực pháp luật.

-Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Đặng Văn H1, chị Đặng Thị Mỹ D, anh Đặng Hồng K2 có trách nhiệm liên đới phải đóng 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Đặng Thị N được nhận lại 3.108.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp vào ngày 20/10/2015 theo biên lai thu số: 036670 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Lệ phí đo đạc, định giá, chi phí giám định: Buộc ông H1, chị D, anh K2 phải có trách nhiệm liên đới chịu tiền chi phí đo đạc, định giá, giám định là 15.783.000đ (bao gồm: tiền chi phí đo đạc, định giá là 6.478.000đ, giám định 9.305.000đ). Do bà Đặng Thị N đã tạm nộp và đã chi xong. Nên hộ ông Đặng Văn H1 phải hoàn trả lại cho bà N 15.783.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 17/5/2017, ông Đặng Văn H1 và anh Đặng Hồng K2 kháng cáo một phần quyết định tại bản án số 12/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 03/10/2002 có hiệu lực.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Ông H1, anh K2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do ông cung cấp.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H1 và anh K2. Giữ y án sơ thẩm.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị N thì bà N tranh chấp với ông Đặng Văn H1 về việc hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp nên cấp phúc thẩm sửa lại quan hệ tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào

điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người liên quan này.

- Về nội dung:

[1] Phần đất mà bà N đang có tranh chấp với hộ ông Đặng Văn H1 theo đo đạc thực tế ngày 21/03/2016 có diện tích là 3.554,2m² loại đất lúa, thuộc thửa 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876 tờ bản đồ số 33), đất tọa lạc tại ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp;

[2] Bà Đặng Thị N và ông Đặng Văn H1 đều xác định phần đất hiện hai bên đang có tranh chấp là của bà N; bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993 với diện tích 3.315m² loại đất lúa thuộc thửa 1334, tờ bản đồ số 2.

Theo bà N trình bày vào năm 1996 do không có điều kiện canh tác đất nên bà N có đồng ý thỏa thuận cõ cho vợ ông H1 phần diện tích đất này với giá là 06 chỉ vàng 24k, không thỏa thuận thời gian chuộc lại mà chỉ thỏa thuận khi nào có vàng thì chuộc lại đất; khi cõ đất thì bà N có đưa cho cha của bà là ông Đặng Văn P giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà theo yêu cầu của vợ ông H1 (lúc này do cha, mẹ của bà sống chung với ông H1). Năm 1997 cha của bà là ông P chết; năm 2001 bà N có đến yêu cầu được chuộc lại đất nhưng vợ chồng ông H1 không đồng ý. Đến năm 2008 vợ ông H1 là bà H3 chết. Sau đó, bà N phát hiện ông H1 đã thực hiện thủ tục làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên qua cho ông H1; bà N không thừa nhận việc ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất nên bà N yêu cầu giám định đối với chữ ký và chữ viết của bà N.

Còn ông H1 thì cho rằng vào năm 1993 bà N đã thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông phần diện tích đất tại thửa 1334, tờ bản đồ số 2 diện tích là 3.315m² với giá là 08 chỉ vàng 24k, vì là chõ anh em nên khi thỏa thuận cũng không có làm giấy tờ gì, bà N giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H3 giữ; vào tháng 10/2002 ông H1 và bà N đến Ủy ban nhân dân xã H2 lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ. Và ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002.

[3] Với lời trình bày trên của ông H1; bà N không thừa nhận có việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông H1; Do đó, bà N đã yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết trên hợp đồng chuyển nhượng.

Căn cứ vào kết luận giám định số 224/KL-KTHS ngày 09/5/2016 của Phòng kỹ thuật Công an tỉnh Đ đã kết luận: chữ ký, chữ viết Đặng Thị N dưới mục “người chuyển quyền sử dụng đất” với các tài liệu cần giám định không phải do cùng một người viết ra. Do đó, chữ ký, chữ viết trên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ do ông H1 cung cấp không phải chữ ký, chữ viết của

bà N. Vì vậy, việc bà N yêu cầu hộ ông H1 trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích là 3.554,2m² loại đất lúa, thuộc thửa 1334, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp là hoàn toàn có căn cứ. Bà N đồng ý trả lại cho hộ ông H1 06 chỉ vàng 24k (vàng 9999) là hoàn toàn phù hợp.

[4] Với nhận định về Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập ngày 03/10/2002 như trên đã vi phạm về mặt hình thức, Ủy ban xã H2, huyện L chứng thực hợp đồng nhưng đã không kiểm tra chủ thể tham gia giao kết hợp đồng nên dẫn đến việc hợp đồng bị vô hiệu tại thời điểm giao kết. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H1 của Ủy ban nhân dân huyện L xuất phát từ hợp đồng bị vô hiệu nên việc bà N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho hộ ông H1 tại thửa 1334, tờ bản đồ số 2 với diện tích 3.554,2m² loại đất lúa là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ; việc ông H1, anh K2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm là không phù hợp nên không được chấp nhận. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Với những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của ông H1, anh K2 là không có căn cứ nên không được chấp nhận; quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

Án phí phúc thẩm: Do ông H1, anh K2 kháng cáo không được chấp nhận nên phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 ; Khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 48-Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Văn H1 và anh Đặng Hồng K2;

2. Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị bà Đặng Thị N về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với hộ ông Đặng Văn H1.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 94/CN ngày 03/10/2002 giữa bà Đặng Thị N với hộ ông Đặng Văn H1 đối với diện tích

3.554,2m² loại đất LUC, thuộc thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đặng Văn H1 đối với thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) diện tích 3.315m² loại đất lúa được UBND huyện L cấp vào ngày 12/10/2002 theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ.

- Buộc hộ ông Đặng Văn H1, chị Đặng Thị Mỹ D, anh Đặng Hồng K2 phải giao trả lại cho bà Đặng Thị N diện tích 3.554,2m² loại đất LUC thuộc thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần thửa 876, tờ bản đồ số 33) tọa lạc tại ấp T, xã H2, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Quyền sử dụng đất do hộ ông Đặng Văn H1 đứng tên, theo sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Văn phòng đăng ký QSDĐ).

- Buộc bà Đặng Thị N có trách nhiệm giao trả lại 06 (sáu) chỉ vàng 24K (vàng 9999) cho hộ ông Đặng Văn H1.

(Vị trí, hiện trạng, số đo của thửa đất 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần của thửa đất số 876, tờ bản đồ số 33) và diện tích tranh chấp là 3.554,2 m² nêu trên, có biên bản và sơ đồ đo đạc ngày 21/03/2016 của Tòa án và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L kèm theo).

- Bà Đặng Thị N phải có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 3.554,2m² đất LUC thuộc thửa đất số 1334, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc một phần của thửa đất số 876, tờ bản đồ số 33) đất tọa lạc tại ấp Tân Bình, xã Hòa Thành, huyện L khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Đặng Văn H1, chị Đặng Thị Mỹ D, anh Đặng Hồng K2 có trách nhiệm liên đới phải đóng 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Đặng Thị N được nhận lại 3.108.000đ tiền tạm ứng án phí là đã nộp vào ngày 20/10/2015 theo biên lai thu số: 036670 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông H1, anh K2 mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí DSPT. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 12678, 12679 ngày 19/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

4. Lệ phí đo đạc, định giá, chi phí giám định: Buộc ông H1, chị D, anh K2 phải có trách nhiệm liên đới chịu tiền chi phí đo đạc, định giá, giám định là 15.783.000đ (bao gồm: tiền chi phí đo đạc, định giá là 6.478.000đ, giám định 9.305.000đ). Do bà Đặng Thị N đã tạm nộp và đã chi xong. Nên hộ ông Đặng Văn H1 phải hoàn trả lại cho bà N 15.783.000đ.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND H L;
- Chi cục THADS H L;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Võ Trinh