

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 458/2019/DS-PT

Ngày: 23/5/2019

V/v 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thụy Vi

Các Thẩm phán:

Ông Lê Nam Hải

Bà Nguyễn Thị T Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Hà Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
111/2019/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 199/2018/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2018
của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1981/2019/QĐ-PT
ngày 06 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1968

Trú tại: phường A Lạc, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Ngọc Ah K, sinh năm 1984 trú tại
huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên
đơn (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số công chứng 007106 lập ngày
14/8/2017 tại Văn phòng Công chứng A Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh)

2. Bị đơn: Bà Phan Thị C, sinh năm 1951

Trú tại: xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ông Huỳnh Phi H, sinh năm 1943

Trú tại: xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn A, sinh năm 1966

Trú tại: phường A Lạc, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị C – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Tuyết T có ông Trịnh Ngọc Ah K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị Tuyết T yêu cầu bà Phan Thị C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/12/1998 giữa bà T với bà C đối với phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa đất số 3859, 3907 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Phan Thị C. Cụ thể, bà T yêu cầu bà C thực hiện thủ tục sang tên phần đất trên cho bà T. Hiện bà T đang quản lý sử dụng phần đất này.

Bị đơn bà Phan Thị C trình bày:

Bà xác nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với bà T phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa đất số 3859, 3907 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà. Hiện bà đang cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 này nên không thể thực hiện việc tách thửa chuyển quyền sử dụng đất cho bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phi H trình bày:

Ông và vợ là bà Phan Thị C có sang nhượng cho bà T phần đất có diện tích 260m². Vì hoàn cảnh khó khăn nên ông và bà C đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 cho tư nhân nên không thể để bà T tách thửa, mong giới chức thẩm quyền tìm mọi cách cho bà T được tách thửa, vợ chồng ông tán thành. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn A trình bày:

Việc tranh chấp giữa bà T và bà C là tài sản riêng của bà T, ông không có liên quan và cũng không có ý kiến gì. Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết T.

1.1. Công nhận Tờ hợp đồng xin được chuyển quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 12 năm 1998 giữa bà Phan Thị C trực tiếp canh tác phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa 3859, 3907 tờ bản đồ số 3 xã D đã đồng ý ưng thuận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất này cho bà Nguyễn Thị Tuyết T có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Buộc bà Phan Thị C, ông Huỳnh Phi H cùng có trách nhiệm thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với

phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa 3859, 3907 tờ bản số 3 xã D cho bà Nguyễn Thị Tuyết T trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, tính kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, thiết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập theo số hợp đồng 07/TA-ĐĐHL10/17 ngày 27/12/2017. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1234/QSDD/1993 ngày 15/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Phan Thị C.

Nếu quá thời hạn 30 (ba mươi) ngày mà bà Phan Thị C, ông Huỳnh Phi H không thực hiện như án đã tuyên thì bà Nguyễn Thị Tuyết T được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa 3859, 3907 tờ bản số 3 xã D, huyện B, theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc, thiết kế, xây dựng, dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập theo số hợp đồng 07/TA-ĐĐHL10/17 ngày 27/12/2017. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1234/QSDD/1993 ngày 15/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Phan Thị C theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật.

Các đương sự thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/ Về án phí: Bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.708.232 (tám triệu bảy trăm lẻ tám ngàn hai trăm ba mươi hai) đồng.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T số tiền 3.250.000 (Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0022012 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Về chi phí đo vẽ, định giá bà Phan Thị C, ông Huỳnh Phi H phải trả ngay một lần cho bà Nguyễn Thị Tuyết T số tiền 7.400.000 (bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/12/2018, bà Phan Thị C có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần án phí và chi phí đo vẽ, định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Phan Thị C có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và gửi cho Tòa án bản tự khai ngày 27/3/2019 với nội dung đề nghị Tòa án cấp

phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm đối với phần án phí và chi phí đo vẽ, định giá.

Ông Trịnh Ngọc Ah K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và gửi cho Tòa án bản tự khai ngày 22/5/2019 với nội dung đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị C theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn A và ông Huỳnh Phi H đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Bà C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng (đo vẽ).

Theo hồ sơ thể hiện bị đơn bà Phan Thị C sinh năm 1951, ông Huỳnh Phi H sinh năm 1943. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 UBTWQH14 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, lệ phí Tòa án thì người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí. Do đó kháng cáo của bà C xin miễn nộp án phí là có cơ sở.

Đối với chi phí đo vẽ, theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đương sự phải chịu án phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do đó, kháng cáo của bà C xin được miễn tiền chi phí đo vẽ là không có cơ sở.

Tuy nhiên, ngoài vấn đề đương sự kháng cáo, nhận thấy: Bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tuyết thu diện tích 260 m² thuộc một phần thửa 3859 và 3907 theo Tờ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/12/1998 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã D, huyện B. Bà C và ông H xác nhận đã chuyển nhượng, nhận đủ tiền và giao đất cho bà T quản lý sử dụng.

Án sơ thẩm công nhận hợp đồng khi chưa xác minh với cơ quan có thẩm quyền về tình trạng pháp lý của thửa đất và điều kiện tách thửa đối với loại đất của phần đất tranh chấp trong vụ án.

Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/12/2017 thể hiện tổng diện tích 467,1 m² trong đó thửa 3859 và 3907 có diện tích tổng cộng 312,8 m². Án sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 260 m² theo Bản đồ vị trí ngày 27/12/2017 mà không thể hiện rõ phần đất 260 m² nằm ở vị trí nào là khó khăn cho việc thi hành án.

Tại cấp sơ thẩm bà C, ông H trình bày ông bà đã thế chấp giấy chứng nhận cho tư nhân nên không làm thủ tục tách thửa được, tuy nhiên bà C không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại cấp phúc thẩm bà C cung cấp giấy ủy quyền thể hiện: Ngày 01/4/2009, bà C và ông Nguyễn Văn Thủy ký kết hợp đồng ủy quyền tại phòng công chứng về ủy quyền thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất các thửa 3857, 3859 (một phần thửa), 3858, 3907 (một phần thửa) tờ bản đồ số 3 diện tích 442 m². Xét cần thiết phải đưa ông Thủy vào tham gia tố tụng để làm rõ phần đất ủy quyền cho ông Thủy có bao gồm diện tích đã chuyển nhượng cho bà C năm 1998 hay không, ông Thủy đã mua bán tặng cho theo ủy quyền hay chưa.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng như đã nêu trên nên cần thiết phải hủy án để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị C;
- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Hủy bản án sơ thẩm dân sự số 199/2018/DS-ST ngày 11/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

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, sau khi nghe các bên trình bày ý kiến, tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị C làm trong thời hạn luật định nên chấp nhận.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Phan Thị C, ông Trịnh Ngọc Ah K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phi H, ông Trần văn A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm a, điểm b khoản 1 Điều 238, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Về nội dung: Bị đơn bà Phan Thị C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm đối với phần án phí và chi phí đo vẽ, định giá. Bà C cho rằng án sơ thẩm buộc bà và ông Huỳnh Phi H phải chịu án phí và chi phí đo vẽ, định giá là xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà vì sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/12/1998 bà đã nhiều lần yêu cầu bà T làm thủ tục sang tên phần đất đã sang nhượng nhưng bà T chần chừ không thực hiện. Sau đó vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà đã cầm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 để vay tiền và đến nay chưa có điều kiện chuộc lại.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với phần án phí: Qua các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện vào năm 1998 bà Phan Thị C có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tuyết T phần

đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa 3859, 3907 tờ bản số 3 tọa lạc tại xã D, huyện B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Phan Thị C. Hợp đồng chuyển nhượng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện B. Bà T đã nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Tuy nhiên, bà Phan Thị C vẫn chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T. Vì vậy, năm 2017 bà T khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị C làm thủ tục sang tên phần đất trên cho bà T. Bà C cho rằng sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã nhiều lần yêu cầu bà T làm thủ tục sang tên nhưng bà T chần chừ không thực hiện, nhưng bà C không có chứng cứ chứng minh việc không thực hiện thủ tục sang tên là do lỗi của bà T. Ngoài ra, bà C thừa nhận lý do hiện nay chưa làm được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là vì bà đã cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1234/QSĐĐ/1993 ngày 15/7/1993, đây là nguyên nhân chủ quan từ phía bà C, không liên quan đến bà T. Xét bà C là người chuyển nhượng đất cho bà T thì bà C phải có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà T theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 260m² thuộc một phần thửa 3859, 3907 tờ bản số 3 tọa lạc tại xã D, huyện B cho bà Nguyễn Thị Tuyết T là đúng quy định của pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H phải chịu án phí là đúng quy định tại khoản 2 Điều 26 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. Tuy nhiên, trong vụ án này nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, yêu cầu của đương sự không phải là một số tiền nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì án phí trong vụ án này là án phí không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là chưa đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà Phan Thị C sinh năm 1951, ông Huỳnh Phi H sinh năm 1943 là người cao tuổi theo quy định điểm d Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì bà Phan Thị C, ông Huỳnh Phi H được miễn án phí nếu có đơn yêu cầu. Do đương sự không có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm nên bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Đối với phần chi phí định giá, đo vẽ: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H phải chịu chi phí định giá, đo vẽ. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền chi phí định giá, đo vẽ mà nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết T đã tạm nộp là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ nhận định trên xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm bị kháng cáo hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo. Do những sai sót và vi phạm tố tụng như Đại diện Viện kiểm sát trình bày không thuộc phần bản án bị kháng cáo và không liên quan đến nội dung kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét, vì vậy không hủy bản án sơ thẩm.

Về án phí sơ thẩm: Bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Phan Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a, điểm b khoản 1 Điều 238, khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị C. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 199/2018/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B về phần án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Bà Phan Thị C và ông Huỳnh Phi H cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đ (ba trăm ngàn đồng).

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết T số tiền 3.250.000 đ (Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0022012 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Về chi phí đo vẽ, định giá bà Phan Thị C, ông Huỳnh Phi H phải trả ngay một lần cho bà Nguyễn Thị Tuyết T số tiền 7.400.000 đ (bảy triệu bốn trăm ngàn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thụy Vi