

**4TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 41/2019/DS-PT

Ngày: 29-3-2019

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 TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;

Bà Lê Thị Kim Anh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hoài Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019, về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2019, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Thúy N, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N D, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố H, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16-5-2018).

- *Bị đơn:* Bà Đinh Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

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

+ Ông Đặng Trung K, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông K: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15-5-2018).

+ Ông Mai Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1998; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Trần Đăng H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Đinh Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Đinh Thị Thúy N trình bày:

Ngày 21-5-2002, bà N nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị T diện tích đất 126m² loại đất sản xuất phụ (đất nông nghiệp) thuộc thửa 36, 37 tờ bản đồ số 01, nay tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 277.QSDĐ/CQ-TTDA ngày 10-4-1999 cho bà Đinh Thị T. Giá trị chuyển nhượng là 25.200.000 đồng, bà N đã giao tiền cho bà T và nhận đất xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2002. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn D (nay là phường D) xác nhận. Bà N nhiều lần yêu cầu bà T hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng để tách thửa nhưng bà T không thực hiện. Theo kết quả đo đạc thì diện tích hiện nay bà N đang quản lý sử dụng là 132,5m² nhiều hơn so với hợp đồng chuyển nhượng là 6,5m², diện tích nhiều hơn là do lúc nhận chuyển nhượng đất được đo bằng thước dây nên không chính xác. Nguyên đơn tự nguyện trả cho bị đơn diện tích đất dư ra với giá mà hội đồng định giá đã xác định. Đối với các tài sản gắn liền trên đất, nguyên đơn xác định không tranh chấp. Hiện nay, trên phần đất này nguyên đơn có cho bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Phạm Thị D1, bà Lê Thị Thu H, ông Trần Đăng H1 thuê ở, quá trình thuê hai bên không ký hợp đồng thuê nhà.

Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 556.CN ngày 21-5-2002 giữa bà Đinh Thị Thúy N với bà Đinh Thị T.

+ Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 132,5m² tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N.

Bị đơn bà Đinh Thị T đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Trung K trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21-5-2002. Hai bên đã thực hiện giao tiền, nhận đất xây dựng nhà ở ổn định. Việc chưa hoàn tất thủ tục tách thửa là do trong hợp đồng hai bên thỏa thuận các thủ tục tách thửa do nguyên đơn phải tự thực hiện. Khoảng năm 2003-2006, bị đơn đưa sổ đỏ cho nguyên đơn để làm thủ tục tách thửa nhưng không làm mà trả lại sổ đỏ cho bà. Đến năm 2011, bà làm tờ trình gửi Ủy ban nhân dân thị xã D xin tách thửa thì được Ủy ban nhân dân thị xã D trả lời do đất phân lô nên không thực hiện tách thửa được. Hiện nay, nguyên đơn vẫn sinh sống bình T trên phần đất đã nhận chuyển nhượng.

Theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Tòa án yêu cầu đo thì phần đất hiện nay của bà N là 132,5m², so với hợp đồng chuyển nhượng nhiều hơn 6,5m². Đồng thời, khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận bằng lời nói bà chừa đường đi 1,5m còn lại bên nhận chuyển nhượng phải từ chừa đường đi trong phần đất của mình. Hiện nay đường đi có chiều rộng 4m, đất của bà N có chiều ngang là 4,68m nên bà có ý kiến bà N phải trả cho bà diện tích dư ra của đường đi là 11,7m², cộng với phần đất nhiều hơn trong hợp đồng thì bà T yêu cầu bà N trả diện tích đất 18,2m² giá 30.000.000 đồng/m² tương đương 546.000.000 đồng. Ngoài ra, theo mảnh trích đo năm 2011 bà yêu cầu đo thì trong đất của bà N có 14,9m² đất thổ cư, do bà đã đóng thuế cho nhà nước nên bà có ý kiến bà N phải trả bà diện tích đất thổ cư với giá 5.280.000 đồng/m² là 78.672.000 đồng và trả một lần thì bà đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bà T cho rằng thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng chồng bà là ông Đặng Trung K không biết việc chuyển nhượng đến năm 2008 ông K có đến Ủy ban nhân dân thị trấn D trình bày nhưng chỉ bằng lời nói không có văn bản chứng minh. Hợp đồng không có sự đồng ý của ông K chỉ có 01 mình bà ký nên không có hiệu lực.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T trình bày: Ông là chồng của bà Đinh Thị Thúy N, ông thông nhất với các ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị Hồng N, Phạm Thị D1, Lê Thị Thu H và Trần Đăng H1 trình bày:* Các ông, bà là người thuê trọ của bà Đinh Thị Thúy N, quá trình thuê trọ không ký hợp đồng thuê và không

đầu tư, sửa chữa gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông, bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn không có hiệu lực bởi: Hợp đồng bị vi phạm theo quy định tại Khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993 và hướng dẫn của Nghị định số 79/2001 mới dừng lại ở việc nộp hồ sơ, gửi hồ sơ đến ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, chưa thực hiện đủ 05 bước trình tự theo quy định; đồng thời hợp đồng chuyển nhượng bị vi phạm về chủ thể do diện tích đất chuyển nhượng nằm trong tổng thể diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đinh Thị T là tài sản chung của bà T và ông K, tuy nhiên trong hợp đồng chỉ có bà T ký còn ông K không biết việc chuyển nhượng. Về diện tích con đường vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T, bà T chỉ chừa 1,5m làm đường đi còn lại các hộ dân phải tự chừa tuy nhiên nay con đường có bề rộng là 4m là các hộ dân đã tự ý lấn chiếm đất của bị đơn nên đề nghị Tòa án xem xét áp dụng khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 79/2001, Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986, Nghị quyết 01/1988 để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét ngừng phiên tòa để định giá lại với mức giá phù hợp tạo điều kiện cho hai bên thỏa thuận giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với đất và các tài sản gắn liền với đất. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 26-7-2018 Hội đồng định giá đã định giá các tài sản như sau:

- Diện tích đất cây lâu năm, trị giá 1.855.000.000 đồng.
- Tài sản gắn liền trên đất đương sự xác định không tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thúy N đối với bị đơn bà Đinh Thị T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 556.CN ngày 21-5-2002 giữa bà Đinh Thị Thúy N với bà Đinh Thị T.

Bà Đinh Thị Thúy N được quyền sử dụng diện tích đất 132,5m² (loại đất cây lâu năm) thuộc thửa 1033 tờ bản đồ 1AB.7 tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (vị trí thửa đất theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D phát hành ngày 03-7-2018).

Bà Đinh Thị Thúy N có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đối với quyền sử dụng đất được sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Thúy N thanh toán cho bà Đinh Thị T giá trị diện tích đất chênh lệch $6,5m^2$ là 91.000.000 đồng (chín mươi một triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16-11-2018, bị đơn bà Đinh Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu nguyên đơn bồi T diện tích đất thỏa thuận làm đường đi $1,5m \times 4,68m$ và phần đất sử dụng nhiều hơn so với hợp đồng, tổng cộng $18,2m^2$ với giá 30.000.000 đồng/ m^2 ; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Kháng cáo của đương sự đúng thời hạn. Tại cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa số 556.CN ngày 21-5-2002 giữa bà Đinh Thị Thúy N với bà Đinh Thị T đối với diện tích đất $132,5m^2$ (loại đất cây lâu năm) thuộc thửa 1033 tờ bản đồ 1AB.7 tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Bị đơn thừa nhận việc ký hợp đồng, diện tích chuyển nhượng và số tiền thanh toán. Tuy nhiên bị đơn kháng cáo cho rằng khi chuyển nhượng đất các bên có thỏa thuận miệng phía nguyên đơn phải chừa ra $1,5m$ để làm đường đi nhưng không được nguyên đơn thừa nhận và bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn bị đơn nhưng lại không kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã D thu hồi và điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận cấp cho bị đơn theo hiện trạng là tuyên chưa phù hợp. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 sửa một phần án sơ thẩm số 113/2018/DS-ST ngày 05-11-2018 của Tòa án nhân dân thị xã D về cách tuyên cho phù hợp.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Đinh Thị T được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã D), tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng đất diện tích 1.963m² (trong đó có 300m² đất làm nhà ở) thuộc thửa 36, 37, tờ bản đồ 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 277.QSĐĐ ngày 10-4-1999.

Từ năm 2000, bà T phân thửa đất 36, 37 thành nhiều lô đất chuyển nhượng cho người dân. Trong đó bà T chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Thúy N diện tích đất 126m² (tại phiên tòa bà T và bà N xác định đất chuyển nhượng là đất nông nghiệp), thuộc một phần thửa 37, tờ bản đồ 01, khu phố T, phường D, thị xã D, giá trị đất chuyển nhượng 25.200.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn D chứng thực ngày 21-5-2002 (bút lục 06); bà N đã giao đủ tiền cho bà T, bà T giao đất cho bà N quản lý sử dụng và xây dựng nhà ở cho đến nay. Bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà T không giao giấy tờ liên quan để lập hồ sơ. Do đó, bà N khởi kiện bà T.

Nhận thấy, tại mảnh trích lục địa chính lập ngày 03-7-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thể hiện phần đất bà T chuyển nhượng cho bà N theo đo đạc thực tế có diện tích 132,5m² (đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa 1033 (thửa cũ 37), tờ bản đồ 34 (1AB.7), khu phố T, phường D, tỉnh Bình Dương.

Bà T cho rằng, bà T chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà N là do trong phần đất chuyển nhượng cho bà N hiện nay có diện tích đất 1,5m x 4,68m chưa trả tiền (đất thỏa thuận chưa làm đường đi).

Tại Văn bản số 873/UBND-NC ngày 27-3-2015 của Ủy ban nhân dân thị xã D trả lời đơn kiến nghị của công dân trong đó có bà N; Ủy ban nhân dân thị xã D thống nhất giải quyết cho các hộ dân (trong đó có bà N) được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bà T.

Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà N được Ủy ban nhân dân thị xã D chứng thực ngày 21-5-2002 là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Bà T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng và đã giao đất cho bà N làm nhà ở, quản lý sử dụng cho đến nay. Phần đất bà N sử dụng lớn hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng là 6,5m², bà N tự nguyện bồi T cho bà T được Tòa án sơ thẩm ghi nhận là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu bồi T giá trị đất làm đường đi 1,5m x 4,68m, Tòa án nhận thấy bà T không cung cấp được văn bản thỏa thuận giữa bà T với bà N về việc bà N phải chừa diện tích đất 1,5m x 4,68m làm đường đi, bà N không thừa nhận sự việc này nên không có cơ sở chấp nhận (đồng thời yêu cầu này của bà T đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích về yêu cầu phản tố nhưng bà T không thực hiện).

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh kháng cáo là có căn cứ. Bản án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật. Tuy nhiên, diện tích đất 132,5m² thuộc thửa 1033 (thửa cũ 37), tờ bản đồ 34(1AB.7), khu phố

T, phường D, tỉnh Bình Dương nay vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Do đó, sửa phần tuyên án, kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã D thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 277.QSDĐ/CQTTDA ngày 10-4-1999 cấp cho bà T để điều chỉnh biến động đất đai cho phù hợp với việc sử dụng đất của các bên.

Đối với diện tích đất thổ cư, tại phiên tòa phúc thẩm bà T xác định chỉ chuyển nhượng cho bà N đất nông nghiệp, không có đất thổ cư. Phần đất thổ cư đề nghị Tòa án không giải quyết là phù hợp pháp luật (quyền tự định đoạt).

Bà T cho rằng, diện tích đất 132,5m² là tài sản chung vợ chồng bà T và ông Đặng Trung K, thời điểm bà T chuyển nhượng đất cho bà N thì ông K không biết. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai của bà T lập ngày 21-02-2018, bà T thừa nhận, khi chuyển nhượng đất thì bà T đã báo cho ông K biết (vì lúc đó ông K đang đi bộ đội). Như vậy, ông K đã biết việc bà T chuyển nhượng đất nhưng không khiếu nại, tranh chấp xem như là sự thừa nhận. Trường hợp ông K có tranh chấp tài sản chung với bà T về phần đất chuyển nhượng cho bà N nêu trên thì được giải quyết tại vụ án khác.

[3] Về án phí sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí trên số tiền nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn là chưa phù hợp. Tuy nhiên nguyên đơn không kháng cáo nên không xem xét (cần rút kinh nghiệm).

[4] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T 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 bà Đinh Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2018/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Thúy N đối với bị đơn bà Đinh Thị T về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2.2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 556.CN ngày 21-5-2002 giữa bà Đinh Thị Thúy N với bà Đinh Thị T.

Bà Đinh Thị Thúy N được quyền sử dụng diện tích đất 132,5m² (loại đất cây lâu năm) thuộc thửa 1033, tờ bản đồ 34 (1AB.7) tọa lạc tại khu phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ vị trí đất kèm theo).

Bà Đinh Thị Thúy N có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đối với quyền sử dụng đất được sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã D thu hồi, điều chỉnh biến động đất đai đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 277.QSDĐ cấp ngày 10-4-1999 cho bà Đinh Thị T phù hợp với bản án này.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đinh Thị Thúy N thanh toán cho bà Đinh Thị T giá trị diện tích đất chênh lệch 6,5m² là 91.000.000 đồng (chín mươi một triệu đồng).

2.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu 2.566.000 đồng (hai triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án.

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đinh Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đinh Thị Thúy N phải chịu 4.550.000 đồng (bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019355 ngày 03-5-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương. Bà Đinh Thị Thúy N còn tiếp tục nộp 4.250.000 đồng (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Đinh Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0020415 ngày 19-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;

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

- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

Nguyễn Văn Tài

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Hoài Trí – Nguyễn Thị Duyên Hằng

Nguyễn Văn Tài

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đoàn Hoài Trí Ngô Thị Bích Diệp

Nguyễn Văn Tài

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TP Thủ Dầu Một;
- TAND TP Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài