

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 292/2019/DS-PT

Ngày: 11-9-2019

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 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 Lê Thành Tôn

Ông Huỳnh Thanh Tấn

- ***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 Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 189/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 91/2018/DS-ST ngày 12/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 309/2019/QĐPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2019 giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Phương B, sinh năm 1978.

1.2. Trần Thị T, sinh năm 1948.

1.3. Nguyễn Văn H, sinh năm: 1932.

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho anh B, bà T, ông H là anh Vũ Tuấn A, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm Mỹ H, Phường 3, thành phố C, Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2014) (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp* cho bà Nguyễn Thị T có Luật sư Bùi Trọng H, Công ty Luật T thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Phan Thị Hồng D, sinh năm 1987.

3.2. Phan Hồng V, sinh năm 1988 (Có mặt).

3.3. Phan Thị Hồng D1, sinh năm 1991.

3.4. Phan Hồng P, sinh năm 1993.

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho chị D, chị V, chị D1, anh P là bà Nguyễn Thị T (theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2014).

3.5. Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1980.

3.6. Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Nguyễn Kim Th, sinh năm 1972.

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

- *Người đại diện theo ủy quyền* cho chị H, chị T, chị Th là anh Vũ Tuấn A, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khóm Mỹ H, Phường 3, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2014, 25/5/2014).

3,8. Nguyễn Thị V, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

3.9. Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

3.10. Nguyễn Lệ H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.11. Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1996 (Vắng mặt)..

3.12. Nguyễn Gia T, sinh năm 1999.

- *Người đại diện theo pháp luật* cho cháu T là anh Nguyễn Tấn Đ.

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.13. Nguyễn Diễm T, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

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

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Anh B, bà T, ông H, chị H, chị T, chị Th ủy quyền cho anh Vũ Tuấn A trình bày:

Năm 2004, có nhận chuyển nhượng hết thửa đất 897, 898 thuộc tờ bản đồ số 09, diện tích 11.985m² tọa lạc tại ấp Mỹ P, xã Mỹ Q của ông Phan Hồng H và bà Nguyễn Thị T. Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và được Ủy ban xã Mỹ Q chứng thực theo hợp đồng số 207/C/2004 ngày 28 tháng 5 năm 2004. Theo hợp đồng thì gia đình đã đưa đủ số tiền 85.000.000đ và nhận đất canh tác từ năm 2004 đến nay. Sau khi hợp đồng được Ủy ban xã Mỹ Q chứng thực lẽ ra sẽ làm thủ tục sang tên, nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn phải vay mượn tiền để sang đất nên không còn khả năng đóng thuế chuyển nhượng và tiền trước bạ sang tên. Ngày 16/5/2007, ông H qua đời, lúc đó gia đình bà T có chuyện buồn nên không yêu cầu hộ bà T làm giấy sang tên. Năm 2010, gia đình có yêu cầu hộ bà T sang tên thì hộ bà T không đồng ý. Năm 2012, tại ban nhân dân ấp hòa giải thì hộ bà T yêu cầu trả thêm 12.000.000đ thì hộ bà T đồng ý sang tên và tại Ủy ban xã hòa giải thì hộ bà T đồng ý chuyển nhượng, Ủy ban xã yêu cầu bà T đưa quyền sử dụng đất để làm thủ tục chuyển nhượng từ ông H qua bà T đứng tên. Khi hộ bà T nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đồng ý tách bộ sang tên.

Nay gia đình anh B yêu cầu hộ bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tách bộ sang tên hết thửa 897, 898 diện tích 11.985m², tọa lạc tại ấp Mỹ P, xã Mỹ Q như đã thỏa thuận.

- Bà T và là người đại diện theo ủy quyền cho chị D, chị V, chị D1, anh P trình bày:

Phần đất tranh chấp diện tích 11.985m² là do cụ Trần Trí T cho vợ chồng bà. Đến năm 1994, thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan Hồng H là chồng bà đứng tên. Năm 1997, vợ chồng bà có đất cho vợ chồng ông H 04 công tầm lớn với giá 04 cây vàng 24kara khi nào vợ chồng bà có tiền thì chuộc lại đất, chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập thành văn bản. Năm 1999, vợ chồng bà sang nhượng cho vợ chồng ông H thêm 02 công đất tầm lớn nữa với giá 12 chỉ vàng 24kara/01 công, trước bạ và thuế ông H đóng phần đất này từ mí vườn nhà trở vô chường 500.

Năm 2002, vợ chồng bà sang nhượng thêm cho vợ chồng ông H 03 công đất nữa với giá 13 chỉ vàng 24kara/ 01 công, phần đất nằm chính giữa, đầu dưới giáp 02 công sang năm 1999, đầu trên giáp 04 công cổ năm 1997, thuế trước bạ và thuế do ông H đóng hết. Tổng cộng vợ chồng bà sang 05 công cho vợ chồng ông H, cô cho vợ chồng ông H 04 công vì không có làm giấy nên bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đi tách bộ phần 05 công, phần còn lại trả đất chủ quyền cho bà nhưng ông H không tách và đến năm 2007 thì chồng bà

qua đời.

Đến tháng 10/2008 thì ông H yêu cầu bà đưa sổ hộ khẩu, giấy chứng minh nhân dân, giấy chứng tử cho ông H đi tách bộ nhưng ông H không tách. Đến năm 2011, ông H yêu cầu bà đưa hết giấy tờ cho ông H đi tách bộ sang tên nhưng ông H không tách. Đến ngày 20/11/2011, bà yêu cầu ông H tách phần đất 05 công chuyển nhượng ra, để trả lại giấy chủ quyền đất cho bà nhưng ông H yêu cầu tách hết cho ông, khi nào bà có tiền chuộc lại, ông H tách trả lại cho bà, bà không đồng ý, nếu tách hết thì trả thêm 08 chỉ vàng 24kara, bà T chỉ trả 5.000.000đ, bà không đồng ý. Đến ngày 03/3/2012, vợ chồng bà T đến nhà yêu cầu trả thêm 10.000.000đ, bà không đồng ý. Sau đó, ông H thừa ra áp hòa giải, bà cam đoan không phải chữ ký của chồng bà nên hòa giải không thành. Sau đó, mẹ chồng bà khuyên con thương lượng lấy tiền thêm chớ đưa ra tòa thì mất hết tình di cháu, nên bà đòi ông H trả thêm 12.000.000 đồng, thuê ông H đóng hết nhưng bà không nhận tiền vì các con bà không đồng ý. Nay, anh Tuấn A được hộ gia đình bà T, ông H ủy quyền yêu cầu bà và các con thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng bà không đồng ý. Bà đồng ý tách bộ sang tên diện tích 05 công tầm lớn và bà có yêu cầu hộ bà T, ông H cho chuộc lại 04 công đất cổ vào năm 1997 với giá cổ là 40 chỉ vàng 24 kara.

- Chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Gia T, Nguyễn Lê Hu, Nguyễn Ngọc Du, Nguyễn Diễm T trình bày:

Việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước đây giữa ông Phan Hồng H với ông Nguyễn Phương B, cũng như sau này giữa ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T với bà Nguyễn Thị T, chúng tôi không có quyền lợi hoặc nghĩa vụ liên quan, vì thế chúng tôi không tham gia, tùy ý kiến của ông H, bà T và ông B.

Tại bản án số: 91/2018/DSST ngày 12/12/2018 của Tòa án huyện T tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T đòi chuộc lại phần đất 04 công tầm 3m (đo đạc thực tế 5.740,1m²) cổ cho ông H, bà T.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh B, ông H, bà T.

Buộc hộ bà T gồm: Hồng D, Hồng V, Hồng D1 và Hồng P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 25/4/2004, làm thủ tục sang tên tách bộ phần đất diện tích 11.985m² (đo đạc thực tế 12.114,4m²) tờ bản đồ số 09 cho anh B, bà T và ông H đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất tọa lạc tại ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, phần đất có vị trí như sau:

Ngang giáp đất ông Phan Hồng H1 từ cọc cây số 01 đến cọc cây số 02 là 30,88m.

Dài giáp đất ông Lãng Văn T cọc cây số 01 đến cọc cây số 05 là 394,93m.

Ngang giáp đất bà Trần Thị B từ cọc cây số 04 đến cọc cây số 05 là

30,46m.

Dài giáp đất ông Hứa Văn T từ cọc cây số 02 đến cọc cây số 04 là 395,41m.

Điểm gửi:

Cọc cây số 01 cách trụ đá trên đất anh H1 là 10,05m, cọc cây số 02 cách cây tràm trên đất ông T là 24,46m, cách cây dừa trên đất anh B nhận chuyển nhượng là 6,04m.

Cọc cây số 04 cách cây bạch đàn 3,09m.

Cọc cây số 05 cách cây bạch đàn 29,38m.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 46-2014 ngày 05/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, phụ lục trích đo số 46 -2014 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2016, ngày 10/12/2018 của Tòa án huyện T).

- Hộ bà T và anh B, bà T và ông H có trách nhiệm đền cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất. Tiền phí trước bạ hộ bà T chịu.

- Chi phí tố tụng: Bà T có trách nhiệm trả lại cho anh B 7.206.000đ tiền giám định chữ ký, tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền định giá.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ bà T gồm: Hồng D, Hồng V, Hồng D1 và Hồng P nộp 20.072.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 2.468.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 022254 ngày 20/3/2014. Bà T nộp tiếp 17.604.500đ.

Anh Nguyễn Phương B được nhận lại 10.629.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 17608 ngày 15/01/2014, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/12/2018 bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho bà được chuộc lại 04 công tằm 3m mà bà đã cố cho ông H, bà T, qua đo đạc thực tế diện tích là 5.740,1m², bà đồng ý trả lại cho ông H, bà T, anh B 40 chỉ vàng 24k.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

+ Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà T yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét cho bà T chuộc lại 4 công tằm 3m mà bà đã cố cho ông H, bà T, qua đo đạc thực tế diện tích là 5.740,1m² bà T đồng ý trả lại cho bà T, ông H, anh B 40 chỉ vàng 24k, sửa một phần 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 bà T, 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] Sau khi án sơ thẩm xử bà T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất các bên đương sự thống nhất phần diện tích đất tranh chấp 11.985m² (đo đạc thực tế 12.114,4m²) là của cụ Trần Trí T, cụ T là ông ngoại chồng của bà T và là cha ruột của bà Nguyễn Thị T khai mở để lại cho ông H.

[2] Đối với tờ sang nhượng đất ngày 24/5/2004 do anh B viết, có chữ ký và chữ viết họ tên của ông Hồng H là chồng của bà T, thể hiện việc ông Hồng H đã chuyển nhượng diện tích 11.985m² cho anh B, bà T cho rằng tờ chuyển nhượng này không phải chữ ký của ông Hồng H. Căn cứ vào kết luận giám định số: 461/KL-KTHS ngày 14/7/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đồng Tháp kết luận chữ ký, chữ viết họ tên Phan Hồng H trên tài liệu mẫu do cùng một người ký và viết ra.

Tại biên bản hòa giải ở ấp ngày 16/4/2012, thể hiện phần trình bày của bà T là số đất 11.985m² chồng bà đứng tên quyền sử dụng đất và ông Hồng H đã sang nhượng cho đương B (ông H) bà không rõ, nhưng hôm nay ông H yêu cầu bà ký tên để làm thủ tục sang tên, bà đồng ý nhưng bà yêu cầu phía gia đình ông H cho thêm bà số tiền 12.000.000đ. Ông H đồng ý theo yêu cầu của bà T đưa ra là cho cháu T thêm tiền mua bán đất là 12.000.000đ nhưng khi nào làm thủ tục sang tên ông có bằng khoán ông mới giao tiền, bà T đồng ý.

Bà T còn trình bày thêm tiền đi đứng, đóng thuế trước bạ ông H chịu hết. Nhưng tại phiên tòa bà T phủ nhận vì bà cho rằng khi thỏa thuận thống nhất với ông H xong về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích 11.985m² về nhà con bà không chịu nên bà cũng không đồng ý nhận thêm 12.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T yêu cầu Tòa án Tỉnh trưng cầu giám định tờ sang nhượng đất ngày 24/5/2004 do anh B viết, có chữ ký và chữ viết họ tên của ông Hồng H là chồng của bà tại Viện khoa học hình sự Bộ Công an.

Tại kết luận giám định số: 198/C09-P5 ngày 06/8/2019 của Viện khoa

học hình sự Bộ Công an kết luận: Chữ ký, chữ viết đúng tên Phan Hồng H dưới mục “người kính đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Phan Hồng H trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một người ký ra.

Do đó, việc bà T cho rằng ông Hồng H chỉ sang nhượng 05 công tầm lớn cho anh B, bà T, ông H và đồng ý tách bộ sang tên diện tích đất trên cho anh B, bà T, ông H và bà có yêu cầu hộ bà T, ông H, anh B cho chuộc lại 04 công đất cổ tương đương diện tích 5.740,1m² vào năm 1997 với giá cổ là 40 chỉ vàng 24 kara. Xét việc bà T cho rằng 04 công đất tương đương diện tích 5.740,1m² là phần đất cổ cho vợ chồng ông H, anh B, nhưng tại phiên tòa bà cũng không có chứng cứ giấy tờ gì xác định phần đất trên là đất cổ, nhưng thực tế tại biên bản hòa giải ngày 16/4/2012 bà thừa nhận phần diện tích 11.985m² là do ông H đứng tên quyền sử dụng đất nên ông H đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông H, bà T và anh B, việc chuyển nhượng đất trên bà cũng thống nhất nhưng bà có yêu cầu phía gia đình ông H cho thêm bà số tiền 12.000.000đ sau khi các bên làm thủ tục sang tên, nhưng sau đó bà cũng không thực hiện. Vì vậy, việc bà T kháng cáo nại ra phần diện tích 04 công tầm 3m là diện tích bà cổ đất chứ không phải là chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu của anh B, ông H, bà T yêu cầu hộ bà T phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 25/4/2004 đối với diện tích 11.985m² (đo đạc thực tế 12.114,4m²), không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T đòi chuộc lại phần đất 04 công tầm 3m (đo đạc thực tế 5.740,1m²) cổ cho ông H, bà T là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên bà T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T yêu cầu được chuộc lại phần diện tích 04 công tầm 3m, qua đo đạc thực tế là 5.740,1m² cho bà được sử dụng, bà đồng ý giao trả lại 40 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông H, anh B, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] 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 bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên 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 2015; Điều 117; Điều 119; Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai; 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 bà Nguyễn Thị T.
2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 91/2018/DSST ngày 12/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Chấp nhận yêu cầu của anh B, ông H, bà T.

Buộc hộ bà T gồm: Bà T, Hồng D, Hồng V, Hồng D1, Hồng P tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết vào ngày 25/4/2004 và làm thủ tục sang tên tách bộ phận đất diện tích 11.985m² (đo đạc thực tế 12.114,4m²) tờ bản đồ số 9 cho anh B, bà T, ông H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Mỹ P, xã Mỹ Q, huyện T, phần đất có vị trí như sau:

Ngang giáp đất Phan Hồng H1 từ cọc cây số 01 đến cọc cây số 02 là 30,88m.

Dài giáp đất ông Lãng Văn T cọc cây số 01 đến cọc cây số 05 là 394,93m.

Ngang giáp đất bà Trần Thị B từ cọc cây số 04 đến cọc cây số 05 là 30,46m.

Dài giáp đất ông Hứa Văn T từ cọc cây số 02 đến cọc cây số 04 là 395,41m.

Điểm gửi:

Cọc cây số 01 cách trụ đá trên đất anh H1 là 10,05m, cọc cây số 02 cách cây tràm trên đất ông T là 24,46m, cách cây dừa trên đất anh B nhận chuyển nhượng là 6,04m.

Cọc cây số 04 cách cây bạch đàn 3,09m.

Cọc cây số 05 cách cây bạch đàn 29,38m.

(Kèm theo Phụ lục trích đo số 46 -2014 ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2014, ngày 06/4/2016 và ngày 10/12/2018).

- Hộ bà T và anh B, bà T, ông H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sử dụng đất. Tiền phí

trước bạ sang tên hộ bà T chịu.

- Chi phí tố tụng: Bà T có trách nhiệm trả lại cho anh B 7.206.000đ tiền giám định chữ ký, tiền xem xét thẩm định tại chỗ và tiền định giá.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hộ bà T gồm: Bà T, Hồng D, Hồng V, Hồng D1, Hồng P nộp 20.072.500đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 2.468.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 022254 ngày 20/3/2014. Hộ bà T nộp tiếp 17.604.500đ.

Anh Nguyễn Phương B được nhận lại 10.629.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 17608 ngày 15/01/2014, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5. Về chi phí giám định ở cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.080.000đ (bà T đã tạm ứng và đã chi xong).

5. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số: 0004137 ngày 24/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (bà T đã nộp xong án phí phúc thẩm).

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 huyện T;
- TAND huyện T;
- 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