

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **138/2023/DS-PT**
Ngày: 28-6-2023
V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất và công nhận QSD
đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyên

Các Thẩm phán: Ông Dương Lê Bửu Thiện và bà Lê Thị Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Vũ Thị Hồng Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở
phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2022/TLPT-DS
ngày 08 tháng 12 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp Thanh Minh, xã V, huyện N, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Huy H, sinh năm
1982, địa chỉ: ấp 1, xã L, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo giấy ủy quyền ngày
29/10/2018)

- Bị đơn: Ông Lý Thanh H1, sinh năm 1971

Bà Phạm Thị Thu H2, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: ấp Sơn Hà, xã V, huyện N, Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hoàng Bách T, sinh năm 1968

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: ấp Sơn Hà, xã V, huyện N, Đồng Nai.

(Ông Hùng làm đơn xin vắng mặt, Ông H1, Bà H2, Ông T, Bà T1 vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ nguyên đơn Bà Võ Thị L có người đại diện theo ủy quyền anh Lê Huy H trình bày:

Ngày 19/7/2018, giữa Bà Võ Thị L và Ông Lý Thanh H1, Bà Phạm Thị Thu H2 có ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Theo đó, Ông H1, Bà H2 đồng ý chuyển nhượng diện tích đất 130m² (ngang 05m, dài 26m) thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V, huyện N với giá 800.000.000 đồng. Ngày 19/7/2018, bà L đã thanh toán đủ số tiền 800.000.000 đồng cho Ông H1, Bà H2 trước sự chứng kiến của Ông Hoàng Bách T.

Trên diện tích đất 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V có một căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh, mái lợp tôn xà gồ sắt kẽm, một phòng khách, hai phòng ngủ, một phòng bếp, sân và mái che phía trước, có tường rào, trụ và cửa cổng nhà. Căn nhà này đã được ký hợp đồng điện lực chính thức, được cấp sổ hộ khẩu và số nhà 27/6, tổ 8, ấp Sơn Hà, xã V. Bà L đã sử dụng ngôi nhà này làm nơi ở. Bà L đã nhiều lần yêu cầu Ông H1, Bà H2 đến Văn phòng công chứng để ký thủ tục cho bà đứng tên đồng sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ông H1, Bà H2 không đồng ý nên dẫn đến tranh chấp.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Ông H1, Bà H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai; công nhận diện tích đất 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L. Bà L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai phần đất này.

- Tại đơn trình bày ngày 13/01/2019 bị đơn Ông Lý Thanh H1, Bà Phạm Thị Thu H2 thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà và Ông Hoàng Bách T cùng mua đất của ông Thạch Văn Đ. Tuy nhiên, do phần đất Ông T nhận chuyển nhượng chỉ có 120m² (ngang 5m,

dài 24m) không đủ điều kiện để tách sổ nên các bên thỏa thuận để cho vợ chồng ông bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này nếu khi nào Ông Hoàng Bách T chuyển nhượng cho ai thì ông bà ký giấy tay cho người đó.

Đến thời điểm Ông Hoàng Bách T chuyển nhượng đất cho Bà Võ Thị L thì ông bà đã thực hiện theo đúng thỏa thuận là ký giấy tay mua bán cho bà L, có xác nhận của trưởng ấp, bà L đã nhận đất và sống trong căn nhà trên đất có ranh giới rõ ràng.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, ông bà không đồng ý vì không có mua bán gì với bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng Ông Hoàng Bách T, Bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27, xã V, huyện N là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Thạch Văn Đ vào năm 2000 với giá là 8.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền và nhận đất quản lý, sử dụng. Trên phần đất này ông bà đã cất 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch xây, nền gạch ceramic, trần tôn lạnh, mái lợp tôn xà gồ sắt kẽm, một phòng khách, hai phòng ngủ, một phòng bếp, sân và mái che phía trước, có tường rào, trụ và cửa cổng nhà. Căn nhà này đã được ký hợp đồng điện lực chính thức và đã được cấp sổ hộ khẩu và số nhà 27/6, tổ 8, ấp Sơn Hà, xã V.

Đến ngày 19/7/2018, ông bà chuyển nhượng căn nhà và diện tích đất nói trên cho Bà Võ Thị L với giá 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Lý Thanh H1 và Bà Phạm Thị Thu H2 nên ông bà có nói Ông H1, Bà H2 ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng với tư cách là bên chuyển nhượng, còn ông bà là người làm chứng. Ông bà là người trực tiếp nhận số tiền 800.000.000 đồng của bà L và sử dụng số tiền này. Giữa vợ chồng ông bà và bà L có làm tờ hợp đồng bằng giấy tay về việc mua bán phần đất này.

Hiện nay ông bà đã nhận đủ tiền và cũng đã bàn giao nhà, đất cho bà L quản lý, sử dụng. Việc bà L khởi kiện yêu cầu Ông H1, Bà H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận diện tích đất 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà L để bà L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai phần đất này, ông bà cũng đồng ý với các yêu cầu của bà L.

Sau khi bán đất cho bà L gia đình ông bà đã mua nhà đất ở nơi khác để sinh sống, hiện đang rất khó khăn nên trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 19/7/2018 vô hiệu thì ông cũng không có tiền để trả lại cho bà L. Do bận công việc nên ông bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DSST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đã xét xử:

Áp dụng Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Thị L với bị đơn Ông Lý Thanh H1, Bà Phạm Thị Thu H2 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 129,6m², cắt thửa 57, tờ bản đồ 27, xã V, huyện Nhơn Trạc, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 24/9/2022, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Huy H có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của Bà Võ Thị L.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2018, Ông Lý Thanh H1, Bà Phạm Thị Thu H2 có ký Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho Bà Võ Thị L. Ông H1, Bà H2, Ông T, Bà T1 xác định Ông H1, Bà H2 có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng trên nhưng việc ông bà ký tên là bên chuyển nhượng là do Ông T nhờ đứng tên để chuyển nhượng vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông bà, quyền sử dụng đất và nhà thực chất là của vợ chồng Ông T, tiền chuyển nhượng đất nhà cho bà L thì Ông T, Bà T1 nhận. Nội dung của hợp đồng chuyển nhượng thể hiện nhà đất

sẽ được chuyển nhượng là nhà số 27/6 tổ 8 của Ông Hoàng Bách T ... tổng diện tích đất 587m² trong đó 130m² của Ông Hoàng Bách T nay chuyển nhượng cho Bà Võ Thị L một phần đất 5 x 26 = 130m² Ông T đang sử dụng. Từ đó xác định bà L nhận chuyển nhượng đất nhà của Ông T mà không phải nhận chuyển nhượng của Ông H1, Bà H2 như lời khai của bà L. Do đó, bà L yêu cầu Ông H1, Bà H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên, theo Văn bản số 1297/VPĐK ngày 29/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N (BL 33) và Văn bản số 5338/UBND-TP ngày 30/6/2021 của UBND huyện N (BL 95) thì căn cứ Điều 5 Quyết định 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai “*Quy định diện tích, điều kiện cụ thể tách thửa đối với loại đất nông nghiệp; khoản 1. Diện tích tối thiểu thửa đất hình thành sau khi tách thửa; điểm a)...; điểm b) Đối với các xã còn lại, diện tích tối thiểu được phép tách thửa là 1.000m² (một nghìn mét vuông)*” và Điều 4 Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định “*Diện tích tối thiểu đối với loại đất nông nghiệp; khoản 1...; khoản 2. Diện tích tối thiểu thửa đất sau tách thửa đối với đất nông nghiệp tại nông thôn là 1.000m² (một nghìn mét vuông)*” thì diện tích đất bà L nhận chuyển nhượng là 129.6m² thuộc 1 phần thửa đất thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V, huyện N mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm khác là không đủ điều kiện để tách thửa nên không thể công nhận quyền sử dụng đất cho bà L để bà L làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Huy H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Các đương sự đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần thứ hai nhưng ông Lê Huy H có đơn xin xét xử vắng mặt, các ông bà Lý Thanh Hòa, Phạm Thị Thu Hà, Hoàng Bách Thảo và Bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do. Tòa án căn cứ các Điều 227, 228, 296 vắng mặt đối với họ.

[2] Thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách đương sự Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Huy H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn với nội dung đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện Bà Võ Thị L yêu cầu bị đơn Ông H1, Bà H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đo thực tế 129,6m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27, xã V, huyện N, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L để bà được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai phân đất này.

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ bà L cho rằng ngày 19/7/2018, bà ký hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà diện tích 130m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 27, xã V của vợ chồng Ông H1, Bà H2 với giá tiền là 800.000.000 đồng là không đúng với thực tế của sự việc bởi vì Ông H1, Bà H2 xác định có ký tên trong hợp đồng là do phía vợ chồng Ông T, Bà T1 nhờ ký giùm vì Ông H1 và Bà H2 là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 303824 cấp ngày 15/6/2010 đối với thửa 57, tờ bản đồ 27, diện tích 587m² loại đất trồng cây hàng năm khác (đất nông nghiệp). Việc chuyển nhượng này được Ông T và Bà T1 thừa nhận, Ông T, Bà T1 là người trực tiếp nhận số tiền 800.000.000 đồng của bà L. Điều này cũng thể hiện trong “*hợp đồng ngày 19/7/2018 tại Điều 1 ... mục 1. Nhà đất sẽ được chuyển nhượng là nhà số 27/6 tổ 8 của Ông Hoàng Bách T ... tổng diện tích đất 587m² trong đó 130m² của Ông Hoàng Bách T nay chuyển nhượng cho Bà Võ Thị L một phần đất 5 x 26 = 130m² Ông T đang sử dụng ...*”. Từ đó cho thấy bà L nhận chuyển nhượng diện tích đất 130m² và căn nhà trên đất của vợ chồng Ông Hoàng Bách T và Bà Nguyễn Thị T1 chứ không phải nhận chuyển nhượng của Ông Lý Thanh H1 và Bà Phạm Thị Thu H2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà trên cũng không được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định tại các Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc bà L yêu cầu vợ chồng Ông H1, Bà H2 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích trên là không đúng.

Tại Văn bản số 1297/VPĐK ngày 29/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh N (bút lục 33) và Văn bản số 5338/UBND-TP ngày 30/6/2021 của UBND huyện N (bút lục 95) thì căn cứ Điều 5 Quyết định 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai “*Quy định diện tích, điều kiện cụ thể tách thửa đối với loại đất nông nghiệp; khoản 1. Diện tích tối thiểu thửa đất hình thành sau khi tách thửa; điểm a)...; điểm b) Đối với các xã*

còn lại, diện tích tối thiểu được phép tách thửa là 1.000m² (một nghìn mét vuông)” và Điều 4 Quyết định số 22/2020/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định “*Diện tích tối thiểu đối với loại đất nông nghiệp; khoản 1...; khoản 2. Diện tích tối thiểu thửa đất sau tách thửa đối với đất nông nghiệp tại nông thôn là 1.000m² (một nghìn mét vuông)”* thì diện tích đất bà L nhận chuyển nhượng là 129.6m² thuộc 1 phần thửa đất thửa 57, tờ bản đồ số 27 xã V, huyện N mục đích sử dụng đất trồng cây hằng năm khác là không đủ điều kiện để tách thửa nên không thể công nhận quyền sử dụng đất cho bà L để bà L làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quá trình xét xử phúc thẩm ông Hùng yêu cầu Tòa án xác minh căn nhà cấp 4 trên diện tích đất tranh chấp được Ông T, Bà T1 xây dựng năm nào và Ông T, Bà T1 có nhập hộ khẩu vào địa chỉ căn nhà trên không. Tuy nhiên, theo hồ sơ thể hiện nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận trên diện tích đất có căn nhà cấp 4 và Ông T, Bà T1 xây dựng sau khi mua đất vào năm 2000 và khi chuyển nhượng cho Bà Võ Thị L thì chuyển nhượng luôn cả căn nhà trên đất nên yêu cầu xác minh trên của ông Hùng là không cần thiết và không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

Ông Hùng còn trình bày bà L có chồng, con, mẹ ruột bà L đang sinh sống trên đất nhưng không cung cấp họ tên, năm sinh, địa chỉ của họ vì ông cho rằng ông chỉ là đại diện theo ủy quyền nên không biết rõ. Tòa án đã ra thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu, chứng cứ yêu cầu ông Hùng, bà L cung cấp nhưng ông Hùng cho rằng ông không liên lạc được với bà nên không cung cấp được, còn bà L đã nhận được thông báo nhưng không cung cấp cho Tòa án. Căn cứ khoản 1, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự nghĩa vụ chứng minh là của đương sự, trường hợp họ không đưa ra được hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án tiến hành xét xử theo chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ.

[4] Về án phí:

4.1: Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng

4.2: Án phí dân sự phúc thẩm: Đơn kháng cáo của Đại diện theo ủy quyền của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 14.186.192 đồng Bà Võ Thị L phải chịu (đã nộp xong).

[6] Xét quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của Bà Võ Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DSST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; 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.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Võ Thị L với bị đơn Ông Lý Thanh H1, Bà Phạm Thị Thu H2 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 129,6m², cất thửa 57, tờ bản đồ 27, xã V, huyện Nhơn Trạc, tỉnh Đồng Nai.

3. Về án phí:

3.1: Án phí dân sự sơ thẩm: Bà L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000090 ngày 26/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Đồng Nai; bà L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2: Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Bà Võ Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tại biên lai thu số 0008426 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Bà L đã nộp xong.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 14.186.192 đồng Bà Võ Thị L phải chịu (đã nộp xong).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND H. N
- Chi cục THADS H. N;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Quyên