

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 06/2025/DS-PT
Ngày: 09-01-2025
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 THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương

Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 202/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 290/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số C đường Đ, thôn F, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông Mai Hữu D, sinh năm 1955 và bà Trần Thị Đ, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số A đường Đ, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ liên lạc: Số D đường số A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1961

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Số C đường Đ, thôn F, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn bà Hồ Thị N

Tại phiên tòa, có mặt: Bà Nguyệt, ông D, bà Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2024, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 4/4/2024, bản khai ngày 6/4/2024 của đơn bà Hồ Thị N, đồng thời là người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình L trình:

Khoảng năm 2012 ông vợ chồng ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ thống nhất chuyển nhượng cho bà N 01 thửa đất tại thôn F, xã V diện tích 10m x 50m, giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng, bà N đã giao cho ông D, bà Đ 120.000.000 đồng, số tiền còn lại bà N sẽ giao khi ông D, bà Đ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Đến đầu năm 2013 ông D, bà Đ giao thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà N. Sau đó, bà N đã nhiều lần yêu cầu ông D, bà Đ thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên, nhưng ông D, bà Đ luôn trốn tránh không thực hiện.

Tại Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 24/5/2024 bà N đồng thời là người đại diện cho ông L trình bày có nội dung: Vào năm 2012 thông qua sự giới thiệu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh: Ông D và bà Đ chuyển nhượng cho bà N 01 mảnh đất ở xã V, để lấy tiền trả nợ cho ngân hàng. Do đó các bên gặp nhau tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, bà N nhận chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ thửa đất 138, tờ bản đồ 07 của ông D bà Đ, giá 180.000.000 đồng; thửa đất có tứ cận: Bắc giáp phần đất còn lại của ông D bà Đ, Nam giáp đất ông L1, Đông giáp đất ông Đ1, Tây giáp đường ĐT 720. Bà N1 đã giao tiền cho Chi cục Thi hành án, số tiền còn dư giao cho ông D, bà Đ. Sau đó bà N1 và vợ chồng ông D đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định. Tiếp theo ông D, bà Đ đồng ý chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà N1 có diện tích 10m x 50m, với giá 180.000.000 đồng, bà N1 đã giao 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông D, bà Đ trốn tránh không chịu làm thủ tục chuyển nhượng cho bà N1.

Tại Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 19/8/2024 và tại phiên tòa bà N1 đồng thời là người đại diện cho ông L trình bày có nội dung: Ông D, bà Đ có thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích 1.000m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525. Vào ngày 27/11/2012, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, gồm có: ông D, bà Đ, bà N1, bà H- Chấp hành viên, cán bộ ngân hàng; bà N1 thống nhất nhận chuyển nhượng của ông D, bà Đ diện tích đất 10m x 50m tại thửa đất 138, tờ bản đồ 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525, giá 180.000.000 đồng. Bà N1 đã giao tiền cho cán bộ ngân hàng để thu hồi nợ của ông D, bà Đ, sự việc được cán bộ Chi cục Thi hành án lập Biên bản làm việc ngày 27/11/2012, chứ bà N1 và ông D, bà Đ không có viết giấy bán đất gì cả. Sau đó bà N1 và ông D, bà Đ cầm Biên bản làm việc ngày 27/11/2012 của Chi cục Thi hành án để tiến hành cắt (tách thửa) 500m² trong thửa 138 thành thửa 138A để chuyển nhượng cho bà N1; diện tích đất của ông D, bà Đ còn lại trong thửa 138 là 500m². Ngoài ra, cũng vào tối ngày 27/11/2012, tại nhà bà N1, ông D và bà Đ đã viết giấy chuyển nhượng cho bà N1 phần đất còn lại của thửa đất 138, với giá 180.000.000 đồng, bà N1 đã giao cho ông D, bà Đ 120.000.000 đồng, còn lại khi nào lập hợp đồng chuyển nhượng và công chứng thì bà N1 trả đủ. Nhưng sau đó ông D không thực hiện việc chuyển nhượng đất này cho bà N1. Việc không

chuyển nhượng được toàn bộ 1000m² đất là do phần đất của ông D, bà Đ còn lại bị thiếu.

Nay bà N1 yêu cầu ông D, bà Đ phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất này cho bà N1. Ngoài ra bà N1 không có yêu cầu gì khác.

Chứng cứ do nguyên đơn đưa ra là 01 Giấy bán đất ghi ngày 27/11/2012 và hồ sơ chuyển nhượng thửa đất 138A, tờ bản đồ 07, thôn F, xã V.

Trong quá trình tố tụng bị đơn ông Mai Hữu D trình bày và những tài liệu, chứng cứ do ông D giao nộp thể hiện nội dung:

Do trước đây ông D, bà Đ có nợ ngân hàng, nên vào ngày 27/11/2012, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, ông D, bà Đ viết giấy bán cho bà N1 diện tích đất 10m x 50m = 500m², tại thửa 138, tờ bản đồ 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525, với giá 180.000.000 đồng, để lấy tiền trả cho ngân hàng. Bà N1 đã giao 120.000.000 đồng, để ông D, bà Đ trả cho ngân hàng và nộp các khoản án lệ, lệ phí cho Chi cục Thi hành án, số tiền còn lại giao cho ông D, bà Đ. Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng đất, bà N1 yêu cầu ông D, bà Đ phải viết giấy bán đất cho bà N1 giữ. Sau đó, đến ngày 06/12/2012 giữa ông D, bà Đ và vợ chồng bà N1 mới tiến hành làm đơn tách thửa, lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiến hành công chứng, chứng thực hợp đồng; cụ thể thửa đất 138, tờ bản đồ 07, Giấy chứng nhận quyền sử dụng I 310525, diện tích 1.000m² được tách thành 02 thửa như sau: Thửa đất 138A, tờ bản đồ 07, diện tích 500m² ông D, bà Đ chuyển nhượng cho vợ chồng bà N1 và Nhà nước cấp Giấy chứng nhận số BM 542533; thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích 500m² còn lại thì Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông D bà Đ theo Giấy chứng nhận BM 542534. Lý do bà N1 giữ Giấy chứng nhận BM 542534 của ông D, bà Đ là vì ông D, bà Đ có vay tiền của bà N1. Nay ông D không chấp nhận yêu cầu của bà N1, đồng thời yêu cầu bà N1 trả lại Giấy chứng nhận BM 542534 cho ông D.

Tại phiên tòa bà Trần Thị Đ trình bày:

Bà Đ thống nhất theo trình bày của ông D. Bà Đ chỉ vay tiền bà N1 30.000.000 đồng và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BM 542534 cho bà N1 giữ, chứ không chuyển nhượng đất này cho bà N1. Bà Nguyệt 03 lần đến nhà bà Đ ở Bình Dương để yêu cầu bà Đ làm ủy quyền thửa đất 138 cho bà N1 sử dụng, nhưng bà Đ không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, 121, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử:

Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu D, bà Trần Thị Đ với bà Hồ Thị N; đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích 500m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 542534, đứng tên ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ, tại thôn F, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024, nguyên đơn bà Hồ Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Hồ Thị N vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị N và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc phần đất chuyển nhượng: Trước đây, vợ chồng ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ có nợ ngân hàng N2 chi nhánh B số tiền 105.123.000 đồng và khoản lãi chậm thi hành được thể hiện quan Bản án sơ thẩm số 01/2012/KDTM-ST ngày 27/6/2012 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh. Theo đó Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Linh tiến hành lập Biên bản giải quyết việc thi hành án ngày 27/11/2012 có ghi nhận nội dung ông D, bà Đ có bán 1 phần diện tích quyền sử dụng đất thuộc thửa số 138, tờ bản đồ 7, chiều ngang 10m,

chiều dài hết thửa đất cho bà Hồ Thị N, đồng thời bà N sẽ thay vợ chồng ông D, bà Đ trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc 108.988.000 đồng và án phí sơ thẩm là 5.256.000 đồng, số tiền còn lại các bên tự thỏa thuận.

Cùng ngày 27/11/2012, ông D đã viết giấy bán đất chuyển nhượng cho bà N 1 phần diện tích đất với $10\text{m} \times 50\text{m} = 500\text{m}^2$ trong diện tích 1.000m^2 tại thửa đất số 138A, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525, cấp ngày 24/12/1996.

[3] Về nội dung khởi kiện: Bà Hồ Thị N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ phải chuyển nhượng cho bà toàn bộ thửa đất số 138, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/12/1996 cho ông Mai Hữu D. Vì bà cho rằng sau buổi sáng các bên thỏa thuận chuyển $500\text{m}^2/1.000\text{m}^2$ đất tại Chi cục Thi hành án dân sự Đức Linh thì tối cùng ngày 27/11/2012 tại nhà bà thì ông D, bà Đ đã viết giấy chuyển nhượng cho bà phần diện tích còn lại của thửa đất 138 với giá 180.000.000 đồng, bà đã giao trước cho ông D, bà Đ số tiền 120.000.000 đồng, số tiền còn lại khi nào lập hợp đồng chuyển nhượng và công chứng thì bà sẽ giao đủ.

Trình bày của bà Đ, ông D: Ông bà chỉ bán cho bà N một nửa thửa đất với diện tích 500m^2 trong thửa 138, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.000m^2 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh và có viết giấy kèm theo xác nhận là có 150m^2 đất thổ cư, phần diện tích còn lại ông bà không hề bán nên chỉ tách thửa và sang nhượng cho bà N $\frac{1}{2}$ thửa đất.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, trình bày của các bên đương sự thấy rằng:

[4.1] Việc ông D, bà Đ chuyển nhượng cho bà N một phần thửa đất số 138 đã được ghi nhận tại Biên bản giải quyết việc thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đ, ngoài ra giữa các bên không có Biên bản hay giấy tờ nào khác thể hiện việc mua bán phần diện tích còn lại. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng đất tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, bà N yêu cầu ông D, bà Đ phải viết “Giấy bán đất” cho bà N với mục đích để bảo đảm và làm rõ nội dung trong 500m^2 đất chuyển nhượng phải có 150m^2 đất thổ cư. Từ đó, các bên căn cứ vào “Giấy bán đất” này để làm thủ tục tách thửa và lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 138A cho bà N; còn lại 500m^2 thuộc thửa đất 138 Nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận cho ông D, bà Đ.

[4.2] Ngày 06/12/2012, các bên tiến hành xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138A, tờ bản đồ số 07, diện tích 500m^2 , thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 138, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.000m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 310525 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/12/1996 cho ông Mai Hữu D. Cũng cùng ngày 06/12/2012, ông Mai Hữu D có Đơn xin tách thửa đất đối với thửa đất số 138 nói trên. Theo lẽ thường, nếu có việc bị đơn chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 138 cho nguyên đơn ngày 27/11/2012 thì bị đơn ông D đã không làm thủ tục xin tách thửa và tại

Hợp đồng chuyển nhượng phải thể hiện diện tích chuyển nhượng là toàn bộ thửa đất 138 diện tích 1.000m².

[4.3] Ngoài ra, tại Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 19/8/2024 ghi nhận lời khai của bà N thì bà xác định giữa bà với vợ chồng ông D, bà Đ không có viết giấy bán đất mà chỉ căn cứ vào Biên bản làm việc của Chi cục Thi hành án ngày 27/11/2012.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồ Thị N có trình ra một giấy nhận tiền hợp đồng sang nhượng đất viết tay, nhưng giấy này viết cùng ngày 27/11/2012 và có nội dung giống với giấy bán đất. Trong 02 giấy này thể hiện mua bán diện tích 500m², ngang 10m dài 50m (trong đó có 150m² đất ở) với số tiền 180.000.000 đồng, đặt cọc trước 120.000.000 đồng. Với giấy này thì bà N cũng không chứng minh được mình mua phần đất 500m² còn lại, vì lẽ thường nếu mua hết phần đất còn lại thì cũng không cần phải xác định thêm là trong đó có 150m² đất ở; bà N lý giải nguyên nhân không sang tên toàn bộ diện tích đất qua tên bà là do ông D đang tranh chấp diện tích đất này với ông Q nên để ông D đứng tên giải quyết tranh chấp xong mới chuyển qua cho bà N phần đất còn lại nhưng bà N không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh và ông D bà Đ bác bỏ ý kiến này; hơn nữa bà N không có quá trình sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2024 và các bản ảnh mà nguyên đơn bà Hồ Thị N cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm: thửa đất 138 thực tế có chia làm 02 thửa 138A và 138, giữa 02 thửa đất có đóng cọc sắt tròn ở 02 đầu để phân chia ranh giới, 01 bên là đất trống và một bên là có trồng rừng cây tràm lớn.

Đồng thời, kể từ thời điểm thực hiện thủ tục tách thửa sang tên ngày 06/12/2012 đến ngày 26/12/2012 bà Hồ Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ thời gian đó trở về sau giữa bà N và vợ chồng ông D, bà Đ không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng phần diện tích còn lại. Vì vậy, giấy bán đất ngày 27/11/2012 là thỏa thuận chuyển nhượng một phần thửa đất như hai bên đã thỏa thuận là 500m² tại Chi cục thi hành án dân sự là phù hợp. Do đó, việc bà N dựa vào “Giấy bán đất” ngày 27/11/2012 cho rằng vợ chồng ông D đã bán toàn bộ diện tích thửa đất trên cho bà là không có cơ sở.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bà Hồ Thị N nhưng không có chứng cứ gì mới để chứng minh, không có căn cứ để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận, như quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bà Hồ Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 271, 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mai Hữu D, bà Trần Thị Đ với bà Hồ Thị N; đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 138, tờ bản đồ 07, diện tích 500m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 542534, đứng tên ông Mai Hữu D và bà Trần Thị Đ, tại thôn F, xã V, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Hồ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí do bà N đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004411, ngày 15/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Bà N1 đã nộp đủ án phí.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Hồ Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004836 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh; Bà Hồ Thị N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà Hồ Thị N phải chịu 3.500.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí cho việc định giá tài sản. Bà N1 đã chi đủ số tiền này.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (09/01/2025)

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Lê Minh Tuấn