

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 105/2023/DS-PT
Ngày: 23-3-2023
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 LONG AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán:

Bà Trịnh Thị Phúc

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023, về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 223/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1961 (có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Bình Hữu Q, xã Đức Hòa T, huyện Đức H, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu: Ấp Bình Tả W, xã Đức Hòa H1, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Hiện cư trú: Ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Lê Ngọc M.

Địa chỉ trụ sở: Ấp Gò C, thị trấn Hậu N, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc M - Trưởng Văn phòng (có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn Ông Nguyễn Trọng T, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu được tóm tắt như sau:

Ông Nguyễn Trọng T và Bà Nguyễn Thị Hồng T là anh em ruột. Tháng 8/2022, do ông T bị bệnh nặng nên ông T có nhờ bà T làm giùm tờ di chúc để lại tài sản cho các con. Tuy nhiên, ngày 18/8/2022, tại Văn phòng Công chứng Lê Ngọc M, ông T và vợ ông T là bà Bùi Ngọc Đ (đã chết) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 14043, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD cho bà T.

Do thực tế hai bên không chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không giao nhận đất, không nhận tiền nên ông T không đồng ý cho bà T làm thủ tục sang tên để bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. ông T đã nhiều lần liên hệ với bà T để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên nhưng đến nay chưa thực hiện được.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14043, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2022 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.777m² đất tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An.

Yêu cầu Bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 558034 do Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp cho ông T ngày 01/7/2013 đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.777m² đất tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An. Ngoài ra, ông T không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, tại bản tường trình (không ghi ngày tháng) và biên bản lấy lời khai do Tòa án nhân dân huyện Đức H lập ngày 10/11/2022 được tóm tắt như sau:

Mục đích ngày 18/8/2022, bà và ông T, bà Đ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14043, quyền số 08/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/8/2022 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đối với thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.777m² đất tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An là để hợp thức đất cho ông T. Năm 2018, ông T bị bệnh lao phổi, đến năm 2022 bà Đ bị bệnh ung thư, bà Đ và ông T sợ chết bất ngờ thì không có người giữ gìn tài sản. Mặt khác, sợ bị vợ trước của ông T về tranh chấp tài sản nên giữa bà và ông T, bà Đ có thỏa thuận là ông T, bà Đ ký chuyển nhượng thửa đất trên qua cho bà để bà đứng tên giùm, sau đó thì bà sẽ chuyển nhượng trả lại cho ông T

để hợp thức hóa, đây là tài sản riêng của ông T. Việc thỏa thuận chuyển nhượng này chỉ là thủ tục hành chính, thực tế hai bên không có thỏa thuận giá chuyển nhượng, không có việc giao nhận tiền và giao nhận đất, thửa đất 1011 hiện nay vẫn do ông T quản lý, sử dụng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, hai bên thống nhất thuê dịch vụ làm, hồ sơ đăng ký kê khai đã được nộp vào hành chính công chuẩn bị ra thuế thì bà và ông T xảy ra mâu thuẫn nên bà đã nộp đơn xin rút hồ sơ ra để trả lại cho ông T, hiện nay các giấy tờ này ông T đang giữ.

Nay ông T có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 1011 được ký kết giữa bà và ông T, bà Đ tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M ngày 18/8/2022, bà có ý kiến như sau: Bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng giữa bà và ông T vì thực chất giữa bà và ông T không có việc giao nhận tiền. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thì đang ở trung tâm hành chính công, tùy Tòa án xử lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Lê Ngọc M trình bày tại công văn số 71/CV-VPCC ngày 15/11/2022 như sau:

Ngày 18/8/2022, Văn phòng công chứng Lê Ngọc M có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Nguyễn Trọng T, bà Bùi Ngọc Đ với Bà Nguyễn Thị Hồng T số công chứng 14043, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 223/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H đã căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 490 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 133, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Trọng T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với Bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14043, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đối

với quyền sử dụng thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An giữa Ông Nguyễn Trọng T, bà Bùi Ngọc Đ với Bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Buộc Bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại cho Ông Nguyễn Trọng T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy số BO 558034 do Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp cho ông T ngày 01/7/2013.

Trường hợp bà T không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T thì ông T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường và các cơ quan có thẩm quyền liên quan để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Trọng T tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng, ông T đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch, sung vào Ngân sách Nhà nước.

ông T là người cao tuổi (người từ đủ 60 tuổi trở lên theo Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009), do đó căn cứ vào điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000129 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức H.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 28/12/2022, Bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đương sự không rút yêu cầu kháng cáo, không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới.

Bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày nội dung kháng cáo cho rằng, bà và ông T thống nhất bà chỉ là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để bà đứng tên giúp ông T trong lúc ông T bị bệnh. Không có việc bà lợi dụng ông T bệnh tật để lừa dối ông T sang tên đất cho bà nên bà đã đồng ý hủy đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay ông T và người đại diện của ông T cho rằng bà lợi dụng ông T không hiểu biết pháp luật sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng việc trình bày của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến danh dự của bà nên bà đề nghị nguyên đơn phải đính chính lời khai lại cho đúng sự thật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Theo đơn kháng cáo và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, bà T xác định bà đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm nhưng không đồng ý với trình bày của nguyên đơn. Thấy rằng, đây là ý kiến trình bày của nguyên đơn không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án. Bởi lẽ, quyết định của bản án sơ thẩm phù hợp với ý kiến của bà T. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm theo quy định khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng T được làm đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, Bà Nguyễn Thị Hồng T có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt, đã được tổng đạt hợp lệ, đương sự vắng mặt vẫn bản trình bày ý kiến lưu hồ sơ vụ án và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Trọng T khởi kiện Bà Nguyễn Thị Hồng T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An. Tòa án nhân dân huyện Đức H thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Bị đơn Bà Nguyễn Thị Hồng T kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, không cung cấp chứng cứ mới. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến nội dung kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hồng T, thấy rằng:

Ngày 18/8/2022, Ông Nguyễn Trọng T, bà Bùi Ngọc Đ với Bà Nguyễn Thị Hồng T ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa 1011, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.777m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đ, huyện Đức H, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp cho ông T số BO 558034 ngày 01/7/2013, hợp đồng được Văn phòng công chứng Lê Ngọc M chứng nhận số công chứng 14043, quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD. ông T và bà T trình bày thống nhất giữa ông T và bà T không có việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Việc thỏa thuận chuyển nhượng này chỉ là thủ tục hành chính, ông T nhờ bà T đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực tế hai bên không có thỏa thuận giá

chuyển nhượng, không có việc giao nhận tiền và giao nhận đất, thửa đất 1011 hiện nay vẫn do ông T quản lý, sử dụng. Theo bà T, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T đã đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, hai bên thống nhất thuê dịch vụ làm hồ sơ đăng ký kê khai đã được nộp vào hành chính công chuẩn bị ra thuế thì bà T và ông T xảy ra mâu thuẫn nên ông T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên được bà T đồng ý. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không trái pháp luật, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ, phù hợp với nguyện vọng của ông T, bà T.

[5] Về hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

ông T và bà T thống nhất khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhờ bà T đứng tên giữ, không có sự giao nhận đất và tiền, không có thiệt hại xảy ra. Nay hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[6] Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy số BO 558034 do Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp cho ông T ngày 01/7/2013, ông T giao cho bà T giữ nên bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông T. Trường hợp bà T không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T thì ông T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường và các cơ quan có thẩm quyền liên quan để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu ông T công khai xin lỗi: Vấn đề này các đương sự chưa đặt ra tại cấp sơ thẩm và chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết nên không thuộc phạm vi xem xét của Tòa án cấp phúc thẩm.

[8] Đối với yêu cầu của bà T về việc yêu cầu ông T và người đại diện chính thức lại lời trình bày thấy rằng, đây là trình bày của nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn. Tòa án xét xử trong phạm vi chứng cứ do các đương sự cung cấp, phần quyết định của bản án sơ thẩm phù hợp với ý kiến của bà T nên yêu cầu này của bà T là không phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. bà T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà T. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà T phải chịu 300.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Hồng T.

Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 223/2022/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức H, tỉnh Long An.

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 490 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 133, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Trọng T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với Bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 14043, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc M đối với quyền sử dụng thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp 4, xã Đức Hòa Đông, huyện Đức H, tỉnh Long An giữa Ông Nguyễn Trọng T, bà Bùi Ngọc Đ với Bà Nguyễn Thị Hồng T.

- Buộc Bà Nguyễn Thị Hồng T trả lại cho Ông Nguyễn Trọng T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy số BO 558034 do Ủy ban nhân dân huyện Đức H cấp cho ông T ngày 01/7/2013. Trường hợp bà T không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T thì ông T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và môi trường và các cơ quan có thẩm quyền liên quan để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Trọng T tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), ông T đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí không có giá ngạch, sung vào Ngân sách Nhà nước.

ông T là người cao tuổi (người từ đủ 60 tuổi trở lên theo Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009). Do đó, căn cứ vào điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nên hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000129 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long An.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số

0007684 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức H, tỉnh Long An.

4. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

Trong 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 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 đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp) theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức H;
- Chi cục THADS huyện Đức H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân