

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 57/2019/DS-PT

Ngày: 26-4-2019

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 LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Huỳnh Văn Hiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2018/TLPT- DS ngày 20 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2019/QĐ-PT ngày 04/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 61/2019/QĐ-PT ngày 18/4/2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1962; cư trú tại số 132, thôn Y, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1958; cư trú tại số 132, thôn Y, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5368, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V chứng nhận ngày 26/10/2016), có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1959; cư trú tại số 45, đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng – Luật sư của Văn phòng luật sư Thành Đ, Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Bị đơn:* Bà Võ Thị A, sinh năm: 1934; cư trú tại số 344, thôn Nam H1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn Đ, sinh năm: 1970; cư trú tại số 344, thôn Nam H1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5035, quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V chứng nhận ngày 22/10/2016), có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà A:* Ông Nguyễn Phương Đại N, sinh năm: 1983; cư trú tại số 11A, đường Trần L (mặt sau), Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng – Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Phương Đại N, Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1958; cư trú tại số 132 thôn Y, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Những người làm chứng:*

1/ Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm: 1939; cư trú tại thôn Q, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1948; cư trú tại số 235, xóm 8, thôn N1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Ông Hoàng Đức T, sinh năm: 1965; cư trú tại số 138, thôn Nam H1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Ông Phạm B, sinh năm: 1936; cư trú tại số 96, thôn N1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1958; cư trú tại số 96, thôn N1, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị A, sinh năm: 1934 – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2016 và ngày 01/8/2016 của Bà Nguyễn Thị X, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Nguyễn Văn B, người đại diện theo ủy quyền của bà X, thì:

Ngày 20/01/2007 vợ chồng ông B, bà X nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị A lô đất diện tích khoảng 2.600m<sup>2</sup> (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 2.796m<sup>2</sup>) ở sinh Cạp Lung gồm các thửa 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng với giá 10.000.000đ, hai bên có viết giấy tay sang nhượng đất cùng ngày. Bà A nhận tiền của vợ chồng ông, bà 03 lần, lần thứ nhất 10.000.000đ theo đúng nội dung giấy sang nhượng đất ngày 20/01/2007, lần thứ hai 2 bà A xin thêm 2.000.000đ, lần thứ 3 bà A xin thêm 1.500.000đ và có viết lại giấy xác nhận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như nhận thêm số tiền trên, tổng cộng là 13.500.000đ. Năm 2010 vợ chồng ông, bà đã đầu tư khoảng 30.000.000đ để đổ đất nâng cấp các thửa đất

trên và trực tiếp sử dụng đất liên tục đến năm 2016 thì gia đình bà A vào phá hoa màu mà vợ chồng ông, bà đang trồng; vợ chồng ông, bà đã trình báo với chính quyền xã K giải quyết việc này. Từ khi nhận chuyển nhượng các thửa đất trên đến nay, vợ chồng ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà A thực hiện thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên nhưng bà A không hợp tác. Sau khi vợ chồng ông, bà khởi kiện bà A, Tòa án đã ra quyết định buộc thực hiện hình thức của giao dịch dân sự ngày 16/11/2016 nhưng bà A vẫn không thực hiện nên hai bên vẫn chưa thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên theo quy định được. Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị A phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 2.796m<sup>2</sup> thuộc các thửa 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông, bà.

- Ông Võ Văn Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị A, thừa nhận giấy sang nhượng đất giữa bà Võ Thị A và Bà Nguyễn Thị X là do bà A ký nhưng nội dung giấy thỏa thuận này không rõ ràng và không có hiệu lực vì đó không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì ông được biết bà A chỉ cho bà X thuê đất trong thời hạn 10 năm, nếu chuyển nhượng đất thì phải do các con bà A cùng quyết định chứ một mình bà A không thể tự ý quyết được. Giấy sang nhượng đất ngày 20/01/2007 do bà X viết, do bà A không biết chữ, không đọc rõ nội dung nên đã ký vào giấy này. Nay bà X yêu cầu bà Võ Thị A làm thủ tục chuyển nhượng diện tích 2.796m<sup>2</sup> thuộc các thửa 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K cho bà X thì bà Võ Thị A không đồng ý, đề nghị Tòa án tuyên bố hủy viết giấy tay sang nhượng đất ngày 20/01/2007 giữa bà X và bà A.

- Trong quá trình giải quyết vụ án những người làm chứng gồm các Ông Phạm B, Hoàng Đức T, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Xuân L đều có lời khai và cho rằng trên thực tế, bà X nhận chuyển nhượng chứ không phải thuê các thửa đất nói trên của bà A. Ông Nguyễn Xuân L khi biết vợ chồng bà X muốn nhận chuyển nhượng thửa đất trên ông còn bàn với ông B là không nên nhận chuyển nhượng vì giá cao và đất xấu. Ông Hoàng Đức T canh tác gần diện tích đất 2.796m<sup>2</sup> nói trên, ông chứng kiến gần 10 năm qua bà X liên tục canh tác và được biết bà X nhận chuyển nhượng các thửa đất trên của bà A. Ông Phạm B cho bà X thuê nhà kinh doanh, có lần bà A có đến nhà ông gặp vợ chồng bà X và ông có nghe bà A nói là chuyển nhượng diện tích đất 2.796m<sup>2</sup> nói trên cho bà X. Riêng ông Nguyễn Văn Q ở đối diện nhà vợ chồng bà X thuê của ông B. Ông sang nhà ông B chơi hai lần đều có chứng kiến việc bà A xin thêm tiền của bà X, một lần là 2.000.000đ, một lần là 1.500.000đ vì bà A nói bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất rẻ quá sợ các con của bà không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 21/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018 Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị X về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bị đơn là bà Võ Thị A theo giấy viết tay đề ngày 20/01/2007 với tiêu đề: “Giấy sang nhượng đất” và văn bản xác nhận việc bà A vẫn tiếp tục đồng ý chuyển nhượng đất cho bà X ngày 08/8/2013.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị A với Bà Nguyễn Thị X theo giấy viết tay đề ngày 20/01/2007 với tiêu đề: “Giấy sang nhượng đất” và văn bản xác nhận việc bà A vẫn tiếp tục đồng ý chuyển nhượng đất cho bà X ngày 08/8/2013 với diện tích 2.796m<sup>2</sup> gồm các thửa đất 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075878 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Võ Thị A ngày 23/12/2008 (có sơ đồ kèm theo).

3. Tạm giao cho Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn B diện tích đất 2.796m<sup>2</sup> gồm các thửa đất 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 2.796m<sup>2</sup> gồm các thửa đất 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24 xã K theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 17/10/2018 bà Nguyễn Thị A kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa,*

Ông Võ Văn Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị A, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn B, người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị X, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc sau khi nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 2.600m<sup>2</sup> (diện tích đo thực tế là 2.634m<sup>2</sup>) thuộc các thửa 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng của bà Võ Thị A, gia đình Bà Nguyễn Thị X đã canh tác, sử dụng đất trong một thời gian dài. Đến năm 2016 thì bà A có hành vi phá hoại cây trồng trên đất và yêu cầu trả lại đất vì cho rằng

hai bên chỉ giao kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Do vậy bà X có đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên còn bà A không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng theo “Giấy sang nhượng đất” lập ngày 20/01/2007 thể hiện bà A có bốn thửa đất liền kề nhau ở khu sinh Cạp Lung, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng diện tích khoảng 2.600m<sup>2</sup> thuộc các thửa 251, 253, 254, 256 tờ bản đồ số 24, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có thể hiện tứ cận Đông, Tây, Nam, Bắc, giá chuyển nhượng là 10.000.000đ, bà X đã giao đủ tiền cho bà A và bà A đã giao đất cho bà X sử dụng. Đến ngày 08/8/2013 hai bên lại lập giấy tay thể hiện nội dung “Nguyên trước đây vào ngày 20/01/2007 tôi (bà A) có chuyển nhượng cho chị X ở Lạc L diện tích đất khoảng 2.600m<sup>2</sup> đất sinh Cạp Lung để lấy số tiền 12.000.000đ, tôi đã nhận đủ và giao đất cho chị X hoàn toàn sử dụng. Tôi có xin thêm chị X 1.500.000đ tôi đã nhận đủ và hứa một tuần sẽ tạo điều kiện giúp đỡ và giao sổ đỏ cho chị X làm giấy tờ hoàn chỉnh”. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà A trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng nhưng bà A cam kết sẽ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để làm thủ tục sang tên cho bà X. Ngày 27/5/2009 bà A có đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất gửi cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, ngày 23/12/2008 bà A được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hết trang 4. Như vậy sau khi bà A được xóa thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 23/12/2008, ngày 08/8/2013 giữa bà X và bà A vẫn tiếp tục xác lập lại việc chuyển nhượng đất thể hiện bà A có thiện chí chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X như thỏa thuận ban đầu. Bà A thừa nhận chữ ký trong hai giấy sang nhượng nói trên là của bà, việc bà A cho rằng chỉ cho thuê đất thì không thể có văn bản thỏa thuận ngày 08/8/2013 thể hiện bà A có "xin thêm 1.500.000đ" và hứa sau một tuần sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tạo điều kiện giúp đỡ bà X làm giấy tờ hoàn chỉnh được, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng là các Ông Phạm B, Hoàng Đức T, Nguyễn Văn Q, Nguyễn Xuân L.

[3] Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Võ Văn Đ, người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị A, cũng là con trai của bà A cho rằng bà A có 07 người con, công việc chính của gia đình là làm vườn, tức là có nhu cầu sử dụng đất để canh tác, tuy nhiên bà A lại cho người khác thuê trong khi gia đình mình lại cần đất để canh tác là vô lý. Ông Đ lại cũng cho rằng diện tích đất hiện đang tranh chấp do cần cỗi không canh tác được nên cho bà X thuê, điều này cũng không phù hợp với thực tế vì công việc chính của gia đình Ông Đ là làm vườn, không thể vì không canh tác được trên đất mà lại cho người khác thuê để sử dụng, trong thực tế sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà X đã sử dụng, trồng

trọt và thu hoạch hoa màu trên đất nên lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về hiệu lực của hợp đồng: sau khi nhận chuyển nhượng, bà X đã trả đủ tiền và nhận đất, đầu tư cải tạo hệ thống ống tưới trên đất và các công trình phụ trợ khác, trồng cây và thu hoa lợi trên đất, sử dụng liên tục, ổn định, công khai, không có tranh chấp, phía bà A không phản đối nên cần căn cứ vào quy định tại tiết b.3 điểm b khoản 2.3 Điều 2 Mục II 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để công nhận hợp đồng giữa các bên.

[5] Xét nguồn gốc đất chuyển nhượng thì thấy rằng bà Võ Thị A được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075878 ngày 23/12/2008, theo Công văn số 12/CV-CNĐD ngày 16/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện bà A đã nhận cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do hết trang 4 từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 550555 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Võ Thị A ngày 09/9/1994. Theo trích lục khai tử thì ông Võ Lân là chồng của bà A chết năm 1982 trước thời điểm bà A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó bà A được toàn quyền quyết định đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên, việc ông Đáng cho rằng việc chuyển nhượng đất của bà A (nếu có) phải được sự đồng ý của các con là không phù hợp với thực tế và không có căn cứ xem xét.

[6] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuy nhiên cấp sơ thẩm tuyên kèm theo trích lục họa đồ với diện tích 2.796m<sup>2</sup>) là không chính xác. Qua kết quả đo vẽ thực tế tại giai đoạn phúc thẩm thì diện tích đất tranh chấp là 2.634m<sup>2</sup> (đã trừ 9m<sup>2</sup> thuộc thửa 230 và 7m<sup>2</sup> thuộc thửa 231, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng), cần lấy số liệu này để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án, cần sửa Bản án sơ thẩm đối với phần này.

[7] Về chi phí tố tụng: chi phí đo vẽ, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm là 2.300.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm vào ngày 28/3/2019 là 4.654.000đ; nguyên đơn đã tạm ứng, nhận chịu và đã quyết toán xong nên không đề cập.

[8] Về án phí:

Bà Võ Thị A sinh năm 1934; tính đến thời điểm xét xử đã hơn 60 tuổi, là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi; căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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; cần miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho bà A.

Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 170, 688, 697 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 29 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị A, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Võ Thị A.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Võ Thị A và Bà Nguyễn Thị X theo Giấy viết tay ghi ngày 20/01/2007 với tiêu đề: “Giấy sang nhượng đất” và văn bản xác nhận việc bà A vẫn tiếp tục đồng ý chuyển nhượng đất cho bà X ngày 08/8/2013 với diện tích đo vẽ thực tế là 2.634m<sup>2</sup> gồm các thửa 251, 253, 254, 256, tờ bản đồ số 24, tọa lạc xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075878 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Võ Thị A ngày 23/12/2008 có hiệu lực.

3. Vợ chồng Ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng lô đất có diện tích 2.634m<sup>2</sup> thuộc các thửa 251, 253, 254, 256, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và sở hữu tài sản trên đất (có họa đồ kèm theo).

4. Bà Võ Thị A có trách nhiệm giao lại cho vợ chồng ông B, bà X bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 075878 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho bà Võ Thị A ngày 23/12/2008.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn B, Bà Nguyễn Thị X được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Võ Thị A.

Bà Nguyễn Thị X được nhận lại số tiền 12.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001219 ngày 12/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Ân phí phúc thẩm:

Đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

6. Về nghĩa vụ thi hành 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Huỳnh Châu Thạch**