

Bản án số: 327 /2022/DS-PT

Ngày: 21 /12 /2022

*V/v tranh chấp “Hợp đồng chuyển  
nhượng QSDĐ, Đòi QSDĐ”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Nhân**

*Các Thẩm phán:*

**Ông Trương Vĩnh Hữu**

**Ông Võ Ngọc Giàu**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 và 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử G thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp: **“ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi quyền sử dụng đất”**.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 145/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử G thẩm số: 314/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Võ Thị Hồng A, sinh năm 1973;

Địa chỉ: AB, khu phố 2, phường 3, AA, tỉnh Tiền Giang.

**2. Bị đơn:** Nguyễn Bá B, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Khu phố 3, phường 5, AA, tỉnh Tiền Giang.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ D quan:**

3.1. Văn Phòng công Chứng C.

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi C- chức vụ: Trưởng Văn Phòng.

3.2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn AX- chức vụ Giám đốc.

3.3. Bùi Thị Mai D, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp AC, xã AD, AA, tỉnh Tiền Giang

3.4. Ông Nguyễn Tấn E, sinh năm 1969;

Địa chỉ: AB, khu phố 2, phường 3, AA, tỉnh Tiền Giang;

3.5. Bà Thái Ngọc F, sinh năm 1978.

Địa chỉ: khu phố 3, phường 5, AA, tỉnh Tiền Giang.

3.6. Ông Đặng Phước G, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp AF, xã AG, AA, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Võ Thị Hồng A.

(Nguyên đơn, Bị đơn có mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ D quan  
vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án  
nguyên đơn trình bày:*

Bà A và gia đình có thiếu tiền nợ ông B rất nhiều lần, nợ tiền làm ăn, nợ tiền trị bệnh cho cha, nợ tiền trị bệnh cho em ruột của bà. Nên bà A thế chấp giấy đất cho Nguyễn Bá B để vay tiền, vay rất nhiều lần, tổng cộng là nợ 1.730.000.000 đồng. Bà A có chuyển nhượng ruộng cho ông B thửa 4640, đất trồng lúa với giá thỏa thuận là 220.000.000 đồng. Bà A cùng chồng là Nguyễn Tấn E cùng đến phòng công chứng C để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 4640 diện tích 1050 m<sup>2</sup>, loại đất lúa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCCNQSDĐ: H.05705-LC ngày 23 tháng 5 năm 2005. Bà A, ông E cùng ông Nguyễn Bá B thống nhất xác lập hợp đồng có nội dung, bên chuyển nhượng Võ Thị Hồng A, sinh năm 1973, cùng Chồng Nguyễn Tấn E, sinh năm 1969 và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Bá B, sinh năm 1979 tự nguyện thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 4640, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.050m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất lúa, giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng để giảm thuế, thực chất giá hai bên thỏa thuận là 220.000.000 đồng và đã thực hiện xong. Sau đó các bên có tiến hành thủ tục đo đạc để làm thủ tục cho Nguyễn Bá B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà tin tưởng Nguyễn Bá B nên bà A, cùng chồng bà A tự nguyện kí hợp đồng chuyển nhượng cho B mà không ghi thêm vào bất kì nội dung gì khác như việc chuyển nhượng thửa đất này nhằm mục đích vay tiền, có thể chấp trả đất, hay điều kiện chuộc lại giấy đất khi hoàn thành nghĩa vụ, hay bất kỳ phụ lục nào kèm theo hợp đồng chuyển nhượng.

Năm 2021 vợ chồng B, F chuyển nhượng cho bà D nhưng bà nghĩ chỉ thế chấp giấy tờ không có bán ruộng, bà A cho rằng đây là hợp đồng giả cách, hợp

đồng giả tạo nhằm che giấu việc bà A vay tiền của ông B. Bà A yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Nguyễn Bá B ký ngày 10/8/2020 do Văn phòng công chứng C chứng nhận; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà F; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Mai D.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá B, Thái Ngọc F và bà Bùi Thị Mai D trả lại tài sản cho vợ chồng bà là quyền sử dụng đất diện tích 1.050m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số: 4640, tờ bản đồ số: 2, tọa lạc tại xã AD, AA, tỉnh Tiền Giang để vợ chồng bà quản lý, sử dụng.

3. Vợ chồng bà sẽ trả lại cho ông Nguyễn Bá B tiền nợ gốc và tiền lãi theo quy định pháp luật và theo thỏa thuận định giá trị phần đất của vợ chồng bà là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

*\* Theo các lời khai trong quá trình giải quyết án bị đơn trình bày:*

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDD) được văn phòng công chứng C ngày 10/8/2020 bên chuyển nhượng Võ Thị Hồng A và Nguyễn Tấn E, bên nhận chuyển nhượng Nguyễn Bá B thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 4640, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.050 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa tại ấp AC, xã AD, AA tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng hai bên ghi trong hợp đồng là 30.000.000 đồng nhằm để giảm thuế, thực chất hai bên đã thỏa thuận giá trị chuyển nhượng đất là 220.000.000 đồng và đã thực hiện xong.

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDD đối với thửa đất số 4640 bà Võ Thị Hồng A chính là người yêu cầu công chứng hợp đồng. Điều này thể hiện sự chủ động, tự nguyện của bên chuyển nhượng. Ngoài những thỏa thuận được ghi trong hợp đồng, không có giao kết bất kỳ một điều kiện nào khác kèm theo hợp đồng. Do đó, những nội dung mà bà Võ Thị Hồng A khai nại là không có cơ sở. Bà A có tự nguyện đo đạc kí giáp ranh để làm thủ tục cấp giấy nên anh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận số CS06651, ngày 15/9/2020; thửa đất số 379 (số cũ 4640), tờ bản đồ số 11 (số cũ 2), diện tích 1.047,9m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa nước; tọa lạc tại ấp AC, xã AD, AA, tỉnh Tiền Giang. Sau đó, vợ chồng anh tiến hành chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Mai D; hợp đồng chuyển nhượng QSDD được Văn phòng Công chứng C công chứng số 2136, ngày 10/3/2021; hợp đồng này cũng đã hoàn thành. Hiện nay giữa anh B, chị F và bà Bùi Thị Mai D không có tranh chấp thửa đất này. Bên cạnh đó bà A khai anh cho bà A vay tiền và kí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp đồng giả mạo, hợp đồng giả cách nhằm che giấu việc anh B cho bà A vay tiền là hoàn toàn không có cơ sở.

Anh thừa nhận là anh có cho bà A mượn tiền và bà A đã trả lại cho anh hoàn tất, bà A có xuất trình các biên lai thu tiền là bà A trả tiền lại cho anh, không phải là tiền lãi, vì không có hợp đồng vay tiền cụ thể.

Bởi các lý do trên anh B yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Hồng A.

*\* Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi Thị Mai D là người có quyền lợi, nghĩa vụ D quan trình bày:*

Sự việc là bà Võ Thị Hồng A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá B như thế nào bà không ý kiến vì không D quan đến bà, nhưng khi ông B chuyển nhượng đất lại cho bà thì bà A có chứng kiến đo đạc và có kí giáp ranh vì liên với thửa đất mà bà A chuyển nhượng cho bà. Bà là người nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Nguyễn Bá B và bà Thái Ngọc F theo hợp đồng chuyển nhượng đã được văn phòng công chứng C chứng nhận ngày 10-3-2021. Theo hợp đồng trên, vợ chồng ông B đã chuyển nhượng cho bà QSDĐ. Số thửa 379 tờ bản đồ số 11 diện tích 1047,9m<sup>2</sup> loại đất chuyên trồng lúa nước, hai bên tự nguyện thỏa thuận với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 50 triệu đồng nhằm để giảm thuế. Thực tế, bà đã trả cho ông B số tiền mua thửa đất với giá 300.000.000 (Ba trăm triệu đồng chẵn,) hai bên làm thủ tục để được cấp giấy CNQSDĐ CS07119 ngày 23-3-2021 cấp cho bà Bùi Thị Mai D đứng tên. Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông B và chị là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật, hai bên không có tranh chấp nên tài sản là QSDĐ thuộc sở hữu hợp pháp của bà. Bà không đồng ý hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà và cũng không đồng ý trả đất cho bà A

Bản án sơ thẩm số 145/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 227 và Điều 228; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

**Xử:**

**+ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Hồng A về việc:**

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị A với ông Nguyễn Bá B ký ngày 10/8/2020 do Văn phòng công chứng C chứng nhận; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06651 cấp ngày 15.9.2020 do ông Nguyễn Bá B đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SC07119 cấp ngày 23.3.2021 do bà Bùi Thị Mai D đứng tên.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Bá B, Thái Ngọc F và bà Bùi Thị Mai D trả lại tài sản cho vợ chồng bà A, ông E quyền sử dụng đất diện tích 1.050m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số: 4640, tờ bản đồ số: 2, tọa lạc tại xã AD, AA, tỉnh Tiền Giang.

- Vợ chồng bà A, ông E sẽ trả lại cho ông Nguyễn Bá B tiền nợ gốc và tiền lãi theo quy định pháp luật và theo thỏa thuận định giá trị phần đất của là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

**\* Tại phiên tòa G thẩm:**

- Nguyên đơn Võ Thị Hồng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu cấp G thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Võ Thị Hồng A. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ D quan đã được đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự G thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đòi quyền sử dụng đất” là phù hợp quy định tại khoản 2,3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Võ Thị Hồng A, yêu cầu cấp G thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Nguyễn Bá B ký ngày 10/8/2020 lý do vô hiệu do giả tạo, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Xét nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ngày 10/8/2020 vợ chồng bà Võ Thị Hồng A, ông Nguyễn Tấn E có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá B diện tích 1.050m<sup>2</sup> số thửa 4640, tờ bản đồ số 02, loại đất lúa, tại ấp AC, xã AD, AA, Tiền Giang, giá hai bên thỏa thuận là 220.000.000 đồng, hai bên đã hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ quy định tại điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự, xác định tình tiết nêu trên là có thật.

- Xét các bên tham gia ký hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bà A, ông E và ông B đều có đủ điều kiện để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 167 Luật đất đai năm 2013, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị A, anh E cùng đứng tên và việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị A, anh E và anh B là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay bị ép buộc, việc thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế là 220.000.000 đồng so với thời điểm giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng cũng phù hợp. Hai bên đã tiến hành thủ tục đo đạc đất và anh Nguyễn Bá B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số thửa 379, tờ bản đồ số 11, diện tích 1047,9m<sup>2</sup> do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 15 tháng 9 năm 2020 do anh Nguyễn Bá B đứng tên. Như vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát sinh hiệu lực theo quy định Điều 117, Điều 500, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, nên đây là giao dịch hợp pháp.

- Xét ông B được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp nên ông B ngày 10/3/2021, anh B, chị F chuyển nhượng thửa đất lại cho bà Bùi Thị Mai D là phù hợp quy định pháp luật.

- Xét tại phiên tòa G thẩm, bà A cho rằng khi ký hợp đồng bà có đọc kỹ nội dung, giá đất thị trường thời điểm ký hợp đồng cũng khoảng 250.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng nhưng bà nghĩ chỉ thỏa thuận vay tiền của ông Nguyễn Bà B nên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho ông B chứ bà không có bán đất. Tuy nhiên bà không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào chứng minh hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ để đảm bảo hợp đồng vay tiền, hai bên có vay số tiền bao nhiêu, có thực hiện việc trả lãi như thế nào hoặc khi bà hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng vay thì hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 4640, tại Văn phòng Công chứng C, không có điều khoản nào kèm theo điều kiện vay tiền, cũng như điều kiện chuộc lại đất và cũng không có phụ lục hợp đồng kèm theo. Thực tế, bà A đã giao đất cho ông B quản lý sử dụng, sau đó ông B chuyển nhượng lại cho người thứ ba, chính bà A là người xác định ranh đất và ký tứ cận nên yêu cầu của bà A không có căn cứ.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng A là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Hồng A không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân AA.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của bà Võ Thị Hồng A không được Hội đồng xét xử chấp nhận, bà A phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

**Xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Hồng A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 145/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân AA, tỉnh Tiền Giang.

- Căn cứ Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 227 và Điều 228; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

**1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Hồng A về việc:**

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng chị A với ông Nguyễn Bá B ký ngày 10/8/2020 do Văn phòng công chứng C chứng nhận; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06651 cấp ngày 15.9.2020 do ông Nguyễn Bá B đứng tên; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số SC07119 cấp ngày 23.3.2021 do bà Bùi Thị Mai D đứng tên.

- Yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Bá B, Thái Ngọc F và bà Bùi Thị Mai D trả lại tài sản cho vợ chồng bà A, ông E quyền sử dụng đất diện tích 1.050m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa số: 4640, tờ bản đồ số: 2, tọa lạc tại xã AD, AA, tỉnh Tiền Giang.

- Vợ chồng bà A, ông E sẽ trả lại cho ông Nguyễn Bá B tiền nợ gốc và tiền lãi theo quy định pháp luật và theo thỏa thuận định giá trị phần đất của là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: Bà A phải chịu chi phí tố tụng là 3.973.000 đồng, chị A đã thực hiện xong, nên không hoàn lại.

**2. Về án phí:**

Bà Võ Thị Hồng A phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.800.000 đồng theo biên lai thu số 0006526 ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự AA. Hoàn lại bà Võ Thị Hồng A số tiền tạm ứng án phí là 5.500.000 đồng (*Năm triệu năm trăm ngàn đồng*).

Bà Võ Thị Hồng A phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự G thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006934 ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự AA.

Bản án G thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

*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 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND AA;
- Chi cục THADS AA;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thanh Nhân**