

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày 30 – 3 – 2021

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 Bùi Hữu Nhân

- *Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Mạnh Hùng

Ông Đặng Ngọc Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Phước Minh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*
Ông Trần Minh Công – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2021/QĐ-PT ngày 18/02/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2021 ngày 23/3/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Bùi Thị Bích N, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Khu B, Phường M, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Chị Bùi Thị Thúy V, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: TDP 7, khu phố B, phường HT, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Đăng H, sinh năm: 1959.

Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Số 59/4 HG, TDP MH, Phường M, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Bùi Công T, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: A107, khối A3, chung cư NQ, Phường S, thành phố DL.

(Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021).

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H – Bị đơn.

(Chị N, ông T có mặt; chị V, ông H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thúy V thì:

Ngày 17/11/2019, giữa vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H và các chị Bùi Thị Bích N, Bùi Thị Thúy V đồng ý lập văn bản thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm 01m x 23m = 23m², thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 140596 đứng tên Bùi Thị Bích N, đăng ký biến động ngày 07/6/2018 đứng tên ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H, tại Phường M, thành phố BL, với giá là 50.000.000 đồng, mục đích nhận chuyển nhượng diện tích đất 23m² là để mở rộng con đường đi nằm liền kề với con đường đi có sẵn có chiều rộng 02m, chiều dài 23m nhằm thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt (chị N, chị V có diện tích đất ở đô thị 659m², thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 22 nằm bên trong diện tích đất của vợ chồng ông H, bà H, vì con đường đi này có phần đầu đường tiếp giáp với hẻm xi măng hiện hữu, phần đầu lối đi của chị N, chị V là 2m; phần đầu lối đi của vợ chồng ông H, bà H là 01m). Cùng ngày 17/11/2019, chị N, chị V đã thanh toán đủ số tiền 50.000.000 đồng và đã nhận đất sử dụng.

Hai bên thoả thuận đến ngày 30/11/2019 làm hợp đồng công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; tiền thuế, lệ phí chuyển nhượng đất do chị N, chị V phải chịu.

Đến ngày 30/11/2019, bà H là vợ ông H không ra làm hợp đồng công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật, mặc dù các chị N, chị V đã yêu cầu nhiều lần nhưng bà H không thực hiện.

Nay chị N, chị V yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2019 là 23m² (01m x 23m) để mở rộng lối đi có chiều rộng 03m, chiều dài 23m cho thuận tiện việc đi lại và sinh hoạt, thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22 tại Phường M, thành phố BL.

Thửa đất số 437 của chị N, chị V và thửa đất số 438 của ông H, bà H có phần đầu lối đi tiếp giáp với hẻm xi măng hiện hữu, hiện tại hai hộ có một đầu lối đi chung duy nhất là 3m (*theo 02 giấy chứng nhận QSD đất của hai hộ; phần đầu lối đi của chị N, chị V là 02m; phần đầu lối đi của vợ chồng ông H, bà H là 01m*); theo đo đạc thực tế là 3,4m (*phần đầu lối đi của chị N, chị V là 02m; phần đầu lối đi của vợ chồng ông H, bà H là 1,4m*).

Chị N, chị V đồng ý để cho vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H đi chung lối đi có chiều rộng là 01 m, chiều dài 6m = 6m², có tứ cận

như sau: Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m; bên phải giáp đất ông H, bà H dài 06m; bên trái giáp lối đi của chị N, chị V dài 6m; mặt sau giáp lối đi của chị N, chị V dài 01m.

Chị N, chị V hoàn toàn thống nhất với Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BL thực hiện. Biên bản định giá tài sản ngày 04/9/2020. Tiền chi phí tố tụng xin tự chịu. Chị N, chị V tự nguyện hỗ trợ thêm cho bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H; ông Bùi Đăng H 30.000.000 đồng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Bùi Đăng H thì:

Vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hai chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V diện tích đất trồng cây lâu năm 01m x 23m = 23m² để mở rộng đường đi nằm liền kề với con đường có sẵn (2m x 23m) để đi vào thửa đất số 437, tờ bản đồ số 22, diện tích 659m² tại Phường M, thành phố BL nằm bên trong, để cho con đường rộng hơn thuận tiện cho việc đi lại và sinh hoạt, có tổng chiều rộng 3m, chiều dài 23m, với giá tiền là 50.000.000 đồng. Vợ chồng ông H, bà H đã nhận đủ tiền và đã đồng ý giao diện tích đất trên cho hai chị N, chị V sử dụng. Hai bên thống nhất đến ngày 30/11/2019 ra công chứng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng đến nay vợ chồng ông H chưa thực hiện hiện theo thỏa thuận.

Nay ông H yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2019 (biên bản thỏa thuận về việc chuyển nhượng QSD đất ngày 17/11/2019) giữa vợ chồng ông H, bà H và chị N, chị V để mở rộng lối đi cho thuận lợi sinh hoạt và đi lại.

Theo lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H thì:

Bà không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 01m x 23m = 23m² cho chị N, chị V; bà thừa nhận có nhận của chị N, chị V 50.000.000 đồng nhưng đã trả lại cho chị N, chị V số tiền này (không có tài liệu, chứng cứ chứng minh), vì đây là tiền chị N, chị V hứa khi nào bán đất sẽ trả cho bà 300.000.000đ, nhưng chị N, chị V chưa bán được đất.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BL. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Bùi Thị Bích N và chị Bùi Thị Thuý V về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng QSD đất*” đối với bị đơn vợ chồng ông Bùi Đăng Hùng, bà Nguyễn Thị Phương H. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất 01m x 23m = 23m² ngày 17/11/2019 giữa chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V và vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, tại Phường M, Tp. BL, tỉnh lâm Đồng. Tứ cận như sau: Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m, bên phải giáp thửa đất số 438 dài 23m, bên trái giáp đường đất của chị N, chị V dài 23m, mặt sau giáp thửa đất số 437 dài 01m. (kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thành phố BL thực hiện và trang ba của Giấy chứng nhận QSD đất số BU.140595 do UBND Tp. BL cấp ngày 11/8/2014 đứng tên chị Bùi Thị Bích N, Bùi Thị Thuý V). Các bên không phải thực hiện công chứng, chứng thực.

2. Chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V và vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh về QSD đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với thực tế.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V để cho vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H cùng đi chung lối đi có chiều rộng là 01m, chiều dài $6m = 6m^2$, tứ cận như sau: Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m; bên phải giáp đất ông H, bà H dài 06m; bên trái giáp lối đi của chị N, chị V dài 6m; mặt sau giáp lối đi của chị N, chị V dài 01m. (kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BL thực hiện).

4. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V cho ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 14/12/2020, bị đơn ông Bùi Đăng Hùng, bà Nguyễn Thị Phương H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BL.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H là ông Bùi Công T vẫn giữ nguyên kháng cáo của bà H.

Nguyên đơn chị Bùi Thị Bích N không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà H và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo bị đơn ông Bùi Đăng H, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xuất phát từ việc ngày 17/11/2019, giữa vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H và chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V lập văn bản thoả thuận chuyển nhượng diện tích đất $23m^2$ (01m x 23m), thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, tại Phường M, Tp. BL, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 140596 đứng tên chị Bùi Thị Bích N, đăng ký biến động ngày 07/6/2018

đứng tên ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H tại Phường M, thành phố BL với giá 50.000.000 đồng; mục đích nhận chuyển nhượng đất để mở rộng đường đi nằm liền kề với con đường đi có sẵn cho thuận tiện việc đi lại và sinh hoạt. Cùng ngày 17/11/2019, chị N, chị V đã thanh toán đủ số tiền 50.000.000 đồng và đã nhận đất sử dụng. Các bên thoả thuận ngày 30/11/2019 sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định, nhưng đến ngày hẹn vợ chồng ông H, bà H không thực hiện nên phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Bị đơn ông Bùi Đăng H là người có đơn kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên bị coi là từ bỏ việc kháng cáo. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông H là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H thì thấy rằng:

[3.1] Theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BL thực hiện và trích đo kích thước trong 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 140595 đứng tên chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thúy V và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H, đều thể hiện: Thửa đất số 437 của chị N, chị V và thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, tại Phường M, Tp. BL của vợ chồng ông H, bà H đều phải đi chung một đầu lối đi tiếp giáp với hẻm xi măng hiện hữu là 3m (theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đầu lối đi của chị N, chị V là 02m; phần lối đi của vợ chồng ông H, bà H là 01m); theo đo đạc thực tế là 3,4m (phần đầu lối đi của chị N, chị V là 02m; phần đầu lối đi của vợ chồng ông H, bà H là 1,4m).

Để thuận tiện cho việc đi lại, sinh hoạt cho thửa đất số 437 phía trong của chị N, chị V và để tránh việc xảy ra tranh chấp về quyền lối đi sau này (*trường hợp chị N, chị V rào phần đầu lối đi của mình tiếp giáp với đường hẻm xi măng hiện hữu thì phần đầu lối đi của vợ chồng ông H, bà H chỉ còn 1,4m*); ngoài lối đi chung này ra thì hai hộ không còn lối đi nào khác vào 02 thửa đất số 438 và thửa đất số 437. Mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được công chứng, nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán hết số tiền nhận chuyển nhượng và đã nhận đất và chị N, chị V, ông H đều yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2019.

[3.2] Hơn nữa, theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự về Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức thì:

“*Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:*

1. *Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.*

2. *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.”.*

[4] Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/11/2019 là sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, bên nhận chuyển nhượng là chị N, chị V đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng và nhận đất để sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất 01m x 23m = 23m², thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, tại Phường M, thành phố BL giữa ông H, bà H và chị N, chị V ngày 17/11/2019 là có căn cứ.

[5] Đối với việc bà Nguyễn Thị Phương H đã nhận 50.000.000 đồng của chị N, chị V và cho rằng đã trả lại số tiền trên cho chị N, chị V thì thấy rằng: Tài liệu, chứng cứ là Bản cam kết ghi năm 2019, có chữ ký của chị N, chị V, không có chữ ký của bà H do bị đơn bà H cung cấp thể hiện: ... “2. Con đường chung là hẻm rộng từ 3m đến 5m như theo tờ bản đồ số 22, thửa đất số 437 là lối đi chung của đất cô Ngọc, Vinh và cô Nguyễn Thị Phương H (vợ ông Bùi Đăng H...”.

3. *Sau khi cô Bùi Thị Bích N bán được thửa đất trên sẽ đưa cho cô Hà số tiền là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng)”...*Hiện tại thửa đất số 437, tờ bản đồ số 22 của chị N, chị V chưa bán được. Chị N, chị V cũng không thừa nhận đã nhận lại số tiền trên từ bà H và bà H cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

[6] Đối với việc chị N, chị V đề nghị ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông H, bà H số tiền 30.000.000 đồng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện để cho ông H, bà H đi chung lối đi có chiều rộng là 01m, chiều dài 6m = 6m², tứ cận như sau: Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m; bên phải giáp đất ông H, bà H dài 06m; bên trái giáp lối đi của chị N, chị V dài 6m; mặt sau giáp lối đi của chị N, chị V dài 01m. Do đề nghị trên của chị N, chị V là tự nguyện, đúng pháp luật nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Với phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đăng H; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H để giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[7] Về án phí: Do đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo của bị ông Bùi Đăng H; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H nên ông H, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Tuy nhiên, ông Bùi Đăng H, sinh năm: 1959. Tính đến ngày xét xử phúc thẩm thì ông H đã hơn 60 tuổi. Theo Nghị quyết số: 326/2014/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 thì ông Bùi Đăng H được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm miễn toàn bộ án phí phúc thẩm cho ông H là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 312 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số: 326/2014/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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn ông Bùi Đăng H.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Phương H. Xử:

1- Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 23/2020/DS-ST ngày 01/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố BL về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V với bị đơn ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H.

2- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chị Bùi Thị Bích N và chị Bùi Thị Thuý V về “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự chuyển nhượng QSD đất*” đối với bị đơn vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H. Công nhận giao dịch chuyển nhượng QSD đất 01m x 23m = 23m² ngày 17/11/2019 giữa chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V và vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H thuộc một phần thửa đất số 438, tờ bản đồ số 22, tại Phường M, Tp. BL, tỉnh lâm Đồng.

Tứ cận như sau: Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m, bên phải giáp thửa đất số 438 dài 23m, bên trái giáp đường đất của chị N, chị V dài 23m, mặt sau giáp thửa đất số 437 dài 01m. (*kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BL thực hiện và trang ba của Giấy chứng nhận QSD đất số BU.140595 do UBND Tp. BL cấp ngày 11/8/2014 đứng tên chị Bùi Thị Bích N, Bùi Thị Thuý V*). Các bên không phải thực hiện công chứng, chứng thực.

3- Chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V và vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho phù hợp với thực tế.

4- Ghi nhận sự tự nguyện của chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V để cho vợ chồng ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H cùng đi chung lối đi có chiều rộng là 01m, chiều dài 6m = 6m², tứ cận như sau:

Mặt trước giáp hẻm xi măng hiện hữu dài 01m; bên phải giáp đất ông H, bà H dài 06m; bên trái giáp lối đi của chị N, chị V dài 6m; mặt sau giáp lối đi của chị

N, chị V dài 01m. (kèm theo Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 28/7/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BL thực hiện).

5- Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V cho ông Bùi Đăng H, bà Nguyễn Thị Phương H số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng), kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

- Lãi suất chậm thi hành án:

“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự”.

6- Về án phí sơ thẩm: Chị Bùi Thị Bích N, chị Bùi Thị Thuý V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0016535 ngày 26/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BL.

7- Về án phí phúc thẩm:

7.1- Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Đăng H.

Hoàn trả cho ông Bùi Đăng H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0018868 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BL.

7.2- Buộc bà Nguyễn Thị Phương H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0018869 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BL.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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;
- TAND Tp. BL;
- CCTHADS Tp. BL;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

(Đã ký)

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Ngọc Bình - Đỗ Mạnh Hùng

Bùi Hữu Nhân

