

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 87/2021/DS-PT

Ngày: 18 - 6 - 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Vũ Văn Tú.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 62/2021/TLPT-DS ngày 28/4/2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST, ngày 19/3/2021, của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2021/QĐ-PT, ngày 26/5/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T

Bà Tạ Thị Thùy D – sinh năm 1988

Đều trú tại: Xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Ông T xin xét xử vắng mặt, bà D có mặt tại phiên tòa).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M – sinh năm 1958

Bà Dương Thị X – sinh năm 1964

Đều trú tại: Xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (Đều có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Quang T2, Văn phòng Luật sư Lê Quang T2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị Thu T3;

- Ông Nguyễn Minh T4;

- Ông Nguyễn Minh T5;

Cùng trú tại: Xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T3, ông T4, ông T5: Ông Nguyễn Văn M và bà Dương Thị X (Có mặt).

- Ông Tạ Văn C, bà Trần Thị S; cùng trú tại: Xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Ông C vắng mặt, bà S có mặt tại phiên tòa).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D trình bày:

Ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X có 01 lô đất, đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 807815, ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22, diện tích 1117m², địa chỉ: Xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Từ ngày 16 đến ngày 20/3/2019 bà D cùng bố là ông Tạ Văn C có lập hợp đồng đặt cọc tiền mua đất của ông Nguyễn Văn M, chiều ngang là 10m, chiều dài hết đất (theo sổ bìa đỏ) với giá thỏa thuận 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn M ba lần với tổng số tiền 900.000.000đồng (Chín trăm triệu đồng), còn lại 300.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào làm xong giấy chứng nhận QSD đất thì giao đủ. Mục đích là đặt cọc tiền mua đất cho vợ chồng bà D, ông T.

Ngày 29/3/2019 tại UBND xã T1, huyện B, ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng tôi là Nguyễn Văn T, Tạ Thị Thùy D 10m đất chiều ngang, theo giấy chứng nhận QSD đất số AN 807815, cấp ngày 14/10/2008. Thửa đất số 297 (Tách từ thửa 91a), tờ bản đồ số 22, diện tích 706,9m². Địa chỉ thửa đất: xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/4/2019 thì Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 520285 cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D, thửa đất số 297, tờ bản đồ số 22, diện tích 706,9m², trong đó 120m² đất ở, chiều ngang mặt đường 10m, chiều dài 70m, địa chỉ: xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 22/4/2019 thì bà D đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng còn lại cho ông Nguyễn Văn M.

Tháng 01/2020 bà D, ông T khởi công xây nhà, sang lấp mặt bằng, đo từ mốc lộ giới vào 70m như trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì ông M không chấp nhận, ông yêu cầu đo từ tim đường vào với chiều dài 70m, trừ quy hoạch đường 13m, thì ông T, bà D chỉ sử dụng được 57m, thiếu 13m so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp.

Theo giấy chứng nhận QSD đất số AN 807815, cấp cho ông Nguyễn Văn M ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22, diện tích 1117m². Tỷ lệ 1/2000 thì chiều dài của thửa đất là 70m, đã trừ quy hoạch đường.

Nay ông T, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M, bà X tiếp tục giao đủ diện tích đất còn thiếu ở cuối lô đất cho gia đình theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSD đất, chiều ngang 10m, chiều dài theo thửa đất 13m, diện tích 130m²; theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc tiền mua đất ngày 20/3/2019 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/3/2019.

Ông M cho rằng khi bán đất có chỉ mốc giới phía sau là không đúng, vì thời điểm đó phía sau lô đất cây cỏ rất tốt, ông M chỉ dẫn ra giữa lô đất và nói chiều dài theo sổ bìa đỏ, đến khi ông T, bà D xây nhà ra đo đất thì ông M mới nói phía sau ngang bằng với đất nhà thầy Hồng nên ông T, bà D không đồng ý và khởi kiện.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà D Thị X trình bày:

Gia đình ông, bà được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số AN 807815, ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22, diện tích 1117m², địa chỉ: xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông T, bà D thì ngày 20/3/2019 bà D và ông Tạ Văn C có đến hỏi mua đất và lập hợp đồng đặt cọc tiền mua đất của ông, chiều ngang là 10m, chiều dài (theo sổ bìa đỏ) với giá hai bên thỏa thuận 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), ông C và bà D đã đặt cọc cho ông M 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), còn lại 300.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào làm xong giấy chứng nhận QSD đất thì giao đủ.

Đến ngày 29/3/2019 vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông T, bà D 10m đất chiều ngang, chiều dài (theo sổ bìa đỏ) 70m đo từ tim đường vào, diện tích 706,9m² với giá 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), vợ chồng ông, bà đã nhận đủ tiền của ông T, bà D.

Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, đến ngày 18/4/2019 thì Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 520285 cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thủy D, thửa đất số 297 (tách từ thửa số 91a), tờ bản đồ số 22, diện tích 706,9m², chiều ngang mặt đường 10m, chiều dài 70m, địa chỉ: xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Khi bán ông đã chỉ ranh giới, phía sau cuối lô đất cho bà D và mẹ bà D là Trần Thị S, ranh phía sau bằng với nhà thầy Hồng; đất phía sau gia đình ông, bà đã có giấy chứng nhận QSD đất khác.

Tháng 01/2020 gia đình ông T, bà D khởi công xây nhà, sang lấp mặt bằng, đo từ mốc lộ giới vào 70m như trong giấy chứng nhận QSD đất thì gia đình ông, bà không chấp nhận, ông M, bà X yêu cầu đo từ tim đường vào 70m chiều dài, chiều ngang 10m. Khi ông T, bà D làm nhà đã sang lấp vào đất của gia đình ông, bà khoảng 100m², đất này đã có giấy chứng nhận QSD đất số BX 900193, thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 83, diện tích 650m², cấp ngày 24/7/2015.

Nay ông T, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông, bà tiếp tục giao đủ diện tích đất còn thiếu chiều ngang 10m, chiều dài 13m, diện tích 130m², thì ông, bà không đồng ý với chiều dài thửa đất 70m, đã trừ lộ giới đường.

Ông M, bà X khẳng định chỉ bán cho ông T, bà D trong phạm vi GCNQSDĐ số AN 807815, ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn C trình bày: Ông là bố của Tạ Thị Thùy D, ông có quen biết với ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X, nên ngày 20/3/2019 ông cùng với con gái là Tạ Thị Thùy D có lập hợp đồng đặt cọc tiền mua đất của ông Nguyễn Văn M, chiều ngang là 10m, chiều dài hết đất (theo sổ bìa đỏ) với giá thỏa thuận 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn M 900.000.000đồng (chín trăm triệu đồng), còn lại 300.000.000 đồng thỏa thuận khi nào làm xong giấy chứng nhận QSD đất thì giao đủ. Mục đích ông đặt cọc tiền mua đất cho vợ chồng Nguyễn Văn T, Tạ Thị Thùy D.

Khi đặt cọc tiền mua đất thì ông M có đưa ông C giấy chứng nhận QSD đất số AN 807815, ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22, diện tích 1117m², địa chỉ: xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (bản phôi), còn giấy chứng nhận QSD đất ông M đang thế chấp vay vốn ngân hàng. Ông M không nói chiều dài là bao nhiêu mét, chỉ thỏa thuận chiều ngang 10m, chiều dài theo bìa đỏ, vì đất đã có giấy chứng nhận QSD đất (bìa đỏ).

Khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là giữa cháu Nguyễn Văn T, Tạ Thị Thùy D với vợ chồng ông M, bà X.

- Bà Trần Thị S trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của chồng là ông Tạ Văn C, bà cho rằng ông M nói trước khi chuyển nhượng có chỉ ranh giới phía sau cuối lô đất cho bà và con gái Tạ Thị Thùy D là không đúng. Ông M có nói bán 10m ngang, còn chiều dài theo sổ đỏ, vì đất đã có bìa đỏ.

Tại bản án số 07/2021/DS-ST, ngày 19/3/2021, của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166 và Điều 189 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Các điều 398, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X tiếp tục thực hiện nghĩa vụ giao 130m² đất còn thiếu cho ông T, bà D, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất ông T, bà D dài 10m; phía Nam giáp đất ông M, bà X dài 10m; phía Đông giáp đất ông T5, đo từ móng nhà của ông T, bà D ra 2,55m, là (13m); phía Tây giáp đất ông Hồng, đo từ móng nhà của ông T, bà D ra 2,55m, là (13m). Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/12/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xét xử xong, ngày 22 tháng 3 năm 2021, bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng Bản án sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai chi nhánh B và Phòng Tài nguyên môi trường huyện B vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng; giải quyết vụ án chưa triệt để. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự đề hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST, ngày 19/3/2021, của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu 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 các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X làm trong thời hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 29/3/2019 ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D ký hợp đồng nhận chuyển nhượng QSD đất của ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X thửa đất số 297 (tách từ thửa 91a), tờ bản đồ số 22, diện tích 706,9m², tại thôn 14, xã T1 với giá thỏa thuận 1.200.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên, ngày 18/4/2019 ông T, bà D được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CQ 520285. Và ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X đã nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, nhưng các bên chưa giao đất trên thực địa. Đến tháng 01/2020 ông T, bà D khởi công xây nhà, sang lập mặt bằng thì phát hiện đất bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều ngang 10m và chiều dài 13m, tổng diện tích là 130m² và yêu cầu phía ông M, bà X thực hiện việc giao đất theo thỏa thuận của hợp đồng chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà D.

Phía bị đơn ông M, bà X thì cho rằng việc chuyển nhượng đúng là chiều dài 70m nhưng phải đo từ tim đường vào nhưng lại không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh cho lời khai này. Nguyên đơn ông T, bà D hoàn toàn phủ nhận lời khai này của bị đơn và khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chiều dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 70m.

Hội đồng xét xử thấy rằng, lời khai của bị đơn ông M, bà X cho rằng chiều dài 70m tính từ tim đường vào là không có căn cứ. Bởi lẽ: Theo hợp đồng chuyển nhượng các bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 706,9m², có xác định chiều rộng là 10m và chiều dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận là chuyển nhượng theo GCNQSDĐ được cấp. Theo GCNQSDĐ số AN 807815, ngày 14/10/2008, thửa đất số 91a, tờ bản đồ số 22, diện tích 1117m² cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X có chiều dài thửa đất là 70m tính từ mốc lộ giới. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, đến ngày 18/4/2019 thì Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 520285 cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D, thửa đất số 297 (Tách từ thửa số 91a), tờ bản đồ số 22, diện tích 706,9m², chiều ngang mặt đường 10m, chiều dài 70m là phù hợp với chiều dài thửa số 91a mà các bên đã chuyển nhượng. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 130m² đất có chiều rộng 10m và chiều dài 13m là có căn cứ.

Phía bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng phần đất buộc bị đơn trả nằm trong thửa đất số 33a, tờ bản đồ 83 có diện tích 650m² nên không thể trả đất được. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại công văn số 32/CVTNMT ngày 17/3/2021 khẳng định: Vị trí thửa đất số 33a, tờ bản đồ 83, có diện tích 650m² đứng tên ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X trùng một phần diện tích thửa đất số 91a, tờ bản đồ 22 cũng cấp cho ông M, bà X. Xét thấy, thửa đất 91a được cấp ngày 24/7/2015; thửa đất số 91a được cấp ngày 14/10/2008. Như vậy, nếu có chồng lấn thì thửa 33a chồng lấn lên thửa 91a và cả hai thửa đất này đều là của ông M, bà X; Trong khi bị đơn ông M, bà X có đủ điều kiện để giao đất và phía nguyên đơn ông T, bà D chỉ yêu cầu trả đất và không nhận tiền nên bản án sơ thẩm buộc giao đất là hoàn toàn phù hợp và có căn cứ. Trong vụ án này Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai và phòng T5 nguyên môi trường huyện B không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì. Do đó, việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì trên phần đất tranh chấp có 02 cây Ca Ri. Tại phiên tòa phía bị đơn xác định 02 cây Cà Ri có giá trị không đáng kể và không yêu cầu gì nên cần chấp nhận.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm có nhận định, đề nghị ông M, bà X liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B để điều chỉnh lại mốc, ranh giới và diện tích của giấy chứng nhận QSD đất số BX 900193, thửa đất số 33a, tờ bản đồ số 83, cấp ngày 24/7/2015 theo quy định của pháp luật và buộc trả đất có tứ cận nhưng lại không tuyên vị trí đất tọa lạc tại đâu là thiếu sót. Việc quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên nội dung này là thiếu sót cần rút kinh nghiệm và cấp phúc thẩm cần bổ sung vào để đảm bảo việc thi hành bản án.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận đơn kháng cáo nên bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự – Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST, ngày 19/3/2021, của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166 và Điều 189 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Các điều 398, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

[2.1] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D.

Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X tiếp tục thực hiện nghĩa vụ giao 130m² đất còn thiếu cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất ông T, bà D dài 10m; phía Nam giáp đất ông M, bà X dài 10m; phía Đông giáp đất ông T5, đo từ móng nhà của ông T, bà D ra 2,55m, là (13m); phía Tây giáp đất ông Hồng, đo từ móng nhà của ông T, bà D ra 2,55m, là (13m), Theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 18/12/2020. tọa lạc tại xã T1, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Ghi nhận việc bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Tạ Thị X không có yêu cầu gì đối với 02 cây Cà Ri.

[2.2] Các đương sự có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ghi nhận việc ông T, bà D nhận nộp toàn bộ và không yêu cầu ông M, bà X hoàn trả lại nên không xem xét (Đã nộp xong).

[3] Về án phí dân sự:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X phải nộp 351.000 đồng (Ba trăm năm mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Tạ Thị Thùy D 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 0000740 ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Dương Thị X mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002262 ngày 02/4/2021, tại chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Bản án phúc 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- VKSND huyện Buôn Đôn;
- CCTHADS huyện B;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Anh Tuấn