

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 26/2022/DS-PT

Ngày 19/01/2022

“V/v: Tranh chấp liên quan đến

Tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”

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

**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 Nguyễn Huân;
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và bà Nguyễn Thị Nhung;
- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng là Thư ký Tòa án;
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 19/01/2022, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021 về việc: “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án, theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST ngày 09/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 255/2021/QĐXXPT-DS ngày 03/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 218/2021/QĐ-PT ngày 30/12/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H - Có mặt

Địa chỉ: Số nhà 23 đường số 10, thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Bà Đoàn Thị Minh Th - Có mặt

Địa chỉ: Thôn 8, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Địa chỉ trụ sở: Số 29 đường HHT, phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Kim H - Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố B - Vắng mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 09/12/2020).

2. Ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C - Có mặt.

Địa chỉ: Số nhà 03 đường số 05, thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Anh Nguyễn Ngọc Q, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Ngọc P - Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/4/2016 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H trình bày: Thừa đất số 87B, tờ bản đồ số 03, diện tích 756,5m², tại địa chỉ số 23 đường số 10, thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, hiện tại vợ chồng ông, bà đang sử dụng cùng với ngôi nhà trên đất, có nguồn gốc thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.880m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc C1 vào ngày 07/10/1994; Ngày 30/3/2006, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th, ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà 750m² đất, thuộc thửa đất số 87 cùng với ngôi nhà trên đất, với giá chuyển nhượng 75.000.000đ (nay là thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng hoặc chứng thực nhưng được Ban tự quản thôn 1, xã HT xác nhận; Sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết, vợ chồng ông, bà đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông C1 và vợ chồng ông C1 đã chuyển giao đất và nhà ở cho vợ chồng ông bà quản lý sử dụng; Vợ chồng ông, bà đã cải tạo lại nhà ở trên đất, phá bỏ cây Cà Phê trên đất và trồng lại cây sầu Riêng, cây ăn quả khác trên đất và sử dụng ổn định đến nay; Tại thời điểm chuyển nhượng nhà và đất, vợ chồng ông C1 cam kết sẽ làm thủ tục tách thửa và làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông, bà. Tuy nhiên, năm 2010 vợ chồng ông C1 đã làm thủ tục tách diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thành thửa đất 87B nhưng không chịu làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thửa đất nêu trên. Do vợ chồng ông C1, bà Th là người phải thi hành án dân sự, trả nợ cho vợ chồng ông Trần Ngọc S, bà Mạc Thị C khoản tiền đã vay, nên ngày 18/7/2013, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, đã cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B; Hiện tại ông C1 đã chết. Vì vậy, ông và bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 30/3/2006 giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông C1, đối với thửa đất số 87B; Buộc bà Đoàn Thị Minh Th và những người thừa kế về tài sản của ông C1, thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà đối với thửa đất số 87B.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đoàn Thị Minh Th trình bày: Bà và ông Nguyễn Ngọc C1 là vợ chồng; ông C1 đã chết vào ngày 30/7/2012; ngày 30/3/2006, vợ chồng bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị H 750m² đất cùng với ngôi nhà trên đất, thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 03, đúng như vợ chồng ông P đã trình bày; Vợ chồng ông P đã thanh toán cho vợ chồng bà, đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vợ chồng bà đã chuyển giao nhà và đất cho vợ chồng ông P sử dụng từ năm 2006; Năm 2008, vợ chồng bà còn nợ vợ chồng ông Trần Ngọc S, bà Mạc Thị C khoản tiền đã vay, nên vợ chồng bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 87 cho ông S, nhờ ông S làm thủ

tục tách thửa đất số 87 thành nhiều thửa và sẽ chuyển giao cho vợ chồng ông S 01 thửa đất để khấu trừ khoản tiền nợ đã vay; vợ chồng bà nói rõ cho ông S biết đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông P 750m² đất thuộc thửa đất số 87; Năm 2010, ông S đã tách diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, thành thửa đất 87B nhưng ông S không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà, nên vợ chồng bà không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, đối với thửa đất 87B; Do vợ chồng bà còn nợ vợ chồng ông S 685.000.000đ, nên vợ chồng ông S khởi kiện vợ chồng bà đến Tòa án và Tòa án đã buộc vợ chồng bà phải trả cho vợ chồng ông S khoản tiền nợ nêu trên; Ngày 18/7/2013, Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, đã cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B đứng tên vợ chồng ông, bà; Việc ông P, bà H khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 30/3/2006, giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông P đối với thửa đất số 87B, bà đồng ý nhưng bà không thể làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, vì ông S đã giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Chi cục thi hành án dân sự thành phố B quản lý.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục thi hành án dân sự thành phố B trình bày: Ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Đoàn Thị Minh Th, là người phải thi hành án, có nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C số tiền 685.000.000đ và lãi suất chậm trả tiền, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận ngày 23/5/2012 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột; Sau khi nhận được đơn yêu cầu thi hành án của ông S và bà C, Chấp hành viên tiến hành xác minh về tài sản của người phải thi hành án, thì thấy ông C1 và bà Th có tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03, tại thôn 1, xã HT, thành phố B, được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông C1 vào ngày 08/7/2010 nhưng hiện tại vợ chồng ông P, bà H đang quản lý sử dụng thửa đất nêu trên; ông C1 đã chết vào tháng 7/2012; Do bà Th không tự nguyện thi hành án, nên ngày 11/6/2013, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B; Việc ông P, bà H khởi kiện tranh chấp đối với tài sản bị cưỡng chế thi hành án là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C trình bày: Năm 2008, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th, vay vợ chồng ông, bà 685.000.000đ và giao cho vợ chồng ông, bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87B để làm tin; Tại thời điểm này, vợ chồng ông, bà biết thửa đất số 87B và ngôi nhà trên đất, do vợ chồng ông P, bà H đang quản lý sử dụng; Do vợ chồng ông C1 không trả cho vợ chồng ông, bà khoản tiền đã vay, nên vợ chồng ông bà đã khởi kiện đến Tòa án. Tại Quyết định số:95/2012/QĐST-DS ngày 23/5/2012 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã

buộc vợ chồng ông C1, bà Th phải trả cho vợ chồng ông, bà khoản tiền nêu trên; Sau khi Quyết định nêu trên của Tòa án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông, bà có đơn yêu cầu thi hành án và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 87B cho cơ quan thi hành án dân sự để cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất thửa đất số 87B để đảm bảo thi hành án; Việc vợ chồng ông P, bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 87B bị cưỡng chế thi hành án, ông và bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc Quyết trình bày: Anh là con đẻ của ông Nguyễn Ngọc C1 và bà Đoàn Thị Minh Th; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B, là tài sản của bố mẹ anh, anh không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất nêu trên.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc P, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H là con đẻ của ông C1, bà Th, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2021/DS-ST ngày 09/7/2021 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột đã áp dụng: Khoản 5, khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 266 BLTTDS; Điều 121, Điều 122, Điều 124, khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 702 BLDS năm 2005; Điều 74, Điều 75 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số:02/2004/HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, được ký kết ngày 30/3/2006, giữa ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th và ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị H đối với thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03, diện tích 756,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 815446, do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2010; Thực tế thửa đất số 87B có diện tích 893,4m², có tứ cận: hướng Đông giáp đất ông Muối có cạnh dài 52,4m; hướng Tây giáp đất ông Tuất có cạnh dài 52,4m; hướng Nam giáp đất ông Ưng có cạnh dài 17,6m; hướng Bắc giáp đường liên thôn có cạnh dài 16,5m.

Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 87B thuộc quyền sử dụng của Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H; Tài sản gắn liền với thửa đất số 87B, thuộc quyền sở hữu của ông P, bà H.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 19/7/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại .

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 30/3/2006, vợ chồng ông C1, bà Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà H 750m² đất, thuộc thửa đất số 87 cùng với ngôi nhà trên đất (nay là thửa đất số 87B); Vợ chồng ông P đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất và sử dụng ổn định từ năm 2006 đến nay; Ông S bà C cũng thừa nhận vợ chồng ông P đã sinh sống và sử dụng thửa đất này, trước khi vợ chồng bà Th đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 87B cho vợ chồng ông S; Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 30/3/2006, giữa vợ chồng bà Th và vợ chồng ông P, không được công chứng, chứng thực, là vi phạm về hình thức của hợp đồng.

Tuy nhiên, căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P và bà H, là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đơn kháng cáo của ông S và bà C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03, diện tích 756,5m², tại địa chỉ số 23 đường số 10, thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.880m², được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc C1 vào ngày 07/10/1994; Ngày 30/3/2006, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị H 750m² đất, thuộc thửa đất số 87 cùng với ngôi nhà trên đất (nay là thửa đất số 87B); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên ký kết, được Ban tự quản thôn 1 xác nhận nhưng không được công chứng, chứng thực là vi phạm về

hình thức của hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, được quy định tại khoản 2 Điều 689 BLDS năm 2005; Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng, diện tích đất nêu trên chưa được tách thửa, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc các bên chuyển nhượng đất cho nhau, là vi phạm về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Tuy nhiên, sau khi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết, vợ chồng ông P, bà H đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông C1; Vợ chồng ông C1, bà Th đã chuyển giao đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông P quản lý sử dụng; Quá trình sử dụng đất từ năm 2006 đến nay, vợ chồng ông P đã sửa chữa, xây dựng lại nhà ở trên đất và chuyển đổi cây trồng trên đất, từ cây Cà Phê sang cây ăn quả; vợ chồng ông C1 không phản đối, cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất được ký kết ngày 30/3/2006, giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th và vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị H, đối với diện tích đất 750m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03) là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C, kháng cáo cho rằng năm 2008, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th, vay vợ chồng ông, bà 685.000.000đ và giao cho vợ chồng ông, bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 87B để làm tin; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, thửa đất số 87B được tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/2010, nên vào thời điểm năm 2008, vợ chồng ông C1, bà Th không thể có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 87B để giao cho vợ chồng ông, bà. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S và bà C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông S, bà C không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, ông S và bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, được ký kết ngày 30/3/2006, giữa vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C1, bà Đoàn Thị Minh Th và vợ chồng ông Đoàn Văn P, bà Phạm Thị H, đối với diện tích đất 750m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 03, nay là thửa đất số 87B, tờ bản đồ số 03, diện tích 756,5m² (diện tích đo đạc thực địa 893,4m²) tại thôn 1, xã HT, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 815446, do UBND thành phố B cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc C1 vào ngày 08/7/2010.

2. Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 87B thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H; Nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 87B, thuộc quyền sở hữu của ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H.

Thửa đất số 87B có tứ cận: hướng Đông giáp đất ông Muối có cạnh dài 52,4m; hướng Tây giáp đất ông Tuất có cạnh dài 52,4m; hướng Nam giáp đất ông Ung có cạnh dài 17,6m; hướng Bắc giáp đường liên thôn có cạnh dài 16,5m.

Ông Đoàn Văn P và bà Phạm Thị H, có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất số 87B.

Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Ngọc S và bà Mạc Thị C, mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai số: 0004424 và số: 0004431, ngày 20/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND t.p B;
- Chi cục THADS t.p B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Huồn

