

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 147/2019/DS-PT

Ngày 19 - 9- 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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dân

Các thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hằng.

2. Ông Trần Anh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2019/TLPT-DS ngày 25/7/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 132/2019/QĐ-PT ngày 6 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Hồ Thị H; địa chỉ: T 3, TDP 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Chị Phạm Thị Ngọc A; địa chỉ: 48 HV, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Theo giấy ủy quyền ngày 18/9/2018. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: Luật sư Nguyễn Huy H1 thuộc Chi nhánh công ty luật TNHH hai thành viên B M tại tỉnh Đắk Lắk – Đoàn

luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 410 HV, phường AB, thị xã BH, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2.Bị đơn: Ông Phạm Văn Q; địa chỉ: 52 HV, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Chị Phạm Thị Ngọc A; địa chỉ: 48 HV, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.2. Chị Phạm Thị Vân A1; địa chỉ: TDP 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.3. Anh Phạm Anh B và Phạm Anh D; cùng địa chỉ: TDP 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.4. Anh Phạm Anh T và Phạm Anh H2; địa chỉ: TDP 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.5. Bà Hoàng Thị Ch, chị Phạm Thị Hoàng Ph, chị Phạm Thị Hoàng Đ, chị Phạm Thị H3; cùng địa chỉ: Số 52 HV, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.6. Chị Phạm Thị Hoàng S; địa chỉ: Số 52 HV, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Phạm Thị Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2018, quá trình làm việc tại Tòa án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Phạm Thị Ngọc A trình bày:

Vào ngày 21/6/1993 ông Phạm Văn Q chuyển nhượng cho ông Phạm Biên Th (chồng bà H) diện tích đất 90m²; vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường K - PL (nay là đường HV), dài 06 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Q, dài 06 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Q (nay là đất anh Phạm Văn C), dài 15 m; phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị T. Giá trị chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 4.500.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và được chứng thực tại UBND xã K (nay là UBND thị trấn K). Phần diện tích đất 90m² mà ông Phạm Văn Q chuyển nhượng cho ông Phạm Biên Th là một phần diện tích nằm

trong lô đất có diện tích 2.070m^2 , đã được cấp GCNQSD đất số A190587 ngày 13/02/1992 mang tên ông Phạm Văn Q.

Khi chuyển nhượng hai bên thỏa thuận: Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao ông Phạm Biên Th (bên B) phải chịu trách nhiệm làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và chịu các khoản lệ phí, thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, sang tên GCNQSD đất theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Văn Q (bên A) có nghĩa vụ giao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến đất cho bên B để bên B đi làm thủ tục sang tên GCNQSD đất theo quy định.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Phạm Văn Q đã giao đất cho ông Phạm Biên Th đầy đủ 90m^2 đất theo hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký kết, ông Phạm Biên Th cũng đã trả đầy đủ số tiền 4.500.000 đồng cho ông Phạm Văn Q và gia đình ông Phạm Biên Th đã làm nhà ở từ đó cho đến nay.

Nay do ông Phạm Biên Th đã chết nhưng ông Phạm Văn Q vẫn chưa làm thủ tục sang tên GCNQSD đất cho gia đình bà H (vợ ông Th) nên gia đình bà H đã họp gia đình và đồng ý để cho một mình bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn Q phải làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên GCNQSD đất đối với diện tích 90m^2 đất ở mà ông Q đã chuyển nhượng cho ông Th vào ngày 21/6/1993 cho bà Hồ Thị H theo sự thỏa thuận của gia đình.

Trong các lời khai, tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn Q trình bày:

Ông Phạm Văn Q công nhận vào năm 1993 (không nhớ rõ ngày, tháng) ông có chuyển nhượng cho ông Phạm Biên Th (chồng bà H) diện tích đất 90m^2 ; vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường K - PL (nay là đường HV), dài 06 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Q, dài 06 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Q (nay là đất anh Phạm Văn C), dài 15 m; phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị T. Giá trị chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 4.500.000 đồng. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau và trong giấy này không nói rõ diện tích đất ở (đất thổ cư) là bao nhiêu. Đến ngày 21/6/1993 ông Phạm Văn Q và ông Phạm Biên Th mới làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được chứng thực tại UBND xã K (nay là UBND thị trấn K), trong hợp đồng các bên thỏa thuận ông Phạm Văn Q (bên A) nhượng lại một phần lô gia cư 90m^2 cho ông Phạm Biên Th với giá 4.500.000 đồng; thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giao ông Phạm Biên Th (bên B) phải chịu trách nhiệm làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và chịu các khoản lệ phí, thuế trước bạ, thuế chuyển quyền, sang tên GCNQSD đất theo quy định của pháp luật. Ông Phạm

Văn Q (bên A) có nghĩa vụ giao toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến đất cho bên B để bên B đi làm thủ tục sang tên GCNQSD đất theo quy định.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Phạm Văn Q đã giao đất cho ông Phạm Biên Th đầy đủ 90m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã ký kết, ông Phạm Biên Th cũng đã trả đầy đủ số tiền 4.500.000 đồng cho ông Phạm Văn Q. Gia đình ông Phạm Biên Th đã làm nhà ở từ đó cho đến nay.

Nay do ông Phạm Biên Th đã chết nên bà Hồ Thị H (vợ ông Th) khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Q làm thủ tục sang tên QSD đất cho bà H đối với số diện tích 90m² mà anh Quyền chuyển nhượng cho ông Th thì ông Q đồng ý. Tuy nhiên, ông Q không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H toàn bộ 90m² đất ở (đất thổ cư) mà chỉ đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H 40m² đất ở (đất thổ cư), còn lại 50m² là đất nông nghiệp.

Về nguồn gốc phần diện tích đất mà ông Q chuyển nhượng cho ông Phạm Biên Th là của ông Phạm Văn Q được nhà nước cấp để làm nhà ở vào thời gian cuối năm 1990, đến ngày 13/02/1992 ông Q được nhà nước cấp GCNQSD đất số A190587, tại thửa đất số 362, tờ bản đồ 02 mang tên Phạm Văn Q.

Lý do vào ngày 01/02/1999 ông Phạm Văn Q được cấp lại GCNQSD đất đối với lô đất nói trên là vì: Thực hiện theo quy hoạch xây dựng khu Trung tâm thị trấn K, nên ngày 01/02/1999 UBND huyện K ban hành các quyết định thu hồi của ông Phạm Văn Q một phần diện tích đất tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02 theo GCNQSD đất số A190587 ngày 13/02/1992. Tổng diện tích đất bị thu hồi là 1.345m². Vì vậy, số diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 725m², tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02 và được UBND huyện K cấp lại GCNQSD đất số K 573387 ngày 01/02/1999 mang tên hộ Phạm Văn Q.

Việc đổi tên chủ quyền sử dụng đất từ “ông Phạm Văn Q” theo GCNQSD đất cấp ngày 06/01/1992 sang “hộ ông Phạm Văn Q” theo GCNQSD đất cấp ngày 01/02/1999 là do sai sót của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình in ấn GCNQSD đất.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Ch:

Việc ông Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th đúng như lời trình bày của anh Quyền. Khi ông Phạm Văn Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất 90m² cho ông Phạm Biên Th, chị Hoàng Thị Ch có biết và đồng ý nhưng trong gia đình ông Phạm Văn Q là chủ hộ nên khi đó chỉ một mình ông Q ký vào hợp đồng chuyển nhượng còn chị Ch không ký vào hợp đồng. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn Q làm thủ tục sang tên QSD đất cho bà H đối với số diện tích 90m²

mà ông Q chuyển nhượng cho ông Th thì chị Ch đồng ý. Tuy nhiên, chị Ch không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H toàn bộ 90m² đất ở (đất thổ cư) mà chỉ đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho bà H 40m² đất ở (đất thổ cư), còn lại 50m² là đất nông nghiệp.

Ý kiến của người làm chứng ông Phạm Văn C:

Vào thời gian tháng 7 năm 1993 ông Phạm Văn C có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Q diện tích đất 90m², loại đất thổ cư (đất ở), có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đường K - PL (nay là đường HV), dài 06 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của ông Q, dài 06 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của ông Q, dài 15 m; phía Bắc giáp đất của ông Phạm Biên Th (nhận chuyển nhượng của anh Quyền). Trước ngày ông Phạm Văn C nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn Q khoảng 01 tháng thì ông Phạm Văn Q có chuyển nhượng cho ông Phạm Biên Th diện tích đất 90m², loại đất thổ cư (đất ở), lô đất này liền kề với lô đất của ông Châu nhận chuyển nhượng của ông Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 166; Điều 167; Điều 168 và Điều 169 Luật đất đai. Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H.

Buộc anh Phạm Văn Q, chị Hoàng Thị Ch và các thành viên trong hộ gia đình gồm (Phạm Thị Hoàng S, Phạm Thị Hoàng Ph, Phạm Thị Hoàng Đ, Phạm Thị H3) phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị H diện tích đất 90m² (trong đó 40m² đất ở và 50m² đất nông nghiệp) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 21/6/1993, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường HV, dài 6m; phía Tây giáp đất anh Phạm Văn Q, dài 6m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn C, dài 15m; phía Bắc giáp đất bà Tươi, dài 15m. Diện tích 90m² chuyển nhượng là một phần nằm trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số K 573387 do UBND huyện K cấp ngày 01/02/1999 cho hộ ông Phạm Văn Q. Địa chỉ lô đất tại TDP 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn

tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác phân yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H về việc yêu cầu anh Phạm Văn Q chuyển nhượng 50m² đất ở trong tổng số diện tích 90m² đất mà anh Phạm Văn Q có nghĩa vụ chuyển nhượng cho bà Hồ Thị H.

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

Ngày 26/6/2019 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Phạm Thị Ngọc A kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên buộc gia đình ông Q phải chuyển nhượng cho bà H 90 m² đất ở vì gia đình bà H mua đất của ông Q hoàn toàn là đất ở không có đất nông nghiệp.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự thì có căn cứ ông Q chuyển nhượng đất cho ông Th(Chồng bà H) 90 m² là đất thổ cư (đất ở). Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn buộc gia đình ông Q phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị H diện tích đất 90m² đất ở theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 21/6/1993.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Luật sư đại diện Viện kiểm sát cho rằng đơn kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ, do vậy đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, của Luật sư và ý kiến của Kiểm sát viên HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện ủy quyền của nguyên đơn làm trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu cấp phúc thẩm buộc gia đình ông Phạm Văn Q phải chuyển nhượng cho gia đình bà H 90 m² đất ở theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/6/1993 giữa ông Phạm Văn Q và ông Phạm Biên Th HĐXX thấy rằng:

[2.1] Quá trình tham gia tố tụng bị đơn thừa nhận có sự chuyển nhượng đất giữa ông Q và ông Th giống như nguyên đơn trình bày về vị trí tứ cận, diện tích, giá chuyển nhượng và nghĩa vụ tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Nhưng bị đơn cho rằng trong 90 m² đất mà bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn chỉ có 40 m² đất ở, còn lại 50 m² là đất nông nghiệp. Trong khi đó, nguyên đơn lại cho rằng toàn bộ 90 m² đất mà bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn đất ở. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày trên nguyên đơn không xuất trình được các tài liệu chứng cứ để chứng minh. Bên cạnh đó, tại hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 21/6/1993 giữa ông Phạm Văn Q và ông Phạm Biên Th được UBND xã K (nay là UBND thị trấn K) chứng thực (bút lục 08, 09) do nguyên đơn cung cấp có ghi “*Bên A do điều kiện ốm đau không có tiền chữa bệnh phải nhượng lại 1 phần lô gia cư 90 m²; Nam – Bắc 6m. Đông – Tây 15 m tính từ lộ giới giao thông*”. Như vậy, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên không xác định rõ 90 m² đất mà bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn toàn bộ là đất ở.

[2.2] Tại biên bản xác minh ở Chi nhánh văn phòng đăng đất đai huyện K ngày 09/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng thì: Tại thời điểm năm 1993 Nhà nước chưa có quy định hạn mức tối thiểu diện tích đất ở để đủ điều kiện tách thửa (bút lục 137). Căn cứ Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 17/10/2014 về việc quy định hạn mức giao đất trồng... của UBND tỉnh Đắk Lắk thì hạn mức diện tích đất ở tối thiểu để đủ điều kiện tách thửa tại khu vực đô thị (trung tâm thị trấn K) hiện nay là 40m². Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông Phạm Văn Q phải chuyển nhượng cho nguyên đơn 40 m² đất ở trong tổng số 90 m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 21/6/1993 để đủ điều kiện tách thửa cho gia đình bà nguyên đơn.

[2.3] Như vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc gia đình

ông Phạm Văn Q phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị H diện tích đất 90m² (trong đó 40m² đất ở và 50m² đất nông nghiệp) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 21/6/1993 là có căn cứ đúng pháp luật. HĐXX thấy, đơn kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở để xem xét, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] 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.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Hồ Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014913 ngày 03/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Ngọc A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 12/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H.

Buộc ông Phạm Văn Q, bà Hoàng Thị Ch và các thành viên trong hộ gia đình gồm: Phạm Thị Hoàng S, Phạm Thị Hoàng Ph, Phạm Thị Hoàng Đ, Phạm Thị H3 phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị H diện tích đất 90m² (trong đó 40m² đất ở và 50m² đất nông nghiệp) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết vào ngày 21/6/1993, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường HV, dài 6m; phía Tây giáp đất anh Phạm Văn Q, dài 6m; phía Nam giáp đất ông Phạm Văn C, dài 15m; phía Bắc giáp đất bà T, dài 15 m. Diện tích 90m² chuyển nhượng là một phần nằm trong thửa đất số 362, tờ bản đồ số 02, giấy CNQSD đất số K 573387 do UBND huyện K cấp ngày 01/02/1999 cho hộ ông Phạm Văn Q. Địa chỉ lô đất tại TDP 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị H về việc yêu cầu anh Phạm Văn Q chuyển nhượng 50m² đất ở trong tổng số diện tích 90m² đất mà anh Phạm Văn Q có nghĩa vụ chuyển nhượng cho bà Hồ Thị H.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0014913 ngày 03/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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 huyện Krông Năng
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Văn Công Dân