

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 49/2021/DS-PT

Ngày: 10-3-2021

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 ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuận

Các Thẩm phán: 1. Bà Lưu Thị Thu Hương.

2. Ông Y Phi Kbuôr.

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

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

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 276/2020/TLPT-DS, ngày 12/11/2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020, của Toà án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2020/QĐ-PT, ngày 26/11/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 291/2020/QĐ-PT, ngày 24/12/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim O; trú tại: Thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Công H; trú tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đồng Duy Q và bà Lê Thị L; trú tại: thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

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

- Ông Kiều Văn Đ; có mặt.

- Chị Phan Nguyễn Hải M1; vắng mặt.

- Anh Đồng Đình D; vắng mặt.

Cùng trú tại: thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

- Ngày 08/8/2013, vợ chồng ông P (đã chết), bà Nguyễn Thị Kim O có viết giấy tay nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Q, bà L 10m chiều ngang mặt đường, dài khoảng 30m nằm trong thửa số 129 (nay là thửa 751), tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng.

- Ngày 20/8/2013, vợ chồng ông P, bà O viết giấy tay nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng ông Q, bà L 5m chiều ngang, dài 30m nằm trong thửa số 129 (kề sát với thửa đất nhận chuyển nhượng ngày 08/8/2013) tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng.

- Ngày 13/11/2013, vợ chồng ông P, bà O nhận chuyển nhượng thêm của vợ chồng ông Q, bà L 5m chiều ngang, dài 30m nằm trong thửa số 129 tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và thửa ruộng liền kề với giá trị chuyển nhượng là 70.000.000đồng.

Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình bà O sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai và đã được cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đo đạc, lên sơ đồ đứng tên chồng bà O (P) đối với thửa đất số 751, tờ bản đồ số 13 thị trấn M, huyện M.

Bà O đã thanh toán tiền đầy đủ nhưng vợ chồng ông Q, bà L không làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà O theo quy định của Pháp luật. Bà O yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O và vợ chồng ông Q, bà L là hợp pháp.

1. Buộc vợ chồng ông Q, bà L phải thực hiện thủ tục tách một phần thửa 129, tờ bản đồ 17 (nay là thửa 414, 751; tờ bản đồ 17) chuyển nhượng sang tên bà O theo quy định của Pháp luật.

2. Thực hiện chuyển nhượng QSD đất do UBND huyện M cấp GCNQSD đất số BT 450137 ngày 29/7/2017 mang tên Đồng Duy Q, Lê Thị L đối với thửa đất số 471, tờ bản đồ 13 diện tích 291m² tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk (đất ruộng) sang tên bà O theo quy định của Pháp luật.

Bị đơn vợ chồng ông Đồng Duy Q, bà Lê Thị L trình bày:

Việc chuyển nhượng đất vào năm 2013 giữa vợ chồng ông Q, bà L và vợ chồng ông Thuấn, bà O theo như ý kiến trình bày của bà O là có thật, việc chuyển nhượng giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp. Vợ chồng ông Q, bà L chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục thi hành án Dân sự huyện M trình bày: Ngày 21/8/2019 Chi cục đã ban hành Quyết định số 03/QĐ-CCTHADS “ *V/v tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi*

hiện trạng tài sản ” đối với Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSD đất số W 841668 do UBND huyện M cấp ngày 29/6/2004 đối với thửa đất số 415, 78, 77, 76, 754, 414; tờ bản đồ số 13 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk mang tên hộ ông Đồng Duy Q để thi hành án cho ông Kiều Văn Đ. Vợ chồng ông Q, bà L đã thế chấp QSD đất tại ngân hàng từ ngày 13/01/2009 đến ngày 29/7/2019 mới xóa nội dung thế chấp, do đó việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Q, bà L và bà O chưa đủ căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Kiều Văn Đ trình bày: Vợ chồng ông Q, bà L đang nợ tiền của ông Đ theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 08/2018/QĐST-DS, ngày 17/4/2018 của Tòa án. Đến nay vợ chồng ông Q, bà L còn nợ của ông Đ 154.000.000đồng và ông Đ đã yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện M thi hành đối với số nợ. Ông Đ không tranh chấp, liên quan gì đến việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Ông Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2020/DS-ST, ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 85, Điều 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 117, Điều 401, Điều 501 của Bộ luật dân sự; Điều 2, Điều 3, Điều 5, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 08/8/2013, ngày 20/8/2013 và ngày 13/11/2013 giữa vợ chồng ông Q, bà L và bà O là hợp pháp;

[1.1] Vợ chồng ông Q, bà L có trách nhiệm thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với diện tích 203,89m² tại thửa 751, tờ bản đồ số 13(thửa cũ 129, tờ bản đồ số 17) và diện tích 388,10m² thửa 414, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ 129, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí Diện tích 203,89m² tại thửa số 751, tờ bản đồ 13:

- Đông giáp đất của ông P đang sử dụng gồm các cạnh dài lần lượt là 2,31m (từ điểm số 1 có tọa độ: Y = 1410366,084; X = 526361,402 đến điểm số 2 có tọa độ: Y = 1410361,158; X = 526363,108) - 19,92m (từ điểm số 2 có tọa độ: Y = 1410361,158; X = 526363,108 đến điểm số 3 có tọa độ: Y = 1410325,004; X = 526375,028) - 8,52m (từ điểm số 3 có tọa độ: Y = 1410325,004; X = 526375,028 đến điểm số 4 có tọa độ: Y = 1410306,741; X = 526380,890);

- Tây giáp đất của bà O (thửa số 414) đang sử dụng dài 28,87m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460);

- Nam giáp nương nước dài 7,61m (từ điểm số 4 có tọa độ: Y = 1410306,741; X = 526380,890 đến điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746);

- Bắc giáp đường bê tông gồm các cạnh dài lần lượt là 2,25m (từ điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460 đến điểm số 14 có tọa độ: Y = 1410364,821; X = 526351,426) - 4,47m (từ điểm số 14 có tọa độ: Y = 1410364,821; X = 526351,426 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1410366,084; X = 526361,402).

Diện tích 388,10m² thửa 414, tờ bản đồ số 13:

- Đông giáp đất của bà O (thửa 751) đang sử dụng dài 28,87m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460);

- Tây giáp nương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 4,69m (từ điểm số 10 có tọa độ: Y = 1410345,606; X = 526315,982 đến điểm số 11 có tọa độ: Y = 1410355,827; X = 526313,392) – 6,46m (từ điểm số 9 có tọa độ: Y = 1410333,390; X = 526323,852 đến điểm số 10 có tọa độ: Y = 1410345,606; X = 526315,982) - 8,80m (từ điểm số 8 có tọa độ: Y = 1410316,130; X = 526333,570 đến điểm số 9 có tọa độ: Y = 1410333,390; X = 526323,852) - 8m (từ điểm số 7 có tọa độ: Y = 1410298,192; X = 526334,949 có tọa độ: Y = 1410316,130; X = 526333,570);

- Nam giáp nương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 6,72m (từ điểm số 6 có tọa độ: Y = 1410295,646; X = 526349,850 đến điểm số 7 có tọa độ: Y = 1410298,192; X = 526334,949) – 7,04m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 6 có tọa độ: Y = 1410295,646; X = 526349,850;

- Bắc giáp đường bê tông gồm các cạnh dài lần lượt là 9,24m (từ điểm số 11 có tọa độ: Y = 1410355,827; X = 526313,392 đến điểm số 12 có tọa độ: Y = 1410361,526; X = 526333,398) – 5,90m (từ điểm số 12 có tọa độ: Y = 1410361,526; X = 526333,398 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460).

[1.2] Vợ chồng ông Q, bà L có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ Quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số BT 450137, do UBND huyện M cấp ngày 29/7/2017 đối với diện tích 491,0m², thửa đất số 471, tờ bản đồ 13 tại thị trấn M, huyện M mang tên Hộ ông Đồng Duy Q và bà Lê Thị L sang tên bà O theo quy định của Pháp luật.

Vợ chồng ông Q, bà L và bà O có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/10//2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của ông Kiều Văn Đ là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Văn Đ – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Kiều Văn Đ nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Ngày 08/8/2013, vợ chồng ông Q, bà L có viết giấy tay chuyển nhượng vợ chồng ông P (Đã chết), bà Nguyễn Thị Kim O diện tích đất rộng 10m theo chiều ngang mặt đường, dài khoảng 30m nằm trong thửa số 129 (nay là thửa 751), tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng. Ngày 20/8/2013, vợ chồng ông Q, bà L có viết giấy tay chuyển nhượng vợ chồng ông P (Đã chết), bà Nguyễn Thị Kim O diện tích đất 5m chiều ngang, dài 30m nằm trong thửa số 129 (kề sát với thửa đất nhận chuyển nhượng ngày 08/8/2013) tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng. Ngày 13/11/2013, vợ chồng ông Q, bà L có viết giấy tay chuyển nhượng vợ chồng ông P (Đã chết), bà Nguyễn Thị Kim O diện tích đất 5m chiều ngang, dài 30m nằm trong thửa số 129 tờ bản đồ số 17 tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk và thửa ruộng liền kề với giá trị chuyển nhượng là 70.000.000đồng. Sau khi chuyển nhượng thì hai bên đã thực hiện toàn bộ hợp đồng (Bên chuyển nhượng đã giao đủ đất và bên nhận chuyển nhượng đã giao đủ tiền). Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình bà O đã xây nhà trên đất, sử dụng đất ổn định không có tranh chấp và đã được cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đo đạc, lên sơ đồ đứng tên chồng bà O (P) đối với thửa đất số 751, tờ bản đồ số 13 tại thị trấn M, huyện M. Do điều kiện, kinh tế gia đình cần vay vốn để làm ăn, kinh doanh nên vợ chồng ông Q, bà L đã thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17, diện tích 840m², tại thị trấn M, do đó chưa thể thực hiện chuyển nhượng cho bà O theo quy định của Pháp luật được.

Để thực hiện được việc chuyển nhượng sang tên thì bà O đã trả hết nợ cho Ngân hàng, làm thủ tục xóa thế chấp và đề nghị tiến hành các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Bản thân bà O không biết Quyền sử dụng đất bị Cơ quan Thi hành án tạm ngừng việc chuyển nhượng, bà O là người thứ ba hoàn toàn ngay tình nên cần được Pháp luật bảo vệ. Hợp đồng chuyển nhượng đảm bảo các điều khoản được quy định tại Điều 50 Luật đất đai và Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đối với việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện M ban hành quyết định số 03/QĐ-CCTHADS, ngày 21/8/2019 về việc “tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng” không ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Vì vậy, bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2013, ngày 20/8/2013 và ngày 13/11/2013 giữa vợ chồng ông Q, bà L và bà O là hợp pháp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Kiều Văn Đ, yêu cầu Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào năm 2013, quyền yêu cầu thi hành án của ông Đ đối với vợ chồng ông Q, bà L vào năm 2018. Vì vậy, giao dịch chuyển nhượng tài sản của bị đơn ông Q bà L không vì mục đích nhằm tẩu tán tài sản hay trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho ông Đ. Người nhận chuyển nhượng bà O đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định trên đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Ông Kiều Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng tại cấp sơ thẩm không có yêu cầu độc lập. Vì vậy, kháng cáo của ông Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu là không có cơ sở.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông Kiều Văn Đ là không có căn cứ, Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Văn Đ – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[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] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Kiều Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của ông Kiều Văn Đ - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2020/DS-ST ngày 30/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện M'Đăk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 85, Điều 87; khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 1 Điều 117, Điều 401, Điều 501 của Bộ luật dân sự; Điều 2, Điều 3, Điều 5, Điều 167, Điều 168, Điều 188, Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 08/8/2013, ngày 20/8/2013 và ngày 13/11/2013 giữa vợ chồng ông Q, bà L và bà O là hợp pháp;

[1.1] Vợ chồng ông Q, bà L có trách nhiệm thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với diện tích 203,89m² tại thửa 751, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ 129, tờ bản đồ số 17) và diện tích 388,10m² thửa 414, tờ bản đồ số 13 (thửa cũ 129, tờ bản đồ số 17) tọa lạc tại thị trấn M, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí Diện tích 203,89m² tại thửa số 751, tờ bản đồ 13:

- Đông giáp đất của ông P đang sử dụng gồm các cạnh dài lần lượt là 2,31m (từ điểm số 1 có tọa độ: Y = 1410366,084; X = 526361,402 đến điểm số 2 có tọa độ: Y = 1410361,158; X = 526363,108) - 19,92m (từ điểm số 2 có tọa độ: Y = 1410361,158; X = 526363,108 đến điểm số 3 có tọa độ: Y = 1410325,004; X = 526375,028) - 8,52m (từ điểm số 3 có tọa độ: Y = 1410325,004; X = 526375,028 đến điểm số 4 có tọa độ: Y = 1410306,741; X = 526380,890);

- Tây giáp đất của bà O (thửa số 414) đang sử dụng dài 28,87m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460);

- Nam giáp nương nước dài 7,61m (từ điểm số 4 có tọa độ: Y = 1410306,741; X = 526380,890 đến điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746);

- Bắc giáp đường bê tông gồm các cạnh dài lần lượt là 2,25m (từ điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460 đến điểm số 14 có tọa độ: Y = 1410364,821; X = 526351,426) - 4,47m (từ điểm số 14 có tọa độ: Y = 1410364,821; X = 526351,426 đến điểm số 1 có tọa độ: Y = 1410366,084; X = 526361,402).

Diện tích 388,10m² thửa 414, tờ bản đồ số 13:

- Đông giáp đất của bà O (thửa 751) đang sử dụng dài 28,87m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460);

- Tây giáp nương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 4,69m (từ điểm số 10 có tọa độ: Y = 1410345,606; X = 526315,982 đến điểm số 11 có tọa độ: Y = 1410355,827; X = 526313,392) – 6,46m (từ điểm số 9 có tọa độ: Y = 1410333,390; X = 526323,852 đến điểm số 10 có tọa độ: Y = 1410345,606; X = 526315,982) - 8,80m (từ điểm số 8 có tọa độ: Y = 1410316,130; X = 526333,570 đến điểm số 9 có tọa độ: Y = 1410333,390; X = 526323,852) - 8m (từ điểm số 7 có tọa độ: Y = 1410298,192; X = 526334,949 có tọa độ: Y = 1410316,130; X = 526333,570);

- Nam giáp nương nước gồm các cạnh dài lần lượt là 6,72m (từ điểm số 6 có tọa độ: Y = 1410295,646; X = 526349,850 đến điểm số 7 có tọa độ: Y = 1410298,192; X = 526334,949) – 7,04m (từ điểm số 5 có tọa độ: Y = 1410300,972; X = 526364,746 đến điểm số 6 có tọa độ: Y = 1410295,646; X = 526349,850;

- Bắc giáp đường bê tông gồm các cạnh dài lần lượt là 9,24m (từ điểm số 11 có tọa độ: Y = 1410355,827; X = 526313,392 đến điểm số 12 có tọa độ: Y = 1410361,526; X = 526333,398) – 5,90m (từ điểm số 12 có tọa độ: Y = 1410361,526; X = 526333,398 đến điểm số 13 có tọa độ: Y = 1410363,915; X = 526346,460).

[1.2] Vợ chồng ông Q, bà L có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng toàn bộ Quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số BT 450137 do UBND huyện M cấp ngày 29/7/2017 đối với diện tích 491,0m², thửa đất số 471, tờ bản đồ 13 tại thị trấn M, huyện M mang tên Hộ ông Đồng Duy Q và bà Lê Thị L sang tên bà O theo quy định của Pháp luật. Vợ chồng ông Q, bà L và bà O có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Kiều Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014476, ngày 26/10/2020 của chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

[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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện M;
- CCTHADS huyện M;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Duy Thuần