TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Bản án số: 62/2018/DS-PT
Ngày 23 - 11 - 2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐĂK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Quốc Hương

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng và bà Bùi Thị Ngọc

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Mã Thị Kỳ - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1961 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Bà Võ Thị Thanh K, sinh năm 1962 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan:

1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1959 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Ông Kim Văn C, sinh năm 1965 - Vắng mặt (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 07, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình của nguyên đơn bà Lê Thị L trình bày:

Năm 2003 bà có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn H, bà Võ Thị Thanh K 01 lô đất có diện tích khoản 450m^2 (chiều ngang là 15m, chiều dài khoảng 30m),

đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá nhận chuyển nhượng là 20.000.000 đồng. Quá trình nhận chuyển nhượng đất 02 lần cụ thể như sau:

Lần 01: Khoảng tháng 9 năm 2003 bà nhận chuyển nhượng của ông H, bà K một lô đất chiều ngang là 05m, chiều dài khoảng 30m, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá nhận chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, bà đã trả trước cho ông H, bà K số tiền 9.000.000 đồng, còn lại 1.000.000 đồng hai bên thoả thuận khi nào ông H, bà K làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho bà thì bà sẽ giao hết. Quá trình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên có lập với nhau 01 giấy cam kết đặt cọc tiền mua đất bằng taycó chữ ký xác nhận của bà L và bà K nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định (Giấy mua bán lần 01).

Lần 02: Sau khi nhận chuyển nhượng 05m đất trên, bà tiến hành xây nhà, do bà làm phần móng nhà lấn sang diện tích đất của ông H, bà K khoảng 20cm nên ông H nói bà lấn đất và hỏi bà có nhận chuyển nhượng thêm đất nửa không thì bà đồng ý và nhận chuyển nhượng thêm 10m chiều ngang đất của ông H bà K, chiều dài khoảng 30m, hai bên có lập với nhau một giấy giao tiền đặt cọc mua đất bằng tay không có công chứng, chứng thực theo quy định (Giấy mua bán lần 02). Bà đã trả trước cho ông H, bà K 9.000.000 đồng, còn lại 1.000.000 đồng khi nào ông H, bà K làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho bà thì bà sẽ giao hết. Do ông H không thực hiện nghĩa vụ sang tên GCNQSDĐ nên bà L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn H, bà Võ Thị Thanh K phải tiếp tục thực hiện hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập vào năm 2003 để bà được đứng tên GCNQSDĐ với diện tích chiều ngang là 15m, chiều dài khoảng 30m, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn bà Võ Thị Thanh K trình bày: Bà K thừa nhận có việc chuyển nhượng 05m đất cho bà L vào năm 2003 như bà L trình bày, giá chuyển nhượng là 2.000.000 đồng/01m chiều ngang. Hai bên có làm giấy viết tay với nhau, bà L đã đặt cọc trước số tiền 2.000.000 đồng, bà bớt cho bà L 50.000 đồng, hai bên thỏa thuận đến cuối năm 2003 thì bà L sẽ giao số tiền còn lại là 8.000.000 đồng, nếu tại thời điểm đó các bên chưa làm xong thủ tục sang tên GCNQSDĐ thì bà L chỉ đưa 7.000.000 đồng và giữ lại 1.000.000 đồng. Cuối năm 2003 bà L có gọi điện thoại cho bà ra nhà lấy tiền nhưng vì lý do chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ được nên bà L đã đưa cho bà số tiền 7.000.000 đồng. Khi nhận số tiền 7.000.000 đồng thì các bên đã viết lại với nhau một giấy đặt cọc tiền mua đất khác với nội dung: Bà chuyển nhượng cho bà L diện tích đất chiều ngang là 5m với giá 10.000.000 đồng, bà L đã trả 9.000.000 đồng, còn lại 1.000.000 đồng, sau khi lập xong giấy thì bà L đã giữ giấy. Thực tế các bên lập với nhau 02 giấy chuyển nhượng đất nhưng thực chất cùng một nội dung là bà K chuyển nhượng cho bà L 05m đất chiều ngang,

chiều dài khoảng 30m chứ bà không chuyển nhượng cho bà L 15m đất. Tại giấy trả tiền đất được lập sau này thì bà L đã tự ý sửa số 5 thành số 10, do đó bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Lý do bà chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ 05m đất chiều ngang cho bà L là vì lý do khi xây dựng nhà bà L đã làm phần móng nhà lấn sang đất nhà bà khoảng 20cm. Bà chỉ đồng ý làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho bà L diện tích chiều ngang là 5m, chiều dài khoảng 30m, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đối với phần diện tích bà L làm nhà lấn sang đất gia đình bà nếu bà L có nhu cầu sử dụng thì phải thanh toán số tiền đối với diện tích đất dư đó thì bà sẽ làm thủ thục sang tên cả phần diện tích đất bà L lấn chiếm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày: Ông Trần Văn H thống nhất như lời trình bày của bà Võ Thị Thanh K và không có ý kiến gì bổ sung gì.

Ngày 18-7-2018, ông Trần Văn H có yêu cầu độc lập, bà Võ Thị Thanh K có yêu cầu phản tố yêu cầu bà L phải trả tiền đối với diện tích đất bà L xây nhà vượt quá diện tích đất chuyển nhượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kim Văn C trình bày: Năm 2003 ông và bà Lê Thị L (trong thời kỳ hôn nhân) có nhận chuyển nhượng của ông H, bà K diện tích đất 150m^2 tại thôn Đ, xã T, huyện Đ với chiều ngang là 05m, chiều dài hết lô đất, với giá nhận chuyển nhượng là 10.000.000 đồng, khi mua thì hai bên có lập với nhau một giấy viết tay, theo đó ông và bà L đưa trước cho ông H, bà K số tiền 7.000.000 đồng. Năm 2004 thì ông và bà L tiến hành xây nhà, khi xây thì có làm lấn sang đất nhà ông H, bà K khoảng 20cm đến 30cm, khi đó ông H có sang nói có mua thêm đất không thì ông bán cho. Sau này ông và bà L xảy ra mâu thuẫn nên đã ly hôn với nhau, còn việc bà L có mua thêm đất của ông H, bà K không thì ông không biết. Đối với diện tích đất ông và bà L mua của ông H, bà K trong thời kỳ hôn nhân thì ông không có yêu cầu gì.

Tại Bản án số: 08/2018/DS-ST ngày 03-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 688, Điều 697, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 và Điều 705 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 106, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; tiểu mục b3, mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L, buộc bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H phải có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên một

phần diện tích đất của thửa đất số 163, tờ bản đồ số 08, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho bà Lê Thị L với diện tích đất là 146,7m^2, đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường, cạnh dài 5.55m; Phía Nam giáp đất ông C, cạnh dài 5.3m; Phía Đông giáp đất ông H, bà K, cạnh dài 27.5m; Phía Tây giáp đất ông L, cạnh dài 26.7m.

2. Buộc bà Lê Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H số tiền đối với phần diện tích đất sử dụng dư với số tiền 8.147.000đ (*Tám triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) và 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) chưa thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chiều ngang 10m, chiều dài hết lô đất (*Theo giấy giao tiền đặt cọc mua đất lần 02*).

4. Về thời hạn thanh toán: Theo trình tự, thủ tục thi hành án dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 để tính lãi suất phát sinh do chậm trả tiền đối với số tiền số tiền 8.147.000đ (*Tám triệu một trăm bốn bảy nghìn đồng*) và 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) bà Lê Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông H, bà K.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi, điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng số BU 736705, ngày 04-12-2014 đứng tên quyền sử dụng đất hộ ông TrầnVăn H đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ 08, diện tích 878m^2, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với diện tích đất 146,7m^2 sang tên bà Lê Thị L khi các đương sự có đơn yêu cầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09-10-2018 bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông H và bà K phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất 15 m như yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử (viết tắt HĐXX) xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến với các nội dung:

- Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đúng pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đều tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ lưu trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên toà, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L; giữ nguyên Bản án sơ thẩm s:ố 08/2018/DS-ST ngày 03-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đối chiếu với các quy định của pháp luật, HĐXX nhận định như sau:

[1]. Bà L cho rằng năm 2003 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H và bà K 02 lần với tổng diện tích là 15m chiều ngang, chiều dài khoảng 30m, do ông H và bà K không thực hiện nghĩa vụ sang tên như thỏa thuận nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H bà K hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đối với 15m đất cho bà. Tuy nhiên, lời khai của bà L có nhiều mâu thuẫn, tại hồ sơ vụ án năm 2014 bà cho rằng tổng diện tích đất mà 02 lần bà nhận chuyển nhượng của ông H bà K là 10m chiều rộng, mỗi lần nhận chuyển nhượng 05m, nhưng lời khai trong vụ án này bà L lại cho rằng một lần nhận chuyển nhượng 05m và một lần nhận chuyển nhượng 10m nên tổng diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông H bà K là 15m chiều rộng. Mặt khác, bà L cung cấp 02 giấy giao tiền đặt cọc, trong đó có 01 giấy ghi *"Tôi Lê Thị L thuộc thôn 9 T có mua 10 m đất thôn Đ..."* nhưng theo kết luận giám định của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đ và Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố H đã kết luận tại vị trí số "*1*" có dấu hiệu tẩy xóa không xác định được số nguyên thủy và chữ số 0 là số được điền thêm; như vậy chứng cứ này không có giá trị pháp lý để chứng minh cho lời trình bày của bà L về việc bà cho rằng tổng diện tích đất chuyển nhượng là 15m chiều rộng. Hơn nữa, bà Võ Thị Thanh K và ông Trần Văn H cũng không thừa nhận lời khai của bà L mà cho rằng mặc dù có viết giấy giao tiền đặt cọc với bà L 02 lần nhưng thực tế chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L 01 lần là 05m, việc viết 02 lần giấy đặt cọc là do quá trình chuyển nhượng bà L đặt cọc lần đầu 2.000.000 đồng nhưng bà K bớt cho bà L 50.000 đồng nên viết giấy đặt cọc 1.950.000 đồng, sau đó bà L có đưa tiếp 7.000.000 đồng, tổng 02 lần đưa tiền vẫn chưa trả đủ tiền đất cho ông bà nên các bên viết tiếp giấy đặt cọc ở lần thứ hai. Ngoài ra, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Kim Văn C (chồng cũ của bà L) cũng xác định năm 2003 ông và bà L nhận chuyển nhượng của ông H và bà K 05m đất, đã trả trước 2.000.000 đồng, đến tháng 12 năm 2003 trả tiếp được 7.000.000 đồng là phù hợp với lời khai của bà K và ông H. Ông C cũng thừa nhận năm 2004 ông và bà L xây nhà có lấn sang đất của

ông H và bà K khoảng 20cm, ông H và bà K có hỏi mua thêm đất không nhưng việc bà L có mua thêm đất hay không thì ông không biết.

Đối với việc bà K ông H chuyển nhượng 05m đất cho bà L theo giấy cam kết đặt cọc tiền đất các bên đều thừa nhận, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng có vi phạm về hình thức, song thực tế các bên đã giao nhận đất từ ngay sau khi chuyển nhượng, bà L đã xây nhà kiên cố trên đất nên được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận là phù hợp theo quy định tại tiểu mục b3, mục 2.3 Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Như vậy, lời khai của bà L trước sau bất nhất, chỉ được bị đơn thừa nhận một phần và chứng cứ bà L cung cấp một phần không có giá trị pháp lý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc ông H bà K tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đối với một phần diện tích đất là 146,7m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 08, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho bà Lê Thị L, đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường, cạnh dài 5.55m; Phía Nam giáp đất ông C, cạnh dài 5.3m; Phía Đông giáp đất ông H, bà K, cạnh dài 27.5m; Phía Tây giáp đất ông L, cạnh dài 26.7m là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

[2]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan về việc buộc bà L thanh toán giá trị diện tích đất lấn chiếm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 200 và khoản 2 Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự, song để giải quyết triệt để vụ án cũng như đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự thì cần chấp nhận việc thụ lý yêu cầu trên để giải quyết trong cùng vụ án. Xét thấy, theo giấy cam kết đặt cọc tiền chuyển nhượng đất thể hiện diện tích đất ông H bà K chuyển nhượng cho bà L có chiều rộng mặt đường là 05 m nhưng thực tế bà L đã sử dụng chiều rộng mặt đường là 5.55m và chiều rộng phía sau là 5.3m lấn sang đất của ông H và bà K diện tích 11.7m^2. Do đó, Tòa án sơ thẩm buộc bà L phải thanh toán cho ông H và bà K giá trị diện tích đất lấn chiếm 11,7m^2 đất là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc bà L kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc ông H và bà K thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 15m đất mặt đường L thôn, sâu vào 30m tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đối với bà nhưng bà L không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra đủ chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3].*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2018/DS-ST ngày 03-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92; các Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 690 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 688, 697, 699, 700, 701, 702 và 705 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 106, 127 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015; tiểu mục b3, mục 2.3 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L, buộc bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H phải có nghĩa vụ làm thủ tục sang tên một phần diện tích đất là 146,7m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 08, đất tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho bà Lê Thị L, đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường, cạnh dài 5.55m; Phía Nam giáp đất ông C, cạnh dài 5.3m; Phía Đông giáp đất ông H, bà K, cạnh dài 27.5m; Phía Tây giáp đất ông L, cạnh dài 26.7m.

- Buộc bà Lê Thị L phải thanh toán cho bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H số tiền 8.147.000đ (*Tám triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) đối với phần diện tích đất sử dụng dư và 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) chưa thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L về việc yêu cầu bà Võ Thị Thanh K, ông Trần Văn H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích chiều ngang 10m, chiều dài hết lô đất (*Theo giấy giao tiền đặt cọc mua đất lần 02*).

- Kể từ ngày bà Võ Thị Thanh K và ông Trần Văn H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Lê Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng số BU 736705, ngày 04-12-2014 đứng tên hộ ông TrầnVăn H đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ 08, diện tích 878m^2, đất tọa lạc tại thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với diện tích đất 146,7m^2 thuộc thửa đất số 163 cho bà Lê Thị L khi các đương sự có đơn yêu cầu.

3. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc bà Lê Thị L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0003222 ngày 12-10-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, 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 Tp. H;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đăk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: THCTP, HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(*Đã ký và đóng dấu*)

Lê Quốc Hương