TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2023/DSPT
Ngày 13 – 01 – 2023
V/v tranh chấp 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 Tấn Đức.

Các Thẩm phán: Ông Trần Duy Phương, ông Hoàng Kim Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 232/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 337/2022/QĐ - PT ngày 13/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 314/2022/QĐ- PT ngày 29/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Y
– sinh năm 1958.
Địa chỉ: 38 N, P. T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị H1 – sinh năm 1970. (Đều vắng mặt)
Địa chỉ: Buôn E 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh L – sinh năm 1984. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: 59 T, P. T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:
- Ông Đặng Ngọc H2 – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư T.
Địa chỉ: 59 T, P. T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
- Ông Lê Thành M – sinh năm 1963. (Vắng mặt)
Địa chỉ: 173 N, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.
- Bà Nguyễn Thị L1 – sinh năm 1973 (Vắng mặt)
Địa chỉ: 137 Đ, P. T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hồ Văn H2 – sinh năm 1963 và bà Ngô Thị B – sinh năm 1964.

Địa chỉ: 92/4 H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

Người làm chứng: Ông Nguyễn Bá T

Địa chỉ: 363/25- P, Tp B, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh L là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y trình bày:

Doanh nghiệp tư nhân thương mại V có nhận chuyển nhượng của ông Lê Thành M, bà Nguyễn Thị L1 thửa đất số 62 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.655 m^2 đã được UBND huyện Bcấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 470855 đã được văn phòng công chứng Đ chứng nhận. Ngày 04/6/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bchỉnh lý biến động sang tên cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại V.

Quá trình sử dụng và kiểm tra lại phát hiện ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã lấn chiếm diện tích đất là gần 1.000 m^2, quá trình Tòa án giải quyết đo đạc thì diện tích bị thiếu so với giấy chứng quyền sử dụng đất là 805.2m^2, phần đất này vợ chồng ông H, bà H1 đã lấn chiếm nên xảy ra tranh chấp gây ảnh hưởng đến quá trình mở rộng kinh doanh xăng dầu của doanh nghiệp của bà.

Nay Doanh nghiệp tư nhân thương mại V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho bà phần đất tranh chấp là 805.2m^2 thuộc quyền sử dụng đất của bà đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 470855 thửa đất số 62 tờ bản đồ số 08 có tổng diện tích 1.655 m^2 và yêu cầu bà H1, ông H tháo dỡ các công trình nhà xây dựng trái phép, tháo nhổ trụ tiêu và cây trồng khác trên đất lấn chiếm.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà H1 thì doanh nghiệp tư nhân thương mại V không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Minh L; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Đặng Ngọc H2 trình bày:

Phần diện tích 805.2m^2 này là của vợ chồng ông Lê Thành M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 từ năm 2009 nằm trong tổng thể lô đất 5.000m^2 tại Buôn E 2, xã E, huyện B. Vợ chồng ông H, bà H1 xây dựng nhà cửa, canh tác, sử dụng từ năm 2009 cho đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với doanh nghiệp tư nhân thương mại V. Khi nhận chuyển nhượng ông M đã tiến hành giao đất chỉ rõ ranh giới phía Tây giáp trạm xăng dầu của ông M xác định bằng bờ tường rào xây năm 1999. Phía đông giáp đất nhà ông H, bà H1 phía bắc giáp đường đi. Sau đó vợ chồng ông H đã trả đủ tiền cho ông M và ông M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao cho vợ chồng ông H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 79 tờ bản đồ 09 diện tích 2.478m^2 và thửa số 116 tờ bản đồ số 08 diện tích 1.623m^2 nhưng tổng diện tích 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này vẫn còn thiếu 899m^2 so với thỏa thuận chuyển nhượng. Vợ chồng ông H nhiều lần yêu cầu ông Lê Thành M tách diện tích

đất còn thiếu cho vợ chồng ông, tuy nhiên ông M nói diện tích đất còn thiếu nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ 08 diện tích 1.655m^2, do thế chấp ngân hàng nên không làm thủ tục tách thửa được. Ông M có viết 01 giấy cam kết đề ngày 14/4/2018 xác định phần diện tích đất của thửa đất số 62 tờ bản đồ 08 (đất cây xăng dầu) có chiều dài từ tỉnh lộ xuống hàng rào bờ tường xây là 41 mét, từ bờ tường xuống hết đất là của ông H, bà H1.

Sau khi Doanh nghiệp tư nhân thương mại V nhận chuyển nhượng lại cây xăng dầu từ ông Lê Thành M thì vợ chồng ông H, bà H1 có yêu cầu ông M tách diện tích đất còn thiếu như trình bày nêu trên nhưng ông M vẫn chưa thực hiện.

Doanh nghiệp tư nhân thương mại V nhận chuyển nhượng cây xăng dầu và toàn bộ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 470855 của vợ chồng ông M là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà H1.

Do vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của Doanh nghiệp tư nhân thương mại V thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết:

Hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho doanh nghiệp tư nhân thương mại V đối với diện tích 899m^2 nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tổng diện tích 1.655m^2 tại buôn E 2, xã E, huyện B. Buộc doanh nghiệp tư nhân thương mại V, chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y tách phần diện tích đất 899m^2 này cho vợ chồng ông H, bà H1.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thành M trình bày:

Nguồn gốc lô đất tranh chấp là của vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị L2 chuyển nhượng từ năm 2006. Ông ly hôn với bà L2, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị L1 và cho tặng thừa kế chung quyền sử dụng đất trên (hiện nay đã ly hôn với và Lan). Sau đó ông và bà L1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh Y 01 cây xăng dầu và toàn bộ quyền sử dụng đất này tại Buôn E 2, xã E, huyện B. Khi chuyển nhượng đã bàn giao toàn bộ cây xăng và toàn bộ diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên ông không nhớ rõ về vị trí cũng như thời gian chuyển nhượng. Đồng thời trước đó ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H1 02 lô đất. Khi chuyển nhượng cho ông H, bà H1 và bà Y ông đều bàn giao theo đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có ký một giấy cam kết cho vợ chồng ông H và Hoãn sau khi bà Y khởi kiện. Ông không nhớ cụ thể ngày tháng, giấy cam kết là do ông Thăng cháu họ ông H và bà H1 ghi và yêu cầu ông ký xác nhận, ông nghe vợ chồng ông H, bà H1 nói là xác nhận trước đây có bán 02 lô đất nên ông ký vào mà không rõ nội dung cam kết ghi như thế nào. Quá trình giải quyết ông có yêu cầu vợ chồng ông H, bà H1 trả lại cho ông 01 cái giường đôi, 01 cái mô tơ, 01 cái tủ lạnh, 03 cái phi sắt, 01 thùng nhựa đựng nước, máy bơm mà vợ chồng ông H, bà H1 lấy của ông. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh Y trả lại cho ông 02 cái bàn gỗ, 01 bộ bàn đá, 01 máy nóng lạnh và số tiền 40.000.000 đồng tài sản này ông không bàn giao cùng với cây xăng dầu và giá trị dầu còn lại,

tuy nhiên ông chưa cung cấp tài liệu chứng cứ đối với yêu cầu của mình nên ông sẽ khởi kiện độc lập khi có đủ căn cứ.

Việc bà Y khởi kiện vợ chồng ông H, bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn H2 và bà Ngô Thị B trình bày:

Năm 2009, vợ chồng ông có bán cho ông Lê Thành M một lô đất diện tích khoảng 28.000m^2, tại Buôn E 2, xã E, huyện B đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số tiền 850.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận viết giấy tờ tay chứ không làm thủ tục sang tên. Sau đó vài năm ông M có sang nhượng lại cho người khác thì có nhờ vợ chồng ông bà ký vào giấy mua bán với người mua đất đó. Việc bà Nguyễn Thị Thanh Y khởi kiện với vợ chồng ông H bà H1 đối với lô đất có cây xăng dầu không phải của vợ chồng ông bà bán cho ông Lê Thành M, lô đất tranh chấp nêu trên ông bà hoàn toàn không biết và không có liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 186, Điều 187, Điều 188, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; 101, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Y

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 805.2m^2 của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tại buôn E 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho bà Nguyễn Thị Thanh Y chủ Doanh nghiệp TNTMV. (Chi tiết phần đất phải trả theo trích lục sơ đồ địa chính số 1557/TL-CNBĐ-KTĐC ngày 23/6/2022 của CNVPĐKĐĐ huyện B)

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm 92 trụ gỗ (trụ tiêu không có dây tiêu); 02 cây bơ và một phần diện tích ngôi nhà cấp 4 có diện tích 24m^2 và 10m^2 mái che bằng tôn của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trên phần đất lấn chiếm 805.2m^2 của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tại buôn E 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu với về việc hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho Doanh nghiệp TNTMV đối với diện tích 899m^2 nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tổng diện tích 1.655m^2 tại buôn E 2, xã E, huyện B. Buộc Doanh nghiệp TNTMV, chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y tách phần diện tích đất 899m^2 này cho vợ chồng ông H, bà H1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/8/2022, ông Nguyễn Minh L đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn quan điểm như đã trình bày;

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1, sửa bản án 13/2022/DSST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, nhận thấy:

Diện tích đất 805.2m^2 hiện tranh chấp là một phần đất thuộc thửa đất số 62, diện tích 1.655m^2 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại thôn 2 E, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số BK 470855 được UBND huyện Bcấp ngày 05/8/2013. Đến năm 2018, ông M, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất này cho Doanh nghiệp TNTM V do bà Nguyễn Thị Thanh Y làm chủ, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk chỉnh lý biến động quyền sở hữu vào ngày 04/6/2018.

Căn cứ trích lục bản đồ địa chính ngày 23/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B, thấy rằng diện tích đất thực tế doanh nghiệp đang quản lý, sử dụng là 832,8m², thiếu 822,2m² so với diện tích đất được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ 08 nêu trên.

Đối thửa đất 79, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.478m^2 và thửa đất số 116 tờ bản đồ số 08, diện tích 1.623m^2, bị đơn nhận chuyển nhượng từ ông M được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với ông M, bà Y và ông H2, bà B và phù hợp với lời khai của ông H2, bà B.

Ông M có viết 01 giấy cam kết đề ngày 14/4/2018 xác định phần diện tích của thửa đất số 62 tờ bản đồ số 08 có chiều dài từ tỉnh lộ 01 xuống hàng rào bờ tường xây là 41m, từ bờ tường xây trở xuống là của gia đình ông H nhưng ông

M không thừa nhận việc mình chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp trên cho ông H và bà H1; ông M khai sau khi bà Y khởi kiện vợ chồng ông H, bà H1 thì vợ chồng ông H có nhờ ông Nguyễn Bá T là cháu họ của ông H bà H1 ghi giấy cam kết và nhờ ký vào cam kết nêu trên, bản thân ông M nghĩ là cam kết chuyển nhượng 02 lô đất trước đây chứ không có cam kết bán phần diện tích lô đất cây xăng là phần đất tranh chấp cho ông H, bà H1.

Xét lời khai của ông M là phù hợp với lời khai của bà Y, phù hợp với tài liệu chứng cứ được thu thập có trong vụ án về việc ông M có chuyển nhượng cho ông H, bà H1 02 lô đất đã được làm thủ tục chuyển nhượng từ ông H2, bà B sang trực tiếp vợ chồng ông H bà H1, phù hợp lời khai của ông H2 bà B. Việc bị đơn cho rằng theo thỏa thuận chuyển nhượng với ông M là 5.000m^2 nên còn thiếu 899m^2 theo 01 giấy biên nhận tiền, nội dung ngày 28/6/2009 ông M có sang nhượng cho ông H thửa đất dài 131,5m, chiều rộng 38m, tổng diện tích là 5.000m^2 trong đó có 400m^2 đất ở; tuy nhiên, các tài liệu, chứng cứ bị đơn giao nộp như Giấy biên nhận tiền ngày 28/6/2009 thì ông M có quyền đồng sở hữu với bà L2, bà L2 không có ký vào giấy này; Giấy cam kết đề ngày 14/4/2018 của ông M thì bà L1 là đồng sở hữu đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tổng diện tích 1.655m^2 nhưng bà L1 cũng không ký. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh phần diện tích đất tranh chấp là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình.

Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y, bác toàn toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở pháp lý, xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3]. Về án phí DSPT: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Minh L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST ngày 04/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk .

Căn cứ Điều 158, khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100; 101, Điều 168, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Y

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 805.2m^2 của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tại buôn E 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho doanh nghiệp tư nhân thương mại V, do bà Nguyễn Thị Thanh Y làm chủ (Chi tiết phần đất phải trả theo trích lục sơ đồ địa chính

số 1557/TL-CNBĐ-KTĐC ngày 23/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gồm 92 trụ gỗ (trụ tiêu không có dây tiêu); 02 cây bơ và một phần diện tích ngôi nhà cấp 4 có diện tích 24m^2 và 10m^2 mái che bằng tôn của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 trên phần đất lấn chiếm 805.2m^2 của thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tại buôn E 2, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng cho doanh nghiệp tư nhân thương mại V đối với diện tích 899m^2 nằm trong thửa đất số 62, tờ bản đồ số 08 tổng diện tích 1.655m^2 tại buôn E 2, xã E, huyện B và về việc buộc doanh nghiệp tư nhân thương mại V, chủ doanh nghiệp là bà Nguyễn Thị Thanh Y tách phần diện tích đất 899m^2 này cho vợ chồng ông H, bà H1

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh Y số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) mà bà Y đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng

3.Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 2.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn theo biên lai thu số 0010733 ngày 08/01/2021. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 còn phải nộp số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng)

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Y số tiền 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số 0010690 ngày 09/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp (Nguyễn Văn Q nộp thay) theo biên lai thu số 0019080 cùng ngày 29/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Đức