

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 127 /2024/DS-PT

Ngày 29 - 3 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần.

Bà Nguyễn Thị My My.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Nguyễn Chí Hiếu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2024/TLPT-DS ngày 30/01/2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 70/2024/QĐ-PT ngày 28/02/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Lệ T; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Trọng C - Văn phòng luật sư L1, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số D N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

- **Bị đơn:**

1. Ông Phạm Ngọc T1 (C1); địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần Minh T2; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Lương Văn H; Vắng mặt.

2. Bà Lương Thị Y; Vắng mặt.

3. Ông Lương Văn H1; Vắng mặt.
4. Ông Lương Văn Q; Vắng mặt.
5. Ông Lương Văn P; Vắng mặt.
6. Bà Lương Thị L; Vắng mặt.
7. Bà Trần Thị Bích T3; Vắng mặt.
8. Bà Phạm Thị Bích K; Vắng mặt.
9. Ông Phạm Ngọc V; Vắng mặt.
10. Bà Tạ Thị Thu T4; Vắng mặt.
11. Ông Trần Anh Đ; Vắng mặt.
12. Ông Trần Anh V1; Vắng mặt.
13. Ông Tạ Đình Đ1; Vắng mặt.
14. Ông Nguyễn Trung H2; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

15. Ngân hàng N1 – Phòng G, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện pháp luật: Ông Đinh Xuân P1, chức vụ: Giám đốc; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Xuân T5; Vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc P2; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Nông Văn C2; địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T trình bày:

Năm 1984, gia đình bà T làm 02 căn nhà liền nhau: Phía Đông giáp đất ông Lê Xuân T5, bà Nguyễn Thị Ngọc P2 (Nay chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc T1); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Trung H2; phía Nam giáp đất ông Trần Minh T2; phía Bắc giáp đường đi.

Năm 1990, gia đình bà nhượng lại cho ông T2 01 căn nhà, diện tích bao nhiêu thì bà không biết, nhưng chiều rộng 4m, dài hết đất. Sau đó, bà cho ông T2 thêm 0,5m. Vị trí: Phía Đông giáp căn nhà còn lại của gia đình bà T; phía Tây giáp đất ông H2; phía Nam giáp đất ông T2; phía Bắc giáp đường đi. Hai bên viết giấy tay với nhau, đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và giao nhà.

Năm 2007, ông T1 xây lại nhà. Ông T1 tự ý nhổ cọc rào, phá mái nhà của gia đình bà. Năm 2010, ông T2 phá nhà cũ để xây nhà mới. Khi thấy ông T1 và ông T2 xây nhà, gia đình bà T tiến hành cấm mốc nhưng gia đình ông T1 và ông T2 không cho. Mặt khác do sợ đánh đập nên gia đình bà không ai có ý kiến gì mà chỉ nhắc nhở.

Đến nay, gia đình bà phát hiện gia đình ông T2, gia đình ông T1 lấn chiếm của gia đình bà tổng diện tích $0,44\text{m} \times 23\text{m} = 10,12\text{m}^2$. Bà đã khiếu nại và chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, do đó bà khởi kiện yêu cầu gia đình ông T1 và gia đình ông T2 trả cho gia đình bà diện tích đất $10,12\text{m}^2$.

Bị đơn ông Phạm Ngọc T1 trình bày:

Khoảng năm 1993, ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Xuân T5, bà Nguyễn Thị Ngọc P2 thửa đất có kích thước chiều rộng 3,6m và chiều dài hết đất. Lúc nhận chuyển nhượng thì thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên đất đã có nhà gỗ.

Sau khi nhận chuyển nhượng các bên có cấm mốc thực địa, dưới sự chứng kiến của vợ chồng ông Lương Văn H và bà Trần Thị Lệ T. Lúc đó, ông H và bà T không ai có ý kiến gì, nhưng các bên không tiến hành lập biên bản.

Gia đình ông T1 sử dụng ổn định đến năm 2007 thì phá nhà cũ xây nhà mới. Xây nhà mê, gạch bê tông, xây kiên cố. Khi xây, ông H, bà T có chứng kiến, đồng thời ông H, bà T cũng không có ý kiến gì.

Xét thấy ông xây đúng và đủ diện tích mà ông nhận chuyển nhượng từ trước tới nay (3,6m). Hiện nay, thửa đất gia đình ông sử dụng vẫn là 3,6m. Gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình nào nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bị đơn ông Trần Minh T2 trình bày:

Năm 1990, gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông H, bà T toàn bộ diện tích căn nhà gỗ (Không rõ diện tích cụ thể). Lúc nhận chuyển nhượng thì thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trên đất đã có căn nhà. Giáp ranh với nhà ông H, bà T là lấy hai mái nhà làm ranh giới nên hai bên không tiến hành bàn giao thực địa.

Gia đình ông sử dụng ổn định đến năm 1994 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 165m^2 . Khi ông được cấp giấy chứng nhận thì không có ai khiếu nại, khiếu kiện gì.

Năm 2010, ông phá nhà cũ đi xây nhà mới, xây đủ và đúng trên phần diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông H và bà T. Ông H, bà T có chứng kiến và không có ý kiến gì. Nhưng không hiểu tại sao đến năm 2023, ông H và bà T lại khiếu nại và khởi kiện gia đình ông. Việc ông H, bà T khởi kiện là không có căn cứ nên ông T2 không chấp nhận, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn H trình bày:
Ông là chồng của nguyên đơn bà T. Ông đồng ý với ý kiến của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án:

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 793299 ngày 16/5/1994 của UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk có thông tin: Thửa số 370B, tờ bản đồ 07, diện tích 165m². Chủ sở hữu: Hộ ông Lương Văn H.

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 399787 ngày 20/7/2015 của UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk thể hiện: Thửa số 907, tờ bản đồ 07, diện tích 50,3m². Chủ sở hữu: Ông Tạ Đình Đ1, bà Lê Thị Ánh N.

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/5/1994 của UBND huyện E ghi nhận: Thửa số 370A, tờ bản đồ 07, diện tích 165m². Chủ sở hữu: Hộ ông Trần Minh T2.

- Tại Phiếu hướng dẫn chuyển đơn ngày 31/3/2023 của UBND xã E, huyện E thể hiện nội dung tóm tắt: Khi Ủy ban nhận được đơn và đã tiến hành xác minh, kiểm tra đối chiếu hồ sơ địa chính so với hiện trạng sử dụng đất thực tế, nhưng không xác định được vị trí tranh chấp nên Ủy ban hướng dẫn bà T liên hệ Chi nhánh đo đạc cung cấp thông tin thửa đất.

- Tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/11/1997, thể hiện: Ông Lê Xuân T5 nhượng cho ông Phạm Ngọc T1 thửa đất (3,6m x 29m).

- Tại Biên bản hòa giải ngày 09/6/2023 của UBND xã E: Qua xác minh thửa đất bà T giáp đường rộng 6,67m, phía Nam giáp đất ông T2 rộng 6,64m. Hiện trạng đã xây dựng nhà ở và tường rào, không xác định được diện tích đất tranh chấp. Ông T1 và ông T2 khẳng định là không lấn chiếm đất đai của bà T. Bà T khẳng định gia đình ông T1 và gia đình ông T2 lấn đất của gia đình bà.

- Tại biên bản làm việc ngày 30/3/2023 của UBND xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính về mặt ranh giới các bên đã xây dựng tường nhà kiên cố, về thẩm quyền giải quyết không thuộc Ủy ban nên hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện:

Tổng diện tích ông T2 sử dụng là 106,812m². Bà T sử dụng 161,352m². Ông T1 sử dụng 77,757m². Phần đất tranh chấp hiện trạng các bên đã xây nhà kiên cố; Phần tranh chấp giữa bà T với ông T2 có diện tích 0,2m x 20,7m = 4,14m², tài sản trên đất là bức tường xây của căn nhà ông T2; phần tranh chấp giữa bà T với ông T1 có diện tích 0,22m x 21,48m = 4,725m², tài sản trên đất là bức tường xây của căn nhà ông T1.

- Tại biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định:

+ Diện tích đất tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà T $10,12m^2$ ($0,44m \times 23m$), có giá Nhà nước là $3.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 10,12m^2 = 30.360.000 \text{ đồng}$; có giá thị trường là $25.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 10,12m^2 = 253.000.000 \text{ đồng}$.

+ Diện tích đất tranh chấp giữa bà T với ông T2 theo đo đạc thực tế $4,14m^2$, có giá Nhà nước $3.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 4,14m^2 = 12.420.000 \text{ đồng}$; có giá thị trường là $25.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 4,14m^2 = 103.500.000 \text{ đồng}$. Tài sản trên đất có giá 35.347.000 đồng.

+ Diện tích đất tranh chấp giữa bà T với ông T1 theo đo đạc thực tế $4,72m^2$, có giá Nhà nước $3.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 4,72m^2 = 14.160.000 \text{ đồng}$; có giá thị trường là $25.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 4,72m^2 = 118.000.000 \text{ đồng}$. Tài sản trên đất có giá 36.679.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 235; khoản 1, khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105, Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T1 và ông Trần Minh T2 trả lại diện tích đất $10,12m^2$ ($0,44m \times 23m$).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.800.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản (Đã chi phí xong).

3. Về án phí: Bà Trần Thị Lệ T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 15/12/2023, nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo.

Luật sư Lê Trọng C là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất của ông T2: Năm 1984, gia đình bà T làm 02 căn nhà liền nhau: Phía Đông giáp đất ông Lê Xuân T5, bà Nguyễn Thị Ngọc P2 (Nay chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc T1); phía Tây giáp đất ông Nguyễn Trung H2; phía Nam giáp đất ông Trần Minh T2; phía Bắc giáp đường đi.

Năm 1990, gia đình bà nhượng lại cho ông T2 01 căn nhà, diện tích bao nhiêu thì bà không biết, nhưng chiều rộng 4m, dài hết đất. Sau đó, bà cho ông T2 thêm 0,5m. Vị trí: Phía Đông giáp căn nhà còn lại của gia đình bà T; phía Tây giáp đất ông H2; phía Nam giáp đất ông T2; phía Bắc giáp đường đi. Ngày 16/5/1994 UBND huyện E cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lương Văn H, thửa đất 370B, Tờ bản đồ số 7, diện tích 165m².

Nguồn gốc đất của ông T1: Có nguồn gốc chuyển nhượng của ông Lê Xuân T5, bà Nguyễn Thị Ngọc P2. Theo bà T trình bày thì diện tích đất của ông T5 là 7m chia mỗi người 3,5m. Như vậy, ông T5 chuyển nhượng cho ông T1 3,5m không phải 3,6m như lời trình bày của ông T1, diện tích đất chiều ngang ông T1 chuyển nhượng có chỉnh sửa 3,5m thành 3,6m tại hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 chuyển nhượng không có ký giáp ranh, tại BL 112 ông T1 khai có cắm mốc thực địa nhưng không tiến hành lập biên bản.

Năm 2007 ông T1 xây nhà, năm 2010 ông T2 xây nhà, khi xây nhà ông T1 lấn đất bà T, ông T2 phá mái nhà ngói phân chia ranh giới để xây nhà mới lấn đất bà T, bà T có ra cắm mốc ranh giới nhưng vợ ông T2 không cho, bà T sợ thù hằn cá nhân nên không báo chính quyền địa phương, diện tích đất bà T được cấp GCNQSDĐ là 165m² nhưng đo đạc thực tế diện tích đất chỉ còn 161,3m².

Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định ông T1 và ông T2 có hành vi lấn chiếm đất của bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm Ngọc T1 và Trần Minh T2 trả lại cho bà T diện tích đất 10,12m² (0,44m x 23m).

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

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T, Hội đồng xét xử thấy:

Bà T xác định năm 1984 gia đình bà dựng 02 căn nhà liền nhau, đến năm 1990 gia đình bà T chuyển nhượng cho ông Trần Minh T2 01 diện tích đất và trên diện tích đất này có 01 căn nhà gỗ (trong 02 căn nhà nói trên). Tuy nhiên, khi bà T xây nhà và khi bà chuyển nhượng nhà và đất cho ông T2, thì bà T không xác định được diện tích và chiều dài các cạnh của căn nhà và đất bà bán cho ông T2 là bao nhiêu, mà chỉ xác định chiều rộng 4,5m và chiều dài đến hết đất.

Năm 1997 ông Lê Xuân T5 chuyển nhượng cho ông Phạm Ngọc T1 diện tích đất 3,6m x 29m và thực tế diện tích đất ông T1 sử dụng là 3,62m x 21,48m = 77,757m² là phù hợp với chiều dài 3,6m đất mặt đường đã mua của ông T5.

Cùng ngày 16/5/1994, gia đình bà T và gia đình ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích mỗi hộ là 165m². Nhưng diện tích ông T2 sử dụng thực tế là 106,812m², bà T sử dụng thực tế 161,352m². Như vậy, diện tích đất thực tế sử dụng của bà T và ông T2 đều bị thiếu so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ.

Về mốc ranh giới sử dụng đất: Các bên đều thừa nhận năm 2007 ông Phạm Ngọc T1 xây nhà, năm 2010 ông Trần Minh T2 xây nhà, đồng thời các hộ xung quanh cũng đã xây nhà kiên cố và ở ổn định trên đất với ranh giới, mốc giới rõ ràng và đã tồn tại mốc ranh giới từ lâu, không có sự xê dịch. Thời điểm ông T1 và ông T2 xây nhà, gia đình bà T không có hành động ngăn cản và không có ý kiến khiếu nại gì với chính quyền địa phương. Do đó, không có cơ sở xác định ông T2 và ông T1 có hành vi lấn chiếm tổng diện tích đất 10,12m² của gia đình bà T.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Lệ T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà T sinh năm 1960 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 106/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 235; khoản 1, khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điều 105, Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ T về việc yêu cầu ông Phạm Ngọc T1 và ông Trần Minh T2 trả lại diện tích đất 10,12m² (0,44m x 23m).

[2.2] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.800.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản (Đã chi phí xong).

[2.3] Về án phí: Bà Trần Thị Lệ T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng