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

Bản án số: **06**/2024/DS-PT
Ngày 04/01/2024.
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 toạ phiên toà: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và bà Nguyễn Thị Nhung

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Linh 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 04 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 465/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 437/2023/QĐPT-DS ngày 07/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn N; địa chỉ: Bon B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân K; địa chỉ: 122 P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H; địa chỉ: Buôn H, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Phúc S và bà Phạm Thị B; địa chỉ: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Võ Thị L; địa chỉ: Thôn T, xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh H; địa chỉ: Bon B, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

(Đều vắng mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông Đào Văn T; địa chỉ: Số nhà 13, thôn 22, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Nguyễn Tấn P; địa chỉ: Số nhà 352 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

(Đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa; nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 12/8/2010, ông Vũ Văn N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, 96 thuộc tờ bản đồ số 32, tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 cấp ngày 23/9/2003 cho ông Lê Phúc S. Giữa ông N và ông S, bà Phạm Thị B đã lập giấy sang nhượng đất rẫy dưới sự làm chứng của ông Đoàn Văn D.

Sau khi nhận chuyển nhượng và thanh toán tiền đầy đủ thì vợ chồng ông S đã bàn giao đất cho ông N được quản lý, sử dụng. Thời gian đầu ông N có trồng một số cây ăn trái, trồng các loại rau và xây dựng tường rào bằng lưới kẽm gai bao quanh thửa đất. Sử dụng và chăm sóc được gần 06 tháng thì do hoàn cảnh gia đình vợ con ở xa, không tiện việc quản lý chăm sóc nên đến đầu năm 2011, ông N có nhờ anh ruột là ông Vũ Ngọc T cùng ở xã E coi ngó dùm vườn cây. Các đợt thu hoạch rau và cây trái đều do ông T trực tiếp thu hoạch và sử dụng. Thời điểm nhờ trông coi thì ông N có nhờ ông T giữ hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 giấy nhận tiền do ông N sợ thất lạc giấy tờ.

Hiện nay, cuộc sống đã ổn định và mong muốn được sử dụng mảnh đất mà mình nhận chuyển nhượng. Ông N liên hệ với ông T nhiều lần để lấy lại đất đồng thời xin lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông N thực hiện thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông T và bà H không chịu trả đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Vũ Văn N khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Ngọc T và bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông N toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 95, 96, tờ bản đồ số 32 tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đồng thời yêu cầu ông T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 cấp ngày 23/9/2003, để ông thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Bùi Thị H, ông Vũ Ngọc T trình bày:

Ông, bà sinh sống tại địa phương tại xã E, thành phố B từ năm 2010 cho đến nay. Tại thời điểm đó, gia đình ông bà đã có 01 căn nhà và đất rẫy. Ông Vũ Văn N là anh em ruột của ông Vũ Ngọc T. Cũng trong năm 2010, ông N có trao đổi việc ông Lê Phúc S muốn chuyển nhượng phần diện tích đất khoảng 1.200m^2 gần nhà và nói vợ chồng ông bà mua đi để trồng cỏ cho bò ăn. Ông T có nói không có tiền thì ông N có bảo ông bà đi vay tiền tại ngân hàng. Do muốn có thêm đất để canh tác, ông bà có thực hiện việc vay vốn tại ngân hàng với số tiền 50.000.000 đồng. Trong đó, ông bà đưa 20.000.000 đồng cho ông N để nhờ ông N mua giúp thửa đất rẫy của ông Lê Phúc S, còn 30.000.000 đồng thì chuyển cho ông N vay.

Sau đó, ông N có mang về đưa cho ông bà 01 bìa đỏ, 01 giấy tờ chuyển tiền. Trên giấy tờ viết chuyển nhượng lúc đó ghi tên ông Vũ Văn N. Ông bà có thắc mắc thì ông N đã cầm lại giấy và khi đưa lại thì có sự sửa chữa từ chữ "Văn N" thành chữ "Ngọc T".

Từ đó đến nay, ông bà là người quản lý, sử dụng đối với thửa đất này. Nay ông N khởi kiện thì ông bà không đồng ý. Trường hợp ông N muốn lấy tài sản thì phải bồi thường lại cho gia đình ông bà số tiền là 300.000.000 đồng.

Các con của ông bà không đóng góp công sức gì trên thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Phước S và bà Phạm Thị B trình bày:

Gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 95, 96 thuộc tờ bản đồ số 32 và thửa đất số 457 thuộc tờ bản đồ số 13 tại xã E, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W869712 ngày 23/9/2003. Năm 2010, gia đình ông bà có chuyển nhượng cho ông Vũ Văn N thửa đất số 95, 96 thuộc tờ bản đồ số 32. Khi chuyển nhượng thì làm việc trực tiếp với ông N, ông N đã nhận đất và đã giao cho ông bà số tiền 19.000.000 đồng. Tại thời điểm này đã có 01 giếng đào rộng khoảng 1,2m và sâu khoảng 02m ngoài ra không có cây trồng lâu năm gì. Các bên viết giấy tay với nhau, chưa thực hiện việc đăng ký theo quy định của pháp luật. Đến khoảng năm 2022, ông N nói là giấy tờ đã bị mất nên nhờ ông bà làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật thì ông bà mới biết giữa ông Vũ Văn N và ông Vũ Ngọc T có tranh chấp với nhau. Nội dung hai bên có thỏa thuận gì hay không tại thời điểm chuyển nhượng thì ông bà không biết.

Đối với thửa đất số 95 và 96 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn N thì ông bà đã giao Giấy chứng nhận nêu trên cho ông N giữ. Đối với thửa đất số 457 còn lại được cấp chung trong Giấy chứng nhận đã giao cho ông N thì không liên quan gì đến giao dịch giữa các bên. Thửa đất số 457 này vẫn là của gia đình ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày:

Bà và ông Vũ Văn N là vợ chồng và có tiến hành đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã E, thành phố B vào ngày 02/10/1996. Tuy nhiên, bà và ông N đã sống ly thân nhau từ khoảng năm 2006. Hiện nay, ông N khởi kiện ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H đối với thửa đất số 95, 96 tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 ngày 23/9/2003 thì bà không có ý kiến gì. Thửa đất này ông N nhận chuyển nhượng của ông S và bà B vào năm 2010. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng chúng tôi đã sống ly thân. Do vậy, đây là tài sản riêng của ông N có được từ tiền riêng, bà không liên quan đến tài sản này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Bà và ông Vũ Văn N đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông vào ngày 10/12/2009. Hiện nay, ông N khởi kiện ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H đối với thửa đất số 95, 96 tờ bản đồ số 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 ngày 23/9/2003 mang tên ông Lê Phúc S. Thửa đất này ông N nhận chuyển nhượng của ông S và bà B vào năm 2010. Bà

xác định đây là tài sản riêng của ông N, ông N tự tạo lập và không liên quan đến bà.

Người làm chứng ông Đào Văn T trình bày:

Tôi không có mối quan hệ gì với ông Vũ Văn N và ông Vũ Ngọc T. Vào khoảng năm 2012, ông Vũ Ngọc T có thuê tôi đào giếng trên đất rẫy của ông T. Ông T là người thanh toán tiền cho tôi.

Khi tôi đến làm thì giếng cũ rất nông và đường kính hẹp, nước không đủ để tưới. Ông T yêu cầu mở rộng giếng ra khoảng gần 2m và đào sâu thêm 07m. Khi làm thì chúng tôi không lập hợp đồng gì vì chúng tôi tự làm, không theo công ty, tổ chức nào. Chỉ thỏa thuận bằng miệng và thống nhất giá đào là 7.000.000 đồng. Chúng tôi không có bất cứ giấy tờ nào khác.

Chúng tôi chỉ chịu trách nhiệm đào còn việc xây thành giếng và nắp giếng thì do gia đình ông T làm. Trong thời gian thực hiện đào giếng tôi không biết ai tên là Vũ Văn N. Cũng không thấy ông N đến thăm nom gì.

Người làm chứng ông Nguyễn Tấn P trình bày:

Tôi không có mối quan hệ gì với ông Vũ Văn N và ông Vũ Ngọc T. Vào khoảng năm 2012, ông Vũ Ngọc T có liên hệ tôi việc đổ đất lên phần diện tích đất rẫy của ông T tại Thôn C, xã E, thành phố B. Tại thời điểm đó, tôi chạy xe ben nên có liên hệ một số nơi để mua đất và bán lại cho người cần. Nên tôi đã đồng ý với yêu cầu của ông T. Tôi bán và chở cho ông T 200 xe đất, mỗi xe khoảng 10 khối đất. Giá mỗi xe là 300.000 đồng/xe. Xe tôi dùng chở đất là xe Dongfeng, biển số 47C- 008.33 do tôi là chủ sở hữu.

Khi bán đất cho ông T thì chúng tôi không làm giấy tờ, hợp đồng gì do đây không phải là công trình lớn, bản thân tôi cũng không làm cho cơ quan, tổ chức, Công ty nào. Trong thời gian thực hiện đổ đất, do phần diện tích đất nằm ở phía bên trong và không có lối đi vào nên ông T phải mượn đất của các hộ dân lân cận để xe có đường chạy vào; tôi không biết ai tên là Vũ Văn N và cũng không thấy ông N đến thăm nom gì trong thời gian này.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột đã Quyết định:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn N.

Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất 1336.4m^2 và các tài sản trên đất tại thửa đất số 95, 96 thuộc tờ bản đồ số 32 tại xã E, thành phố B. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 157, tờ bản đồ số 72 dài 30.19m; phía Tây giáp thửa đất số 158, tờ bản đồ số 72 dài 28.64m; phía Nam

giáp thửa đất số 179, tờ bản đồ số 72 dài 44.51m; phía Bắc giáp thửa đất số 155, tờ bản đồ số 72 dài 46.40m.

Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Bùi Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 cấp ngày 23/9/2003 mang tên ông Lê Phúc S cho ông Vũ Văn N.

Ông Vũ Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H giá trị tài sản trên đất và công tôn tạo, trông coi thửa đất số tiền là 283.971.700 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí thẩm định định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2023, nguyên đơn ông Vũ Văn N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ theo hướng không buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức tôn tạo và bảo vệ quản lý đất cho bị đơn.

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

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

-*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS.

-*Về nội dung:* Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Vũ Văn N phải trả lại cho ông Vũ Ngọc T, bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản trên đất và tiền đổ đất, công sức tôn tạo tổng giá trị 153.971.700 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, đối với nội dung tuyên buộc ông N phải trả cho bị đơn ông Vũ Ngọc T, bà Nguyễn Thị H 130.000.000 đồng tiền tôn tạo, trông coi thửa đất là không phù hợp, bởi lẽ quá trình giải quyết vụ án ông N đều cho rằng không thuê ông T, bà H trông coi, bảo vệ đất mà chỉ cho mượn để ông bà trồng rau, cây ăn trái và trực tiếp sử dụng, khai thác, thu hoạch hoa lợi từ vườn cây. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn N – Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng phân tích nêu trên.

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 tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí, nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Diện tích 1.336,4m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 95, 96; tờ bản đồ số 32, diện tích 1.570m^2 tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 ngày 23/9/2003 cho hộ ông Lê Phúc S.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Văn N cung cấp bản gốc Giấy sang nhượng đất rẫy viết tay ngày 12/8/2010 thể hiện nội dung vợ chồng ông Lê Phúc S, bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông N.

Bị đơn ông Vũ Ngọc T, bà Nguyễn Thị H cho rằng nguồn gốc đất trên là do vợ chồng ông bà đưa tiền cho em trai là ông Vũ Văn N nhờ mua giúp, tuy nhiên không được ông N thừa nhận. Ông T, bà H có cung cấp 01 Giấy nhận tiền viết tay đề ngày 12/8/2010 có sự sửa chữa từ chữ "Văn N" thành "Ngọc T". Tuy nhiên, ông bà không xác định được ai là người sửa chữa và không đề nghị giám định chữ viết.

Chủ đất là ông Lê Phước S, bà Phạm Thị B thừa nhận chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông N, đã nhận tiền từ ông N và bàn giao đất cho ông N quản lý, sử dụng; không biết ông T, bà H là ai. Như vậy, căn cứ vào lời khai, tài liệu chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp có cơ sở để xác định diện tích 1.336,4m^2 đất thuộc thửa đất số 95, 96; tờ bản đồ số 32 tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do ông Vũ Văn N nhận chuyển nhượng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất trên và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 do UBND thành phố B cấp ngày 23/9/2003 mang tên hộ ông Lê Phúc S cho ông Vũ Văn N là có căn cứ.

[2.2] Về tài sản trên đất: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá xác định trên đất tranh chấp gồm có: 01 giếng đào, 126 cây cà phê, 160 trụ tiêu, 45 cây cau, 01 cây me, 51 cây mai, 01 hệ thống ống nước tưới 40m (được chôn dưới đất), công tôn tạo đổ thêm nâng cao nền đất là 70.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông Vũ Văn N xác định từ khi vợ chồng ông T, bà H sử dụng đất cho đến nay thì ông vẫn đi về thăm nom thường xuyên và biết vợ chồng ông T, bà H trồng cây, thuê người đổ đất trên diện tích đất trên, ông N không đồng ý và các bên có thỏa thuận khi nào trả lại đất thì phải trả lại nguyên hiện trạng nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình. Xét thấy, đây là các tài sản do ông T, bà H tạo lập, gắn liền với đất, không thể di dời nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông N được quyền sở hữu và buộc ông N có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông T, bà H là phù hợp, cụ thể tiền công tôn tạo, tu sửa lại giếng là 10.000.000 đồng; 126 cây cà phê trị giá 40.269.000 đồng; 160 trụ tiêu trị giá 25.440.000 đồng; 45 cây cau trị giá 3.843.000 đồng; 01 cây me trị giá 522.700 đồng; 51 cây mai trị giá 2.397.000 đồng; 01 hệ thống ống nước tưới 40m

trị giá 1.500.000 đồng; công tôn tạo đổ thêm nâng cao nên đất 70.000.000 đồng; tổng số tiền 153.971.700 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn buộc nguyên đơn ông N phải trả cho bị đơn ông T, bà H tiền công trông coi, bảo vệ đất từ năm 2010 đến nay với số tiền 130.000.000 đồng, xét thấy: Nguyên đơn chỉ cho bị đơn mượn đất để canh tác, trồng cây trên đất; bị đơn không ở trên đất và đã được hưởng giá trị quyền sử dụng đất từ thời điểm cho mượn đến nay. Do đó, việc buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền công trông coi, bảo vệ đất cho bị đơn là không đúng, không phù hợp.

[2.3] Xét kháng cáo của nguyên đơn: Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột như đã nêu ở mục [2.2].

[3] Về án phí: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên nguyên đơn ông Vũ Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn N

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột

[2] **Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn N.

[2.1] Buộc ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H trả lại toàn bộ diện tích đất 1336.4m^2 và các tài sản trên đất tại thửa đất số 95, 96 thuộc tờ bản đồ số 32 tại xã Ea Kao, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk cho ông Vũ Văn N. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 157, tờ bản đồ số 72 dài 30.19m; phía Tây giáp thửa đất số 158, tờ bản đồ số 72 dài 28.64m; phía Nam giáp thửa đất số 179, tờ bản đồ số 72 dài 44.51m; phía Bắc giáp thửa đất số 155, tờ bản đồ số 72 dài 46.40m.

[2.2] Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Bùi Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 869712 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/9/2003 mang tên ông Lê Phúc S cho ông Vũ Văn N.

[2.3] Buộc ông Vũ Văn N phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Ngọc T và bà Bùi Thị H giá trị tài sản trên đất, công tôn tạo đất số tiền là 153.971.700đ (Một trăm năm mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi mốt nghìn, bảy trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Vũ Ngọc T, bà Bùi Thị H trả cho ông Vũ Văn N số tiền 6.714.000đ (Sáu triệu, bảy trăm mười bốn nghìn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Ông Vũ Văn N phải chịu 7.698.585đ (Bảy triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0000047 ngày 03/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, ông Vũ Văn N còn phải nộp số tiền 5.198.585đ (Năm triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng)

Ông Vũ Ngọc T, bà Bùi Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Ông Vũ Văn N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số: AA/2022/0004408, ngày 08/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B (do ông Nguyễn Xuân K nộp thay) được khấu trừ vào án phí dân sự sơ thẩm phải chịu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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 tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp B;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền