

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 78/2021/DS-PT

Ngày 25-5-2021

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:* Ông Y Phi Kbuôr

*Các Thẩm phán:* Ông Văn Công Dân

Ông Trần Anh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Nam, 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 25 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2021/TLPT-DS ngày 08/4/2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ung Nho C, bà Đinh Thị Lệ K; trú tại: Xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T (có mặt), bà Nguyễn Thị N (vắng mặt); trú tại: Xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Bà Thái Thị Thu H1; trú tại: Xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Ông Phạm Văn T1; trú tại: Thôn T2, xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Ông Nguyễn Duy H2; trú tại: Thôn Q, xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị N1; trú tại: thị trấn K2, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hữu T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ung Nho C, bà Đinh Thị Lệ K trình bày:**

Thửa đất số 100 (số 153 cũ), tờ bản đồ số 69 (số 16 cũ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 603468 do UBND huyện K1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2018, cho vợ chồng ông bà là ông Ung Nho C và bà Đinh Thị Lệ K. Nguồn gốc là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Phạm Văn T1, (tên gọi ở nhà là C1) và chị Hồ Thị M. Chiều ngang mặt đường theo tỉnh lộ 12 là 08m; chiều ngang phía sau vườn là 08m; chiều dài thửa đất là 30m, diện tích  $240m^2$ . Anh C1, chị M có ra thửa đất để chỉ mốc thửa đất cho ông bà. Thửa đất nhà ông bà là phần tiếp giáp tường nhà bà Thái Thị Thu H1 đến phần tiếp giáp với trụ tường rào nhà ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị N đã xây sẵn. Phía sau đuôi vườn đã có hai trụ xi măng ở hai góc thửa đất, một trụ là phần tiếp giáp với đất chị H1, còn một trụ là phần tiếp giáp với đất ông T, bà N, ranh giới ba bên là những đoạn thẳng (vì phía trước tiếp giáp với tỉnh lộ 12), cụ thể như sau:

Phía Đông giáp tường nhà chị Thái Thị Thu H1 (phía bên trái thửa đất) là 30m;

Phía Tây giáp đất ông T, bà N (phía bên phải thửa đất) là 30m;

Một phía giáp tỉnh lộ 12 (mặt trước thửa đất) là 08m;

Một phía giáp đất ông Nguyễn Duy H2 (phía sau thửa đất) là 08m;

Khi mua phía nhà bà Thái Thị Thu H1 đã xây nhà, chiều dài căn nhà là 15,4m; còn phía trước mặt và phía sau nhà không có hàng rào ngăn cách, chỉ có một trụ bê tông ở cuối thửa đất được chôn làm mốc giới hai thửa đất. Còn phía đất nhà ông T, bà N cũng đã xây hàng rào bằng gạch mặt ngoài đường tỉnh lộ 12, phần giáp ranh với phần đất nhà bà không có hàng rào, chỉ có một trụ hàng rào được ông T, bà N xây kiên cố vào khoảng năm 2010 ở phía mặt đường tỉnh lộ 12 và một trụ bê tông phía cuối thửa đất là ranh giới giữa thửa đất nhà bà K với thửa đất nhà ông T, bà N.

Khi nhận chuyển nhượng thửa đất từ nhà anh T1, chị M, gia đình ông C, bà K chưa sử dụng ngay mà đến tháng 4/2019, gia đình ông bà đến dọn dẹp tiến hành xây quán thì ông T, bà N ra ngăn cản. Do vậy, ông C bà K chỉ xây một cái quán nhỏ phía sát tường nhà bà H1, quán rộng 6m, dài 8m, diện tích  $48m^2$ . Phần đất còn lại giáp ranh với đất nhà ông T, bà N do có tranh chấp nên ông bà không thể tiến hành xây dựng gì, còn để trống. Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án thì ông T, bà N vẫn tiến hành đổ đất trên phần đất có tranh chấp và trồng hàng cau ngay sát tường nhà bà K vào khoảng tháng 4/2020.

Mặc dù, khi vợ chồng ông C, bà K nhận chuyển nhượng thửa đất từ anh T1, chị M là  $8m \times 30m = 240m^2$ , nhưng anh T1, chị M chỉ mốc giới phía mặt đường tỉnh lộ 12 của thửa đất là từ mép tường nhà chị H1 đến mép trụ hàng rào nhà ông T, bà N, còn phía sau là hai cột xi măng ở hai góc thửa đất đã chôn sẵn.

Do vậy, theo đơn khởi kiện ông C, bà K yêu cầu Tòa án buộc ông T, bà N phải trả cho tôi phần diện tích đất là 15m<sup>2</sup>.

**\* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị N cùng trình bày:**

Hiện nay, ông T bà N không xác định được diện tích đất của ông bà tới đâu, vì đất nhà ông bà nhận chuyển nhượng từ đất nhà ông Trương Đình K3 vào năm 1993 là 1.800m<sup>2</sup>. Sau đó, ông T bà N có khai hoang thêm được một phần diện tích đất nhưng không xác định được phần diện tích đất khai hoang là bao nhiêu mét vuông. Toàn bộ phần diện tích đất này ông bà mới chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.015m<sup>2</sup>, phần còn lại ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông bà đề nghị đo đạc đất của chị Thái Thị Thu H1 là 13m, chị Đinh Thị K C là 08m (tính theo đường vào thôn 7), phía trước phần giáp tỉnh lộ 12 là 8,8m<sup>2</sup>; phía sau là 7,5m<sup>2</sup> theo Công văn số 104 ngày 28/7/2020 của UBND xã H, K1, Đắc Lắc. Việc anh T1, chị M nhận chuyển nhượng đất từ anh H2, các bên tự tiến hành cắm mốc ranh giới đất với nhà ông T, bà N lúc nào thì ông bà không biết, nhưng việc cắm mốc ranh giới đất như vậy là đã cắm vào phần đất mà gia đình ông bà đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Do vậy, ông T, bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà K.

**\* Quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Văn T1, chị Hồ Thị M trình bày:**

Khi vợ chồng chúng tôi mua đất nhà anh Nguyễn Duy H2 năm 2012, vị trí thửa đất một bên giáp tường nhà chị Thái Thị Thu H1 (bên nhà chị H1 đã xây dựng nhà kiên cố và ổn định cho đến nay, chưa thay đổi gì), một bên giáp đất ông T, bà N. Phần đất ông T, bà N đã xây tường rào ở mặt đường tỉnh lộ 12, đất nhà chúng tôi là đo từ phần tiếp giáp với trụ tường rào nhà ông T, bà N đến phần tiếp giáp với tường nhà chị Thái Thị Thu H1, ranh giới hai bên của thửa đất thì chưa có hàng rào gì.

Sau khi mua đất, chúng tôi có kêu ông T, bà N ra để cắm mốc phía đuôi vườn đối với hai thửa đất, chúng tôi có đổ trụ bê tông và chôn vào ranh giới giữa đất nhà chúng tôi với đất nhà ông T, bà N, giữa đất nhà chúng tôi với đất nhà chị Thái Thị Thu H1. Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2018, vợ chồng chúng tôi chuyển nhượng thửa đất trên cho nhà chị K, anh C. Khi chúng tôi giao đất cho nhà chị K, anh C, chúng tôi có ra chỉ mốc giới đất cho nhà chị K, anh C phía trước là phần tiếp giáp tường nhà chị H1 đến phần tiếp giáp với trụ hàng rào bê tông nhà ông T, bà N. Phía sau là hai cột mốc bằng bê tông đã chôn cố định xác định ranh giới giữa hai hộ liền kề là nhà ông T, bà N và nhà chị H1. Biên bản giáp ranh đã được các hộ liền kề ký đầy đủ, trong đó có chữ ký xác nhận giáp ranh của ông Nguyễn Hữu T.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, chị Thái Thị Thu H1 trình bày:**

Năm 2011, tôi mua một thửa đất bên cạnh nhà anh Nguyễn Triều T3, có hai mặt tiền, một bên giáp đường vào thôn 7, một bên giáp tỉnh lộ 12, phía sau giáp đất nhà anh H2, khi tôi mua mảnh đất này, nhà anh T3 đã được xây dựng kiên cố. Do vậy, chúng tôi tiến hành đo từ mép nhà anh T3 đến phần tiếp giáp với mốc lộ giới của hai con đường (tỉnh lộ 12 và đường vào thôn 7) xác định đất nhà tôi có chiều rộng theo đường tỉnh lộ 12 là 6m, phần đuôi vườn giáp đất anh H2 cũng 6m, chiều dài thửa đất là 32m, diện tích là 192m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi tiến hành xây nhà. Sau đó ít tháng thì tôi mua lại căn nhà của anh Nguyễn Triều T3, có chiều rộng là 7m mặt đường tỉnh lộ 12, phía sau giáp đất anh H2 cũng 7m, chiều dài thửa đất là 32m, diện tích thửa đất là 224m<sup>2</sup>. Như vậy, đất của tôi hiện giờ là 13m theo đường tỉnh lộ 12, đuôi vườn cũng 13m, chiều dài là 32. Diện tích hai thửa đất này là 416m<sup>2</sup>.

Căn nhà tôi nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Triều T3, một bên tiếp giáp tường nhà tôi, một bên giáp đất anh H2 mà sau này anh H2 bán cho anh T1, chị M, sau đó anh T1, chị M bán cho anh C, chị K. Khi nhà anh H2 bán thửa đất bên cạnh đất nhà tôi cho anh T1, chị M thì chúng tôi đã ra cắm mốc ranh giới giữa hai thửa đất, anh T1 chôn hai trụ bê tông giữa hai góc cuối cùng của thửa đất nhà anh T1, ranh giới giữa các thửa đất là đường thẳng, không gấp khúc.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Triều T3 trình bày:**

Trước đây, tôi có mua một thửa đất của anh L, chị N1 tại thôn 3, H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2006, tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 956930 ngày 13/12/2006, diện tích thửa đất là 294m<sup>2</sup>, tôi tiến hành làm nhà ở. Khi đó hai bên đất nhà tôi chưa ai làm nhà. Năm 2011, chị H1 mới mua đất và làm nhà bên cạnh nhà của tôi là phần đất giáp đường vào thôn 7. Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2011, tôi đã bán nhà và đất cho chị H1, tôi được biết là đất nhà tôi có bề mặt đường tỉnh lộ 12 là 7m, đầu đuôi bằng nhau.

**Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N1 và ông Phạm Văn L trình bày:**

Vào năm 1993, ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị N có bán cho chúng tôi nửa mảnh vườn tại thôn 02 (nay là thôn 03), xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Trong nửa vườn bán cho chúng tôi có nhà và chuồng heo. Đường ranh nửa vườn là một đường thẳng kéo dài từ tỉnh lộ 12 đến giáp đất nhà anh V, chị P, song song với đường vào xã H, huyện K1, Đắk Lắk. Do không có nhu cầu sử dụng nên chúng tôi chuyển nhượng cho anh Nguyễn Duy H2 (là em chị N1) một thửa đất, mặt đường tỉnh lộ 12 là 6m, phía sau là 6m, lô đất này tiếp giáp với đường vào thôn 07, xã H. Năm 2011, anh H2 chuyển nhượng thửa đất này cho cô H1. Năm 2006, vợ chồng chúng tôi sang nhượng cho anh Nguyễn Triều T3 01 lô là 7m theo tỉnh lộ 12 và phía sau là 7m, sau đó anh T3 làm nhà, đến năm 2011 thì anh T3 lại bán nhà và đất

này cho cô H1. Còn lại 8m mặt đường tỉnh lộ 12 và phía đuôi vườn. Năm 2009, vợ chồng chúng tôi sang nhượng lại cho anh Nguyễn Duy H2. Năm 2012, anh H2 chuyển nhượng thửa đất theo đường tỉnh lộ 12 là 8m này cho anh T1, chị M. Năm 2018, anh T1, chị M chuyển nhượng thửa đất này lại cho anh C, chị K.

Tổng cộng ba thửa đất mà vợ chồng chúng tôi chuyển nhượng là 21m, trong khi đất nhà chúng tôi được xác định theo biên bản kiểm tra xác minh thực địa ngày 10/10/2006, mà Ủy ban nhân dân xã H đã lập và xác định là phía Đông giáp đất ông Huỳnh Văn V 27m, phía Tây giáp tỉnh lộ 12 là 24m, biên bản này có chữ ký xác định ranh giới của ông Nguyễn Hữu T. Tuy nhiên, chúng tôi không yêu cầu hay tranh chấp gì với ai. Chỉ xác định rằng phần diện tích đất mà vợ chồng chúng tôi đã tách làm ba thửa để chuyển nhượng là nằm trong phần đất được quyền sử dụng của vợ chồng chúng tôi, có chữ ký xác định ranh giới giữa các hộ liền kề.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 97; Điều 107; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 158; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ung Nho C, chị Đinh Thị Lệ K.

Buộc ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho anh Ung Nho C, chị Đinh Thị Lệ K phần diện tích đất là 30,15m<sup>2</sup>, vị trí: Phía mặt đường tỉnh lộ 12 là 0,78m; Phía sau (giáp đất nhà ông H2) thửa đất là 1,23m; Chiều dài thửa đất là 30m với tổng diện tích tranh chấp là 30,15m<sup>2</sup>.

Trị giá theo giá thị trường là 43.578.990 đồng.

Phần đất này thuộc thửa đất số 100 (số 153 cũ), tờ bản đồ số 69 (số 16 cũ), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM 603 468 do UBND huyện K1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2018, cho vợ chồng ông Ung Nho C và bà Đinh Thị Lệ K. Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã H, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

*(Ranh giới giữa thửa đất số 100 (số 153 cũ) tờ bản đồ số 69 (16 cũ) của nhà anh C, chị K với thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16 cũ của nhà ông T, bà N là một đường thẳng, phía trước được tính từ phần đất tiếp giáp với trụ bê tông hàng rào nhà ông T, bà N; phía sau là trụ xi măng tiếp giáp với đất nhà ông T - bà N).*

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

Ngày 12/10/2020, bị đơn ông Nguyễn Hữu T kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tại cấp phúc thẩm ông T bổ sung nội dung

kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm vì nguyên đơn chỉ khởi kiện buộc trả lại diện tích 15 m<sup>2</sup> nhưng Bản án sơ thẩm buộc vợ chồng bị đơn phải trả lại cho anh Ung Nho C, chị Đinh Thị Lệ K với diện tích đất 30,15m<sup>2</sup> là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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: Do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của đương sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; hủy Bản án sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

[1] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại 15 m<sup>2</sup> diện tích đất lấn chiếm và Thông báo thụ lý của Tòa án cấp sơ thẩm cũng thể hiện rõ nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 15m<sup>2</sup> diện tích đất đã lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có đơn yêu cầu bổ sung, thay đổi nội dung đơn khởi kiện nhưng Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 30,15m<sup>2</sup> là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, là ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn.

Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, cụ thể về ranh giới, mốc giới sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, khi thẩm định diện tích đất tranh chấp giữa các bên, Tòa án cấp sơ thẩm không đo vẽ sơ đồ, vị trí, tứ cận đất tranh chấp giữa các bên là thiếu sót và gây khó khăn trong quá trình thi hành án dân sự sau này.

Bản án sơ thẩm vừa tuyên buộc ông T, bà N trả lại diện tích lấn chiếm là 30,15m<sup>2</sup> và vừa tuyên trị giá đất theo giá thị trường là 43.578.990 đồng là không đúng và cũng gây khó khăn cho công tác thi hành án dân sự. Bởi tuyên án như vậy dẫn đến bị nhầm lẫn buộc đương sự trả lại đất lấn chiếm hay thanh toán bằng tiền.

[2] Về pháp luật tố tụng: Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10A/2020/QĐXXST-DS ngày 11/9/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm có ghi thời gian mở phiên tòa vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 29/9/2020 và Biên bản phiên tòa dân sự sơ thẩm được bắt đầu tiến hành vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 29/9/2020 là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại Biên bản nghị án của Hội đồng xét xử cũng bắt đầu nghị án vào lúc 13 giờ 30 phút cùng ngày 29/9/2020 trùng với thời gian mà phiên tòa đang diễn ra là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 236, Điều 264, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, cần chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần đơn kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Nguyễn Hữu T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu T;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 29/9/2020, của Tòa án nhân dân huyện K1, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá sẽ được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006795 ngày 22/10/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K1, tỉnh Đắk Lắk.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Bông;

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

- CCTHADS H. K1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

*Đã ký*

**Y Phi Kbuôr**