

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 39/2020/DS-PT

Ngày 02/3/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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 Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuận, ông Y Phi K Buôn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên –Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk

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

Ngày 02 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 283/2019/TLPT-DS, ngày 19 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2019/DS - ST ngày 07/11/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2020/QĐ – PT, ngày 05/02/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà H'B, sinh năm 1937; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1987; địa chỉ: 69 Nguyễn Đức C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Đình P, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị C2, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Số nhà 45, đường G, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà H'L, sinh năm 1960; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà H'Y, sinh năm 1968; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà H'T, sinh năm 1972; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

- Bà H'D, sinh năm 1977; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh

Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1987; địa chỉ: 69 Nguyễn Đức C, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người làm chứng:

- Bà H'W, sinh năm 1957; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Y'B, sinh năm 1968; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Y'T, sinh năm 1963; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Y'S, sinh năm 1954; địa chỉ: Buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Tất cả người làm chứng đều vắng mặt.

* Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà H'B và ông Y'N kết hôn năm 1958. Quá trình chung sống, vợ chồng bà H'B và ông Y'N khai hoang được 01 lô đất tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/5/1994, bà H'B và ông Y'N có chuyển nhượng một phần lô đất khai hoang trên với diện tích 20.000 m² (180m x 120m) tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT (có sơ đồ kèm theo) với giá 08 cây vàng cho vợ chồng ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2. Việc chuyển nhượng được hai bên lập thành văn bản và được chủ nhiệm Hợp tác xã EK xác nhận, có vẽ sơ đồ thửa đất kèm theo.

Gia đình bà H'B đã giao đất và nhận đủ tiền chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P và bà C2 trồng cà phê trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Đến khoảng năm 1995, 1996 ông P và bà C2 mượn phần đất liền kề của gia đình bà H'B khoảng hơn 7.000m² để trồng mì. Sau đó, vợ chồng bà H'B đòi lại nhưng vợ chồng ông P không trả nên ngày 30/8/1998, ông Y'N làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã CÊ và Hợp tác xã EK giải quyết nhưng không có kết quả. Ông Y'N tiếp tục khiếu nại đến năm 2012 thì qua đời. Năm 2013, gia đình bà H'B tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã CÊ, thành phố BMT để giải quyết tranh chấp. Tại buổi làm việc này, ông P thừa nhận có lấn chiếm đất của gia đình bà H'B và đề xuất mua lại của gia đình bà H'B với giá 30 triệu đồng/sào x 7 sào = 210 triệu đồng nhưng gia đình bà H'B không đồng ý nên việc hòa giải không thành.

Nay bà H'B đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông P, bà C2 phải trả cho gia đình bà H'B 7.781,1m² đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT.

Bị đơn ông P, bà C2 trình bày:

Năm 1994, vợ chồng ông P, bà C2 có nhận chuyển nhượng của ông Y'N, bà H'B 02 mẫu đất ($20.000m^2$) tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT với giá 08 cây vàng. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và được chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp EK xác nhận, có vẽ sơ đồ thửa đất kèm theo.

Khi thỏa thuận chuyển nhượng thì gia đình ông Y'N nói với gia đình ông P là sẽ chuyển nhượng diện tích đất vuông vắn, bằng phẳng nên gia đình ông P mới đồng ý mua và giao vàng đợt đầu tiên là 04 cây vàng. Sau khi giao vàng đợt đầu thì hai bên tiến hành đo đất để giao đất và giao vàng đợt hai thì ông Y'N nói bán cho gia đình ông P phần đất rừng chưa khai hoang và dốc, do đó vợ chồng ông P không mua nữa và yêu cầu ông Y'N trả vàng nhưng ông Y'N không đồng ý và nói với ông P khi nhận đất rồi sẽ du di cho luôn ông P phần đất còn lại của gia đình ông Y'N nên ông P mới đồng ý giao nốt 04 cây vàng còn lại (thể hiện tại Giấy giao vàng đợt 2 ngày 10/12/1994). Thời điểm nhận chuyển nhượng đất chỉ đo bằng cây sào chứ không đo đạc cụ thể bằng thước nên có chênh lệch so với thỏa thuận. Phần đất gia đình ông Y'N chuyển nhượng cho ông P chỉ là đất rừng chưa khai hoang nên ông P phải thuê người san ủi. Từ đó đến nay gia đình ông P quản lý sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì và được Ủy ban nhân dân xã CÊ xác nhận không có tranh chấp trong đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến đầu năm 2013, khi có chủ trương đo diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung, cơ quan có thẩm quyền về đo đạc đất thực tế thì phần đất ông P quản lý, sử dụng dôi dư ra $7.718m^2$ so với giấy tờ chuyển nhượng nên các bên phát sinh tranh chấp.

Tại buổi hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân xã CÊ ngày 05/7/2013, để đôi bên được ổn thỏa, tránh hiềm khích và giải quyết tranh chấp một cách nhanh chóng thì ông P mới đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà H'B 30 triệu đồng trên tổng diện tích hơn $7.000m^2$ chứ không phải đồng ý mua lại với giá 30 triệu đồng/01 sào, nhưng do cán bộ địa chính của xã lập biên bản như vậy và nói ông P ký vì không ảnh hưởng gì nên ông P mới ký vào biên bản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H'B thì ông P, bà C2 không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà H'L, bà H'Y, bà H'T, bà H'D trong quá trình tham gia tố tụng đồng ý với lời trình bày của bà H'B và người đại diện theo ủy quyền, ngoài ra không bổ sung gì thêm.

Người làm chứng bà H'W, ông Y'T khai: Ông Y'T và bà H'W không có mối quan hệ họ hàng với nguyên đơn hay bị đơn, chỉ là hàng xóm với nhau. Thời điểm ông Y'N, bà H'B và ông P, bà C2 giao nhận đất trên thực tế thì do phần đất phía dưới bị dốc nghiêng nên ông P, bà C2 yêu cầu được nhận 02 mẫu phía trên bằng phẳng nên ông Y'T và bà H'W dùng cây tre (cây tre đã được dùng thước đo) để đo đúng 02 mẫu đất để giao cho ông P, bà C2. Còn việc các bên có thỏa thuận cho nhau phần đất dốc phía dưới hay không thì ông Y'T, bà H'W không biết. Ngoài ra ông Y'T và bà H'W không trình bày gì thêm.

Người làm chứng ông Y'B khai: Ngày 10/12/1994 ông Y'B đến nhà ông P để nhận vàng thay cho ông Y'N và bà H'B. Thời điểm các bên giao nhận vàng không có vợ chồng ông Y'N, chỉ có ông Y'B, vợ chồng ông P và ông Y'E (hiện nay đã chết). Sau khi nhận vàng thì ông Y'B có ký vào giấy nhận vàng đợt II do ông P lập. Do ông Y'B chỉ học hết lớp một nên không hiểu nội dung trong giấy nhận vàng do ông P lập mà chỉ ký cho có để nhận vàng giúp vợ chồng ông Y'N.

Tại Biên bản lấy lời khai, người làm chứng ông Y'S khai: Ông Y'S là Chủ nhiệm Hợp tác xã EK từ năm 1982 đến năm 1998 thì Hợp tác xã giải thể. Năm 1994, gia đình ông Y'N chuyển nhượng cho gia đình bà Phạm Thị C2 02 mẫu đất (02 ha), hai bên có làm giấy sang nhượng quyền sở hữu đất rẫy và nhờ ông Y'S ký xác nhận. Trên thực tế, hai bên bàn giao đất và sử dụng như thế nào thì ông Y'S không biết.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 105/2019/DS - ST ngày 07/11/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H'B về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị C2 trả lại cho gia đình bà H'B 7.781,1m² thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 07 tại xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk (Theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/7/2015);

Về án phí, lệ phí Tòa án: Bà H'B phải chịu 1.500.000 đồng tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, khấu trừ vào 1.500.000 đồng tạm ứng lệ phí bà Phạm Thị Bích C đã nộp thay bà H'B theo phiếu thu số 85 ngày 25/7/2018 và bà H'B phải chịu 1.500.000 đồng chi phí định giá tài sản, khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng lệ phí bà Phạm Thị Bích C đã nộp thay bà H'B theo phiếu thu số 48 ngày 17/4/2019 tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

H'B phải chịu 58.876.729 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền 6.250.000 đồng tạm ứng án phí bà Phạm Thị Bích C đã nộp thay bà H'B theo biên lai thu tiền số AA/2017/0007444 ngày 18/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BMT. Bà H'B còn phải tiếp tục nộp 52.626.729 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14/11/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn giữ nguyên lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy việc khởi kiện của bà H'B là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà H'B; buộc vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị C2 trả lại cho bà H'B diện tích đất 7.781,1m².

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:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C làm trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà H'B đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông P, bà C2 phải trả cho gia đình bà H'B diện tích đo đạc theo thực tế là 7.781,1m², tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét chứng cứ là “Giấy sang nhượng quyền sở hữu đất rẫy” lập ngày 25/4/1994, được Hợp tác xã EK xác nhận thì ông Y'N (là chồng bà H'B) chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C2 (vợ ông P) 02 mẫu (hai mẫu chẵn) đất rẫy và kèm theo Sơ đồ diện tích đất sang nhượng có diện tích 180m x 120m. Việc chuyển nhượng 02 mẫu đất các bên đều thừa nhận và không có tranh chấp về diện tích đất này. Việc ông P, bà C2 cho rằng ngoài diện tích đất chuyển nhượng trên thì ông Y'N còn “du di” cho luôn phần diện tích đất còn lại mà qua đo đạc thực tế là 7.781,1m². Tuy nhiên, lời khai này của ông P, bà C2 lại không được bà H'B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Y'N thừa nhận. Phía ông P, bà C2 lại không cung cấp được chứng cứ xác thực nào chứng minh cho việc ông Y'N “du di” cho ông bà luôn phần đất hiện nay đang tranh chấp. Trong khi đó, diện tích đất hiện nay ông P, bà C2 đang quản lý sử dụng là 27.848,2m² (theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/7/2015 của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đ). Trong đó, phần đất chuyển nhượng không tranh chấp mà ông P, bà C2 đang quản lý, sử dụng là 20.067,1m² (đã trừ diện tích đất tranh chấp 7.781,1m²) là phù hợp với giấy tờ chuyển nhượng các bên lập ngày 25/4/1994.

[2.2] Xét chứng cứ là “giấy nhận vàng đợt II”, lập ngày 10/12/1994 là chứng cứ mà ông P, bà C2 cho rằng có thể hiện nội dung: “...Kèm theo đó Y'N đã thỏa

thuận với tôi là số đất gần đường dưới nghiên là du di cho tôi luôn... ”. Tuy nhiên, nội dung thỏa thuận cũng không xác định cụ thể được “số đất gần đường dưới” là diện tích đất nào. Hơn nữa, văn bản này được lập bởi vợ chồng ông P, bà C2, ông Y’B và ông Y’T chứ không hề có sự ghi nhận của vợ chồng ông Y’N, bà H’B là người chuyển nhượng đất. Như vậy, chứng cứ này không đủ để chứng minh việc vợ chồng ông Y’N, bà H’B du di cho vợ chồng ông P, bà C2 phần đất hiện nay đang tranh chấp.

[2.3] Xét chứng cứ là “Biên bản về việc giải quyết tranh chấp” lập ngày 05/7/2013 tại Ủy ban nhân dân xã CÊ, thành phố BMT thể hiện: “Ông P đề xuất 30 triệu 1 sào. Tổng số tiền phải trả là 210 triệu”. Điều này thể hiện sự thừa nhận của ông P về việc sử dụng thửa diện tích đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Y’N, bà H’B và đồng ý thanh toán giá trị cho ông Y’N. Việc ông cho rằng để đôi bên được ổn thỏa, tránh hiềm khích và giải quyết tranh chấp một cách nhanh chóng thì ông P mới đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà H’B 30 triệu đồng trên tổng diện tích hơn 7.000m² chứ không phải 30 triệu đồng/01 sào là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà H’B là không có căn cứ. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề buộc vợ chồng ông P, bà C2 trả lại cho bà H’B diện tích đất 7.781,1m², tọa lạc tại buôn Dăng, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk có đặc điểm tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 125, 126; phía Nam giáp thửa đất số 146; phía Tây giáp nương; phía Đông giáp thửa đất số 143, 148 (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, chiều dài các cạnh của thửa đất theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/7/2015 của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đ).

[3] Xét thấy, bị đơn ông Trần Đình P, bà Phạm Thị C2 trong quá trình quản lý, sử dụng đất có tạo lập và phát triển giá trị tài sản trên đất gồm 01 giếng nước, 01 chòi rẫy, 236 trụ tiêu, 640 cây Cà phê, 59 cây Na, 95 cây Chuối, 05 cây Mít, 08 cây Chè, 06 cây Bơ, 11 cây Muồng đen, 22 cây Sưa, 18 cây Sầu riêng, hệ thống trụ điện, dây điện có tổng giá trị là 392.557.640 đồng. Đây là các tài sản gắn liền với đất, do đó khi giao trả thì bà H’B được sở hữu các tài sản trên đất và có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho ông P, bà C2 số tiền là 392.557.640 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch 58.876.729 đồng là không đúng. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 thì trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất là của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H'B được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông P sinh năm 1958, là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, ông P được miễn án phí dân sự. Bà Phạm Thị C2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Do phải có nghĩa vụ thanh toán 392.557.640 đồng giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên bà H'B phải chịu 19.627.882 đồng án phí dân sự có giá ngạch. Tuy nhiên, bà H'B là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, miễn án phí cho bà H'B.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà H'B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà H'B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số AA/2019/0005285 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2 phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và 1.500.000đ chi phí định giá tài sản (do bà H'B đã nộp tạm ứng đủ).

Bà H'B không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bà H'B được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) sau khi thu được của ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ Điều 166; Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

[1] Chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C - Sửa bản án sơ thẩm số 105/2019/DS-ST ngày 07/11/2019, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H'B.

Buộc vợ chồng ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2 trả cho bà H'B diện tích đất 7.781,1m² tọa lạc tại buôn DP, xã CÊ, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 125, 126; phía Nam giáp thửa đất số 146; phía Tây giáp nương; phía Đông giáp thửa đất số 143, 148 (Chiều dài các cạnh của thửa đất theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/7/2015 của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đ).

Bà H'B được quyền sử dụng 7.781,1m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 giếng nước, 01 chòi rẫy, 236 trụ tiêu, 640 cây Cà phê, 59 cây Na, 95 cây Chuối, 05 cây Mít, 08 cây Chè, 06 cây Bơ, 11 cây Muồng đen, 22 cây Sưa, 18 cây Sầu riêng, hệ thống trụ điện, dây điện.

Bà H'B có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Trần Đình P, bà Phạm Thị C2 giá trị tài sản trên đất là 392.557.640 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị C2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Đình P và bà H'B.

Bà H'B được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 6.250.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0007444 ngày 18/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H'B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do bà Phạm Thị Bích C nộp theo biên lai số AA/2019/0005285 ngày 20/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2 phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và 1.500.000đ chi phí định giá tài sản (do bà H'B đã nộp tạm ứng đủ).

Bà H'B không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Bà H'B được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng sau khi thu được của ông Trần Đình P và bà Phạm Thị C2.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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.

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 thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. BMT;
- Đường sự;
- Công thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trần Anh Tuấn