

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 325/2023/DS-PT
Ngày 20/9/2023
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 Trần Duy Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Huyền, ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 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 phúc thẩm số: 250/2023/QĐ-PT ngày 09/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 219/2023/QĐ-PT ngày 28/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Duy H, sinh năm 1960 và bà Trần Thị U, sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: Số 81 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị U: Ông Trần Duy H, sinh năm 1960 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Bản L, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965. Cùng địa chỉ: Số 196 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Lê Bản L, sinh năm 1967 (Có đơn xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H: Luật sư Phạm Văn N - Văn phòng luật sư B, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Địa chỉ: Số 164 đường T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1962 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/12 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1987 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/17 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.3. Ông Phạm Nguyễn Hải Đ, sinh năm 1988 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/10 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.4. Ông Hồ Ngọc N, sinh năm 1985 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/15 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.5. Bà Võ Thị Kim A (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/18 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.6. Ông Bùi Văn A, sinh năm 1984 (Có đơn xét xử vắng mặt); Bà Nguyễn Thị T (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Số 61/28/16 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.7. Bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1982 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/19 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.8. Bà Nguyễn Thị N (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/3A đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.9. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1967; Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1966 (Đều vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số 105 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.10. Bà Uông Thị A, sinh năm 1963 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Số 89 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.11. Ông Đoàn Thanh M, sinh năm 1992 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Số 61/28/8 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- 3.12. Ông Nguyễn Cảnh P, sinh năm 1994 (Có đơn xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
- 4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Trần Duy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Duy H và bà Trần Thị U trình bày:

Trước năm 2009, vợ chồng ông Lê Bản L và bà Nguyễn Thị H có nợ vợ chồng ông Trần Duy H, bà Trần Thị U số tiền 1.090.000.000 đồng. Do không có khả năng thanh toán nên hai bên thống nhất cần trừ nợ bằng đất. Cụ thể tại biên bản thỏa thuận ngày 25/7/2009 giữa vợ chồng ông H, bà U và ông L, bà H thỏa thuận ông L, bà H cần cho ông H, bà U lô đất có chiều rộng 78,27m và chiều sâu là

30,29m tọa lạc tại thôn T, xã T, thành phố B. Tuy nhiên, ông L, bà H không thực hiện việc giao đất và lối đi từ lô đất nối ra đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B.

Đến ngày 17/01/2011, hai bên thống nhất và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, thành phố B, diện tích đất 2.593m², theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 790126 do UBND TP. B cấp ngày 10/12/2010 đứng tên hộ ông Lê Bản L. Trên đất không có vật kiến trúc, cây trồng gì, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 60.000.000 đồng để giảm tiền thuế. Hai bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ: ông L, bà H đã giao đất; ông H, bà U đã giao tiền theo đúng thỏa thuận. Quyền sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP.B xác nhận và mang tên bà Trần Thị U.

Ông H, bà U đã nhận đất từ năm 2011 nhưng không canh tác, đến năm 2012 vợ chồng ông L, bà H đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông H, bà U để chuyển nhượng cho người khác và làm đường, cụ thể: Diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m (Phần đất này ở cuối cùng lô đất), phần đất này ông L, bà H lấn chiếm của ông H, bà U xong đã chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Thanh M; Diện tích 222m² có chiều ngang 06m x chiều dài 20m và diện tích chiều ngang 02m x chiều dài 51m (phần đất nối từ đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B vào, hiện nay đang là đường đi đã đổ bê tông mọi người dùng để đi chung). Tổng cộng ông L, bà H đã lấn chiếm diện tích đất của ông H, bà U là 392m².

Đối với diện tích đất của ông H, bà U nhận chuyển nhượng thì ông H, bà U đã chuyển nhượng cho những người khác, cụ thể: Bà Bùi Thị C diện tích 298,8m²; Bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Bá C diện tích 791,8m²; Ông Bùi Văn A, bà Nguyễn Thị T diện tích 190,9m². Phần diện tích đất còn lại ông H, bà U đang quản lý sử dụng là 551,4m². Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay, không có cơ quan chính quyền hay ai xác nhận.

Nay ông H, bà U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà H phải trả lại cho ông H, bà U diện tích đất tổng cộng 392m² và tháo dỡ tài sản trên đất cụ thể như sau:

+ Diện tích 222m² (trong đó một phần có chiều ngang 06m x chiều dài 20m và một phần có chiều ngang 02m x chiều dài 51m) đây là phần đất nối từ đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B đi vào phần đất của ông H, bà U và hiện nay đang là đường đi chung đã đổ bê tông của tất cả người dân ở phía trong hẻm 61/28 đường B, xã T, bao gồm cả gia đình ông H, bà U;

+ Diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m (Phần đất này ở cuối cùng lô đất của ông H, bà U) do ông L, bà H lấn chiếm của ông H, bà U xong đã chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Thanh M, hiện nay ông M đã được cấp GCNQSD đất và xây 01 nhà cấp 4 kiên cố để sinh sống. Yêu cầu ông L, bà H tháo dỡ 01 căn nhà xây cấp 4, mái che khung thép, tường rào trên đất do ông M xây dựng, trả lại mặt bằng phần diện tích đất này cho ông H, bà U.

Ông H cũng xác định: Đối với diện tích 222m² trên thì trước đó vợ ông H là bà U có làm đơn xin hiến đất làm đường và đến ngày 28/11/2014 UBND thành phố B có công văn số 2252/UBND-ĐT, trong đó có nội dung đồng ý cho phép hộ bà U được mở đường chiều rộng là 6m, chiều dài khoảng 85,6m là đúng. Tuy nhiên gia đình ông H, bà U vẫn chưa thực hiện thủ tục hiến đất, chỉnh lý biến động phần đất mở đường trên GCNQSD đất, do đó phần đất này vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông H, bà U và vẫn nằm trong GCNQSD đất số BB 790126 tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13 đứng tên bà Trần Thị U. Hiện nay ông bà vẫn đồng ý để cho mọi người dùng làm đường đi. Đối với diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m trên thì ông H, bà U đã biết ông M được cấp GCNQSD đất từ năm 2017 và xây nhà năm 2019 - 2020 để sinh sống cho đến nay nhưng ông bà không khởi kiện ông M.

Bị đơn ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 25/7/2009, vợ chồng ông L, bà H cùng bà U, ông H lập biên bản thỏa thuận. Theo đó, do ông L, bà H còn nợ của vợ chồng ông H, bà U số tiền là 1.090.000.000 đồng nên để cân trừ số nợ trên ông L, bà H đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà U. Giá đất cân trừ nợ được tính là 15.000.000 đồng/mét nên ông L, bà H đã chuyển nhượng cho ông H, bà U thửa đất có chiều ngang là 72,66m và chiều sâu là 24m (ngoài ra còn có 01 phần diện tích thuộc đường đi từ hẻm 61 đường B đi vào lô đất, thời điểm hai bên thỏa thuận cân trừ đất thì phần đất ông cân trừ cho bà U, ông H chưa có đường đi. Đến ngày 12/7/2013, ông L với ông H đã có Giấy thỏa thuận làm đường đi chung. Cụ thể thỏa thuận làm đường như sau: Đoạn giáp hẻm 61 đường B có chiều rộng 3m x 70m; Đoạn tiếp theo có chiều rộng khoảng 6m x 72,66m). Do thửa đất có ranh giới rõ ràng từ trước nên khi bàn giao đất ông L, bà H chỉ vị trí trên đất trên thực địa, tứ cận và các mốc ranh giới thửa đất chứ không tiến hành đo đạc thực tế, tứ cận thửa đất như sau: Phía Tây giáp thửa đất số 96C1; Phía Đông giáp thửa đất số 96A; Phía Bắc giáp thửa đất số 96B; Phía Nam giáp thửa đất số 95. Ông L, bà H đã giao đất cho ông H, bà U ngay sau khi hai bên lập Biên bản thỏa thuận ngày 25/7/2009. Kể từ thời điểm giao đất, vợ chồng ông H, bà U không kiến nghị hay phản đối gì về diện tích đất đã giao, đã sử dụng đúng ranh giới đất được giao từ đó đến nay.

Ngày 10/12/2010, gia đình ông L, bà H được UBND TP.B cấp lại GCNQSD đất số BB 790126 đối với thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.593m², tọa lạc tại xã T, TP.B (cấp lại do tách thửa). Do đó, ngày 17/01/2011, ông L, bà H lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà U, ông H như thỏa thuận trước đó. Thửa đất đã được giao cho vợ chồng bà U quản lý từ năm 2009 nên các bên không tiến hành đo đạc mà ký Hợp đồng theo GCNQSD đất. Từ đó đến nay hai bên không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng đất.

Nay ông H và bà U khởi kiện như trên thì ông L, bà H không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Thời điểm giao đất ông L, bà H đã chỉ rõ ranh giới, tứ cận thửa đất cho ông H, bà U. Ông H, bà U quản lý sử dụng thửa đất với ranh giới có sẵn ổn định từ năm 2009 đến nay không có ý kiến gì. Diện tích đất theo GCNQSD đất và hiện trạng có sự chênh lệch

có thể là do quá trình đo đạc chứ ông L và bà H không lần chiếm thửa đất đã giao cho ông H, bà U. Ông H, bà U có chuyển nhượng một phần diện tích cho một số người khác trong diện tích nhận chuyển nhượng nên diện tích đất hiện nay còn ít nên đi khởi kiện (Cụ thể như thế nào thì ông bà không biết mà chỉ được nghe nói lại nên không có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án); Ông L, bà H không xây dựng bất cứ công trình nào trên phần diện tích đất của ông H, bà U từ trước đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Phạm Văn N trình bày: Ông thông nhất như ý kiến của bị đơn đã trình bày trên, không có ý kiến gì bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Bùi Thị C trình bày: Bà và bà Uông Thị A có mối quan hệ quen biết, vào tháng 10/2018 (không nhớ ngày) bà nhận chuyển nhượng của bà Uông Thị A 01 lô đất có diện tích 11,66m x 24,5m tại hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B (là một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, xã T). Khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy viết tay bán đất đề tháng 10/2018, không có nội dung ghi tứ cận, chỉ ghi chiều dài, chiều rộng và cả hai bên bàn giao đất trên thực địa. Năm 2019, bà đã làm nhà ở kiên cố trên đất. Thực tế vị trí lô đất bà nhận chuyển nhượng như sau: Phía Bắc giáp đường hẻm, phía Tây giáp đất nhà ông M, phía Đông giáp đất nhà ông C, phía Nam giáp đất nhà ông B. Phần diện tích đất này không liên quan tới diện tích đất mà ông Trần Duy H, bà Trần Thị U và ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H đang tranh chấp. Bà chỉ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Uông Thị A, còn việc bà Uông Thị A nhận chuyển nhượng từ bà U, ông H thì nội dung này bà không biết.

- Ông Nguyễn Hữu T trình bày: Năm 2015, ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Bản L và bà Nguyễn Thị H 01 thửa đất có diện tích 6m x 24m. Lúc này đã có con đường rộng khoảng 06 mét hai đầu thông thoáng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông đã xây dựng căn nhà cấp 4 mái lợp tôn nền lát gạch hoa. Nay ông H, bà U khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H trả lại một phần con đường có chiều dài khoảng 20m x 8m và 2m x 6m. Quan điểm của ông là hiện tại các ông bà đang thường xuyên đi lại trên con đường nói trên, vì vậy, nếu Tòa án buộc ông La trả lại đất cho ông H thì sẽ ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình ông cũng như các gia đình lân cận. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà U.

- Ông Phạm Nguyễn Hải Đ trình bày: Ông là con rể của bà Bùi Thị C. Năm 2018, bà C có nhận chuyển nhượng của bà Uông Thị A 01 lô đất có diện tích 11,66m x 24,5m tại hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B. Đến tháng 5/2021 thì xây dựng 01 căn nhà cấp 4 gác lửng có diện tích 5m x 24,5m (là một phần diện tích đất mà bà Ca nhận chuyển nhượng của bà Uông Thị A). Hằng ngày các ông bà vẫn đi lại trên con đường hiện đang tranh chấp. Việc ông H, bà U yêu cầu trả lại một phần con đường sẽ ảnh hưởng đến cuộc sống của các ông bà nên ý kiến của ông là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ông Hồ Ngọc N trình bày: Năm 2013, ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Bản L 01 lô đất có diện tích 6m x 24m tại hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B (hiện nay chưa hoàn thiện thủ tục tách thửa theo quy định). Khi nhận chuyển nhượng lô đất trên thì đã có con đường rộng khoảng 6m hai đầu thông thoáng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Nay ông H, bà U khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà H trả lại một phần con đường có chiều dài khoảng 20m x 8m và 2m x 6m thì quan điểm của ông là hiện tại các ông bà đang thường xuyên đi lại trên con đường nói trên, nếu Tòa án buộc ông L trả lại đất cho ông H thì sẽ ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình ông cũng như các hộ gia đình lân cận. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà U và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Bùi Văn A trình bày: Khoảng năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 7,66m x 24m tại địa chỉ 61/28/16 đường B, xã T, thành phố B từ bà Uông Thị A. Giữa ông và bà A chỉ viết giấy tay với nhau. Gia đình ông chưa được cấp GCNQSD đất. Gia đình ông đã xây dựng nhà và ở ổn định từ đó cho tới nay không xảy ra tranh chấp gì. Về vụ án khởi kiện giữa ông H, bà U và bà H, ông L thì ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Hồng M trình bày: Năm 2014, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 5m x 24m của ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H tại địa chỉ 61/28/19 đường B, xã T, thành phố B. Khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, bà chưa được cấp GCNQSD đất. Bà đã nhận đất từ năm 2014 cho tới nay, không xảy ra tranh chấp gì. Về vụ án khởi kiện giữa ông Trần Duy H và bà Nguyễn Thị H, ông Lê Bản L bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Bá C, bà Bùi Thị C trình bày: Vào năm 2013, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của ông H 01 lô đất có diện tích chiều ngang 21,3m x chiều dài hết đất, các bên chỉ đo chiều ngang mặt tiền. Hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, ông bà đã giao hết số tiền thỏa thuận chuyển nhượng cho ông H. Vợ chồng ông bà đã nhận đất và canh tác sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho tới nay, giữa vợ chồng ông bà và ông H không có tranh chấp gì. Về thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hai bên chưa thực hiện được do phần đất này đang có tranh chấp giữa ông H và vợ chồng ông L, bà H. Đối với vụ án này thì ông bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Uông Thị A trình bày: Trước đây (không nhớ rõ thời gian) bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Hẻm 61 đường B, xã T, thành phố B (không nhớ mua của ai), sau đó bà đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần diện tích này cho bà Bùi Thị C, ông Bùi Văn A, bà Võ Thị Kim A. Khi bà nhận chuyển nhượng chỉ viết giấy tay nên khi bà bán lại cho bà C, ông A, bà A cũng chỉ viết giấy tay với nhau, hiện bà không còn lưu giữ. Do thời gian quá lâu nên bà không nhớ rõ nội dung sự việc. Xét thấy không còn liên quan gì, không còn quyền lợi gì nên bà xin từ chối tham gia tố tụng. Về vụ án giữa ông H và ông L, bà H bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Cảnh P trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 96C1, tờ bản đồ số 13, diện tích 144m², địa chỉ thôn C, xã T, TP.B là của ông P nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thu V và chồng là Nguyễn Anh B vào ngày 20/3/2013, đến ngày 23/01/2014 được cấp GCNQSD đất số BP 206037 mang tên ông Nguyễn Cảnh P. Thửa đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 96 dài 24m; Tây giáp thửa 96C dài 24m; Nam giáp thửa 95 dài 5,7m; Bắc giáp đường dài 5,7m.

Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 08/9/2017 ông đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đoàn Thanh M. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và ông M đã thanh toán đầy đủ tiền. Việc ông P nhận chuyển nhượng đất của bà V và ông B cũng như ông chuyển nhượng lại cho ông M hoàn toàn đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Thửa đất của bà V trước khi chuyển nhượng được tách từ thửa đất số 96C, không liên quan gì đến thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13 mà ông Lê Bản L chuyển nhượng lại cho ông Trần Duy H và bà Trần Thị U. Mặt khác ông đã chuyển nhượng đất cho ông Đoàn Thanh M từ năm 2017 đến nay nên ông không có quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất nói trên cả. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

- Ông Đoàn Thanh M trình bày: Ngày 08/9/2017, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Cảnh P thửa đất số 96C1, tờ bản đồ số 13 theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 206037 do UBND TP.B cấp ngày 23/01/2014 mang tên ông Nguyễn Cảnh P, diện tích 144m². Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/9/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng A, giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Sau đó ông làm các thủ tục và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chính lý ngày 29/9/2017. Đất có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp đất rẫy của ông B; phía tây giáp đường đi; phía nam giáp đất của ông T; phía bắc giáp đất của bà C. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông P thì năm 2020 ông đã làm thủ tục xin phép và xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Kể từ khi nhận chuyển nhượng đến khi xây nhà thì ông không bị cơ quan nào xử phạt về việc sử dụng đất cũng như không tranh chấp với ai.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà U thì ông không chấp nhận vì ông nhận chuyển nhượng hợp pháp, được các cơ quan có thẩm quyền công nhận, ông sử dụng trên diện tích mà gia đình ông P đã chỉ và bàn giao, đã sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng tháng 9/2017 đến nay không ai tranh chấp, việc ông H yêu cầu ông L trả lại diện tích đất hiện đang là con đường đi của xóm, gia đình ông không đồng ý.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim A, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 175, 189 Bộ luật dân sự; Các điều 13, 22, 166, 170 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Duy H và bà Trần Thị U, về yêu cầu buộc bị đơn ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Trần Duy H, bà Trần Thị U diện tích đất tổng cộng 392m² và tháo dỡ tài sản trên đất cụ thể như sau:

+ Diện tích 222m² (trong đó một phần có chiều ngang 06m x chiều dài 20m và một phần có chiều ngang 02m x chiều dài 51m) đây là phần đất nổi từ đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đi vào phần đất của ông Trần Duy H, bà Trần Thị U và hiện nay đang là đường đi đã đổ bê tông dùng để đi chung của tất cả người dân ở phía trong hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B, bao gồm cả gia đình ông Trần Duy H, bà Trần Thị U;

+ Diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m (Phần đất này ở cuối cùng lô đất của ông Trần Duy H, bà Trần Thị U), phần đất này ông L, bà H lấn chiếm của ông Trần Duy H, bà Trần Thị U xong đã chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Thanh M, hiện nay ông Đoàn Thanh M đã được cấp GCNQSD đất và xây 01 nhà cấp 4 kiên cố và sinh sống ổn định. Yêu cầu ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ 01 căn nhà xây cấp 4, mái che khung thép, tường rào trên đất do ông Đoàn Thanh M xây dựng, trả lại mặt bằng phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Đoàn Thanh M cho ông Trần Duy H, bà Trần Thị U.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 20/4/2023, nguyên đơn ông Trần Duy H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Trần Duy H và bà Trần Thị U xin rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H không đồng ý việc rút đơn khởi kiện nêu trên, do đó ông H, bà U đề nghị tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Duy H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H trả lại phần diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m hiện nay ông Đoàn Thanh M đang sử dụng, đồng thời thay đổi yêu cầu về việc buộc ông L, bà H thanh toán ½ giá trị của phần diện tích làm đường đi 222m² (trong đó một phần có chiều ngang 06m x chiều dài 20m và một phần chiều ngang 02m x chiều dài 51m).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Diện tích 222m² (trong đó một phần có chiều ngang 06m x chiều dài 20m và một phần có chiều ngang 02m x chiều dài 51m) nổi từ đường

hẻm 61/28 đường B đi vào phần đất của ông Trần Duy H, bà Trần Thị U tuy đã được UBND TP.B đồng ý cho phép hộ bà U mở đường đi có diện tích 6m x 85,6m nhưng chưa làm thủ tục hiến đất, chưa chỉnh lý GCNQSD đất nên vẫn thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông H, bà U. Thời điểm chuyển nhượng đất, ông L bà H đã chuyển nhượng đất bao gồm cả đường đi đang tranh chấp, hiện nay được sử dụng để làm lối đi chung của gia đình nguyên đơn và các hộ dân khác nhận chuyển nhượng đất của bị đơn. Tại phiên tòa, ông H đồng ý để diện tích đất này làm đường đi và buộc bị đơn thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất là phù hợp. Do đó cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn. Đối với diện tích đất 170m² hiện nay ông M đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Cảnh P, ông P nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Thu V và ông Nguyễn Anh B vào năm 2013, được tách ra từ thửa 96C, không liên quan đến thửa đất 96 đang tranh chấp. Ông M đã được chỉnh lý sang tên và xây nhà ở ổn định từ năm 2017 đến nay, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả đất và buộc tháo dỡ tài sản là không 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: Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Trần Duy H và bà Trần Thị U. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định, nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

Ngày 14/8/2023, nguyên đơn ông Trần Duy H và bà Trần Thị U có đơn xin rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, tuy nhiên bị đơn ông Lê Bản L và bà Nguyễn Thị H không đồng ý việc rút đơn khởi kiện trên. Ngày 21/8/2023, ông H, bà U đề nghị tiếp tục xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 392m², Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận, vào năm 2009, bị đơn ông L, bà H có nợ của ông H, bà U số tiền 1.090.000.000 đồng nhưng không có tiền trả nên thống nhất cần đất để trừ nợ với giá 15.000.000 đồng/mét, theo đó diện tích đất chuyển nhượng theo mặt tiền lô đất dài 72,66m, sâu 24m và có đường tự mở rộng 6m, thuộc một phần thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, xã T, TP.B. Tại biên bản thỏa thuận về việc giao đất để cần trừ nợ vay lập ngày 25/7/2009 (BL 03-04), các bên xác định tứ cận lô đất như sau:

Đông giáp ông Hồng Vĩnh H

Tây giáp ông Lê Bản L

Nam giáp ông Lê Bản L

Bắc giáp ông B.

Đến năm 2011 thì hai bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, ông H, bà U được chỉnh lý biên động ngày 28/3/2011 đối với GCNQSD đất số BB 790126 thửa đất số 96, diện tích 2.593m² đất trồng cây lâu năm. Các bên không tiến hành đo đạc lại vì theo ông L, bà H thì lô đất lúc này đã có ranh giới rõ ràng nên chỉ chỉ mốc giới, tứ cận.

Còn theo ông H trình bày, tuy ông bà nhận đất từ năm 2011 nhưng không được đo đạc cụ thể, sau đó không canh tác sử dụng nên đến năm 2012 thì ông L, bà H đã lấn chiếm đất của ông H, bà U để chuyển nhượng cho người khác và làm đường đi chung, cụ thể: Diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m x chiều dài 30,29m đã được chuyển nhượng cho ông Đoàn Thanh M và diện tích 222m² có chiều ngang đoạn đầu (6m x 20m) + đoạn sau (2m x 51m) nối từ đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B vào đến thửa đất của ông H.

Theo kết quả đo đạc kỹ thuật của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn nông lập nghiệp D (BL 90) thì hiện nay thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13 của ông H có kích thước chiều ngang từ ranh giới thửa đất 96A của ông Lê Bản L đến ranh giới tiếp giáp thửa đất số 96C1 của ông Đoàn Thanh M là **72,69m**, chiều dài cạnh giáp thửa 96A là **25,07m** và cạnh giáp thửa 96C1 là **24,88m** (không tính diện tích con đường 6m và diện tích thửa 96C1).

Như vậy, có thể thấy thời điểm chuyển nhượng đất các bên chỉ tính chiều dài, chiều rộng thửa đất mà không ghi rõ cụ thể diện tích đất là bao nhiêu, nhưng cho đến nay kích thước thửa đất vẫn không thay đổi, thậm chí có tăng lên, hơn nữa gia đình ông H, bà U đã sử dụng ổn định từ năm 2011 đến khi xảy ra tranh chấp nhưng đều không có ý kiến gì. Ông H cho rằng diện tích 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m mà ông Đoàn Thanh M đang sử dụng cùng nằm trong diện tích thửa 96 của ông L chuyển nhượng cho ông H vào năm 2011 là không có cơ sở. Bởi lẽ, kết quả thu thập tài liệu chứng cứ thể hiện nguồn gốc thửa đất 96C1 ban đầu thuộc thửa 96C, diện tích 1.181m² của vợ chồng bà Lê Thị Thu V, ông Nguyễn Anh B; đến năm 2013 được tách làm 02 thửa: 96C và 96C1, trong đó thửa 96C1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cảnh P, đến năm 2017 ông P chuyển nhượng lại cho ông M. Tại thời điểm ông L tách thửa để chuyển nhượng đất năm 2010 cho ông H, bà U thì tứ cận thửa 96 được xác định là: đông giáp ông L, tây giáp bà V, nam giáp ông B, bắc giáp bà V (BL 78). Do đó không có việc ông L chuyển nhượng bao gồm cả diện tích thửa 96C1 cho ông H vào năm 2009 sau đó lấn chiếm rồi chuyển nhượng cho ông M. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông L, bà H không có hành vi lấn chiếm, sử dụng phần diện tích đất 170m² có chiều ngang 5,61m x chiều dài 30,29m và bác yêu cầu khởi kiện trên của ông H, bà U là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Duy H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông L, bà H trả lại phần diện tích 170m² nêu trên, tuy nhiên việc thay đổi này không được bị đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét giải quyết theo quy định.

[2.2] Đối với diện tích đất được sử dụng làm đường đi là 222m², trong đó đoạn đầu có diện tích ngang 02m x dài 51m và đoạn sau có chiều ngang 6m x dài 20m nối từ hẻm 61/28 đường B, xã T đi vào thửa đất của ông H, bà U, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thời điểm thỏa thuận cần đất trừ nợ vào năm 2009, ông L xác định có chuyển nhượng cho ông H diện tích đất 72,66m x 24m kèm theo đường tự mở rộng 6m để đi vào lô đất vì lúc này đất chưa có đường đi (BL 03-04). Đến ngày 12/7/2013, vợ chồng ông H và vợ chồng ông L đã lập Giấy thỏa thuận về việc mở đường đi cho hai gia đình có chiều ngang 6m x dài 148m (BL 05). Tại Công văn số 1808/UBND-ĐT ngày 30/11/2012 của UBND thành phố B đồng ý cho ông L mở đường đi nội bộ trong phạm vi thửa đất số 96A có kích thước đoạn đầu rộng 4m x dài 50m và đoạn cuối rộng 6m x dài 20m (BL 13-14). Tại Công văn số 2252/UBND-ĐT ngày 28/11/2014 của UBND thành phố B cũng đồng ý cho hộ bà U được mở đường trong phạm vi thửa đất 96E có chiều rộng 6m x dài khoảng 85,6m (BL 15-16). Thực tế hiện nay toàn bộ diện tích này đều đã được đổ bê tông để làm đường đi chung cho tất cả những hộ dân sinh sống trong khu vực này. Lý do là vào năm 2013, giữa ông H và ông L đã có thỏa thuận về việc mở đường đi chung cho 02 gia đình nằm trong thửa đất 96 của gia đình ông H. Theo ông H, vì đường đi được mở trong diện tích đất của ông H nên ông L sẽ chịu $\frac{1}{2}$ giá trị đất. Vì lẽ đó mà ông H, bà U vẫn để cho ông L và những người nhận chuyển nhượng đất của ông L đi chung con đường này mà không có ý kiến gì trong một thời gian dài, đồng thời ông H, bà U chờ ông L thanh toán giá trị nên cũng chưa chỉnh lý biên động trong GCNQSD đất.

Theo kết quả xác minh tại UBND xã T (BL 227) thì diện tích đường đi 6m x 85,6m mà ông H, bà U làm đơn xin mở đường nêu trên vẫn chưa làm thủ tục thu hồi đất, chỉnh lý biên động nên vẫn nằm trong GCNQSD đất của hộ bà U. Ngoài ra, tại Công văn số 5482/UBND-NN&MT ngày 08/8/2019 thể hiện không thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất để mở đường giao thông không có trong danh mục công trình, dự án theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND phê duyệt, không phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Như vậy, toàn bộ phần diện tích đất được sử dụng mở đường đi đã được ông L, bà H chuyển nhượng cho ông H, bà U từ năm 2009 thì đến nay vẫn nằm trong GCNQSD đất số BB 790126 được UBND TP.B cấp cho hộ ông Lê Bản L ngày 10/12/2010, chỉnh lý biên động cho bà Trần Thị U ngày 28/3/2011, vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông H, bà U. Ông L, bà H đã chuyển nhượng đất cho ông H, bà U nhưng vẫn sử dụng phần đất này để đi lại mà không được ông H, bà U cho phép. Khu vực xung quanh thửa 96 mà gia đình ông H nhận chuyển nhượng thì hầu hết đều là đất của gia đình ông L, bà H. Sau này, khi ông L, bà H chuyển quyền sử dụng cho người khác làm nhà ở, sinh sống ổn định và những người này vẫn đang sử dụng chung phần đường đi của gia đình ông H, bà U là xâm phạm đến quyền lợi của ông H, bà U. Cụ thể như hộ bà Lê Thị Thu V, bà Trần Thị Lệ T, bà Võ Thị Y, bà Đàm Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị N và ông Đoàn Văn B, ông Tống Ngọc Q, bà Lê Thị Ngọc L, ông Nguyễn Hữu T, ông Hồ Ngọc N, bà

Nguyễn Thị Hồng M,... Diện tích đường đi trên trở thành đường đi duy nhất để đi vào thửa đất mà người trực tiếp hưởng lợi trên là ông L, bà H. Bởi nếu không có đường đi này thì ông L, bà H không thể chuyển nhượng đất cho người khác được.

[2.3] Xét nguyện vọng của ông H, bà U mong muốn sử dụng phần diện tích đất 222m² để làm đường đi chung cho mọi người trong khu vực, giữ gìn tình làng nghĩa xóm, hơn nữa phần đường đi cũng đã được đổ bê tông kiên cố, nếu buộc trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến việc đi lại của người dân; hơn nữa, gia đình ông H, bà U cũng đã chuyển nhượng đất cho một số người khác và cùng sử dụng chung đường đi này nên cần buộc ông L, bà H thanh toán cho ông H, bà U ½ giá trị diện tích đất trên để làm đường đi là phù hợp.

Diện tích đường đi thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông H, bà U là toàn bộ lối đi rộng 6 mét theo giấy sang nhượng năm 2009 nối từ đường hẻm 61/28 đường B đi vào thửa đất 96 của ông H, bà U nhưng ông H, bà U xác định chỉ khởi kiện đối với diện tích 222m², trong đó có đoạn đầu rộng 02m x dài 51m, đoạn sau rộng 6m x dài 20m nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi này. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật thì phần đường đi thực tế hiện nay có diện tích là 254,2m², giá thị trường là 127.100.000 đồng (500.000 đồng/m²). Như vậy, ông L, bà H phải thanh toán cho ông H, bà U số tiền là 63.550.000 đồng.

Đối với phần diện tích đường đi còn lại ông H, bà U có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu cho rằng quyền và lợi ích bị xâm phạm.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của ông H, bà U, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng trên.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc kỹ thuật và định giá tài sản là 7.000.000 đồng, được khấu trừ xong số tiền đã nộp tạm ứng.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định là 63.550.000 đồng x 5% = 3.177.500 đồng. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Duy H và bà Trần Thị U.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Duy H và bà Trần Thị U.

Buộc bị đơn ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho ông Trần Duy H, bà Trần Thị U $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất 254,2m² thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 13, trong đó có đoạn đầu rộng 02m x dài 51m, đoạn sau rộng 6m x dài 20m nối từ đường hẻm 61/28 đường B, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk vào thửa đất số 96, tương đương số tiền 63.550.000 đồng (Sáu mươi ba triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Duy H và bà Trần Thị U về việc buộc ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất 170m² có chiều ngang 5,61m, chiều dài 30,29m hiện nay ông Đoàn Thanh M đang quản lý, sử dụng, đã được cấp GCNQSD đất và yêu cầu buộc ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ 01 căn nhà xây cấp 4, mái che khung thép, tường rào trên đất do ông Đoàn Thanh M xây dựng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Duy H, bà Trần Thị U tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 7.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 7.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

4. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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 và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Bản L, bà Nguyễn Thị H phải chịu 3.177.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Duy H, bà Trần Thị U được trả lại 23.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số AA/2019/0008113 ngày 11/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Duy H, bà Trần Thị U không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số AA/2022/0001916 và AA/2022/0001917 cùng ngày 08/5/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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 thỏa 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, 9 Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS Tp. Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Trần Duy Tuấn