

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 57/2023/DS-PT

Ngày: 13 - 01 - 2023

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Vay tài sản*”

**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:* Bà Đinh Thị Tuyết.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Huồn

Ông Nguyễn Duy Thuần

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ái Vân - 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 13 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 343/2022/TLPT-DS ngày 22/11/2022 về việc “*Kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn 3, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đặng Minh H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* Bà Văn Trần Mỹ P, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P:* Bà Võ Thị Thu H1 - Luật sư Công ty Luật A, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đặng Minh H và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Văn Trần Mỹ P.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày:*

Vào ngày 18/8/2011, bà Nguyễn Thị Ánh T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng Minh H, bà Văn Trần Mỹ P một mảnh đất rẫy, trong đó đã trồng mỳ khoảng 02 héc ta, còn lại khoảng 08 héc ta là đất mới khai hoang, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Vị trí đất tại S, thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc đất là do bà T nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Đình P1, bà Nguyễn Thị T1. Khi chuyển nhượng đất thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Lúc chuyển nhượng đất do hoàn cảnh ông H, bà P khó khăn không có tiền trả nên muốn mua nợ, còn bà T thì không có khả năng canh tác, quản lý nên bà đồng ý bán nợ cho ông H, bà P. Hai bên thống nhất ghi sổ tiền chuyển nhượng đất thành tiền vay và phải trả lãi suất.

Tuy nhiên, đến nay vợ chồng ông H, bà P vẫn chưa trả tiền mặc dù bà T đã nhiều lần đòi. Vì vậy, bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng trên, đòi lại diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà P.

Ngoài ra, vợ chồng ông H, bà P còn nhiều lần vay tiền của bà để đáo hạn ngân hàng, mua máy cày và đầu tư....

Đến ngày 28/7/2017 hai bên tiến hành đối chiếu công nợ thì vợ chồng ông H, bà P còn nợ tiền của bà T 1.200.000.000 đồng. Để khấu trừ bớt số nợ, ông H, bà P thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T một mảnh đất rẫy diện 03 sào Địa chỉ : Thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799039, cấp ngày 11/01/2010 cấp cho hộ ông H, giá chuyển nhượng 450.000.000 đồng, thời điểm chuyển nhượng thì đất đang thế chấp vay vốn ngân hàng. Hai bên thỏa thuận khi nào ông H, bà P trả xong nợ ngân hàng, thì làm thủ tục sang tên cho bà T. Tuy nhiên, đến nay đã quá lâu mà ông H, bà P vẫn chưa trả nợ cho ngân hàng để làm thủ tục chuyển nhượng cho bà T, nên bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H, bà P với bà đối với thửa đất này. Bà T yêu cầu vợ chồng ông H bà P trả số tiền nợ là 1.200.000.000đ (*một tỉ hai trăm triệu đồng*).

*Bị đơn Đặng Minh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn Trần Mỹ P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bị đơn ông Đặng Minh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Văn Trần Mỹ P thừa nhận vào ngày 18/8/2011, đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ánh T mảnh đất rẫy có diện tích, vị trí như bà T đã trình bày ở phần trên. Giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ (*hai trăm triệu đồng*). Khi chuyển nhượng ông H, bà P đã trả đủ tiền cho bà T và không còn nợ nần gì. Vì vậy, ông H, bà P không đồng ý yêu cầu của bà T về nội dung đòi lại diện tích đất đã chuyển nhượng nói trên.

Đối với nội dung khởi kiện của bà T cho rằng ông H, bà P còn nợ là 1.200.000.000đ (một tỉ, hai trăm triệu đồng) nay ông H, bà P có ý kiến như sau:

Ngày 28/7/2017 hai bên đối chiếu công nợ với nhau thì ông H, bà P còn nợ tiền gốc của bà T là 525.000.000 đồng, bà T tính lãi suất lên thành 1.200.000.000 đồng. Để khấu trừ bớt số nợ này ông H, bà P đã chuyển nhượng cho bà T một mảnh đất rẫy diện tích 03 sào, giá chuyển nhượng 450.000.000 đồng, lúc chuyển nhượng thì đất đang thế chấp vay vốn ngân hàng. Hai bên thỏa thuận khi nào trả xong nợ ngân hàng thì làm thủ tục sang tên cho bà T.

Vì vậy, ông H, bà P không đồng ý quan điểm của bà T về việc đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 03 sào này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đại năm 2013; khoản 1 Điều 317, khoản 8 Điều 320 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội.

Tuyên xử: chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T.

1. Vợ chồng ông Đặng Minh H bà Văn Trần Mỹ P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh T số tiền vay 1.050.000.000 đồng. Bác yêu cầu của bà T đối với số tiền nợ 150.000.000 đồng do ông H, bà P chưa quá hạn trả nợ. Nếu đến hạn trả nợ mà vợ chồng ông H, bà P chưa trả số tiền này thì bà T có quyền khởi kiện đòi nợ.

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ánh T và vợ chồng ông Đặng Minh H, bà Văn Trần Mỹ P vô hiệu, đối với mảnh đất rẫy có vị trí tại S, thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; có diện tích đã được đo đạc là 86.185,8 m<sup>2</sup> theo chỉ dẫn của ông H bà P. Tới cận: đông giáp đất ông Vượng; Tây giáp đất ông V, ông B, ông L; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông Đ.

Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc được cấp quyền sử dụng sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ quy định của luật đất đai để xử lý.

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Đặng Minh H, bà Văn Trần Mỹ P với bà Nguyễn Thị Ánh T đối với mảnh đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799039, cấp ngày 11/01/2010 cho Hộ ông H bà P vô hiệu.

Bà T có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông H bà P mảnh đất rẫy này. Bên vợ chồng ông H bà P chưa nhận tiền chuyển nhượng nên không phải trả lại.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/10/2022, ông H, bà P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông, bà đề nghị cấp phúc thẩm xem xét xác định lại số nợ gốc mà vợ chồng ông, bà còn nợ của bà T đồng thời tuyên buộc bà T có nghĩa vụ trả cho ông, bà số tiền lãi suất phát sinh mà ông H, bà P đã trả cho Ngân hàng N từ ngày 28/7/2017 cho đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn Đặng Minh H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Văn Trần Mỹ P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Minh H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Văn Trần Mỹ P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với kháng cáo của bị đơn Đặng Minh H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Văn Trần Mỹ P đối với yêu cầu của bà T khởi kiện đòi số tiền 1.200.000.000 đồng, xét thấy:

Nguyên đơn cung cấp nguồn gốc của số nợ nêu trên là bà T cho vợ chồng ông H, bà P vay tiền nhiều lần, tính đến ngày 28/7/2017 thì các bên tiến hành chốt sổ với nhau.

Phía bị đơn ông H, bà P cho rằng số tiền nợ có bà T tiền gốc là 525.000.000 đồng. Do phía nguyên đơn tính lãi cao, tính đến ngày 28/7/2017 thì các bên tiến hành chốt công nợ với nhau cả gốc và lãi bị đơn còn nợ nguyên đơn 1.200.000.000 đồng (*một tỉ, hai trăm triệu đồng*).

Xét các chứng từ tài liệu do bị đơn cung cấp để chứng minh cho lời trình bày của mình, thì thấy rằng:

- Giấy vay tiền ngày 19/7/2011 âm lịch (bản photocopy) thể hiện vay 200.000.000 đồng; Không thể hiện bị đơn đã trả lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 23/2/2014 âm lịch (bản photocopy); thể hiện vay 370.000.000 đồng, mặt sau có ghi trả gốc cộng lãi 300.000.000 đồng, còn lại gốc 70.000.000 đồng. Không thể hiện bị đơn đã trả tiền lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 16/3/2014 âm lịch (bản photocopy); thể hiện vay 200.000.000 đồng, mặt sau có ghi trả gốc 100.000.000 đồng, còn lại gốc 100.000.000 đồng. Không thể hiện bị đơn đã trả tiền lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 08/3/2011 âm lịch (bản photocopy); thể hiện vay 100.000.000 đồng. Ngày 08/4/2011 vay thêm 10.000.000 đồng, thành tổng là 110.000.000 đồng, mặt sau có ghi diễn giải từ ngày 8/5/2011 + lãi 6.600.000 = 116.600.000 đồng đến cuối cùng là thành 235.400.000 đồng; các diễn giải nêu trên không thể hiện rõ về nội dung gì. Không thể hiện bị đơn đã trả tiền lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 26/10/2011 âm lịch (bản photocopy); thể hiện vay 50.000.000 đồng, mặt sau có ghi số diễn giải nhưng không thể hiện rõ về nội dung gì. Không thể hiện bị đơn đã trả tiền lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 29/10/2009 (bản photocopy); thể hiện vay 40.000.000 đồng có ghi đã trả gốc 15.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng, mặt sau có ghi diễn giải nhưng không thể hiện rõ về nội dung gì. Không thể hiện bị đơn đã trả tiền lãi bao nhiêu nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

- Giấy vay tiền ngày 23/8/2012 âm lịch (bản photocopy); thể hiện vay 170.000.000 đồng, mặt sau có ghi trả gốc 15.000.000 đồng, còn lại gốc 155.000.000 đồng. Ngoài ra, mặt sau thể hiện đã trả lãi 61.200.000 đồng, và nội dung bị đơn mới trả lãi được 02 tháng 20 ngày, nên không có căn cứ chấp nhận cho rằng số tiền lãi vượt quá quy định của pháp luật nên không có căn cứ tính lại tiền lãi.

- Giấy hẹn nợ ngày 28/7/2017 (bản photocopy). Không thể hiện bị đơn đã trả lãi nên không có căn cứ chấp nhận việc tính lại tiền lãi.

Bà T thì cho rằng ông H, bà P vay tiền của bà nhiều lần, khi trả nợ thì bà T đã trả lại giấy vay cho ông H, bà P. Do vậy, ông H, bà P có các giấy nêu trên. Đến ngày 28/7/2017 hai bên đã đối chiếu công nợ, số tiền ông H bà P còn nợ bà T 1.200.000.000 đồng. Ông H, bà P đã sang nhượng thửa đất diện tích 03 sào giá trị

chuyển nhượng 450.000.000 đồng để cân trừ số nợ, số tiền còn lại bà P viết giấy hẹn nợ còn nợ số tiền 750.000.000 đồng và huỷ các giấy tờ vay trước đó.

Xét thấy, khi viết giấy hẹn nợ ngày 28/7/2017, bà P đã thoả thuận đã ký xác nhận nên có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà T. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H thừa nhận ông đều biết về việc bà P có nhiều lần vay của bà T, các giấy vay tiền chỉ có bà P ký nhưng ông H có biết và đồng ý vì bà P vay để làm ăn phát triển kinh tế gia đình. Vì vậy, cần buộc ông H, bà P phải trả cho bà T số nợ đã vay.

Tại giấy hẹn nợ ngày 28/7/2017 hai bên thoả thuận mỗi năm trả 150.000.000 đồng kể từ năm 2019 đến năm 2023, thời hạn trả nợ là ngày 30/4 hàng năm nhưng cho đến nay ông H, bà P chưa trả đồng nào. Như vậy, ông H, bà P đã quá hạn trả nợ. Cấp sơ thẩm cho rằng số tiền nợ còn lại của năm 2023 là 150.000.000 đồng chưa đến hạn trả nên không chấp nhận yêu cầu đòi nợ của bà T là không đúng. Vì theo thoả thuận mỗi năm từ năm 2019 - năm 2023 mỗi năm ông H, bà P phải trả 150.000.000 đồng cho nguyên đơn nhưng cho đến nay bị đơn vẫn chưa trả đồng nào nên bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799039, cấp ngày 11/01/2010 cho hộ ông H, bà P vô hiệu, các bên đều có lỗi nên các bên trả lẫn cho nhau những gì đã nhận. Giá trị chuyển nhượng 450.000.000 đồng do cân trừ nợ, vợ chồng ông H, bà P chưa nhận tiền chuyển nhượng từ bà T nên không phải trả lại. Bà Nguyễn Thị Ánh T phải trả lại Diện tích 2.981m<sup>2</sup>; Địa chỉ: Thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799039, cấp ngày 11/01/2010 cho ông Đặng Minh H và Văn Trần Mỹ P.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T buộc ông Đặng Minh H và Văn Trần Mỹ P phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ánh T số tiền là 1.200.000.000 đồng là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã nhận được đơn đề nghị “Trung cầu giám định chữ ký, chữ viết” của ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P. Xét thấy việc “Trung cầu giám định chữ ký, chữ viết” là không cần thiết nên cấp phúc thẩm không tiến hành làm thủ tục “Trung cầu giám định chữ ký, chữ viết”

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông H, bà P cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh mình bị ép kí vào giấy hẹn nợ ngày 27/8/2017.

Từ những phân tích và nhận định trên xét thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông H, bà P mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng đắn.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Điều luật áp dụng:

Áp dụng khoản 1 Điều 188 Luật đại năm 2013; Điều 123, khoản 1 Điều 317, khoản 8 Điều 320 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội.

[3]. Tuyên xử: chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh T.

[3.1]. Buộc vợ chồng ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh T số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỉ hai trăm triệu đồng*).

[3.2]. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh T về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2011, giữa bà Nguyễn Thị Ánh T và vợ chồng ông Đặng Minh H, bà Văn Trần Mỹ P vô hiệu. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/8/2011 giữa bà Nguyễn Thị Ánh T và vợ chồng ông Đặng Minh H và Văn Trần Mỹ P, đối với mảnh đất rẫy có vị trí tại S, thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; có diện tích đã được đo đạc là 86.185,8 m<sup>2</sup> theo chỉ dẫn của ông H và P. Tứ cận: Đông giáp đất ông Vg; Tây giáp đất ông V, ông Bàng, ông L; Nam giáp đường đất; Bắc giáp đất ông Đ.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ do cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ quy định của Luật đất đai để xử lý.

[3.3]. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/8/2017, giữa vợ chồng ông Đặng Minh H và Văn Trần Mỹ P với bà Nguyễn Thị Ánh T đối với thửa đất số 218 tờ bản đồ số 22; Diện tích 2.981m<sup>2</sup>; Địa chỉ: Thôn 2A, xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799039, cấp ngày 11/01/2010 cho Hộ ông H và P vô hiệu.

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T2; Phía Tây giáp đất ông T3V1; Phía Nam giáp đường đất; Phía Bắc giáp đất ông N.

Bà Nguyễn Thị Ánh T có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông H, bà P mảnh đất rẫy này.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1]. Về chi phí đo đạc diện tích đất tranh chấp: Bà T phải chịu ½ chi phí đo đạc 3.500.000 đồng; ông H bà P có nghĩa vụ trả cho bà T 3.500.000 đồng là ½ chi phí đo đạc.

[4.2]. Về chi phí định giá và thẩm định tài sản tranh chấp: Bà T phải chịu 2.500.000 đồng. Ông H, bà P có nghĩa vụ trả cho bà T 2.500.000 đồng.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Về Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí DSST cho bà Nguyễn Thị Ánh T.

Ông Đặng Minh H bà Văn Trần Mỹ P phải chịu 48.000.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

[5.2]. Về Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 600.000 đồng mà ông Đặng Minh H và bà Văn Trần Mỹ P đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0010755, ngày 13/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

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

*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, 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 và 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.*

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 huyện Ea H'Leo;
- Chi cục THADS huyện H;
- Cổng thông tin điện tử TAND;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(Đã ký)*

**Đinh Thị Tuyết**