

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 77/2023/DS-PT

Ngày 13 - 02 - 2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Văn Công Dân, ông Trương Công Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – 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 13 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 373/2022/DS – PT ngày 05/12/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 210/2022/DSST ngày 29/9/2022 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 364/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐ-PT ngày 13/01/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà H; địa chỉ: 21 TND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H:

- Ông Phạm Công H1; địa chỉ: 17 LAX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Trần Hoàng A; địa chỉ: 17 LAX, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Bị đơn: Ông S; địa chỉ: 23 TND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị M; địa chỉ: Thôn TH, xã TA, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông V; địa chỉ: Phường TL, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

+ Ông B; địa chỉ: 39 TND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

+ Ông G; địa chỉ: 21 TND, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Năm 2012, bà H có nhận chuyển nhượng của ông B thửa đất số 169, tờ bản đồ 34, diện tích 1.199,4 m². Quá trình thỏa thuận thì bà H là người đứng ra giao dịch, còn trên giấy tờ thì con trai bà H là G đứng tên. Sau đó, ngày 28/10/2015, G làm thủ tục tặng cho lại thửa đất này cho bà H. Ngày 24/01/2018 và bà H đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 143328.

Ông B chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên thực tế cho bà H có ranh giới rõ ràng, bà H đã trả đủ tiền cho ông B và ông B đã bàn giao đất cho bà H sử dụng. Thậm chí khi chậm trả tiền thì ông B còn tính tiền lãi và bà H phải trả tiền lãi là 300.000.000 đồng cho ông B.

Thời điểm nhận chuyển nhượng thì ranh giới giữa nhà ông B và nhà bà R (mẹ S) là hàng chèo tàu, không có lối đi như hiện nay, nhà S vẫn đi bên trong phần đất của bà R. Năm 2015, khi bà H xây hàng rào thì S hỏi mượn lối đi giữa hai nhà. Do là chỗ thân tình nên bà H đã cho S mượn đi tạm, do đó mới phá hàng chèo tàu. Khi S mượn đất làm lối đi, do hàng xóm với nhau nên không làm giấy tờ gì vì phần đất này đã được nhà nước công nhận và cấp giấy CNQSD đất cho bà. Nay bà H không cho ông S đi nhờ trên phần đất này. Nên yêu cầu Tòa án buộc ông S phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất 37,9 m² do ông S đang sử dụng làm lối đi cho bà.

Bị đơn trình bày: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 34 theo giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 472754 do Sở Tài

nguyên và môi trường cấp ngày 24/02/2016 là của mẹ tôi là (bà R) có phía đông giáp ranh với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 của bà H; Tôi có mượn phía sau thửa đất của mẹ tôi làm nhà ở tạm từ năm 2007. Từ khi tôi làm nhà cho đến nay tôi đều đi lối đi này chứ không đi lối đi nào khác.

Từ trước khi bà H mua thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 của gia đình ông B, thì phần đất bà H đang tranh chấp hiện nay là lối đi mà gia đình tôi sử dụng đi ra đường TND. Khi gia đình ông B chuyển nhượng đất cho gia đình bà H thì giữa gia đình ông B và gia đình bà H đã thống nhất chừa lại phần đất này làm lối đi (không bán lối đi này cho gia đình H). Nên sau khi mua đất bà H đã xây hàng rào chừa lại lối đi này cho gia đình tôi làm lối đi chứ không phải tôi mượn như bà H trình bày. Đối với diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 của bà H.

Mặt khác, vào ngày 28/11/2008 khi bà R đã chuyển nhượng phần diện tích đất phía trong không giáp đường của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 34 cho 03 hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng L; ông Ngô Đình Kh và bà Ngô Thị Thanh H2. Để có đường vào thửa đất chuyển nhượng bà R cam kết làm đường nội bộ cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng đã thỏa thuận con đường có chiều rộng 03m là đường nội bộ do bên bà R và hộ ông B tự nguyện góp đất để làm đường sử dụng chung và không thuộc sở hữu của cá nhân hộ gia đình nào. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của ông B, già làng ông D và thôn trưởng ông L. Việc bà H khởi kiện cho rằng tôi mượn lối đi này, nay đòi lại là không đúng nên tôi không chấp nhận, mà lối đi này Gia đình ông B tự nguyện cho gia đình tôi trước khi chuyển nhượng đất cho gia đình bà H.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày bổ sung: Căn cứ vào phần trình bày của ông S cũng như các hợp đồng mua bán sang nhượng đất của gia đình ông S đã thể hiện lối đi 37,9 m² hiện ông S đang sử dụng làm con đường đi đã có trước khi ông B bán cho bà H, nên khi xây hàng rào bà H đã chừa lại phần lối đi này. Do hiện nay anh S chỉ là người đang ở tạm trên phần đất của bà R (mẹ của S) và lối đi này đã có sẵn trước khi bán cho bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu anh S trả lại phần diện tích 37,9 m² mà anh S đang sử dụng làm lối đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông V trình bày: Hiện nay tôi có căn nhà đang nằm trên đất của mẹ tôi là bà R (đất này là của mẹ tôi, tôi chỉ ở nhờ). Về lối đi, đi từ nhà tôi, nhà ông S và nhà mẹ tôi để ra đường TND đều đi từ một lối đi chung. Ngoài lối đi đó không còn lối đi nào khác. Phần đất làm lối đi đã được sự

thống nhất và thỏa thuận giữa các chủ đất từ năm 2008. Đến năm 2015 bà H mua lại và xây tường rào để phân chia ranh giới. Sau khi bà H xây tường rào thì ông S lát gạch trên lối đi và bà H không có ý kiến gì.

Về diện tích đất phần lối đi chung hiện nay thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Năm 2008 bà R có bán lại phần đất phía sau nhà 03 hộ gia đình, lối đi để vào lô đất bà R bán là lối đi hiện tại mà tôi, S và mẹ tôi đang sử dụng và lối đi này được sự xác nhận của chủ cũ là ông B (người sang nhượng đất cho bà H) tự nguyện chừa lại 1,5m từ phần đất của mình để làm lối đi chung.

Sau đó, cả 03 chủ đất không sử dụng đã sang nhượng lại lô đất đã mua từ bà R cho bà H. Đến tháng 5 năm 2015 bà H tiếp tục chuyển nhượng lại phần đất đã nhận chuyển nhượng trên cho ông S. Quá trình chuyển nhượng các bên không có ý kiến gì về lối đi chung nêu trong hợp đồng mua bán trước đó.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông B, bà H không có ý kiến gì về lối đi chung này. Đồng thời tự xây dựng tường rào để phân chia ranh giới. Việc này đồng nghĩa với việc trước đây các bên đã thống nhất về lối đi chung này. Nên việc bà H đề nghị lấy lại lối đi chung là không đúng và không hợp lý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông G trình bày: Năm 2012 tôi G có nhận sang nhượng từ ông B thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 đất có tổng diện tích 1.199,4m². Tôi trực tiếp nhận chuyển nhượng còn đối với việc thỏa thuận và trả tiền do bà H là mẹ tôi trực tiếp thực hiện.

Khi nhận sang nhượng tôi xác nhận là không có đường đi chỉ là hàng chè tàu ngăn cách ranh giới giữa hai hộ là bà H' Rin (Mẹ của ông S) và tôi. Việc anh S sử dụng phần đất được cấp giấy chứng nhận cho bà H là xâm phạm đến quyền lợi của bà H vì vậy việc bà H khởi kiện đòi anh S trả lại phần diện tích anh sử dụng làm đường đi là đúng đề nghị Tòa án xử lý theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông B trình bày: Năm 2012 tôi xác nhận có thỏa thuận sang nhượng thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 đất có tổng diện tích 1.199,4m² cho bà H có chiều rộng giáp đường TND 10 mét với giá trị 10 mét ngang là 2.500.000.000 đồng (hai tỉ, năm trăm triệu đồng) nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng thì anh G trực tiếp đứng tên còn lại 01 mét tôi không sang nhượng cho bà H vì để làm con đường đi chung. Nay bà H khởi kiện cho rằng anh S lấn chiếm đất của bà H khoảng 1,5 m ngang là không đúng vì phần diện tích này đã sử dụng lối đi chung. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 210/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161; Điều 207; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 luật đất đai năm 2013

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H. Buộc anh S phải trả lại cho bà H diện tích đất 37.9m² hiện do anh S đang sử dụng làm lối đi. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp tường rào của bà H có chiều dài là 41,4m;
- Phía tây giáp nhà bà R có chiều dài là 41,56m;
- Phía bắc giáp tường rào bà H có chiều rộng là 0,51m;
- Phía Nam giáp đường TND có chiều rộng là 1,32m.

Thuộc một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34, nằm trong tổng diện tích đất là 1.199,4m² hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp chuyển đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 24/01/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 143328, số vào sổ cấp CS-14101.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí, tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2022, ông S kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm và cho rằng: Tòa án xác định sai quan hệ tranh chấp vì phần đất đang tranh chấp là lối đi chung đang được sử dụng làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình. Đất của gia đình ông S bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, lối đi đang tranh chấp được hình thành trước khi bà H mua đất của ông B. Đồng thời bà R mới là chủ sử dụng thửa đất của gia đình tôi nhưng không đưa bà R vào tham gia tố tụng với tư cách bị đơn là vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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 và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp: Tại đơn khởi kiện ngày 18/01/2021 nguyên đơn bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả lại cho bà 70 m² đất tại thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34. Quá trình giải quyết vụ án, tất cả các đương sự đều xác nhận diện tích đất đang tranh chấp có diện tích đất 37.9m², Hiện trạng là lối đi chung của nhiều hộ gia đình. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021 có nội dung “*Hiện nhà S sử dụng lối đi này ra đường TND thì không còn lối đi nào khác (lối đi chung này gồm anh S, gia đình anh V, bà R sử dụng)*” (bút lục 56). Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và không xem xét đến quy định pháp luật trong trường hợp diện tích đất tranh chấp là lối đi duy nhất qua bất động sản liền kề theo Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 là giải quyết vụ án chưa đúng quan hệ pháp luật.

[2.2] Về tư cách tham gia tố tụng: Phần diện tích đất tranh chấp được xác định thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34 của bà H. Hiện nay là lối đi vào phần đất phía trong không giáp đường của thửa đất số 6, tờ bản đồ 34 theo Giấy CNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà R (mẹ ông S) vào ngày 24/02/2016. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không đưa bà R vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đưa thiếu người tham gia tố tụng.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ gia đình cụ thể được xác định như sau: Tại biên bản xác minh ngày 13/7/2021 tại UBND phường Tân Lợi được cán bộ địa chính cung cấp nội dung: “Về quá trình sử dụng đất thì khi ông Gnhận chuyển nhượng thửa đất 169, tờ bản đồ 34 của ông Y Blah. Sau đó ông Gtặng cho mẹ là bà H trên thửa đất có 01 lối đi vào thửa đất số 6, tờ bản đồ 34 đã được các bên sử dụng từ trước đến nay. Phần đất của lối đi này thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ 34 của bà H hiện nay” (BL 49). Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021 xác định: “Hiện nhà S đang sử dụng lối đi này ra đường TND thì không còn lối đi nào khác. Lối đi chung này gồm anh S, gia đình anh V, bà R sử dụng” (BL56-57).

Qua xem xét nguồn gốc đất tranh chấp thì thấy: Tại các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2008, bà R chuyển nhượng phần đất phía trong không giáp đường thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ 34 cho các hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng L, ông Ngô Đình Kh và bà Ngô Thanh H2. Nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện “Do đất chuyển nhượng nằm trong toàn bộ diện tích đất của bà R đang sử dụng. Bà R cam kết làm đường nội bộ cho bên mua sử dụng, đường nội bộ có chiều rộng là 03m (ba mét) là đường do gia đình bà R và hộ gia đình ông B tự nguyện góp đất để làm đường sử dụng, đường nội bộ được sử dụng vĩnh viễn vì mục đích sử dụng chung và không thuộc sở hữu của cá nhân, hộ gia đình nào”. Thỏa thuận này phù hợp với lời trình bày của ông B tại cấp sơ thẩm “Khi chuyển nhượng đất cho con trai bà H là ông G thì ông có chừa 01m để làm đường đi chung được thỏa thuận với các chủ đất từ năm 2008). Sau đó, ông Nguyễn Hoàng L, ông Ngô Đình Kh và bà Ngô Thanh H2 không sử dụng đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất mua của bà R cho bà H. Đến năm 2015, bà H chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông S. Như vậy có căn cứ xác định, phần đất của bà H chuyển nhượng cho ông S có nguồn gốc là phần đất phía trong không giáp đường thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ 34 mang tên bà R. Để ra đường TND thì phải có lối đi và lối đi này đã được các bên thống nhất, thỏa thuận theo các hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/11/2008 giữa hộ gia đình bà R với gia đình các ông Nguyễn Hoàng L, ông Ngô Đình Kh và bà Ngô Thanh H2.

Mặt khác, sau khi chuyển nhượng đất cho ông S. Bà H đã xây tường rào để làm ranh giới, ông S lát gạch phần lối đi mà bà H không có ý kiến phản đối. Bà H cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là do bà cho gia đình bị đơn mượn để đi ra đường TND nhưng quá trình giải quyết vụ án bà cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc các bên thỏa thuận mượn lối đi như bà H trình bày.

Do vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp trên được gia đình ông B tự nguyện thỏa thuận góp đất để làm lối đi chung từ năm 2008, trước khi chuyển nhượng cho gia đình bà H.

Diện tích đất bà R chuyển nhượng đã qua nhiều người nhưng các bên không thực hiện việc chỉnh lý biến động sang tên theo quy định của pháp luật, đến nay vẫn mang tên bà R. Việc cấp sơ thẩm, không đưa bà R vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H' Rin nên cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do đơn khởi kiện không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

[4.2] Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu 5.873.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản (bà H đã nộp đủ và chi phí hết tại cấp sơ thẩm).

[4.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông S.

Sửa bản án bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DSST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk .

[2] Điều luật áp dụng và quyết định:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 luật đất đai năm 2013

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà H. ông S phải trả lại cho bà H diện tích đất 37.9m² hiện do ông S đang sử dụng làm lối đi. Đất có các tứ cận cụ thể như sau:

- Phía đông giáp tường rào của bà H có chiều dài là 41,4m;
- Phía tây giáp nhà bà R có chiều dài là 41,56m;
- Phía bắc giáp tường rào bà H có chiều rộng là 0,51m;
- Phía Nam giáp đường TND có chiều rộng là 1,32m.

Thuộc một phần thửa đất số 169, tờ bản đồ số 34, nằm trong tổng diện tích đất là 1.199,4m² hiện nay đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H vào ngày 24/01/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 143328, số vào sổ cấp CS-14101.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá: Bà H phải chịu 5.873.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 1.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản (bà H đã nộp đủ).

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí DSST. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng bà H đã nộp. Bà H được nhận lại số tiền 450.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0013777 ngày 25/01/2021 tại chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

[3.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0021635 ngày 17/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- 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

