

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 126/2020/DSPT

Ngày: 08 - 7 - 2020

“V/v Tranh chấp yêu cầu xác định quyền
sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản bị
cưỡng chế để thi hành án”

**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 Y Phi Kbuôr

Các thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh; Ông Trần Duy Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2020/TLPT-DS ngày 17/4/2020 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản bị cưỡng chế để thi hành án*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm: 134/2020/QĐPT-DS ngày 03/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2020/QĐ/HPT ngày 17/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L, địa chỉ: Thôn E, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị X (tên thường gọi là X), có đơn xin xét xử vắng mặt;

2.2. Ông Ngô Trọng H, vắng mặt;

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Tổ dân phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk;

Cùng nơi cư trú: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Trọng H tham gia tố tụng là ông Tô Tiến D, địa chỉ: Số A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị X và ông Ngô Trọng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2018, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 13/8/2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:***

Căn cứ quyết định công nhận sự thỏa thuận số 37/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk (sau đây viết tắt là Quyết định số 37), thì ngày 04/12/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk (sau đây viết tắt là Chi cục) đã ban hành Quyết định thi hành án số 130/QĐ-CCTHADS, buộc bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông L số tiền nợ là 500.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là 1% kể từ ngày 08/11/2017 đến khi trả xong nợ. Do bà X không có tiền trả nợ nên Chi cục đã ra Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2018 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản thi hành án là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích 530m², tọa lạc tại xã P, huyện K để thi hành án cho ông L.

Qua kết quả xác minh tài sản thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích 530m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601 cấp ngày 12/02/2009 mang tên ông Bùi K, bà Trần Thị D, ngày 11/9/2017 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận việc chuyển nhượng theo kết quả bán đấu giá cho ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X.

Nguồn gốc sở hữu, sử dụng tài sản của bà X đối với thửa đất nêu trên được hình thành do bà X mua được từ việc trực tiếp tham gia đấu giá tài sản theo hợp đồng số 04/2017 ngày 19/01/2017 của Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá Việt tại Đắk Lắk.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/9/2018 ông L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Búk xem xét xác định bà X có toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, vì theo kết quả xác minh thì ông H, bà X không có đăng ký kết hôn tại phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện ngày 13/8/2019, ông L yêu cầu Tòa án xác định bà X có quyền sở hữu, quyền sử dụng 80 %, ông H có quyền sở hữu, quyền sử dụng 20% trong tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với

đất đối với diện tích 530m² (diện tích theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 539,15m²), thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07.

*** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày:**

Bà X xác nhận khoản tiền nợ của ông Nguyễn Thanh L như ông L đã trình bày là đúng.

Bà X và ông H chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1999 đến nay, nhưng không đăng ký kết hôn, có 04 con chung, khi bà X mua đất thì các con đều chưa đủ 18 tuổi, không có đóng góp gì vào việc mua đất.

Nguồn gốc diện tích đất 530m², thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, tại xã P, huyện K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601 cấp ngày 12/02/2009 mang tên ông Bùi K, bà Trần Thị D, do bà X mua trúng đấu giá theo hợp đồng đấu giá số 04/2017 ngày 19/01/2017 tại Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá V tại Đắk Lắk. Khi mua tài sản chỉ có một mình bà X đứng ra làm và ký các thủ tục đấu giá, không có sự tham gia của ông H, sau khi mua tài sản bà X và ông H đồng ý bằng lời nói với nhau đây là tài sản chung của vợ chồng nên một mình ông H đi làm các thủ tục, đề xin xác nhận việc chuyển quyền, đóng các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật, đến ngày 11/9/2017 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận việc chuyển nhượng theo kết quả bán đấu giá cho bà X và ông H.

Về nguồn gốc tiền mua đất: Bà X cho rằng do ông H đưa cho số tiền 350.000.000 đồng, tiền do ông H mượn của ông Trương Công M, sau khi mượn tiền ông H đưa toàn bộ cho bà X, bà X đã dùng 334.786.000 để mua đất, số tiền còn lại bà X dùng vào việc đóng thuế và làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Đối với việc ông M không thừa nhận việc cho ông H vay số tiền 350.000.000 đồng thì bà X đã được biết và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Về tài sản gắn liền trên đất khi mua thì gồm có xác nhà, không có đồ đạc hay nội thất gồm: Nhà ở, kiến trúc tầng trệt, diện tích 142,7m², nhà ở phụ diện tích 48m², sân diện tích là 195,7m², cổng và tường rào dài 17m. Sau khi mua giữa bà X và ông H xảy ra mâu thuẫn và không còn chung sống, khi ông H ở lại ngôi nhà đó thì ông H đã xây dựng thêm nhà bếp, nhà vệ sinh, bờ rào phía trước, phía sau nhà, làm thêm mái che, mọi chi phí đều do ông H bỏ ra, nhưng hết bao nhiêu tiền thì bà X không biết, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc ông H sửa chữa nhà và làm thêm các công trình phụ nêu trên.

Bà X xác định diện tích đất 530m² (theo hiện trạng thẩm định là 539,15m²) và các tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng, nhưng phần xây dựng thêm, sửa chữa thì chi phí do ông H chi trả nên ông H có quyền sở hữu, sử dụng nhiều hơn tương ứng 70%, còn bà X có quyền sở hữu, sử dụng ít hơn tương ứng 30%, tổng giá trị tài sản chung nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án bà X có gửi Đơn phản tố đề ngày 12/8/2019 đến Tòa án theo đường bưu điện, bà X đã nhận được Thông báo về việc nộp tiền tạm ứng án phí, do không có tiền nộp tạm ứng án phí nên Tòa án đã trả lại đơn phản tố, bà X xác nhận đã nhận lại Đơn phản tố và không có ý kiến gì khác.

Bà X cũng xác định trước đây có làm Đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2018, yêu cầu phân chia đôi với tài sản nêu trên nhưng sau đó đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và được Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định số 17/2018/QĐST-DS ngày 25/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tài sản chung nêu trên đến nay giữa bà X và ông H vẫn chưa phân chia.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Trọng H là ông Tô Tiến D trình bày:**

Tài sản đang tranh chấp là diện tích đất 530m² (diện tích theo hiện trạng là 539,15m²), thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, tại xã P, huyện K theo giấy CNQSDĐ số AN 356601 ngày 12/02/2009 mang tên ông Bùi K, bà Trần Thị D, ngày 11/9/2017 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận việc chuyển quyền theo kết quả bán đấu giá cho ông H, bà X. ông H xác định đây là tài sản chung của vợ chồng, nhưng ông H có công sức đóng góp nhiều hơn, khi bà X do mâu thuẫn vợ chồng đã thường xuyên bỏ đi làm ăn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L thì ông H không đồng ý vì không đảm bảo quyền lợi của ông H. Mặc dù nguồn gốc đất là do một mình bà X làm thủ tục mua trúng đấu giá nhưng đã được xác nhận việc chuyển quyền cho ông H và vợ là bà X. Ngoài ra, quá trình sử dụng ông H đã sửa chữa, xây dựng thêm các công trình gồm: Sơn lại toàn bộ nhà, ốp đan ri gỗ, làm các mái che trước và sau nhà, xây cổng và tường rào, thay lại cửa chính và các cửa phụ, sửa chữa gác lửng, tổng chi phí khoảng 370.000.000 đồng nhưng ông H xác nhận không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc sửa chữa, xây dựng nên không cung cấp được cho Tòa án mặc dù Tòa án đã có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Do ông H có đóng góp công sức nhiều hơn nên ông H có quyền sở hữu, quyền sử dụng nhiều hơn tương ứng 70%, còn bà X có quyền sở hữu, quyền sử dụng ít hơn tương ứng 30% giá trị tài sản chung.

Đối với Đơn phản tố đề ngày 12/8/2019, ông H gửi đến Tòa án qua đường bưu điện, mặc dù Tòa án đã ra Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng do ông H không có tiền nộp nên Tòa án đã trả lại đơn, ông H, ông Dũng đều đã nhận được Thông báo về việc trả đơn và Đơn phản tố, không có ý kiến gì khác.

*** Người làm chứng ông Trương Công M trình bày:**

Ông M xác định không cho bà X vay tiền, nhưng khoảng năm 2017 có cho ông H vay số tiền 85 triệu đồng, 03 cây vàng nhưng khi vay hai bên không có lập hợp

đồng, không nghe ông H hay bà X nói gì về mục đích vay tiền, vàng dùng vào việc gì, đây là việc riêng giữa ông M và ông H. Việc ông H, bà X có tranh chấp về tài sản chung thì ông M không liên quan, ông M từ chối tham gia tố tụng.

Theo kết quả định giá tài sản: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên theo giá thị trường là 1.118.594.208 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm n khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 16 Luật hôn nhân gia đình, Điều 74 Luật thi hành án dân sự; các Điều 207, 212, 213, 235 và Điều 288 của Bộ luật dân sự năm 2015; áp dụng Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L.

Xác định bị đơn bà Nguyễn Thị X được quyền sở hữu, quyền sử dụng 60% và bị đơn ông Ngô Trọng H được quyền sở hữu, quyền sử dụng 40% trong tổng giá trị của tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 530m² (diện tích theo hiện trạng là 539,15m²), tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được Ủy ban nhân dân huyện Krông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601, cấp ngày 12/02/2009, mang tên ông Bùi K, bà Trần Thị D đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận chuyển quyền theo kết quả đấu giá cho ông Ngô Trọng H và vợ là bà Nguyễn Thị X vào ngày 11/9/2017.

Ngoài ra Bản án còn xử lý về chi phí tố tụng, về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/3/2020, bị đơn ông Ngô Trọng H, bà Nguyễn Thị X kháng cáo cùng nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông H được hưởng 70%, bà X được hưởng 30% trong tổng giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích thực tế là 539,15m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Ngô Trọng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bà Nguyễn Thị X có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X, sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng xác định bà Nguyễn Thị X được quyền sở hữu, quyền sử dụng 50% và ông Ngô Trọng H được quyền sở hữu, quyền sử dụng 50% trong tổng giá trị của tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 530m², tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và giữ nguyên các quyết định khác của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 37/2017/QĐST-DS ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, ngày 04/12/2017, Chi cục thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định thi hành án số 130/QĐ-CCTHADS về việc buộc bà Nguyễn Thị X phải trả cho ông Nguyễn Thanh L số tiền nợ là 500.000.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh là 1% kể từ ngày 08/11/2017 cho đến khi trả xong nợ. Do bà X không có tiền trả nợ nên Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ra Quyết định cưỡng chế thi hành án số 12/QĐ-CCTHADS ngày 19/3/2018 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối tài sản thi hành án là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích 530m², tọa lạc tại xã P, huyện K để thi hành án cho ông L. Do quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản của ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên ông L yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông H, bà X trong tổng giá trị tài sản nêu trên.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X, thì thấy:

Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh làm rõ bà X và ông H sống chung với nhau như vợ chồng và có bốn con chung từ năm 1999 nhưng đến nay vẫn không đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật.

Về tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (trên đất có 01 căn nhà và công trình phụ) thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích 530m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601 cấp ngày 12/02/2009 do bà X mua trúng đấu giá theo hợp đồng đấu giá số 04/2017 ngày 19/01/2017 tại Chi nhánh Công ty cổ phần đấu giá Việt mà ông Nguyễn Thanh L khởi kiện để xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông H, bà X trong thời kỳ hôn nhân và tài sản này ông L, ông H, bà X đều xác định là tài sản chung hợp nhất của ông H, bà X trong thời kỳ hôn nhân.

Về nguồn gốc hình thành tài sản: Bà X là người đứng ra làm thủ tục đấu giá, nộp tiền và ký các giấy tờ liên quan, còn ông H là người làm các thủ tục để xin xác nhận việc chuyển quyền sử dụng đất, đóng các khoản phí, lệ phí theo quy định của pháp luật. Đến ngày 11/9/2017, ông H và bà X được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận việc chuyển nhượng vào mục VI tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601 với nội dung công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông H và bà X.

Về công sức đóng góp để tạo dựng tài sản nêu trên: Bà X và ông H đều cho rằng số tiền mua trúng đấu giá tài sản nêu trên 334.786.000 đồng là tiền của ông H vay mượn từ người khác và sau đó ông H có bỏ thêm tiền để sửa chữa căn nhà như sơn lại toàn bộ căn nhà, làm ốp đan ri gỗ, làm các mái che trước và sau nhà, xây cổng và tường rào, thay lại cửa chính và các cửa phụ, sửa chữa gác lửng, tổng chi phí khoảng 370.000.000 đồng nhưng ông H, bà X đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc sửa chữa lại căn nhà cũng như phần đóng góp của từng người, nguồn tiền mua tài sản trúng đấu giá, kể cả số tiền sửa chữa lại căn nhà (nếu có) của từng người là bao nhiêu. Do đây là tài sản chung hợp nhất của ông H, bà X trong thời kỳ hôn nhân nên mỗi người đều được hưởng ½ bằng nhau là 50% giá trị tài sản là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sửa Bản án sơ thẩm là buộc Nguyễn Thị X và ông Ngô Trọng H mỗi người phải chịu 27.974.000 đồng (tính tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X 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; áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của 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 và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L.

Xác định bà Nguyễn Thị X được quyền sở hữu, quyền sử dụng 50% (năm mươi phần trăm) và ông Ngô Trọng H được quyền sở hữu, quyền sử dụng 50% (năm mươi phần trăm) trong tổng giá trị của tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 07, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 530m² (diện tích theo hiện trạng là 539,15m²), tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 356601 vào ngày 12/02/2009, mang tên ông Bùi K, bà Trần Thị D, đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận chuyển quyền theo kết quả đấu giá cho ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X vào ngày 11/9/2017.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh L số tiền 2.100.000 đồng (trong đó bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, chi phí định giá là 1.500.000 đồng), chia theo phần cụ thể:

- Ông Ngô Trọng H phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh L số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi ngàn đồng);

- Bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh L số tiền 1.050.000 đồng (một triệu không trăm năm mươi ngàn đồng).

[3] Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị X phải chịu 27.974.000 đồng (hai mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Ngô Trọng H phải chịu 27.974.000 đồng (hai mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh L số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng)

đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0009966, ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Ngô Trọng H và bà Nguyễn Thị X mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006473 ngày 11/3/2020 và Biên lai thu số 0006477 ngày 12/3/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr