

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 182/2022/DS-PT

Ngày 16 - 9 - 2022

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện  
đòi tài sản*

**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 Nguyễn Thị Hạnh Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Y Phi Kbuôr và ông Hoàng Kim Khánh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Vào ngày 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 149/2022/TLPT-DS ngày 27/7/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DSST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị bị đơn kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2022/QĐ-PT ngày 05/8/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1943 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**2. Bị đơn:**

- Ông Chung Sơn Đ, sinh năm: 1941 (Có mặt).

- Bà Ứng Sám M, sinh năm: 1943 (Vắng mặt).

Đều trú tại địa chỉ: Số B Mai Hắc Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Bà Đặng Thanh Q, sinh năm: 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Số N, phường T, thành phố B, Đắk Lắk.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M:** Bà Lê Thị T- Luật sư Công ty Luật Đ (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số N, phường T, thành phố B, Đắk Lắk.

### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Chung Vĩnh H, sinh năm: 1970 (Có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm: 1972 (Vắng mặt).
- Chị Chung Vệ P, sinh năm: 2001 (Vắng mặt).
- Anh Chung Tấn Đ, sinh năm: 2000 (Vắng mặt).
- Chị Chung Vệ N, sinh năm: 2006 (Vắng mặt).
- Chị Chung Vệ L, sinh năm: 2008 (Vắng mặt).

**Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Mộng T, chị Chung Vệ P, anh Chung Tấn Đ, ông Chung Vĩnh H, bà Nguyễn Thị Thảo N:** Ông Chung Vĩnh H, sinh năm 1970

Đều trú tại địa chỉ: Số B Mai Hắc Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Chung Vĩnh H1, sinh năm 1968 (Có mặt).
- Bà Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm 1979 (Vắng mặt).
- Cháu Chung Vệ M - Sinh năm 2012 (Vắng mặt) - Là con của ông H, bà N.

Cùng địa chỉ: Buôn A, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

- Bà Phạm Ngọc Diệu H, sinh năm: 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: Số Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

### **4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T trình bày:**

Năm 1989 ông Chung Sơn Đ có nhờ ông vay 100.000.000đ để mua xe cẩu, ông đã thế chấp tài sản để vay Ngân hàng và cho ông Đ vay tiền, đến năm 2007 ông Đ vay thêm 22.000.000 đồng.

Năm 1997 ông có nhận sang nhượng 01 lô đất của ông Vũ Nguyên C là cán bộ của kho K864TK với diện tích 6.5m x 40m, hiện nay tọa lạc tại địa chỉ: Số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2003 ông cho ông Đ mượn lô đất trên để ở.

Năm 2008 ông Đ không làm với ông nữa nên 2 bên đối chiếu công nợ, theo đó 2 bên xác nhận ông Đ còn nợ ông tổng số tiền là: 100.000.000đ tiền vay + 22.000.000đ tiền ứng + 130.000.000đ tiền lãi Ngân hàng = 252.000.000 đồng. Đồng thời ông Đ đề nghị ông chuyển nhượng lại lô đất ông cho mượn thì ông đồng ý với giá là 10 cây vàng SJC, ông Đ có viết cho ông giấy hẹn đến năm 2009 sẽ

thanh toán hết nợ. Sau đó trong khoảng thời gian từ năm 2017 đến năm 2019 ông Đ có trả cho ông 05 lần tổng số tiền là 135.000.000 đồng, trong đó 130.000.000 đồng là tiền lãi suất và 5.000.000 đồng là tiền nợ gốc. Như vậy ông Đ còn nợ ông số tiền 117.000.000 đồng nợ gốc, còn số tiền chuyển nhượng đất là 10 cây vàng SJC thì ông Đ chưa trả được số vàng nào.

Thửa đất tọa lạc tại: Số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ông chưa viết giấy chuyển nhượng cho ông Đ, bà M. (Vào khoảng năm 2003 gia đình ông có cho ông Đ bà M mượn tạm lô đất để làm nhà tạm, cưới vợ cho con. Sau đó, đến năm 2008 ông Đ bà M ở lâu quá thì gia đình ông yêu cầu ông Đ đến nhà ông làm cam kết nhận nợ và hẹn nợ, ông Đ cam kết đến năm 2009 sẽ thanh toán các khoản nợ tiền tạm ứng, tiền vay và trả vàng SJC về việc mua đất cho gia đình ông. Tuy nhiên đến năm 2009 cho đến nay thì ông Đ không thực hiện đúng cam kết).

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M tháo dỡ nhà và trả lại cho gia đình ông lô đất tọa lạc tại: Số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có diện tích theo kết quả đo đạc bằng máy là 239,4m<sup>2</sup>.

- Buộc ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M trả lại cho gia đình ông số tiền nợ gốc là 117.000.000 đồng.

***\* Quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Ông Chung Sơn Đ và ông Nguyễn Trọng T có mối quan hệ là bạn bè. Ngày 10/02/1998, ông T có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Đ một lô đất tại số B đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk diện tích 6,5m x 35m; giá chuyển nhượng là 10 cây vàng. Do ông Đ có hoàn cảnh khó khăn, nên ông T cho ông Đ nợ lại số vàng trên cùng với khoản nợ tiền mua 02 xe cẩu, tiền ứng là 122.000.000 đồng; Hai bên thỏa thuận đến năm 2009 ông Đ sẽ trả hết số nợ trên. Tuy nhiên do không có công việc ổn định dẫn đến kinh tế khó khăn, năm 2009 ông Đ vẫn chưa có tiền trả cho ông T. Vì vậy, ông T tiếp tục cho ông Đ nợ để trả dần. Đến nay, ông Đ đã trả được cho ông T tổng cộng 135.000.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm triệu đồng) tiền đất và tiền mua xe; cụ thể:

- Ngày 23/01/2017, ông Đ trả 50.000.000 đồng;
  - Ngày 13/02/2018, ông Đ trả 50.000.000 đồng;
  - Ngày 03/02/2019, ông Đ trả 10.000.000 đồng;
  - Ngày 20/3/2019, ông Đ trả 5.000.000 đồng;
  - Ngày 30/12/2019, ông Đ trả 20.000.000 đồng;
- (Tất cả các lần này, ông T đều viết Giấy nhận tiền).

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất, ông Đ đã xây dựng một căn nhà và ở ổn định từ đó cho đến nay, hàng năm ông Đ đều đóng thuế nhà đất cũng như các nghĩa vụ tài chính khác cho chính quyền địa phương.

Nay, ông Nguyễn Trọng T khởi kiện yêu cầu ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M có trách nhiệm tháo dỡ nhà, trả lại lô đất với diện tích 6,5m x 40m và trả khoản tiền 117.000.000 đồng thì ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M không đồng ý, bởi: thửa đất nêu trên, ông T đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định 23 năm nay. Mặc dù, giấy thỏa thuận chuyển nhượng năm 1998, hai bên thỏa thuận ông Đ phải trả nợ cho ông T vào năm 2009 nhưng thời điểm đó ông Đ còn khó khăn nên ông T cũng đã đồng ý tiếp tục cho ông Đ sử dụng đất và trả nợ dần, do đó đến năm 2017 – 2019 ông T vẫn nhận tiền trả nợ đất và xe của ông Đ. Về khoản lãi, hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc trả lãi nên ông Đ không đồng ý. Ông Đ đã trả được một phần tiền nợ mua đất, tiền mua xe và tiền ứng, vì vậy ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông Đ đồng ý trả nốt số nợ còn lại chưa trả cho ông T.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chung Vĩnh H, bà Nguyễn Thị Mộng T, chị Chung Vệ P, anh Chung Tấn Đ, ông Chung Vĩnh H1, bà Nguyễn Thị Thảo N là ông Chung Vĩnh H, trình bày:** Thống nhất với ý kiến của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Chung Vệ M cùng người đại diện theo pháp luật trình bày:** Cháu Chung Vệ M là con đẻ của ông Chung Vĩnh H1 và bà Nguyễn Thị Thảo N, là cháu ruột của ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M, cháu Mẫn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Cháu M thỉnh thoảng về địa chỉ trên chứ không ở cố định. Hiện nay ông Nguyễn Trọng T yêu cầu ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M tháo dỡ nhà và trả lại đất cho nguyên đơn thì cháu Mẫn không đồng ý. Cháu M đồng ý và nhất trí với ý kiến của ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M. Ngoài ra cháu Mẫn không có ý kiến gì khác. Do điều kiện ở xa và bận đi học nên cháu Mẫn không thể tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt cháu Chung Vệ Mẫn.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc Diệu H trình bày:** Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:**

**“Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T.**

- Buộc ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 239,4m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25, tọa lại tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 189 có cạnh dài 42,20m; Phía Tây giáp thửa đất 190 có cạnh dài 44,97m; Phía Nam giáp đường hẻm có cạnh dài 5,90m; Phía Bắc giáp đường M có cạnh dài 6,10m.

- Buộc ông Nguyễn Trọng T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền 106.893.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T về việc yêu cầu ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M trả cho ông Nguyễn Trọng T số tiền 117.000.000 đồng”.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22/6/2022 bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**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, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc quốc phòng, các chứng cứ do đương sự cung cấp thể hiện nguyên đơn chuyển nhượng đất cho bị đơn nên đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi tài sản là chưa phù hợp; Các chứng cứ, lời khai các đương sự có mâu thuẫn nhưng chưa được xác minh làm rõ, đất quốc phòng có được chuyển nhượng không; Chưa làm rõ trong số tiền 135.000.000 đồng bị đơn đã trả thì bao nhiêu trả cho tiền chuyển nhượng đất; Về án phí bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nhưng cấp sơ thẩm vẫn buộc bị đơn phải chịu án phí. Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên vụ án được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám Múi, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25, diện tích 239,4 m<sup>2</sup>, tọa lại tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đang tranh chấp do nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T nhận chuyển nhượng của ông Vũ Nguyên C vào năm 1997. Giữa nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T với bị đơn ông Chung Sơn Đ là bạn bè thân thiết nên năm 2003 ông T cho ông Đ mượn lô đất trên để gia đình ông Đ ở và cho ông Đ vay số tiền 122.000.000 đồng

Ngày 10/02/1998, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T với bị đơn ông Chung Sơn Đ lập văn bản thỏa thuận với nội dung ông T cho ông Đ nợ số tiền vay 122.000.000 đồng và sẽ lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25, diện tích 239,4 m<sup>2</sup> cho ông Đ với điều kiện đến cuối năm 2009, ông Đ phải trả cho ông T toàn bộ số tiền nợ 122.000.000 đồng và 10 lượng vàng là giá trị đất tranh chấp thì hai bên mới thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất *“tôi đồng ý cho anh Đ nợ cả hai khoản trên đến cuối năm 2009, anh Đ phải thanh toán đủ số vàng và tiền trên cho tôi. Sau đó tôi sẽ viết giấy tờ tay sang nhượng đất và xe cho anh Đ. Nếu anh Đ ở đến hết năm 2009 hoặc sang nhượng cho ai trong năm 2009 thì trước tiên anh Đ phải trả đủ số tiền và vàng nợ của tôi, tôi sẽ viết giấy bán cho anh Đ”*. Do không có công việc làm ổn định, kinh tế khó khăn nên đến cuối năm 2009 ông Đ vẫn chưa có tiền trả cho ông T. Đến ngày 10/11/2008, ông Chung Sơn Đ tiếp tục viết 01 *“Giấy nợ”* có nội dung thể hiện, các bên thỏa thuận về việc ông T sẽ chuyển nhượng phần diện tích đất cho ông Đ có chiều ngang 6m dài 35m, tọa lạc tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với giá chuyển nhượng là 10 lượng vàng. Như vậy, bị đơn ông Chung Sơn Đ thống nhất, ký vào văn bản thỏa thuận ngày 10/02/1998 với nội dung trên là chấp nhận điều kiện thanh toán toàn bộ số tiền (nợ) và số vàng (giá trị đất tranh chấp) chậm nhất vào cuối năm 2009 thì ông T mới chấp nhận chuyển nhượng đất tranh chấp theo quy định tại Điều 406 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, bị đơn ông Chung Sơn Đ không thực hiện đúng theo điều kiện chuyển nhượng ngày 10/02/1998 (*không thanh toán đầy đủ tiền và vàng mà đến ngày 23 tháng 01 năm 2017 mới thanh toán 50.000.000 đồng...*). Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T, buộc ông Chung Sơn Đ, bà Ứng Sám M trả lại cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 239,4 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25, tọa lại tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Trọng T thanh toán cho ông

Chung Sơn Đ, bà Ứng Sám M giá trị tài sản trên đất là có căn cứ, đúng quy định của khoản 1 Điều 410, Điều 413 và khoản 1, 2 Điều 427 Bộ luật Dân sự.

Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng trong số tiền 50.000.000 đồng mà bị đơn trả vào ngày 23/01/2017 cho nguyên đơn có 25.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận và cho rằng toàn bộ số tiền 50.000.000 đồng là để thanh toán số tiền nợ. Bị đơn cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh số tiền 25.000.000 đồng do bị đơn trả vào ngày 23/01/2017 là số tiền được quy ra từ số vàng (10 cây vàng SJC) chuyển nhượng đất tranh chấp. Do đó, lời khai của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét quan điểm của Viện kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chưa đúng, chưa xác minh làm rõ nguồn gốc đất tranh chấp có được chuyển nhượng không và không miễn tiền án phí cho bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tài sản, trả lại đất cho bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản, là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 494 Bộ luật dân sự.

Về nguồn gốc đất, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Kho K864. Tại Công văn số 2040/CV-K864 ngày 20/12/2021 của Kho K864 - Cục Quân khí (bút lục số 81) thể hiện: Diện tích đất tại B M trước đây là đất quốc phòng do Tổng kho 765 (cũ) quản lý và cấp cho cán bộ, công nhân viên của Tổng kho 765 và Kho K864. Ngày 10/02/2012 Kho K864 đã bàn giao 388.890 m<sup>2</sup> đất khu gia đình của Tổng kho 765 và Kho K864 cho UBND TP.Buôn Ma Thuột quản lý theo Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 17/01/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, hiện nay Kho K864 không quản lý diện tích đất tại B Mai Hắc Đế.

Bị đơn ông Đ, bà M là người cao tuổi (79 và 81) tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn không làm đơn đề nghị miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí là phù hợp Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và quan điểm của Viện kiểm sát về việc hủy một phần bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Do ông Đ, bà M là người cao

tuổi (ông Đ 81 tuổi, bà M 79 tuổi) và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

**[1].** Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám Múi.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2022/DS-ST ngày 15/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**[2].** Áp dụng Điều 166, Điều 410, Điều 413, Điều 417, Điều 494, Điều 495, Điều 496, Điều 497, Điều 498, Điều 499, Điều 500 Bộ luật dân sự 2015,

**[2.1].** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T.

- Buộc ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Trọng T diện tích đất 239,4m<sup>2</sup> và tài sản trên đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại số B M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất 189 có cạnh dài 42,20m; Phía Tây giáp thửa đất 190 có cạnh dài 44,97m; Phía Nam giáp đường hẻm có cạnh dài 5,90m; Phía Bắc giáp đường Mai Hắc Đế có cạnh dài 6,10m.

- Buộc ông Nguyễn Trọng T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M giá trị tài sản trên đất tương ứng với số tiền 106.893.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.*

**[2.2].** Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T về việc yêu cầu ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M trả cho ông Nguyễn Trọng T số tiền 117.000.000 đồng.

**[3].** Về án phí và chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 12, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T, bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M phải chịu 5.296.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp và chi phí xong nên cần buộc bị đơn ông Chung Sơn Đ và bà Ứng Sám M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T 5.296.000 đồng.

*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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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:***

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP.Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Nguyễn Thị Hạnh Vân**