

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 93/2020/DS-PT

Ngày: 08-5-2020

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:* Bà Nguyễn Thị Hằng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Thuấn.

Ông Hoàng Kim Khánh

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 08 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 79/2020/TLPT-DS ngày 25/02/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 20/12/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2020/QĐ-PT ngày 31/3/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2020/QĐ-PT ngày 20/4/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị P, sinh năm 1966; trú tại: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969; trú tại: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. *Người làm chứng:*

3.1. Ông Lê Minh S.

Địa chỉ: Xã T, huyện P1, tỉnh Phú Thọ - Vắng mặt.

3.2. Anh B Mlô.

Địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.3. Ông Phan Ngọc H.

Địa chỉ: Thôn E, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.4. Ông Trịnh Văn T1;

Địa chỉ: Thôn E2, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị Kim P2 (Nguyễn Thị P2).

Địa chỉ: Thôn E2, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

3.6. Vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị L.

Địa chỉ: Buôn E3, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị Thu H1.

Địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.8. Chị Đặng Thị T2.

Địa chỉ: Xã C1, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.9 Ông H2 Mlô.

Địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3.10 Ông Nguyễn Xuân Đ.

Địa chỉ: Xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trần Thị P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị P trình bày:***

Vào năm 2006, vợ chồng bà P (Chồng là ông Đặng Văn T3 đã chết) nhận chuyển nhượng 01 lô đất rẫy cà phê khoảng 04 sào của ông Nguyễn Văn N, bà Ngô Thị L nhưng thực tế là nhận chuyển nhượng từ anh Lê Minh S theo giấy sang nhượng ngày 06/3/2006, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã C vào ngày 07/3/2006, đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N, bà L chỉ đứng ra làm giấy thay cho anh S, khi chuyển nhượng các bên chỉ ước chừng diện tích, không đo đạc cụ thể, không ghi số đo các cạnh, không ghi ranh giới cụ thể có cây cối gì, nhưng có chỉ ranh giới đất giữa gia đình bà P và anh T1, chị P2 (Hiện nay, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V), ranh giới khi đó có hàng mít từ giáp mặt đường đất 67 đi vào xã E1 (nay đã làm đường nhựa).

Hiện trạng khi sang nhượng trên đất trồng cà phê, phía giáp mặt đường đi xã E1 có 07 hàng cà phê theo mặt đường, hiện nay vẫn còn 07 hàng cà phê, bà P vẫn quản lý, sử dụng.

Hiện nay, thửa đất bà P nhận sang nhượng nêu trên thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ bao nhiêu, diện tích cụ thể bao nhiêu thì bà P không nhớ rõ nhưng theo trích lục năm 2011, thì diện tích khoảng hơn 4.103,2m<sup>2</sup>, có vị trí, tứ cận như các kết quả xem xét thẩm định của Tòa án.

Quá trình sử dụng đất thì bà V có mức 05 cây cà phê trên đất bà P, 04 cây mít ở ranh giới, 01 cây măng cầu, 01 bụi chuối trên ranh giới đất từ khoảng năm 2014 hay năm 2015 bà P không nhớ rõ, sự việc bà V khi mức đất lấn sang đất nhà bà P thì bà P không chứng kiến nhưng được con gái là Đặng Thị T2 thông báo lại. Khoảng hơn hai tháng sau, bà P mới làm đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban nhân dân xã C nhưng không được giải quyết, trước khi khởi kiện bà P có đến Ủy ban nhân dân xã hỏi về việc có giải quyết đơn nhưng được trả lời là không có đơn hay bất kỳ tài liệu gì liên quan. Đến năm 2016, 2017 bà P mới làm lại đơn kiến nghị và được Ủy ban nhân dân xã C, phòng tài nguyên môi trường huyện giải quyết, tiến hành hòa giải nhưng không được.

Trong đơn khởi kiện bà P yêu cầu bà V phải trả diện tích đất là 80m<sup>2</sup> nhưng khi khởi kiện bà P không đo thực tế mà chỉ áng chừng diện tích. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ bà P thay đổi yêu cầu là chỉ buộc bà V trả diện tích đất 57,5m<sup>2</sup>.

Về các tài sản trên diện tích đất tranh chấp trước khi bà V mức bỏ: 05 cây cà phê kinh doanh, 04 cây mít và 01 cây măng cầu hiện nay không còn trên thực tế nên bà P chỉ yêu cầu trả lại diện tích đất đang tranh chấp, không yêu cầu bà V phải bồi thường giá trị các cây trồng nêu trên.

**Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:** Thừa đất số 117, tờ bản đồ số 53, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.530m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã C, huyện K có nguồn gốc do ông H2 Mlô khai hoang, bán lại ông T1, bà P2, sau đó bà V nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà P2 vào ngày 21/01/2007, bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/8/2008.

Khi nhận chuyển nhượng có xác định tứ cận: Phía Nam giáp đường đất 67, là đường đi vào xã E1 hiện nay; phía Bắc, phía Đông đều giáp đất ông H2 Mlô, phía Tây giáp đất ông T3, bà P. Diện tích theo giấy sang nhượng là 4.600m<sup>2</sup> hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 28/11/2007. Khi đó bà V có nghe xã thông báo là sắp làm đường nhựa nên đo lùi vào, vị trí đo bắt đầu từ ngay hiên nhà hiện nay của bà V đi xuống phía dưới cuối rẫy, còn phần phía trên giáp đường đất chừa lại khoảng 15m lộ giới để làm đường, đến năm 2016 thì Nhà nước làm đường nhựa và bà V sử dụng đúng hiện trạng đất, ranh giới đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay.

Về ranh giới khi bà V nhận sang nhượng thì phía Nam giáp đường đi xã E1, khi đó có một mô đất cao sát ngay bên đường đất, từ mô đất đến gốc cây mít mục, cao khoảng 30cm, sát hông phía đuôi nhà bà V một khoảng rất xa (hiện nay gốc mít mục còn tồn tại), trên khoảng cách từ mô đất đến gốc mít mục không có 03 hay 04 cây mít như bà P trình bày, gốc mít mục còn tồn tại đến nay là gốc của cây mít cuối cùng trong hàng mít do ông T1 trồng trên ranh giới của hai thửa đất.

Đến năm 2014, bà V chặt cây cà phê và các cây cối khác trên đất của bà V để chuẩn bị làm nhà, đến năm 2015 thì mức đất, khi mức đất có chị H1, chị T2 chứng kiến nhưng không có ý kiến gì, ông B Mlô thực hiện việc mức, san đất. Đến tháng 3/2016, bà V xây nhà và kèm theo các công trình phụ, có 01 giếng nằm trên đất

tranh chấp cũng làm cùng thời điểm, còn các công trình phụ khác thì làm sau. Khi làm nhà cũng không thấy bà P có khiếu nại hay ý kiến gì, hàng rào lưới B40 cũng được bà V lắp tạm để đề phòng trộm cắp vì gia đình đã nhiều lần bị mất trộm tài sản.

Bà V xác định từ khi nhận sang nhượng, quá trình sử dụng không có lần sang đất của bà P, vẫn sử dụng đúng ranh giới vốn có của hai thửa đất, không mức bất kỳ cây cà phê, cây mãng cầu nào của bà P. Sự việc cũng đã được những người làm chứng xác nhận, sử dụng đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà V, nên bà V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P về việc yêu cầu bà V trả diện tích đất lấn chiếm là 57,5m<sup>2</sup>.

*Người làm chứng anh Lê Minh S trình bày:* Anh S có chuyển nhượng thửa đất mà bà P hiện đang quản lý sử dụng tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, chính là thửa đất đang có tranh chấp với bà V. Theo giấy sang nhượng ngày 06/3/2006 thì diện tích anh S chuyển nhượng cho bà P, ông T3 là khoảng 4 sào, vì thửa đất này do ông N, bà L bán lại cho anh S nên khi lập giấy ngày 06/3/2006 thì anh S ký với tư cách người làm chứng còn ông N, bà L viết giấy và với tư cách là người bán, giá chuyển nhượng là 15.000.000 đồng. Thửa đất có tứ cận phía Đông giáp đất ông T1, bà P2; phía Tây giáp đất ông T3, bà P, phía Nam (phía trước thửa đất) giáp đường đi, phía Bắc (đuôi thửa đất) giáp đất ông H. Phần đất anh S bán cho ông T3, bà P có 07 hàng cà phê nhưng trong giấy sang nhượng không ghi số đo các cạnh của thửa đất.

Ranh giới thửa đất khi chuyển nhượng cho bà P, ông T3 thì các bên có đến tại thửa đất để xác định ranh giới, bản giao trên thực địa nhưng không lập biên bản, khi đó không có tranh chấp gì, ranh giới khi đó được xác định là 01 hàng mít do ông T1 trồng. Sau khi bà V nhận chuyển nhượng đất từ ông T1 diện tích liền kề thửa đất anh S sử dụng thì bà V đã chặt các cây cà phê, mức đất làm nhà, thì anh S không biết.

Đối với giấy xác nhận không ghi ngày, tháng có nội dung xác nhận tôi là Lê Minh S xác nhận năm tôi bán rẫy trên đầu rẫy là 7 cây cà phê, hàng mít là anh Trinh Văn T1 trồng và chữ ký, chữ viết tên trong giấy là của anh S.

Việc bà P khởi kiện cho rằng bà V lấn chiếm sử dụng đất bà P thì anh S không có ý kiến gì và hiện nay anh S không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa.

**- Người làm chứng anh B Mlô trình bày:** Vào khoảng tháng 4/2015 bà V có nhờ anh B Mlô san mặt bằng đất rẫy để làm nhà, làm sân, khi anh B Mlô mức đất thì có con gái bà P là chị T2 ở đó xem san đất, mức đất, trước khi làm anh B Mlô có hỏi chị T2 là đúng ranh giới đất chưa thì chị T2 con gái bà P nói là đúng ranh giới đất thì anh B Mlô mới dám mức và tiến hành đến khi xong.

Vị trí anh B Mlô mức, san đất là từ gốc cây mít đã bị cắt trước khi mức, gốc cây mít lúc đó cũng bị cắt chưa lâu, gốc mít đó đến nay vẫn còn, bị khô, cao khoảng 30 cm, chính là gốc mít mục hiện nay vẫn còn nằm ở bên hông nhà bà V. Từ vị trí gốc cây mít ra đến đường đi xã E1 thì vị trí giáp đất bà P không có cây

trồng, cây cà phê hay bất kỳ cây trồng gì, anh B Mlô cũng không mức bất kỳ cây cối gì. Khi hai bên xảy ra tranh chấp thì anh B Mlô có đến tại đất đang tranh chấp và xác định vị trí từ bờ ranh hiện nay bà V có dựng cột bê tông, rào lưới B40 là đúng hiện trạng anh B Mlô được bà V nhờ mức đất, không có thay đổi gì.

- **Người làm chứng ông Phan Ngọc H trình bày:** Do có quen biết nên ông H được bà P cho mượn đất rẫy để làm vào năm 2012, thời gian cho mượn được khoảng 01 năm khi con gái bà P là Đặng Thị T2 đi học về thì bà P lấy lại cho con làm vào khoảng đầu năm 2013, vị trí lô đất được cho mượn tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, khi đó đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất này liền kề với lô đất của bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lô đất ông mượn có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất bà V; phía Tây giáp đất rẫy của bà P; phía Nam giáp đường đi vào xã E1, phía Bắc giáp đất ông M, bà L1.

Tài sản trên đất khi đó là cây cà phê kinh doanh đã trồng từ trước đó, ông chỉ nhận làm và chăm sóc, thu hái được một mùa thì trả lại cho bà P. Ranh giới giữa thửa đất của bà P và bà V khi đó có một hàng cây mít từ cuối vườn lên đến gần đường, nay các cây mít đã bị chặt bỏ còn gốc ở sát hông nhà bà V, ngoài ra còn có cây nhãn, cây măng cầu đều trồng trên đất ranh giới của hai bên, nhưng nay các cây không còn. Việc mức, chặt bỏ các cây là do bà V thực hiện vào năm nào thì ông H không rõ, vì khi đó ông H đã trả đất cho bà P, còn hiện trạng ông sử dụng khi mượn đất cũng chỉ sử dụng 07 hàng cà phê theo mặt đường và thêm mấy cây ở sát bờ ranh với bà V, nhưng mấy cây cà phê này ai trồng thì ông H không biết, còn cụ thể bao nhiêu cây thì ông H không nhớ. Vì ông H chỉ mượn đất làm một năm nên khi đó ranh giới thế nào thì ông H sử dụng đúng như vậy, bà P chỉ cho làm đến đâu thì ông H làm đến đó, ông H cũng không xác định được ranh giới chính xác của hai thửa đất, còn việc bà V mức đất, cây trồng đi để làm nhà, làm sân từ khi nào thì ông H không nhớ, cũng không biết là bà V có lấn sang đất của bà P hay không.

Ông H không nhớ rõ là năm nào, thời điểm chính xác là lúc nào, sau khi đã trả đất cho bà P, lúc đó ông H có đi ngang qua lô đất của bà P cho ông H mượn, đã thấy bà V cho xe máy mức (xe cuốc) tiến hành cuốc cây trên ranh giới của hai thửa đất nhưng không biết là cây trồng trên đất của ai hay nằm trên ranh giới, ông H có vào đứng xem một lát và gọi điện thông báo cho con gái bà P là chị Đặng Thị T2, nội dung thông báo là trước đây khi ông được bà P cho mượn làm có mấy cây cà phê gần ranh giới nay bà V mức đi thì ông có nói chị T2 gọi bà P ra xem thế nào, sau khi báo như vậy chị T2 có ra và nói là tại sao lại mức đất nhà bà P và gọi thông báo cho bà P, còn nội dung hai mẹ con họ nói gì thì ông không nghe, không biết, sau đó ông H đi về không chứng kiến thêm sự việc nào khác.

- **Người làm chứng ông Trịnh Văn T1 trình bày:** Nguồn gốc diện tích đất bà V hiện nay đang sử dụng có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 4.500m<sup>2</sup> do ông T1 nhận chuyển nhượng của ông H2 Mlô từ năm 1998, khi chuyển nhượng ông và ông H2 Mlô không đo đạc cụ thể mà chỉ ước chừng diện tích. Đến năm 2007 ông T1 chuyển nhượng lại cho bà V, khi chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng, ghi nhận diện tích là 4.600m<sup>2</sup>, mọi thủ tục đã xong và

đất đã được cấp giấy chứng nhận cho bà V. Tại thời điểm khi ông T1 mua đất từ ông H2 MLô khoảng năm 1997, 1998 thì ông T1 có trồng cây cà phê đến sát ranh giới của hai thửa đất, sau khi bà V mua lại đất từ ông mới nhổ cà phê để làm nhà. Về Giấy xác nhận về việc ranh giới rẫy không ghi ngày, tháng mà bà V cung cấp cho Tòa án là do ông ký tên, theo đó ông xác nhận nội dung 05 cây cà phê hàng cụt là do ông trồng là do bà V ghi nhầm, cây măng cầu ông trồng trong vườn không phải ranh giới, ông trồng ở trên 19 cây cà phê, nghĩa là tại phía nam thửa đất giáp đường đi xã E1 có 19 hàng cà phê.

Trong quá trình sử dụng thì ranh giới của hai thửa đất là thửa đất bà V đang sử dụng và đất bà P sử dụng, có trồng một hàng mít và cây măng cầu, đến nay ranh giới vẫn còn nguyên, ông T1 có đến vị trí đất tranh chấp và ông T1 xác định gốc mít mục do bị đốn chặt còn lại khoảng 30cm là cây mít do ông T1 trồng để xác định bờ ranh, tại thời điểm đó thì phần đất bà P hiện nay sử dụng là của ông Lê Minh S, sau đó ông S mới bán lại cho ông T3, bà P.

Về ranh giới giữa hai thửa đất ông T1 có trồng hàng mít, hàng mít ông T1 trồng chỉ đến cây mít cuối cùng trong hàng, chính là gốc mít bị chặt, bây giờ còn gốc cao khoảng 30cm, sát bên hông nhà bà V, còn từ vị trí gốc mít mục ra đến giáp đường ở phía Nam thửa đất thì không trồng cây mít. Hiện nay gốc cây mít đã mục giác còn lại phần lõi cây, ông T1 xác định ranh giới của hai thửa đất chính là vị trí gốc mít.

Ông T1 xác định khi hai bên xảy ra tranh chấp ông T1 có đến tại vị trí đất tranh chấp, đi dọc bờ ranh và khẳng định ranh giới tại thời điểm ông T1 và ông S sử dụng và ranh giới hiện nay giữa bà V và bà P thì bà V vẫn sử dụng đúng như vậy, không xô dịch hay lấn sang đất ông S (nay là bà P sử dụng), và tại vị trí từ gốc mít mục bên hông nhà bà V kéo dài ra đến đường đi xã E1 là đúng ranh giới cũ giữa ông T1 và ông S sử dụng, khi đó phần giáp đường đi có một bờ đất cũ (lúc đó chưa làm đường nhựa) khi làm đường nhựa thì xúc đất ở sát bờ lô đất nhà bà V đi, con đường đất cũ trước lúc làm đường nhựa nằm ở vị trí ngang qua khoảng giữa sân nhà bà V hiện nay, khi làm đường nhựa đã có thay đổi vị trí đường mở rộng sang hướng Nam nên diện tích đất của ông T1 chuyển nhượng cho bà V sẽ tăng diện tích hơn so với 4.600m<sup>2</sup> khi chuyển nhượng cho bà V là đúng. Ông T1 xác định việc bà P chỉ ranh giới đất tới sát mép sân nhà bà V là không đúng thực tế sử dụng, không đúng ranh giới vốn có, bà P đã chỉ lấn sang đất của bà V vì bà V vẫn sử dụng đất, ranh giới đúng như hiện trạng khi ông T1 sử dụng, không lấn sang đất nhà bà P.

**- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Kim P2 (Nguyễn Thị P2) trình bày:**

Bà P2 là vợ ông Trịnh Văn T1, diện tích đất khoảng 4.500m<sup>2</sup> tại xã C, hiện nay đang có tranh chấp giữa bà P và bà V có nguồn gốc do bà P2 và chồng là anh Trịnh Văn T1 nhận chuyển nhượng từ anh H2 MLô vào năm 1998, đến năm 2006 thì bán lại cho bà V, hiện nay bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi mua bán với ông H2 MLô thì các bên có đi xem ranh giới trong đó có chồng bà P là ông Đặng Văn T3, sau khi mua vợ chồng bà sử dụng ổn định đúng bờ ranh. Lúc đó

chưa làm đường nhựa ở phía Nam thửa đất, đến khi bán lại cho bà V thì bà V vẫn sử dụng đúng ranh giới, không lấn sang đất nhà bà P, khi bán thì ranh giới giữa đất của gia đình bà P2 và lô đất bên cạnh là của ông S, sau đó ông S bán lại cho ông T3, bà P thì trên ranh giới gia đình bà P2 trồng hàng mít thẳng hàng, có cây mít cuối cùng của hàng đã bị chặt, vẫn còn gốc hiện nay ở vị trí bên hông nhà bà V, từ vị trí gốc mít này ra đến đường không có cây mít nhưng có trồng 01 cây măng cầu hiện nay đã không còn, cây măng cầu được trồng gần vị trí gốc mít bị chặt ở vị trí bên hông nhà bà V.

Về hiện trạng sử dụng đất của bà V từ khi bà V mua đất, chặt cả phê, mức đất, làm nhà, làm sân, làm hàng rào là đúng với hiện trạng khi gia đình bà P2 sử dụng không lấn sang đất nhà bà P.

Lúc chưa làm đường do sát đường có một bờ đất dài dọc theo bờ rẫy của bà P2 (rộng khoảng 5m) sau khi làm đường thì mức ủi bờ đất đi dẫn đến bà V mới có thể làm sân, làm giếng, làm rào lưới B40 là vẫn đúng ranh giới đất gia đình ông T1, bà P2 và ông S sử dụng, hiện nay bà V không lấn sang đất bà P.

- **Người làm chứng ông Nguyễn Văn N trình bày:** Năm 2005 anh Lê Minh S có một lô rẫy cà phê khoảng 4000m<sup>2</sup> tại xã C, sau đó bán cho ông T3, bà P, khi anh S bán rẫy thì anh S có nhờ ông N và vợ là Ngô Thị L đứng ra làm giấy sang nhượng cho ông T3, bà P thì ông T1, bà P2 cũng ở đó làm chứng để xác định ranh giới ở giữa rẫy, khi đó anh S có nói là có một cây mít làm đường biên ở giữa để ngăn chia ranh giới của hai rẫy, còn rẫy cà phê thì anh S nói là trên mặt đường là 7 hàng cà phê theo gốc mít chạy xuống hết rẫy, còn việc tranh chấp giữa bà P và bà V thì ông N không biết, do thời gian đã lâu và ông N chỉ là người đứng ra bán giúp cho cháu là anh Lê Minh S.

- **Người làm chứng bà Ngô Thị L trình bày:** Năm 2005 anh S có rẫy cà phê diện tích khoảng trên dưới 4.000m<sup>2</sup>, sau khi anh S bán lại cho ông T3, bà P thì có nhờ bà L và chồng là ông Nguyễn Văn N đứng ra làm thủ tục mua bán đất, khi làm giấy thì có ông T1 và bà P2 cũng ở đó làm chứng cho việc xác định ranh giới, còn thực tế ranh giới đất thì bà L không biết.

- **Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:** Bà H1 không có quan hệ họ hàng gì với bà P, bà V, chỉ có quan hệ là hàng xóm sống cùng buôn nên biết nhau, bà H1 có ý kiến về sự việc liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà P với bà V cụ thể:

Về nguồn gốc lô đất hiện nay bà V sử dụng có diện tích khoảng 4.600m<sup>2</sup>, tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là do bà V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh Trịnh Văn T1 và chị Nguyễn Thị P2 với giá 8.000.000 đồng, chuyển nhượng vào ngày 21/01/2006 và được Ủy ban nhân dân xã xác nhận vào ngày 28/11/2007, sau đó bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008.

Về nguồn gốc lô đất của bà P ở liền kề phía Tây của thửa đất bà V thì do bà P nhận chuyển nhượng từ anh S là cháu ông N, bà L, trú tại: Buôn E4, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo bà H1 biết thì diện tích đất khi bà P nhận chuyển nhượng từ anh S là 4 sào (4.000m<sup>2</sup>), họ có viết giấy tay với nhau nhưng bà H1

không rõ nội dung thỏa thuận, lý do bà H1 biết diện tích đất chỉ có 4 sào là vì nguyên lô đất này là của bố bà H1 là ông Nguyễn Xuân Đ, từ khi ông Đ khai hoang và sử dụng thì phần đất hiện nay bà P sử dụng liền kề đất bà V chỉ có 4 sào, trên đất có 07 hàng cà phê từ khi anh S, ông N, bà L sử dụng cũng chỉ có 07 hàng cà phê, đến nay bà H1 thấy bà P vẫn sử dụng 07 hàng cà phê.

Về việc bà P khởi kiện cho rằng bà V lấn chiếm sử dụng qua đất của bà P thì bà H1 có ý kiến: Khi ông T1, bà P2 sử dụng lô đất hiện nay của bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã C, huyện K, thì bà H1 thấy ông T1 và bà P2 trồng 01 hàng mít trên ranh giới của hai thửa đất của bà V và của bà P hiện nay. Đến khi bán lại cho bà V thì hàng mít vẫn còn, trong đó sát phía hông nhà bà V hiện nay vẫn còn lại gốc mít bị chặt, nhưng cây mít đã bị ai chặt thì bà H1 không rõ, đây là cây mít cuối cùng trong hàng mít, còn từ gốc mít ra đến đường thì không có cây mít hay cây nào khác, nhưng theo bà H1 thì hiện nay bà H1 vẫn sinh sống tại Buôn M, vẫn đi lại qua con đường ngang qua hai lô đất của bà V, bà P thì bà H1 thấy bà V sử dụng đúng hiện trạng ranh giới đất vốn có từ trước đến nay, không hề lấn sang lô đất của bà P, tại vị trí bà V làm hàng rào lưới B40 là đúng ranh giới cũ của thửa đất từ trước đến nay, theo bà H1 thấy việc bà P khởi kiện bà V vì cho rằng bà V lấn chiếm sử dụng sang phần đất của bà P là không đúng thực tế vì bà V vẫn sử dụng, dựng rào trên ranh giới vốn có của hai lô đất, không hề lấn sang đất bà P. Bà H1 xác định từ khi bà P mua đất từ anh S là cháu ông N, bà L thì chỉ canh tác sử dụng 07 hàng cà phê, không trồng thêm bất cứ cây trồng nào khác ở phần đất giáp đất nhà bà V.

Về việc bà V mức đất, san mặt bằng để làm nhà vào năm 2015, đến năm 2016 làm nhà, chặt bỏ cây cà phê trên phần đất làm nhà vào năm 2014. Khi mức đất vào năm 2015 thì bà H1 có mặt chứng kiến việc mức đất, khi đó có con gái bà P là chị Đặng Thị T2 có mặt chứng kiến, chị T2 có nói là mức cho đúng ranh giới, tôi còn nói khi mức là đúng ranh giới đất vốn có giữa hai lô đất, lý do bà H1 có mặt khi đó là do bà V gọi bà H1 vào để xem bà V mức đất đã đúng ranh giới hay chưa, bà H1 xác định việc mức đất, làm nhà, dựng hàng rào lưới B40 như hiện nay của bà V là đúng với ranh giới đất vốn có của hai lô đất, tức là bà V không lấn chiếm sử dụng hay mức qua đất bà P. Khi mức đất có anh B Mlô là người lái xe mức đất, có bà H1, bà V và chị T2 con gái bà P. Khi bà V chặt cà, mức đất, làm nhà, làm sân từ năm 2015, 2016 thì không thấy bà P có ý kiến hay tranh chấp gì mà đến đến năm 2017 thì hai bên mới xảy ra tranh chấp. Ngoài ra nguyên con đường 67 ở phía Nam của hai thửa đất không phải ở vị trí như hiện tại mà con đường cũ cắt ngang qua khoảng giữa sân bà V, nên khi làm đường thì con đường đã điều chỉnh theo hướng Nam, vào phía chân đồi nhưng không ảnh hưởng đến ranh giới giữa hai thửa đất của bà V và bà P.

- **Người làm chứng chị Đặng Thị T2 trình bày:** Chị T2 là con gái ông Đặng Văn T3 và bà Trần Thị P, chị T2 không trực tiếp sử dụng, canh tác trên đất, chị T2 có nghe cha, mẹ kể lại là mảnh đất của bà P sát bên cạnh nhà bà V là mua từ anh Lê Minh S (cháu ông N, bà L), khi mua đã có cà phê và ranh giới là hàng mít từ trước khi gia đình ông T3, bà P mua, năm 2008 thì ông T3 mất, khi đó bà P



một mình canh tác vất vả nên chị T2 có tham gia phụ giúp bà P, chị T2 xác định bờ ranh là có hàng mít, cây măng cầu và bụi chuối trên đầu đường do gia đình canh tác ổn định cho đến khi bà V cho máy mức đi.

Về sự việc khi bà V mức cây thì hôm đó chị T2 đang ở nhà, bà P đi vắng, ông H có điện thoại cho chị T2 vào xem rẫy vì ông H nói là vào xem người ta đang mức cà phê nhà tôi, khi chị T2 vào thấy vợ chồng bà V đứng đó, bà V đang chỉ đạo máy mức hàng mít với cà phê của bà P, chị T2 có nói muốn làm gì thì đợi bà P vào, chị T2 có hỏi bà V là sao lại mức hàng mít với cây cà phê thì bà V nói đất của bà thì bà mức, chị T2 có chạy sang bảo ông máy mức không mức nữa vì mức sang đất gia đình bà P nhưng bà V nói là cứ mức đi có gì bà chịu trách nhiệm, chị T2 không nói được nên đi về. Chị T2 xác định chị chỉ phụ giúp bà P trong thời gian ngắn, khi chị lập gia đình thì không còn phụ giúp bà P nữa, hiện nay đất là do bà P quản lý, sử dụng, chị T2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người làm chứng ông H2 Mlô trình bày:** Ông H2 Mlô xác định ông là người khai hoang diện tích đất hiện nay bà V đang sử dụng, đất khai hoang từ năm 1992, có diện tích khoảng hơn 4.500m<sup>2</sup> (diện tích chỉ áng chừng, không đo đạc cụ thể), khoảng 2, 3 năm sau thì ông H2 Mlô trồng cà phê, lúc đó lô đất bên cạnh (lô đất bà P hiện nay sử dụng) là của ông Nguyễn Xuân Đ, khi đó giữa ông H2 Mlô và ông Đ có xác định ranh giới là một đường thẳng kéo dài từ phần cuối đất (phía bắc) đến phía nam giáp đường đi vào xã E1, huyện K, ranh giới không trồng cây cối gì.

Quá trình sử dụng đến khoảng năm 1997, ông H2 Mlô bán đất lại cho anh Trịnh Văn T1 và chị P2, khi bán cũng chỉ ranh cho nhau và ranh giới đó đến nay bà V vẫn sử dụng, khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông H2 Mlô có đến chỗ đất tranh chấp và đi dọc bờ ranh thì thấy ranh giới đang tranh chấp tính từ gốc mít mục bên hông nhà bà V, cao khoảng 30cm, từ vị trí gốc mít kéo dài đến chỗ đất bị mức đi và ra đến giáp đường 67 cũ (đường đất) nay làm đường nhựa đi xã E1, huyện K là ranh giới mà ông H2 Mlô đã chỉ cho ông T1, bà P2. Theo thực tế sử dụng hiện nay của bà V thì ranh giới do bà V chôn trụ bê tông và rào lưới B40 là không lấn sang đất nhà bà P, về việc sử dụng đất hiện nay của bà V, ông H2 khẳng định hiện nay bà V sử dụng đúng ranh giới giữa ông H2 Mlô và ông Đ đã xác định từ khi ông H2 Mlô và ông Đ còn sử dụng đất, không lấn sang hay sử dụng qua phần đất của ông Đ sử dụng trước đây nay do bà P sử dụng. Việc sửa chữa đường đất cũ thường gọi là đường 67, thì vị trí có thay đổi là mở rộng theo hướng Nam, vào chân đồi đồi diện, trước đây ở vị trí phía trước giáp đường của thửa đất bà V sử dụng có mô đất cao, làm đường đã mức đi, nhưng việc làm đường, thay đổi vị trí đường, mức mô đất không ảnh hưởng đến ranh giới đất giữa bà V và bà P, vì thực tế hiện nay bà V vẫn sử dụng đúng ranh giới vốn có từ xưa của hai thửa đất nên việc bà P cho rằng bà V lấn chiếm sử dụng sang đất của bà P là không đúng với hiện trạng, ranh giới vốn có của hai thửa đất.

**- Người làm chứng ông Nguyễn Xuân Đ trình bày:** Diện tích đất hiện nay bà P đang sử dụng liền kề với đất bà V, có nguồn gốc là do ông Đ khai hoang từ

năm 1995, khi ông Đ khai hoang và sử dụng thì lô đất bên cạnh (lô đất hiện nay bà V sử dụng) do ông H2 Mlô sử dụng, khi đó giữa ông Đ và ông H2 Mlô có xác định ranh giới với nhau là một đường thẳng nhưng vị trí, điểm giáp ranh hai phần đất thì do thời gian đã lâu nên ông Đ không nhớ rõ là tại điểm nào của hai lô đất phía giáp đường đi xã E1. Theo quan điểm của ông Đ thì hiện nay bà V sử dụng đúng ranh giới đất cũ được ông Đ và ông H2 Mlô đã xác định từ khi khai hoang, sử dụng, ông Đ đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2019/DS-ST ngày 20/12/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất 57,5 m<sup>2</sup> có tứ cận, kích thước, độ dài các cạnh: Phía Đông giáp đất bà V có cạnh dài 37m; Phía Tây giáp đất rẫy bà P có cạnh dài 37m; Phía Nam giáp đường liên xã đi xã E1 có cạnh dài 3,10 m; Phía Bắc là một điểm là bụi dừa làm mốc và buộc bà Nguyễn Thị V phải di dời toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về hoàn trả giá trị các tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp do bà Trần Thị P không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/01/2020, nguyên đơn bà Trần Thị P kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo. Các đương sự không ai giao nộp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bà Trần Thị P là không có căn cứ nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 20/12/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, 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 tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Nguồn gốc đất của bà Trần Thị P là nhận chuyển nhượng từ anh Lê Minh S có diện tích khoảng 04 sào (4.000 m<sup>2</sup>), đến năm 2011, được cấp trích lục có diện tích là 4.103,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất của bà P đang sử dụng thực tế (Đã trừ hành lang an toàn giao thông) là 4.181,76 m<sup>2</sup>, lớn hơn diện tích đất khi chuyển nhượng và diện tích thể hiện trong trích lục của bà P. Khi chuyển nhượng đất có 07 hàng cà phê dọc theo đường 67 đi xã E1 và hiện nay bà Trần Thị P vẫn đang sử dụng 07 hàng cà phê này.

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị V là do ông H2 Mlô khai hoang. Sau đó, chuyển nhượng cho ông T1, bà P2. Năm 2007, ông T1, bà P2 chuyển nhượng lại cho bà V, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V vào ngày 22/8/2008, với diện tích 4.530m<sup>2</sup>, diện tích khi sang nhượng là 4.600m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc xem xét, thẩm định là 4.632m<sup>2</sup>). Như vậy, diện tích thực tế các bên đang sử dụng đều dư so với trích lục đo đạc và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất đang tranh chấp trước đây là hàng mít do ông T1 trồng, hàng mít kéo dài từ cuối vườn lên đến vị trí gốc mít mục hiện còn bên hông nhà bà V, gốc cây mít mục chính là cây mít cuối cùng trong hàng mít. Năm 2015, bà V mức đất, ông B Mlô là người thực hiện việc mức đất, khi bà V tiến hành mức đất không có mặt của bà P nhưng có con bà P là chị Đặng Thị T2 chứng kiến và không có ý kiến gì. Đến tháng 3/2016, thì bà V xây nhà và kèm theo các công trình phụ có 01 giếng nước nằm trên đất tranh chấp. Năm 2017, bà P cho rằng, bà V đã mức đất vượt qua ranh giới và lấn sang phần đất của nhà bà P, trên đất gồm có 05 cây cà phê, 01 cây măng cầu và 04 cây mít, 01 bụi chuối nên bà P làm đơn đề nghị UBND xã C giải quyết tranh chấp đất, phòng Tài nguyên và môi trường huyện K giải quyết tranh chấp. Tại báo cáo số 47/BC-ĐXM ngày 05/4/2018, về việc kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa bà P và bà V đã đề xuất UBND huyện K giải quyết theo hướng: Công nhận việc trả lại phần diện tích đất lấn chiếm bà Nguyễn Thị V trú tại xã C. Cụ thể là tháo dỡ cọc gỗ, dời hàng rào về phía cọc xi măng khoảng 1,4 m theo hướng ra Quốc lộ 14 và trả lại phần diện tích lấn chiếm với tổng diện tích là 3,5m<sup>2</sup> và bà V đã thực hiện việc di dời. Tuy nhiên, bà P cho rằng phần diện tích đất mà bà V lấn chiếm nhiều hơn so với kết luận nói trên bà không đồng ý nên rút đơn khiếu nại và khởi kiện tranh chấp tại Tòa án.

Cũng tại Báo cáo nêu trên, sau khi so sánh hai bản đồ mới (bản đồ số hóa) và bản đồ cũ do đặc năm 2002 thì hai loại bản đồ không trùng khớp nhau, có sự sai sót về tọa độ. Vì vậy, cần căn cứ vào năm cấp giấy chứng nhận của bà V để giải quyết là phù hợp với thực tế. Theo kết quả đo đạc thì phần diện tích đất đang tranh chấp 57,5 m<sup>2</sup>, trong đó phần diện tích đất nằm trong phần hành lang an toàn giao thông 42,75 m<sup>2</sup> (đã bao gồm 22,8m<sup>2</sup> bà V sử dụng). trên đất tranh chấp có các tài sản gồm: 01 giếng nước, 02 hầm rút do bà V đang sử dụng.

Mặt khác, những người làm chứng gồm vợ chồng ông Trịnh Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim P2, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông H2 Mlô, ông Nguyễn Xuân Đ đều khẳng định ranh giới hai thửa đất hiện nay bà Nguyễn Thị V sử dụng là đúng với lịch sử, hiện trạng sử dụng ranh giới vốn có của hai thửa đất. Hiện nay, bà V sử dụng đất theo ranh giới trước đây theo nguồn gốc đất mà hai bên đương sự có. Vì vậy, việc bà P cho rằng bà V lấn chiếm sử dụng đất của bà P là không có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo của bà P cho rằng, gốc mít mục là bà V đã ngụy tạo ranh giới giả, chôn thân cây mít. Hội đồng xét xử thấy, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận ranh giới giữa hai thửa đất đang tranh chấp là hàng mít. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định gốc mít bị mục đều có rễ xung quanh và hướng ra ngoài, nhìn từ gốc mít mục đến phần diện tích đất bà V đã di dời theo kết quả của Ủy ban nhân dân huyện K kết luận thì là một đường thẳng, trùng với ranh giới phía dưới của hai thửa đất đang tranh chấp, phù hợp với lời khai của những người làm chứng là các chủ sử dụng đất trước đây nên kháng cáo của bà P là không có cơ sở.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bà Trần Thị P là không có căn cứ, Hội đồng xét xử cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] 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.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị P phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị P – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 20/12/2019, của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26, 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P về việc yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất 57,5 m<sup>2</sup> có tứ cận, kích thước, độ dài các cạnh: Phía Đông giáp đất bà V có cạnh dài 37m; Phía Tây giáp đất rẫy bà P có cạnh dài 37m; Phía Nam giáp đường liên xã đi xã E1 có cạnh dài 3,10 m; Phía Bắc là một điểm là bụi dừa làm mốc và buộc bà Nguyễn Thị V phải di dời toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Về hoàn trả giá trị các tài sản là cây trồng trên đất tranh chấp do bà Trần Thị P không yêu cầu nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Bà Trần Thị P phải chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 3.000.000 đồng mà bà P đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng (Đã chi xong).

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004908, ngày 19/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0014461 ngày 06/01/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

[5] 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- CCTHADS huyện K;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Thị Hằng**