

Bản án số: 215/2024/DS-PT

Ngày: 09 - 7 - 2024

V/v: “Yêu cầu tách thửa 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 Thu Trang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng và bà Nguyễn Thị My My

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Lương Thị Diệu Anh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024 về việc: “Yêu cầu tách thửa đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 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: 176/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 201/ 201/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị H - Sinh năm: 1992. Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Bùi Thị Xuân A - Sinh năm: 1959, ông Nguyễn Hoàn V – Sinh năm: 1993. Cùng địa chỉ: Số 80 đường TL, Buôn KA, xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đặng Anh S, có yêu cầu độc lập - Sinh năm: 1987. Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn ED, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

+ Bà Vũ Thị Mai B – Sinh năm: 1993. Địa chỉ: Buôn KA, xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn T – Sinh năm: 1987. Địa chỉ: Buôn KA, xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

+ Bà Trần Thị Q – Sinh năm: 1987. Địa chỉ: Số 138/14 NCT, phường TA, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:** Ngày 04/10/2018 bà Trần Thị H (nguyên đơn) và chồng là ông Đặng Anh S có nhận chuyển nhượng đất của bà Bùi Thị Xuân A (bị đơn) thửa đất số 555, tờ bản đồ số 66, diện tích: 289,4m² và một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07, diện tích khoảng 100m², đều tại địa chỉ: xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng 02 lô đất là 625.000.000 đồng. Nguyên đơn đã giao tiền xong và bị đơn đã bàn giao đất trên thực tế cho nguyên đơn quản lý sử dụng từ đó đến nay.

Riêng đối với thửa đất số 85 do phía sau (phía Tây) tiếp giáp đường 3m nhưng tại thời điểm chuyển nhượng do hiện trạng trên đất có nhà và công tường rào của bị đơn đang quản lý chưa di dời nên không thể tách một phần thửa đất số 85 cho nguyên đơn được; nên ngày 04/10/2018, cùng thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 555 tại Văn phòng công chứng ĐA, tỉnh Đắk Lắk xong thì các bên đã thống nhất lập thêm văn bản thỏa thuận (BL 08) với nội dung: Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 555 thì bị đơn có trách nhiệm chuyển một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07 theo GCNQSDĐ số BT 942906 do UBND thành phố BMT cấp ngày 08/10/2014 qua cho nguyên đơn có đặc điểm như Văn bản thỏa thuận (BL 07); Nếu trong trường hợp không tách thửa được thì hai bên làm thủ tục đồng sở hữu thửa đất số 85 nêu trên.

Do không đủ điều kiện tách thửa nên ngày 06/5/2019 các bên thống nhất bà A lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07, diện tích 199,3m² theo GCNQSDĐ số BT 942906 sang tên cho ông Nguyễn Hoàn V (con trai bị đơn) và ông Đặng Anh S (chồng nguyên đơn, vì là tài sản chung của vợ chồng nên không tranh chấp việc ông S hay bà H đứng tên đồng sở hữu) cùng đứng tên đồng sở hữu. Đến ngày 27/5/2019 ông V và ông S đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT xác nhận nội dung đăng ký biến động.

Hiện tại GCNQSDĐ đang do bị đơn V quản lý, nguyên đơn đang quản lý, sử dụng đất đúng vị trí và diện tích đất theo thỏa thuận và phù hợp với kết quả đo vẽ kỹ thuật có cạnh Bắc dài 6,97m; cạnh Nam dài 10,86m (9.24m+1.62m), Cạnh Đông giáp đường dài 10.76m (9.94m+0.82m); cạnh Tây giáp đường 10,07m (6.29m+3.78m); tổng diện tích 87,1m². Đối với nội dung nguyên đơn trình bày trên vị trí đất nguyên đơn đang sử dụng có 4 trụ điện của công ty điện lực Đắk Lắk, nguyên vọng muốn di dời. Nội dung này không phát sinh tranh chấp mà chỉ trình bày để xác định nguyên vọng muốn tách thửa để định đoạt tài sản.

Lý do nguyên đơn khởi kiện bà A, vì ban đầu nguyên đơn căn cứ vào biên bản thỏa thuận thì bà A có trách nhiệm tách thửa đất số 85 cho nguyên đơn, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định các nội dung thỏa thuận bà A đã thực hiện xong, đất mang tên đồng sở hữu có chồng của nguyên đơn nên nguyên đơn không có ý kiến gì với bà A nữa.

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn xác định yêu cầu cuối cùng là: Nguyên đơn không tranh chấp về quyền sử dụng đất cũng như quyền về tài sản chung với bị đơn vì nguyên đơn đang quản lý, sử dụng đất đúng vị trí và mốc giới nhận chuyển nhượng; Nguyên đơn đã được Tòa án giải thích pháp luật về thẩm quyền. Mặc dù bị đơn cho rằng không tranh

chấp, thống nhất việc giao GCNQSDĐ thửa 85 để các bên cùng tách thửa nhưng nguyên đơn vẫn yêu cầu Tòa án quyết định bằng Bản án là tách một phần thửa đất số 85 từ bản đồ số 07 theo GCNQSDĐ số BT 942906 theo vị trí các bên đã thỏa thuận và sử dụng (theo kết quả đo vẽ kỹ thuật cạnh Bắc dài 6,97m; cạnh Nam dài 10,86m (9.24m+1.62m), Cạnh Đông giáp đường dài 10.76m (9.94m+0.82m); cạnh Tây giáp đường 10,07m (6.29m+3.78m); tổng diện tích 87,1m²) cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Đối với kết quả đo vẽ kỹ thuật, thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn không có ý kiến gì. Về chi phí tố tụng nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn nộp.

*** Bị đơn bà Bùi Thị Xuân A trình bày:** Bà A có chuyển nhượng thửa đất số 555, tờ bản đồ số 66, diện tích: 289,4m² và một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07, diện tích khoảng 100m², địa chỉ 02 thửa đất: xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng nguyên đơn là đúng.

Đối với thửa đất số 555, tờ bản đồ số 66 các bên đã chuyển nhượng xong, không phát sinh tranh chấp. Riêng đối với thửa 85 do tại thời điểm chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa nên các bên có lập biên bản thỏa thuận như nguyên đơn trình bày là đúng. Do không tách thửa được nên các bên thống nhất bà A chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 85 nêu trên cho ông V (con bà) và ông S (chồng nguyên đơn, được sự đồng ý của nguyên đơn) cùng đứng tên đồng sở hữu trên GCNQSDĐ, sau này đủ điều kiện tách thửa thì các bên sẽ thực hiện hoặc Nhà nước thu hồi, đền bù thì giao lại giá trị tương ứng diện tích đất lấy thẳng từ sau ra trước làm ranh giới cụ thể như kết quả đo vẽ kỹ thuật và tứ cận như nguyên đơn trình bày.

Đối với diện tích đất 9,24m² lán xi măng ráp ranh giữa thửa 85 và 85b của bà A, bà không sử dụng, không tranh chấp, diện tích đất trên thuộc thửa đất số 85 nên ông S và ông V phá bỏ hay làm gì thì bà không có ý kiến.

Bản thân bà A đã chuyển nhượng xong thửa đất 85 nêu trên cho các bên, GCNQSDĐ do ông V quản lý, bà không còn quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 85 nữa, vì vậy việc nguyên đơn khởi kiện bà là không đúng.

*** Bị đơn ông Nguyễn Hoàn V trình bày:** Ông đồng ý với phần trình bày của bà A, đối với việc ông và ông S cùng được chỉnh lý biên động đứng tên đồng sở hữu trên thửa đất số 85 là tự nguyện, đúng quy định dựa trên biên bản thỏa thuận được ký kết giữa các bên.

Hiện nay GCNQSDĐ ông V đang quản lý, không thể chấp hay giao cho người khác làm tin. Bị đơn và ông S cùng đứng tên trên GCNQSDĐ đồng sở hữu là quyền chung, ông không tranh chấp về quyền sử dụng đất và quyền tài sản chung bởi vì các bên đã xác định vị trí, tứ cận, sử dụng đúng mục.

Tháng 10/2022 nguyên đơn có yêu cầu bị đơn giao GCNQSDĐ để thực hiện việc tách thửa bị đơn đã thực hiện, nhưng do tại thời điểm trên, căn cứ theo khoản 2 Điều 9 Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022, của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì thửa đất số 85 không đủ điều kiện tách thửa nên các bên chưa thực hiện được; Nay căn cứ vào Quyết định số: 45/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị đơn đồng ý và vẫn giao

GCNQSDĐ cho nguyên đơn đề liên hệ cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thực hiện thủ tục tách một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07 tại xã ET, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cho nguyên đơn. Vì vậy việc nguyên đơn cho rằng bị đơn không hợp tác là không đúng. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án quyết định bằng Bản án cho các bên tách thửa bị đơn không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Một phần phía trước thửa đất số 85 (phía Đông) có phần diện tích đất của bà Thừa và bà Quyến như các bà đã trình bày là đúng, hiện nay các bà vẫn đang quản lý; bị đơn không phát sinh tranh chấp đối với những người nêu trên.

Về kết quả định giá, thẩm định, đo vẽ kỹ thuật ông V không có ý kiến gì. Đối với chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ **Ông Đặng Anh S có yêu cầu độc lập trình bày:** Nguyên đơn là vợ của ông S, tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Ông S thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn và không tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền tài sản chung với bị đơn mà chỉ yêu cầu Tòa án tách một phần thửa đất số 85 theo diện tích và vị trí nguyên đơn đã trình bày.

Về kết quả định giá, thẩm định, đo vẽ kỹ thuật ông S không có ý kiến gì.

+ **Bà Vũ Thị Mai B trình bày:** Bà là vợ của ông V, bà không có quyền và nghĩa vụ đối với thửa đất số 85 các bên đang tranh chấp.

+ **Bà Trần Thị Q trình bày:** Năm 2019 vợ chồng bà Q có nhận chuyển nhượng của bà A thửa đất số 652 tờ bản đồ số 66 tại xã Ea Tu, cụ thể ngang mặt đường là 5m dài khoảng 30m hết đất. Tại thời điểm chuyển nhượng phía trước thửa 652 có đường 3m đi qua nên các bên có thỏa thuận bằng miệng, nếu sau này Nhà nước có thu hồi bồi thường thì gia đình bà A sẽ trả lại giá trị tương đương diện tích đất kéo thẳng từ sau ra trước. Hiện tại trên đất không có tài sản.

Việc diện tích đất nêu trên mang tên ông S và ông V gia đình bà không biết, không tranh chấp, không khởi kiện độc lập.

+ **Bà Nguyễn T trình bày:** Năm 2019 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 653, tờ bản đồ số 66 tại xã Ea Tu của bà A cụ thể ngang mặt đường là 5m dài khoảng 30m. Tại thời điểm chuyển nhượng các bên viết giấy tờ tay, đến ngày 26/11/2019 được chỉnh lý biến động mang tên vợ chồng bà và sử dụng ổn định cho đến nay.

Các bên có thỏa thuận bằng miệng phía Đông của thửa đất 653 là đường 3m và phần đất tiếp giáp (kéo thẳng từ thửa 653 ra đường lớn 30m) là của vợ chồng bà nhưng do không đủ diện tích để cấp riêng thửa nên gia đình để kê bàn ghế đá ngồi chơi uống nước (bà sẽ di dời khi cần thiết)

Nay Tòa án mời tham gia tố tụng bà mới biết diện tích đất trên đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông S và ông V; Các bên tranh chấp bà không có ý kiến gì, không khởi kiện độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 184, 218, 266, 227, 228, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành của luật đất đai.

Quyết định số: 45/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Đình chỉ trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Anh S vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

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

Ngày 30/01/2024, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn phải làm hồ sơ tách thửa, sang tên cho nguyên đơn theo đúng văn bản thỏa thuận đã ký và chịu chi phí tách thửa, thuế thu nhập cá nhân của người bán khi sang tên thửa đất cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Thị H thay đổi nội dung đơn kháng cáo như sau:

Bản án sơ thẩm cho rằng tôi yêu cầu Tòa án tách thửa và buộc bị đơn chịu chi phí tách thửa, tuy nhiên việc tách thửa không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên đã đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho tôi và buộc tôi phải chịu toàn bộ các chi phí tố tụng là không chính xác. Tôi không yêu cầu Tòa án tách thửa mà muốn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với ½ diện tích đất đang tranh chấp để tôi được liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc tách thửa vì bị đơn không hợp tác với tôi trong việc tách thửa đất theo thỏa thuận trước đó.

Do đó, tôi đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của tôi, công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho tôi đối với ½ diện tích đất đang tranh chấp và buộc bị đơn phải chịu chi phí tách thửa, thuế thu nhập cá nhân của người bán khi sang tên thửa đất cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2024/DSST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị H trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Trần Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Bùi Thị Xuân A và ông Nguyễn Hoàn V phải thực hiện đúng văn bản thỏa thuận ngày 04/10/2018, cung cấp giấy tờ quyền sử dụng thửa đất số 85, tách một phần thửa đất số 85 theo sơ đồ đã thỏa thuận, chuyển nhượng phần đất này cho bà H và phải chịu toàn bộ chi phí tách thửa.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà H xác định yêu cầu khởi kiện là: Yêu cầu Tòa án quyết định bằng bản án tách một phần thửa đất số 85, tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 942906 theo vị trí các bên đã thỏa thuận và sử dụng (theo kết quả đo vẽ kỹ thuật) cho bà theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bà H đã được Hội đồng xét xử giải thích quy định của pháp luật về thẩm quyền nhưng bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án tách thửa đất số 85 bằng một bản án theo đúng hiện trạng mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng.

Xét yêu cầu nêu trên của bà H và ông S là không phù hợp với quy định tại Điều 24, Điều 105 Luật đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành của luật đất đai; Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 và Quyết định Số 45/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk quy định về việc hợp thửa, tách thửa của hộ gia đình cá nhân. Cấp sơ thẩm đã căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 192 đình chỉ trả lại đơn khởi kiện để nguyên đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền về đất đai thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại nội dung đơn kháng cáo ngày 30/01/2023 bà H cho rằng bà không yêu cầu Tòa án tách thửa mà yêu cầu Tòa án đưa ra một bản án để yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ và trách nhiệm đi tách thửa, chuyển nhượng cho nguyên đơn theo văn bản thỏa thuận, chịu chi phí tách thửa. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H thay đổi nội dung kháng cáo cho rằng bà chỉ khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với ½ diện tích của thửa đất số 85 theo kết quả đo vẽ kỹ thuật để bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm hồ sơ tách thửa đất và buộc bị đơn phải chịu các chi phí tách thửa, thuế thu nhập cá nhân của người bán khi sang tên thửa đất cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Xét thấy yêu cầu này của bà H vượt quá phạm vi kháng cáo đã được thông báo, vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, chưa được xem xét quyết định tại cấp sơ thẩm. Quá trình giải quyết vụ án bà H và các đương sự khác đều xác định không tranh chấp về quyền sử dụng đất, không tranh chấp về tài sản thuộc sở hữu chung. Mặt khác quyền sử dụng đất của các đương sự đã được Nhà nước công nhận theo

GCNQSDD số BT 942906 ngày 08/10/2014, đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Hoàn V và ông Đặng Anh S đồng sở hữu từ ngày 27/5/2019.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H mà cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày kết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 17/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 184, 218, 266, 227, 228, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Bộ luật dân sự năm 2015; Luật đất đai năm 20013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành của luật đất đai.

Quyết định Số: 45/2023/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Đình chỉ trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn bà Trần Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Anh S vì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị H phải chịu 7.346.000đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ kỹ thuật. Khấu trừ vào số tiền nguyên đơn đã tạm ứng nộp.

[2.2] Về án phí:

[2.2.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị H số tiền 3.700.000 đồng tạm án phí do Lê Tuấn Anh nộp thay theo biên lai số AA/2022/0001901 ngày 04/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk; trả lại cho ông Đặng Anh S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0004496 ngày 05/12/2023 do ông Nguyễn Lê Phước X nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí phúc thẩm, khấu trừ số tiền 300.000 đồng

(ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0005325 ngày 07/02/2024, tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. BMT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Trang