

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK

Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bản án số: 374/2023/DS-PT

Ngày: 01-12-2023

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: Ông Vũ Văn Tú.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức

ông Y Phi Kbuôr

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

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

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 369/2023/DS-PT ngày 25 tháng 10 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 356/2023/QĐ-PT, ngày 14/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H R Byă - sinh năm 1996;

Địa chỉ: Buôn M, xã S, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là: Ông Trần Trọng H – Văn phòng luật sư CT;

Địa chỉ: 170/16 Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Bị đơn: Ông Y M Niê, ông Y D Ayũn, H C Ê Ban, bà H D Ê Ban, bà H M Êban;

Cùng trú tại: Buôn M, xã S, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà H B Byă (đã chết) và bà H K Êban – có mặt;

Cùng trú tại: Buôn M, xã S, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện cho ông Y M Niê, ông Y D Ayũn, H C Êban, bà H D Êban, bà H M Êban, bà H K Êban là anh Y H Êban – sinh năm 1990;

Trú tại: Buôn N, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà H R Byă.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà H R Byă trình bày có nội dung như sau:*

Năm 1980 bà ngoại của bà H R Byă là bà H B Byă đã khai hoang một số diện tích đất nông nghiệp tại buôn M, xã S, huyện C đến năm 1994 toàn bộ diện tích đất của gia đình bà H B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 11 tờ bản đồ số 24 diện tích 10.990 m². Năm 2018 bà H B làm thủ tục cho tặng bà H R thửa đất trên, hợp đồng tặng cho đã được hoàn tất.

Sau khi nhận cho tặng quyền sử dụng đất bà H R phát hiện diện tích thửa đất trên bị thiếu do gia đình những hộ liền kề lấn chiếm.

Cụ thể theo kết quả đo đạc lần 2 như sau:

Gia đình ông Y M lấn diện tích 966,5 m²

Gia đình Y D lấn diện tích 134,6 m²

Gia đình bà H D lấn diện tích 239,4 m²

Gia đình bà H C lấn diện tích 191,9 m²

Gia đình bà H M lấn diện tích 80,9 m²

Sau khi phát hiện đất thiếu, bà H R đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã S để yêu cầu giải quyết, tuy nhiên không có kết quả. Bà H R khởi kiện yêu cầu những ông bà trên phải trả lại cho chị diện tích đã lấn chiếm trên.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:** Ông Trần Trọng H trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn, ông không có ý kiến gì bổ sung.

** Quá trình giải quyết vụ án các đồng bị đơn trình bày có nội dung cụ thể như sau:*

1/ Ông Y M: Nguồn gốc hai thửa đất hiện nay gia đình ông Y M đang sử dụng là của cha mẹ vợ ông trước đây. Sau khi ông kết hôn và chung sống với gia đình vợ thì gia đình vợ đã cho ông quyền sử dụng hai thửa đất số 9b và thửa đất số 10 tờ bản đồ số 24. Trong đó thửa đất 9b đã được vợ chồng ông kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thửa đất số 10 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích lục bản đồ trước đây thửa đất số 9b có diện tích 3.800 m², thửa đất số 10 có diện tích 4.430 m².

Kể từ khi ông nhận cho tặng quyền sử dụng đất đến nay gia đình ông vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2020 gia đình bà H R cho rằng gia đình ông đã lấn chiếm đất của họ nên họ đã khiếu nại. Vì diện tích thực tế của gia đình ông hiện nay đang sử dụng thiếu nhiều so với diện tích đã kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H R.

2/ Ông Y D trình bày: Ông Y D là chồng của bà H N Byã và là con rể của bà H K Ê Ban. Theo phong tục của người Ê Đê sau khi kết hôn với bà H N, ông Y D về sống với bên gia đình bà H N.

3/ Bà H K có các con gái là: H C, H D, H N, H M. Trước đây gia đình bà H K đã khai hoang được một số diện tích đất tại xã S. Năm 1994 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 37 tờ bản đồ số 24 diện tích 13.610 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Y Đ Niê. Khi ông Y Đ mất và bà H K già yếu, thửa đất trên đã chia cho 4 người con gái nói trên mỗi người một phần. Việc cho tặng chỉ phân chia thực tế chứ không có giấy tờ gì, cả 04 thửa đất trên hiện vẫn còn chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Y Đ. 04 gia đình đã canh tác và sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2020 chị H R là người được bà H B tặng cho quyền sử dụng đất liền kề với đất của ông Y Đ cho rằng gia đình 04 anh chị em chúng tôi lấn chiếm đất của chị và đã khởi kiện. Thực tế diện tích đất gia đình tôi sử dụng cũng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H R.

Các bà H C, H D, H M cũng đồng ý với lời trình bày của ông Y D và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H R.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H B trình bày:**

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 11 tờ bản đồ số 24 diện tích 10.990 m² do bà H B khai hoang từ lâu (không nhớ thời gian cụ thể), năm 1994 bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Quá trình sử dụng bà không tranh chấp gì với các hộ xung quanh, sau khi bà tặng cho QSD đất cho H R Byã thì mới nghe nói tranh chấp với hộ Y M và hộ H K, nội dung tranh chấp thế nào bà không biết.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H K trình bày:**

Nguồn gốc diện tích thửa đất số 37 tờ bản đồ số 24 diện tích 13.610 m² do bà H K và chồng là ông Y Đ khai hoang từ lâu (không nhớ thời gian cụ thể), năm 1994 bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Quá trình sử dụng bà không tranh chấp gì với các hộ xung quanh. Sau này chồng bà mất, bà lớn tuổi nên đã cho các con gồm H C, H D, H N, H M (việc cho chỉ bằng miệng, không lập văn bản gì) canh tác, sử dụng. Quá trình H C, H D, H N, H M sử dụng có tranh chấp thế nào thì bà không biết.

*** Tại biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Y H Niê trình bày:** Ông làm Buôn trưởng Buôn M, xã S từ năm 2002, quá trình sinh sống và làm việc tại buôn M thì ông được biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất giữa các hộ H B, Y M và Y Đ.

Về nguồn gốc đất là do họ tự khai hoang và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng giữa các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Đến

năm 2018 sau khi bà H B cho tặng H R thì mới phát sinh tranh chấp cho rằng các hộ liền kề lấn chiếm và khiếu nại đến chính quyền địa phương can thiệp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 220; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166; Điều 168; Điều 179; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai.

- Áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H R Byã về việc yêu cầu ông Y M trả diện tích 966,5 m²; Gia đình Y D trả diện tích 134,6 m²; Gia đình bà H D trả diện tích 239,4 m²; Gia đình bà H C trả diện tích 191,9 m²; Gia đình bà H M trả diện tích 80,9 m² đất đã lấn chiếm.

Về án phí: Bà H R Byã phải chịu 12.000.000 đồng (đã làm tròn). Được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0004463 ngày 11/3/2020 tại Chi cục Thi hành dân sự huyện Cư M'gar, bà H R Byã còn phải tiếp tục nộp số tiền 10.750.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà H R Byã phải chịu 31.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 31.000.000 đồng bà H R đã nộp tạm ứng. Bà H R Byã đã nộp đủ và chi phí hết tiền đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/9/2023 nguyên đơn bà H R Byã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và trình bày: Việc tranh chấp đất giữa bà H R Byã và các hộ xung quanh đã xảy ra từ lâu, bà H R cũng đã làm đơn nhờ chính quyền địa phương can thiệp hoà giải nhưng không giải quyết được, qua kết quả xem xét thẩm định thì thấy ranh giới giữa các diện tích đất không có mốc giới cụ thể, đã bị các hộ xung quanh phá bỏ trong quá trình lấn chiếm và qua đo đạc thì thấy diện tích đất của bà H R bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn các hộ ông Y M, Y D, bà H D, bà H C, bà H M thì diện tích sử dụng thực tế dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng bằng diện tích đất bà H R còn thiếu. Do đó, yêu cầu Gia đình ông Y M trả diện tích 966,5 m², Gia đình Y D trả diện tích 134,6 m², Gia đình bà H D trả diện tích 239,4 m², Gia đình bà H C trả diện tích 191,9 m², Gia đình bà H M trả diện tích 80,9 m² còn thiếu cho bà H R.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà ngoại của mình thì bà H R Byă phát hiện diện tích đất tại thửa số 11, tờ bản đồ số 24 diện tích 10.990 m² trên thực tế bị thiếu số với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên bà cho rằng gia đình ông Y M; gia đình Y D; gia đình bà H D; gia đình bà H C lấn chiếm đất nhà và gia đình bà H M lấn chiếm đất nhà bà.

Các bị đơn cho rằng gia đình các bên sử dụng đúng diện tích đất mà từ trước đến nay các bên đã sử dụng, diện tích sử dụng thực tế đều bị thiếu so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận QSD đất và các bị đơn khẳng định từ trước đến nay các bên vẫn sử dụng đúng như hiện trạng, không bị xô dịch về ranh giới giáp ranh cũng như không có hành vi lấn chiếm đất của bà H R.

Quá trình đo đạc và xem xét thẩm định thể hiện diện tích đất thực tế của gia đình bà H R; gia đình ông Y M; gia đình bà H C, H D, Y D, H M đều thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Cũng như các bên đương sự đều thừa nhận hàng cây trồng giữa thửa đất của gia đình bà H R và gia đình các bị đơn được trồng từ rất lâu và hiện nay vẫn còn, trên thực tế ranh giới giữa các bên không có sự xô dịch, thay đổi về hiện trạng sử dụng. Do đó, việc bà H R Byă cho rằng đất gia đình bà bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình ông Y M; gia đình bà H C, H D, Y D, H M lấn chiếm là không có cơ sở nên kháng cáo của nguyên đơn bà H R Byă không có căn cứ để chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H R Byă, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với kháng cáo của nguyên đơn bà H R Byă, xét thấy:

[1.1] Xét nguồn gốc thửa đất số 11 tờ bản đồ số 24 là của bà H B Byă (bà ngoại của H R Byă) khai hoang, năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO404094 ngày 17/10/1994 đến năm 2018 bà H B Byă tặng cho bà H R Byă và được đăng ký biến động thay đổi chủ sử dụng cho bà H R ngày 15/7/2018.

Về nguồn gốc 02 thửa đất của ông Y M đang quản lý sử dụng là của bố mẹ vợ, sau khi ông kết hôn thì gia đình vợ cho ông quản lý, sử dụng hai thửa đất này, trong đó thửa đất 9b đã được vợ chồng ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất BA 929937 do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 09/4/2010 thuộc thửa 185 tờ bản đồ 24, diện tích 3.800m²; còn thửa đất số 10 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo trích lục bản đồ trước đây thửa đất số 10 có diện tích 4.430 m².

Xét nguồn gốc diện tích đất mà gia đình bà H C, H D, Y D, H M đang quản lý sử dụng là của bà Bà H K khai hoang. Năm 1994 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất số 37 tờ bản đồ số 24 diện tích 13.610 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ ông Y Đ Niê. Khi ông Y Đ mất và bà H K đã già yếu nên giao lại cho các con là bà H C, H D, Y D, H M thửa đất trên mỗi người một phần.

Như vậy, các diện tích đất có tranh chấp đều có nguồn gốc do ông, bà, bố mẹ khai hoang sau đó cho tặng lại các con, cháu quản lý, canh tác. Căn cứ lời trình bày của bà H B B yã, H K Êban cũng như ông Y P Niê là già làng của buôn M, xã S thì kể từ khi khai hoang đến năm 2018 các diện tích đất này đều sử dụng ổn định không có tranh chấp (BL 66, 67, 68, 80). Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy phần đất của thửa đất số 37 do bà H D, H C và ông Y D, Y M được ngăn cách bằng đường ranh nhưng cây trồng trên hai phần đất là khác nhau, cây trồng trên thửa đất số 01 mà hiện nay bà H R Byã đang quản lý, sử dụng có trồng cây cà phê từ năm 2012, còn cây trồng trên đất của bà H D quản lý sử dụng được trồng vào năm 2016, còn đất của bà H C và ông Y D trồng năm 1994, Phần đất ông Y M trồng cà phê từ năm 1994 và giữa phần đất của bà H R và ông Y M quản lý được phân định bằng hàng rào lưới B40, trụ xi măng.

Ranh giới giữa thửa đất số 01 và thửa đất số 9b (185) ngăn cách nhau bằng ranh nhỏ và cây trồng, cây trồng trên thửa 01 là cà phê trồng năm 2012 còn cây trồng trên đất của ông Y M là cà phê trồng năm 2012 (BL 111, 112). Ngoài ra, theo kết quả đo đạc thực tế thì thấy:

- Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01 do bà H D Êban có diện tích 2.024,3m²,
- Thửa đất số 07 tờ bản đồ số 01 của bà H M Ê ban quản lý, sử dụng có diện tích 3.105,9m².
- Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 01 do bà Y M Niê quản lý, sử dụng có diện tích 3.638,6m².
- Thửa đất số 05 tờ bản đồ số 1 do ông H C Êban quản lý, sử dụng có diện tích 2.300,8m²;
- Thửa đất số 06 tờ bản đồ số 01 do bà Y D Ayun quản lý, sử dụng có diện tích 2.442,4m²;
- Thửa đất số 02 tờ bản đồ số 01 do bà H R Byã quản lý, sử dụng có diện tích 8.872,0m²

Qua đó có thể thấy tất cả các thửa đất nêu trên đều có diện tích thực tế nhỏ hơn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (BL119 đến 130) việc nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cho rằng diện tích đo đạc của các hộ xung quanh nếu cộng cả phần ranh giới tranh chấp nữa là dư

so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ bởi lẽ phần ranh tranh chấp đã được tính trong tổng diện tích đo đạc và mô tả trên bản vẽ để xác định phần ranh tranh chấp giữa các bên chứ không phải chưa tính vào tổng diện tích đo đạc. Mặt khác, do lịch sử sử dụng đất giữa các hộ giáp ranh không có bất cứ tranh chấp nào, cũng chưa có bất kỳ văn bản nào của chính quyền địa phương ghi nhận có khiếu nại về việc lấn chiếm đất giữa các hộ, kể từ khi khai hoang, đến khi được tặng cho các hộ đều sử dụng đúng ranh giới đất của mình, phân biệt rõ ràng bằng cây trồng trên đất do cây trồng trên đất được trồng các năm khác nhau từ 1994, 2012 đến 2016 nên không có căn cứ nào chứng minh được việc ông Y Mun, ông Y D, bà H D, bà H C, bà H M lấn chiếm đất của bà H R Byã. Nên Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H R Byã là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, do đó đơn kháng cáo của bà H R Byã không có cơ sở để chấp nhận và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng đắn.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bà H R Byã phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà H R Byã; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.
- Áp dụng: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 220; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Áp dụng Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166; Điều 168; Điều 179; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai.
- Áp dụng khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn bà H R Byã về việc yêu cầu ông Y M trả diện tích 966,5 m²; Gia đình Y D trả diện tích 134,6 m²; Gia đình bà H D trả diện tích 239,4 m²; Gia đình bà H C trả diện tích 191,9 m²; Gia đình bà H M trả diện tích 80,9 m² đất đã lấn chiếm.

2. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: bà H R Byã phải chịu 31.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 31.000.000 đồng bà H R đã nộp tạm ứng. Bà H R đã nộp đủ và chi phí hết tiền đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H R Byã phải chịu 12.000.000 đồng (đã làm tròn). Được khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0004463 ngày 11/3/2020 tại Chi cục Thi hành dân sự huyện Cư M'gar, bà H R Byã còn phải tiếp tục nộp số tiền 10.750.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà H R Byã phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà H R Byã đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/001458 ngày 15/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

4. 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.

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, 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

(Đã ký)

Vũ Văn Tú