

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 128/2024/DS-PT

Ngày 03 - 4 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
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 Y Phi Kbuô

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thanh Huyền và ông Hoàng Kim Khánh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Kim Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 54/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 01 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 262/2023/DSST ngày 14/12/2023 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 số: 67/2024/TLPT-DS ngày 28/02/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Quang C, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung S – Luật sư Công ty L1 và Cộng sự.

Địa chỉ: Số A N nối dài, phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin vắng mặt.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

+ Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Trần Việt T1.

Địa chỉ: Số A N, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản uỷ quyền ngày 04/3/2024). Có mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

+ Ông Lê Quang H1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Lê Quang C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Quang C trình bày:**

Ngày 05/8/1997, gia đình ông C có nhận chuyển nhượng 01 lô đất của vợ chồng ông Nguyễn T (ông Nguyễn Văn T) với diện tích 132m<sup>2</sup> (chiều dài 22m, chiều ngang 06m). Hiện nay lô đất nằm trong thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, có tổng diện tích 1300m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn B, xã H, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Vị trí lô đất nhận chuyển nhượng có tứ cạnh cụ thể như sau: phía Đông giáp vườn ông L; phía Tây giáp vườn ông N; phía Nam giáp vườn ông L (nay phía Nam giáp đường đi rộng 03m); phía Bắc giáp vườn ông T. Việc chuyển nhượng lô đất nêu trên được lập văn bản có xác nhận của UBND xã H ngày 06/8/1997. Giá chuyển nhượng lô đất là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Sau khi ông C thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng thì gia đình ông T đã bàn giao diện tích đất trên thực địa cho gia đình ông C quản lý, canh tác và sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay.

Năm 2022, ông C có đến UBND xã H xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 132m<sup>2</sup> nhận chuyển nhượng của ông T từ năm 1997 thì được cán bộ địa chính xã cho biết là diện tích đất 132m<sup>2</sup> ông C nhận chuyển nhượng của ông T đã được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357 cấp ngày 30/11/1993 cho ông Nguyễn Văn T. Do đó, cán bộ địa chính xã hướng dẫn ông C về gặp ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách phần diện tích đất 132m<sup>2</sup> và làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Đồng thời cán bộ địa chính cho ông C biết là diện tích đất 132m<sup>2</sup> ông C nhận chuyển nhượng năm 1997 của ông T có 01 phần thuộc đường giao thông đã được Nhà nước công nhận đường giao thông cho các hộ sử dụng chung làm lối đi.

Ông C về có trình bày sự việc với ông T và gia đình ông T có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản phôi tô ra cho ông C xem, khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong ông C phát hiện diện tích đất 132m<sup>2</sup> ông T chuyển nhượng và bàn giao trên thực địa cho gia đình ông C sử dụng đúng có 01 phần diện tích đất nằm trên đường giao thông đã được Nhà nước công nhận đường giao thông cho các hộ sử dụng chung làm lối đi. Ông C đề nghị gia đình ông T bàn giao thêm diện tích đất còn thiếu theo giấy chuyển nhượng đất năm 1997 vì diện tích đất gia đình ông T bàn giao năm 1997 cho gia đình ông C có 01 phần diện tích đất thuộc đường giao thông đã được Nhà nước công nhận đường cho

các hộ sử dụng chung đồng thời cho gia đình ông C mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông C đi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật đất đai nhưng gia đình ông T không đồng ý và cho rằng trước đây gia đình ông đã bàn giao cho gia đình ông C đủ diện tích đất chuyển nhượng theo Giấy sang nhượng đất vườn ngày 05/8/1997.

Tại thời điểm gia đình ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 132m<sup>2</sup> cho gia đình ông C, gia đình ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có con đường giao thông giáp với phần diện tích đất gia đình ông T chuyển nhượng cho ông C nhưng khi bàn giao đất ngoài thực địa ông T bàn giao luôn cả phần diện tích đất thuộc đường giao thông cho gia đình ông C sử dụng. Do gia đình ông C không biết phần diện tích đất mình nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không biết có con đường giáp phần đất nhận chuyển nhượng nên khi gia đình ông T bàn giao đất trên thực địa năm 1997 đúng với diện tích đất theo giấy sang nhượng đất vườn ngày 05/8/1997 thì gia đình ông C nhận đất quản lý, canh tác và sử dụng ổn định từ năm 1997 đến năm 2022 mới biết diện tích đất 132m<sup>2</sup> mình nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có 01 phần diện tích đất 56m<sup>2</sup> đã được Nhà nước công nhận đường giao thông trên hệ thống bản đồ cũng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ liền kề do đó hiện nay gia đình ông C không được phép canh tác, sử dụng phần diện tích đất 56m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông. Việc gia đình ông T giao diện tích đất chuyển nhượng trên thực tế cho gia đình ông C bị thiếu 43m<sup>2</sup> so với Giấy sang nhượng đất vườn ngày 05/7/1997. Nay ông C đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T thực hiện đúng Giấy sang nhượng đất vườn đã ký ngày 05/8/1997 được xác nhận của UBND xã H ngày 06/8/1997.

2. Theo Giấy sang nhượng đất vườn ký ngày 05/8/1997 thì diện tích đất ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho ông C là 132m<sup>2</sup> (chiều dài 22m, chiều ngang 6m) nhưng khi bàn giao đất trên thực địa cho ông C, ông Nguyễn Văn T đã bàn giao luôn cả phần đất với diện tích 56m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông làm lối đi chung của các hộ dân đã được Nhà nước công nhận đường đi trên hệ thống bản đồ cũng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ liền kề. Do đó hiện nay gia đình ông C không được phép canh tác, sử dụng phần diện tích đất 56m<sup>2</sup> thuộc quy hoạch đường giao thông. Yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T bàn giao diện tích đất vườn còn thiếu với diện tích là 43m<sup>2</sup> so với Giấy sang nhượng đất vườn đã ký ngày 05/8/1997.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:** Ông Nguyễn Văn T có bán cho ông Lê Quang C 132m<sup>2</sup> đất, thửa đất

tại thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá 6.000.000 đồng. Do diện tích ông C yêu cầu ông T tách thửa hiện nay không đúng với thực địa và vị trí ông T chuyển nhượng. Ông T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc để ông C đi làm nhưng ông C bảo đất tiền nên không làm. Nay ông T chỉ đồng ý sang nhượng theo vị trí thực tế hai bên đã thỏa thuận, không đồng ý đòi mốc thêm 43m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc. Hiện nay Ủy ban nhân dân thành phố B đang giải quyết đơn đề nghị chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đề nghị Tòa án chờ kết quả xác minh, giải quyết của Ủy ban nhân dân thành phố B.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang H1 trình bày:** Ông Lê Quang H1 là con của ông Lê Quang C, vào ngày 05/8/1997, ông C có mua của ông T 01 lô đất diện tích 6m x 22m tại thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1998 ông C có làm nhà cấp 4 trên diện tích nói trên, năm 2004 ông C đã đập bỏ ngôi nhà trên phần diện tích đã mua của ông T. Ông T đã lấy phần đường đi vào lô đất để bán cho ông C, nay ông H1 đề nghị ông T trả lại đủ đất cho ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C1 thống nhất với phần trình bày của ông Lê Quang C và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Văn T và không có ý kiến gì khác.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 262/2023/DSST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:**

Áp dụng các Điều 117, 122, 123 của Bộ luật dân sự năm 2015

[1] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Quang C.

Tuyên thỏa thuận chuyển nhượng theo Giấy sang nhượng đất vườn đề ngày 05/08/1997 giữa ông Lê Quang C và ông Nguyễn Văn T, với diện tích đất 132m<sup>2</sup> (6m x 22m) đã được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 06/8/1997, là vô hiệu.

Buộc ông Lê Quang C trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 82m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357 đã được UBND thành phố B cấp ngày 30/11/1993 cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, diện tích 1300m<sup>2</sup>, tứ cận:

- Phía Bắc giáp thửa đất số 86 (190 cũ), chiều dài 22,08m.
- Phía Nam giáp đường đi, chiều dài 20,52m.
- Phía Đông giáp thửa đất số 88 (189b cũ) của ông Lê Quang H1, chiều dài 4,25m.
- Phía Tây giáp thửa đất số 131, chiều dài 3,88m.

Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với toàn bộ tài sản trên phần diện tích 82m<sup>2</sup> đất là: Sân bê tông lót đá 4x6, vữa xi măng

mác 50, dày 10, mặt láng vữa xi măng dày 3cm, diện tích 82m<sup>2</sup>; cổng hàng rào sắt 3,08m; trụ cổng 02 trụ; 02 hàng rào móng xây đá hộc, tường xây gạch tấp lô xi măng cao 1,75m và 2,15m, dài 3,58m và 18,5m, xây dựng vào năm 2020; 01 giếng đào, sâu khoảng 24m.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho ông Lê Quang C số tiền giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và trị giá tài sản là: 135.133.281 đồng.

[2] Đối với phần diện tích 56,4m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc đường giao thông nên không xem xét giải quyết.

*Ngoài ra Bản án còn tuyên về lãi suất khi THA, về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

- Ngày 27/12/2023, nguyên đơn ông Lê Quang C kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 22/3/2024, nguyên đơn ông Lê Quang C có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc ông Nguyễn Văn T bàn giao cho ông Lê Quang C diện tích 43m<sup>2</sup> đất còn thiếu so với Giấy sang nhượng đất vườn đã ký ngày 05/8/1997 và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/8/1997 có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất (Giấy sang nhượng đất vườn chuyển nhượng cho ông Lê Quang C diện tích đất 132m<sup>2</sup> (6m x 22m) và được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 06/8/1997) có hiệu lực pháp luật. Huỷ và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên về việc buộc ông Lê Quang C trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 82m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357 đã được UBND thành phố B cấp ngày 30/11/1993 cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, diện tích 1300m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với toàn bộ tài sản trên phần diện tích 82m<sup>2</sup> đất; Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho ông Lê Quang C số tiền giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và trị giá tài sản là: 135.133.281 đồng..

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

- Ngày 22/3/2024, nguyên đơn ông Lê Quang C rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc ông Nguyễn Văn T bàn giao cho ông Lê Quang C diện tích 43m<sup>2</sup> đất còn thiếu so với Giấy sang nhượng đất vườn đã ký ngày 05/8/1997.

- Tại phiên toà, nguyên đơn ông Lê Quang C là người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

**[2] Về nội dung vụ án:**

Ngày 30/11/1993, hộ ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357, đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, diện tích 1300m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 900m<sup>2</sup> đất màu.

Ngày 05/08/1997, ông Nguyễn Văn T lập Giấy sang nhượng đất vườn chuyển nhượng cho ông Lê Quang C diện tích đất 132m<sup>2</sup> (6m x 22m) và được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 06/8/1997. Ông Lê Quang C và ông Nguyễn Văn T đều xác định loại đất chuyển nhượng là đất màu. Các bên đã bàn giao đất và xây tường rào lưới B40 từ năm 1997 để xác định ranh giới, đến năm 2020 xây lại bằng tường gạch.

[2.1] Xét kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất (Giấy sang nhượng đất vườn chuyển nhượng cho ông Lê Quang C diện tích đất 132m<sup>2</sup> (6m x 22m), được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 06/8/1997) có hiệu lực pháp luật, thì thấy:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Quang C với ông Nguyễn Văn T là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, tại thời điểm ký giấy sang nhượng đất các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội và tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất được phép chuyển nhượng theo quy định; hợp đồng được lập bằng văn bản và được chính quyền địa phương xác nhận là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 131, 133, 705, 707 Bộ luật dân sự năm 1995. Khi thực hiện hợp đồng ông C đã giao đủ tiền cho ông T, ông T đã giao đất cho ông C quản lý, sử dụng từ năm 1997 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông T không có ý kiến gì đối với hợp đồng đã

chuyển nhượng. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên có hiệu lực pháp luật nên cần chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với ý chí của bị đơn ông T.

[2.2] Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung buộc ông Nguyễn Văn T bàn giao cho ông Lê Quang C diện tích 43m<sup>2</sup> đất còn thiếu so với Giấy sang nhượng đất vườn đã ký ngày 05/8/1997 và được bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận để huỷ và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với nội dung sau: *“Buộc ông Lê Quang C trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 82m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357 đã được UBND thành phố B cấp ngày 30/11/1993 cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, diện tích 1300m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với toàn bộ tài sản trên phần diện tích 82m<sup>2</sup> đất; Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho ông Lê Quang C số tiền giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và trị giá tài sản là: 135.133.281 đồng.*

Như vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Quang C sửa một phần, huỷ và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm 262/2023/DSST ngày 14/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

[3] Về án phí:

Ông Lê Quang C và ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Do ông Lê Quang C rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phải chịu số tiền chi phí đo đạc bằng máy, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.712.000 đồng. Ông Lê Quang C đã nộp và chi phí xong.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quang C, sửa bản án sơ thẩm số: 262/2023/DSST ngày 14/12/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] **Tuyên xử:**

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang C về việc:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất vườn ký ngày 05/8/1997 giữa ông Lê Quang C và ông Nguyễn Văn T, được UBND xã H xác nhận vào ngày 06/8/1997 là có hiệu lực pháp luật.

2.3. Huỷ và đình chỉ một phần bản án dân sự sơ thẩm đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên về việc buộc ông Lê Quang C trả lại cho ông Nguyễn Văn T phần diện tích 82m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 912357 đã được UBND thành phố B cấp ngày 30/11/1993 cho hộ ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 10, diện tích 1300m<sup>2</sup>; Ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt đối với toàn bộ tài sản trên phần diện tích 82m<sup>2</sup> đất và việc buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán lại cho ông Lê Quang C số tiền giá trị chênh lệch quyền sử dụng đất và trị giá tài sản là: 135.133.281 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Quang C phải chịu số tiền chi phí đo đạc bằng máy, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.712.000 đồng. Ông Lê Quang C đã nộp và chi phí xong.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Quang C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- VKSND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Y Phi Kbuôr**