

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 04/2023/DS-PT

Ngày 09-02-2023

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 NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Võ Văn Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 84/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 90/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2022 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 01/TB-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy K và bà Lê Thị H; cùng địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H: Ông Nguyễn Duy K (theo văn bản ủy quyền ngày 05-4-2019) – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V; cùng địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn B:

1. Ông Phạm Xuân Th; địa chỉ: Công ty Luật TNHH T, tầng 06, Tòa nhà X, đường G, phường D, quận C, thành phố Hà Nội – *Vắng mặt*.

2. Ông Bùi Quang T; địa chỉ: Văn phòng luật sư H, tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H (theo văn bản ủy quyền

ngày 17-9-2019) – Đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Thanh H (theo văn bản ủy quyền ngày 29-7-2019) – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Hồ Văn Q; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lê Huy H; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Xuân Tr; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Đình O; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Ông Bùi Văn V; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Ông Lê Văn Th; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà Lê Thị Đ; địa chỉ: TDP 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

8. Ông Lê Đình X; địa chỉ: TDP 05, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15-02-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Duy K (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H) trình bày:

Năm 2005, ông chuyển nhượng cho ông Lê Văn B diện tích đất 200m² tọa lạc tại tổ dân phố 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Tây giáp đường; ba phía còn lại giáp đất của gia đình ông. Giá chuyển nhượng là 39.000.000 đồng, phương thức trả tiền chia làm 03 đợt (đợt 01 trả 11.600.000 đồng, đợt 02 ngày 30-12-2006 trả 15.000.000 đồng, đợt 03 ngày 30-6-2007 trả 12.500.000 đồng). Hai bên có lập giấy hợp đồng mua bán nhà đất và nhận tiền cọc đề ngày 11-02-2005 (viết tắt là giấy mua bán), mỗi bên giữ 01 bản gốc, riêng nội dung “Tài sản hiện có trên đất: 01 nhà 40m², nguồn gốc và quá trình sử dụng: ông K làm năm 2002” là ông B nhờ viết, mục đích để ông B đủ điều kiện nhập hộ khẩu cho vợ con và để sau này nếu đất bị giải tỏa thì ông B sẽ được bồi thường, cấp đất tái định cư. Khi giao đất cho ông B, ông không cấm cọc xác định ranh đất. Khi ông B đào móng xây nhà, ông có đến yêu cầu ông B làm đúng diện tích 200m², ông B cam đoan sử dụng đúng diện tích theo giấy mua bán. Đến năm 2009, ông B trả hết tiền chuyển nhượng, số tiền này ông B không trả đúng theo các đợt đã thỏa thuận mà trả thành 05 đợt: Đợt 01 trả 11.600.000 đồng ngày 11-02-2005, đợt 02 trả 13.000.000 đồng ngày 31-3-2007, đợt 03 trả 5.000.000 đồng ngày 27-01-2008, đợt 04 trả 6.000.000 đồng ngày 27-

3-2008, đợt 05 trả 4.000.000 đồng ngày 23-02-2009, tổng số tiền ông nhận của ông B là 39.600.000 đồng. Hai bên ký giao nhận tiền bằng cách ký chéo vào bản gốc giấy mua bán của mỗi bên, riêng đợt giao nhận cuối cùng số tiền 4.000.000 đồng ông chỉ ký vào giấy của ông B mà không đưa giấy của ông cho ông B ký. Do ông B không trả tiền đúng hạn như cam kết và ông đã tạo điều kiện cho ông B trả dần nên đợt sau cùng ông B thêm cho ông 600.000 đồng. Khoảng tháng 3-2009, ông thấy thửa đất còn lại giáp ranh với thửa đất 200m² đã chuyển nhượng cho ông B có hình dạng tứ giác nên ông vẽ vào phía dưới mặt sau của 02 giấy mua bán, mục đích để ông B hình dung thửa đất còn lại của ông. Do ông B không có tiền mua thêm nên hỏi mượn ông phần đất này để trồng rau, nuôi gà và hứa sẽ tích cóp tiền để mua, nếu không mua được thì sẽ trả lại khi ông đòi và ông đồng ý, việc cho mượn chỉ nói miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì. Năm 2017, ông B tự ý san lấp hầm rút do ông đào trước khi cho mượn đất để trồng cây lâu năm, coi nói xây thêm phòng ở trên đất ông cho mượn. Cuối năm 2017, ông đào lại hầm rút thì ông B không cho nên ông đòi lại đất nhưng ông B không trả. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B, bà V phải trả lại thửa đất tranh chấp diện tích 209,1m² và rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp diện tích 13,6m².

Quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn trình bày:

- **Ông Lê Văn B:** Diện tích đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng của ông K vào năm 2005. Khi chuyển nhượng, ông K thống nhất bán đám và chỉ ranh giới đám đất có ba phía giáp đất ông K, phía còn lại giáp đường đất, ông K chỉ nói diện tích khoảng 200m² chứ không đo đạc cụ thể, ông K chỉ đến đâu thì ông làm nhà đến đó. Ông thừa nhận đã trả số tiền 39.600.000 đồng trong các đợt như ông K trình bày. Tại giấy mua bán thỏa thuận giá chuyển nhượng 39.000.000 đồng nhưng thực tế ông đã trả cho ông K tổng số tiền 67.100.000 đồng, do việc trả tiền thực hiện nhiều lần, ông không nhớ chính xác số tiền đã trả nên trả dư so với giá thỏa thuận 28.100.000 đồng (ngày 30-12-2006 trả 15.000.000 đồng, ngày 30-6-2007 trả 12.500.000 đồng nhưng hai bên không ký nhận vào giấy mua bán). Ông sử dụng đất ổn định từ năm 2005, trồng cây trên đất và không có ai tranh chấp. Ông không chấp nhận trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông K.

- **Bà Nguyễn Thị V:** Nội dung thể hiện tại giấy mua bán ngày 11-02-2005 là do ông B và ông K trực tiếp thỏa thuận, sau đó bà nghe ông B nói lại. Đất tranh chấp ông K đã chuyển nhượng cho chồng bà vào năm 2005, chồng bà đã trả đủ tiền, thậm chí trả dư so với thỏa thuận nên bà không đồng ý yêu cầu đòi lại đất của ông K.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Nông:** Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất 325.684m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số X do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Đắk Lắk (cũ) cấp ngày 27-12-2001 cho Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Đắk Lắk, đơn vị Ban chỉ huy quân sự huyện Đắk Nông - khu 02. Trong quá trình quản lý và sử dụng, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Nông rà soát, xác định ranh giới, vị trí, diện tích sử dụng cho mục đích quốc phòng và đề nghị UBND tỉnh Đắk Lắk điều chỉnh. Ngày 29-01-

2015, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 116/QĐ-UBND, hủy bỏ GCNQSDĐ số X ngày 27-12-2001 để cấp đổi GCNQSDĐ số Y diện tích 34.200,9m² và GCNQSDĐ số Z diện tích 78.024,4m², lý do cấp đổi: Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất đồng thời điều chỉnh quy hoạch theo dự kiến. Hiện diện tích đất tranh chấp không nằm trong hai GCNQSDĐ nói trên, Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Nông cũng không quản lý, sử dụng nên không có yêu cầu gì.

- **Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông:** Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số Y và số Z ngày 29-01-2015 cho Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đắk Nông được thực hiện đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP. Đất tranh chấp nằm trong diện tích 58.627,5m² trước đây thuộc quy hoạch đất quốc phòng, tuy nhiên hiện nay Bộ Quốc phòng chưa có ý kiến đối với diện tích đất này nên UBND tỉnh Đắk Nông chưa thu hồi để giao cho địa phương quản lý.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

- **Ông Nguyễn Xuân Tr:** Ông có nhà đối diện với đất tranh chấp và sinh sống ổn định từ năm 1994. Năm 1997, ông chuyển nhượng cho ông K hơn 01 ha đất tọa lạc tại thị trấn G (cũ), nay là tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Quá trình sử dụng, ông K chia nhỏ và chuyển nhượng cho nhiều người, trong đó có chuyển nhượng cho ông B nhưng ông không biết nội dung chuyển nhượng và không chứng kiến việc giao nhận đất. Hiện tại ông K vẫn còn đất giáp ranh với đất tranh chấp, ông K xây phòng trọ và cho thuê. Đầu năm 2018, những người thuê trọ xả nước thải ra đường gây mất vệ sinh nên ông K đào hầm rút trên phần đất tranh chấp thì ông B không cho và hai bên phát sinh tranh chấp.

- **Ông Nguyễn Đình O:** Ông sinh sống gần vị trí đất tranh chấp từ năm 2005, ông thấy thửa đất ông B sử dụng có phần giáp ranh với thửa đất của ông K nhưng ông không biết diện tích đất các bên sử dụng trên thực tế.

- **Ông Lê Văn Th, ông Lê Đình X, ông Bùi Văn V:** Thửa đất ông B đang sử dụng và tranh chấp trước đây nhận chuyển nhượng của ông K, còn nội dung chuyển nhượng, việc giao nhận đất, xác định ranh mốc như thế nào thì các ông không biết. Hiện tại ông K có đất giáp ranh với đất tranh chấp, ông K xây phòng trọ và cho thuê.

- **Ông Lê Duy H:** Năm 2016, ông đến ở cạnh nhà ông B, ông thấy ông B sử dụng nhà ở ổn định, trên phần đất không có nhà được trồng cây. Ông không biết nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất từ trước năm 2016.

- **Ông Hồ Văn Q:** Ông đến sinh sống gần nhà ông B từ năm 2011 và thấy gia đình ông B trồng cây, chăn nuôi trên đất.

- **Bà Lê Thị Đ:** Bà có thấy vợ chồng ông B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đó chưa có cây cối gì, sau khi cất nhà xong ông B mới trồng cây.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 217, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 148, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H đối với thửa đất tranh chấp diện tích $13,6m^2$.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H đối với thửa đất tranh chấp diện tích $209,1m^2$. Tạm giao diện tích đất $209,1m^2$ tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông cho ông K, bà H sử dụng cho đến khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Kèm theo là mảnh trích đo địa chính số K do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thực hiện).

- Buộc ông B, bà V phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất diện tích $209,1m^2$.

- Ông K, bà H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trồng trên diện tích đất $209,1m^2$. Buộc ông K, bà H phải trả cho ông B, bà V giá trị tài sản là cây trồng trên đất số tiền 51.257.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20-9-2022, bị đơn ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị V kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

Ý kiến của người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: 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 bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Xét nội dung giải quyết và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất $209,1m^2$, vì cho rằng năm 2005 nguyên đơn chỉ chuyển nhượng cho bị đơn $200m^2$ và cho mượn thêm diện tích đất khoảng $200m^2$ để sử dụng, có thỏa thuận miệng khi nào bị đơn làm có tiền sẽ trả tiền đối với diện tích đất mượn, nếu không sẽ trả lại diện tích đất này nhưng đến nay bị đơn không trả tiền và cũng không trả lại đất.

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng diện tích đất gia đình bị đơn đang quản lý, sử dụng là do nguyên đơn chuyển nhượng đất nợ cho bị đơn và giao đất sử dụng từ năm 2004. Tại thời điểm chuyển nhượng hiện trạng đất nguyên đơn đã trồng cà phê kinh doanh, nguyên đơn chỉ ranh giới giao đất cho bị đơn ngoài thực địa mà không đo đạc. Sau khi

được chỉ ranh giao đất, năm 2005 bị đơn đã phá bỏ toàn bộ cây cà phê, làm nhà và trồng cây trên toàn bộ diện tích đất và sử dụng như hiện nay. Bị đơn xác định không có việc mượn đất của nguyên đơn. Việc hai bên lập hợp đồng mua bán nhà đất và nhận tiền cọc đề ngày 11-02-2005 là làm sau thời gian các bên chuyển nhượng thực tế nhằm mục đích để bị đơn nhập hộ khẩu cho vợ, con. Nguyên đơn thừa nhận hiện trạng đất như bị đơn trình bày và thống nhất khi chuyển nhượng hai bên không đo đạc. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho bị đơn mượn thêm đất.

Như vậy, các đương sự thống nhất về nguồn gốc đất, hiện trạng và quá trình sử dụng đất của bị đơn nhưng không thống nhất về diện tích và thời gian chuyển nhượng.

[2.2]. Xét quan điểm của người bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn lập luận cho rằng thời gian ghi trong hợp đồng là đúng vào ngày mùng 3 Tết Nguyên đán; đồng thời, tại thời điểm xác lập hợp đồng thì vẫn là huyện Đắk Nông, chưa thành lập phường N nhưng trong hợp đồng lại ghi phường N, G. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét và xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ tình tiết này, điều này có ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá chứng cứ. Bởi lẽ, trường hợp có căn cứ xác định thực tế các bên đã chỉ ranh giao đất sử dụng từ năm 2004 nhưng đến năm 2005 mới lập hợp đồng chuyển nhượng thể hiện diện tích 200m² nhưng các bên đều thừa nhận không đo đạc chiều dài các cạnh và sau khi nhận chuyển nhượng, bị đơn đã phá bỏ cây cà phê kinh doanh để làm nhà và trồng cây trên đất như hiện nay thì có cơ sở xác định diện tích đất thực tế chuyển nhượng là diện tích đất thực tế hiện nay bị đơn đang quản lý, sử dụng.

Trường hợp không đủ căn cứ xác định các bên chuyển nhượng và chỉ ranh giao nhận đất sử dụng từ năm 2004 thì phải căn cứ vào diện tích chuyển nhượng 200m² đã thể hiện trong hợp đồng ngày 11-02-2005 để làm căn cứ giải quyết. Tuy nhiên, do hợp đồng không thể hiện vị trí, tứ cận chiều dài các cạnh nên cần làm rõ cơ sở nào hợp đồng thể hiện diện tích là 200m²? Vị trí, tứ cận, chiều dài các cạnh bao nhiêu? Việc bị đơn quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế hơn 400m² (*lớn hơn diện tích ghi trong hợp đồng*) là do lỗi của nguyên đơn giao đất nhầm lẫn và bị đơn sử dụng đất ngay tình, liên tục từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay hay do bị đơn lấn chiếm phần diện tích đất ngoài diện tích nhận chuyển nhượng? Nếu các bên không thống nhất vị trí, tứ cận chiều dài các cạnh và có ý kiến khác nhau thì Tòa án phải căn cứ vào hình vẽ đã thể hiện trong hợp đồng để xác định hình dạng, vị trí, tứ cận chiều dài các cạnh và diện tích đất chuyển nhượng giữa các bên mới đảm bảo tính lô gic, khách quan, toàn diện và chính xác. Khi cấp sơ thẩm chưa làm rõ các tình tiết nêu trên mà chỉ căn cứ vào lời khai của nguyên đơn để xác định vị trí, tứ cận và diện tích đất các bên chuyển nhượng là tại vị trí căn nhà bị đơn đang sử dụng và buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 209,1m² là việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, đầy đủ, chưa đủ căn cứ vững chắc và không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2.3]. Sau khi làm rõ các tình tiết nêu trên cần phải xem xét nội dung yêu cầu khởi kiện và quan điểm của nguyên đơn để có đường lối giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.4]. Tòa án cấp sơ thẩm còn sai sót trong việc tuyên về nghĩa vụ chịu án phí chưa đúng quy định của pháp luật.

[2.5]. Đối với diện tích tranh chấp 13,6m² thì tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.6]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc thu thập và đánh giá chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ và toàn diện mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.8]. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 06-9-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông về phần quyết định đối với diện tích đất tranh chấp 209,1m², tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy K và bà Lê Thị H về việc buộc ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V phải trả lại diện tích đất tranh chấp 13,6m², tọa lạc tại tổ dân phố 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

3. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị V số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số E ngày 03-10-2022 và số F ngày 24-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND thành phố G;
- VKSND thành phố G;
- Chi cục THADS thành phố G;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng