

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 44/2023/DS-PT

Ngày 09/6/2023

Về việc: “*Tranh chấp QSD 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 Tài Sử

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hữu và ông Nguyễn Anh Ứng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trừ Minh Quốc, Thư ký 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 06 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 : 96/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô bị khác cáo. Theo Q định đưa vụ án ra xét xử số 75/2022/QĐ-PT ngày 21/11/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà X: Ông Nguyễn Tiên T – Luật sư của Văn phòng Luật Sư Bách Khoa, thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Địa chỉ: 306 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Q – có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Q: Bà Nguyễn Ngọc Bảo C – Luật sư Công ty T thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk – Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số 111 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Trần Thị CH – Có mặt.

Địa chỉ: Số 111 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà Bùi Thị L – Có mặt.

2. Anh Nguyễn Xuân Q2 – Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Hữu Tr – Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.
Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L, ông Q2, ông Tr: Bà Trần Thị CH.

Địa chỉ: Số 111 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Anh Nguyễn Xuân Q3 – Có đơn xin giải Q vắng mặt.

Địa chỉ: Số 673/31 M, phường V, Tp. R, tỉnh Kiên Giang.

5. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – C nhánh K: Ông Võ Quốc T – c/v: Phó Giám đốc Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 02 T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

6. Ông Lang Văn D – Vắng mặt và bà Lang Thị Ch– Vắng mặt.

Người đại diện cho bà Lang Thị Ch: Ông Lang Văn D – có đơn xin giải Q vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

7. Anh Lang Văn T2 và anh Lang Văn T3 – có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X trình bày: Năm 1998 ông Đ, bà X được ông Y Lúc cho 01 thửa đất tọa lạc tại thôn Đ (nay là thôn T), xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông không đo đạc thực tế và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ). Năm 2001, hộ ông Lang Văn Đ được cấp GCNQSDĐ, diện tích 13.125m². Sau đó, ông Đ và bà X cho ông N mượn diện tích đất khoảng 1000m² đến 2000m² (hiện nay không biết ông Ngọc đang ở đâu). Năm 2006, ông Đ, bà X trồng cây cà phê, ông N cũng trồng cà phê sau đó 01 đến 02 năm. Năm 2007, ông Đ, bà X chuyển nhượng cho ông Lê Văn T diện tích 3.391m², phần còn lại diện tích 8.734m² thuộc các thửa đất 31, 32, 33 tờ bản đồ số 6, xã N. Năm 2018, cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại thì diện tích của ông Đ, bà X chỉ còn 4.734m², bị thiếu khoảng 4.000m² do gia đình ông Nguyễn Hữu Q lấn Cắm, sử dụng. Do đó, ông Đ, bà X yêu cầu Tòa án giải Q, buộc gia đình ông Q phải trả lại diện tích đã lấn Chiếm.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Q trình bày: Năm 2009, ông Q và bà Bùi Thị L nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T thửa đất số 29, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.145m², đã trồng cà phê được 02 năm, không đo đạc thực tế và có sự chứng kiến của ông Đ để hai bên thống nhất ranh giới. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông Q có chôn cọc gỗ, sau này cọc gỗ bị mục nên ông sử dụng cọc bê tông để làm ranh giới. Năm 2011, gia đình ông Q nhận chuyển nhượng của ông Lang Văn D và bà Lang Thị Ch hai lần: Lần 1: vào ngày 04/8/2011, 01 mét Chiều rộng, Chiều dài hết thửa đất. Lần 2: vào ngày 23/8/2011 khoảng

1.600m², chỉ ước chừng chứ không đo đạc cụ thể (diện tích đất này không liền kề với ranh giới đất ông Đ) và chưa được cấp GCNQSDĐ. Hiện nay, ông D đã được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Năm 2015, gia đình ông Q có mức một phần diện tích đất giáp suối để canh tác. Hiện gia đình ông đang sử dụng ổn định 11.000m², đúng ranh giới từ năm 2009 đến nay. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà X.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Bùi Thị L trình bày: Bà L đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Hữu Q và không có ý gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam C nhánh huyện K là ông Võ Quốc T trình bày: Ông Đ và bà X có vay vốn tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 5304-LAV-202100268 vào ngày 25/01/2021, số tiền 100.000.000đ, mục đích vay là C phí sản xuất kinh doanh và tiêu dùng đời sống hộ gia đình, thời gian duy trì hạn mức: 03 năm kể từ ngày kí hợp đồng; thời hạn cho vay và kì hạn trả nợ: theo từng giấy nhận nợ (Thời hạn 24 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là 24/01/2023). Trong quá trình vay, ông Đ, bà X có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 8.734m², số giấy chứng nhận AI379090, mục đích sử dụng đất ở + CLN; quyền sử dụng đất diện tích 1000m², số giấy chứng nhận AI379089, đất cây lâu năm theo hợp đồng thế chấp số 245011477/2015/TC ngày 28/01/2015. Hiện nay, ông Đ, bà X còn nợ Ngân hàng 55.000.000đ. Hợp đồng thế chấp số 245011477/2015/TC ngày 28/01/2015 đang có hiệu lực để đảm bảo khoản vay trên. Việc thế chấp quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng được lập hợp đồng theo mẫu, có đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải Q theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án Ông Lang Văn D, bà Lang Thị Ch trình bày: Việc gia đình ông bà chuyển nhượng đất cho ông Q, bà L đúng như ông Q trình bày. Phần diện tích đất mà gia đình ông bà chuyển nhượng cho ông Q, bà L không nằm trong phần diện tích mà hai bên đang tranh chấp. Việc tranh chấp đất giữa gia đình ông Đ, bà X với gia đình ông Q, bà L không liên quan gì đến gia đình ông D, bà Ch. Ông bà không có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải Q theo quy định của pháp luật.

Anh Lang Văn T2, anh Lang Văn T3 trình bày: Trước đây bố mẹ của anh Tân, anh Tảo là ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X có nhận chuyển nhượng của ông Y Lúc một lô đất. Đến năm 2001 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 13.125m² đất tại thôn Thanh Thái, xã N, huyện K. Năm 2007, bố mẹ các anh có chuyển nhượng cho ông Lê Văn T3 một lô đất có diện tích khoảng 3.391m². Phần diện tích đất còn lại của bố mẹ các anh là 8734m² (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Lô đất này là tài sản của bố

mẹ các anh, các anh không có công sức đóng góp gì. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Đ, bà X với gia đình ông Nguyễn Hữu Q không liên quan gì tới các anh, nên các anh không có yêu cầu độc lập. Hiện nay anh Tân đi làm ăn xa ít khi ở nhà còn anh Tảo đang đi học nên các anh đề nghị giải Q vắng mặt các anh.

Anh Nguyễn Hữu Tr, anh Nguyễn Xuân Q3, anh Nguyễn Xuân Q2 trình bày: Các anh là con ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi Thị L. Năm 2009, bố mẹ các anh có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Thông một thửa đất, tiếp đến năm 2011 bố mẹ các anh nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của gia đình ông Lang Văn Đ, bà Lang Thị Ch. Phần diện tích mà bố mẹ các anh nhận chuyển nhượng của ông Thông và ông Đ, bà Ch thì các anh không có công sức đóng góp gì, các anh không có yêu cầu độc lập. Hiện anh Q3 đang ở Kiên Giang, anh Tr đang đi học ở xa nên các anh đề nghị giải Q vắng mặt các anh.

Theo biên bản X xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2020 thửa đất đang tranh chấp có diện tích và vị trí cụ thể như sau: Phía đông giáp đất của ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X gồm các cạnh 5,6,7,8,9,10, có Cều dài 84,98m; Phía tây giáp đất của ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi thị L gồm các cạnh từ 1 đến 12, có Cều dài 84,95m; Phía nam giáp đất của ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi Thị L gồm các cạnh 10,11,12, có Cều rộng 37,22m; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi Thị L gồm các cạnh 1,2,3,4,5 có Cều rộng là 81,21m. Lô đất có tổng diện tích là 4.144,2m² tọa lạc tại thôn Thanh Thái, xã N, huyện K. Tài sản trên đất là 506 cây cà phê kinh doanh.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DSST ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện K bị cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy với lý do cần đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tại biên bản X xét thẩm định tại chỗ ngày 08/1/2020 và kết quả đo hiện trạng ngày 14/01/2020 chưa xác định được diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai nên cần phải xác minh, thu thập chứng cứ và kết luận cụ thể, cần phải xác minh, thu thập các chứng cứ liên quan đến lời khai của ông D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện K, đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 101, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 48 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X về việc buộc ông Nguyễn Hữu

Q trả lại diện tích đất 4.144.2m². Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Thanh Thái, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Đất có tứ cận: Phía đông giáp đất của ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X gồm các cạnh 5,6,7,8,9,10, có Cều dài 84,98m; Phía tây giáp đất của ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi thị L gồm các cạnh từ 1 đến 12, có Cều dài 84,95m; Phía nam giáp đất của ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi Thị L gồm các cạnh 10,11,12, có Cều rộng 37,22m; Phía bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu Q, bà Bùi Thị L gồm các cạnh 1,2,3,4,5 có Cều rộng là 81,21m(theo biên bản thẩm định ngày 08/01/2020). Trên đất có 770 cây cà phê kinh doanh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về C phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07-10-2022 nguyên đơn ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X kháng cáo toàn bộ bản án và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi nêu nội dung đánh giá các chứng cứ đã 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, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 31/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyệnK.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả lồng ghép và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đối Cều với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X kháng cáo làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là phù hợp.

[2]. Xét nguồn gốc đất, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo thì thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất của nguyên đơn: Vào năm 1998 gia đình ông Đ, bà X được ông Y Lúc tặng cho một thửa đất không xác định diện tích cụ thể là bao nhiêu, đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

Ngày 28-12- 2001, gia đình ông Đ, bà X được cấp GCNQSDĐ số R509 327 diện tích 13.125 m² bao gồm các thửa số 31, 32,33, 63. Năm 2007 ông Đ, bà X chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Tuấn với diện tích 3.391m². Diện tích đất còn lại của gia đình ông Đ, bà X là 8.734m² gồm các thửa đất 31, 32, 33 tờ bản đồ số 6 lô đất tọa lạc tại thôn Đ, xã N nay là thôn T, xã N. Năm 2018 thì nhà nước có chủ trương đo đạc để cấp lại GCNQSDĐ cho đúng với hiện trạng các hộ dân đang quản lý, sử dụng thì ông Đ phát hiện diện tích đất của gia đình ông bị thiếu so với GCNQSDĐ được cấp khoảng 4.000m². Ông Đ, bà X cho rằng mình bị thiếu đất là do ông Q lấn Chiếm nên đã làm đơn khởi kiện ông Q.

[2.1].Về phía bị đơn: Vào năm 2009 ông Q, bà L nhận chuyển nhượng của ông Thông một thửa đất có diện tích theo GCNQSDĐ là 6.145m². Khi gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng thì trên đất đã trồng cà phê năm thứ 3 do ông Ngọc, bà Hoa trồng. Đến năm 2011 gia đình ông Q, bà L nhận chuyển nhượng đất của ông D, bà Ch hai lần. Lần thứ nhất vào ngày 04/8/2011 gia đình ông Q, bà L nhận chuyển nhượng 01m Cèu rộng, Cèu dài hết lô đất, hai bên không đo diện tích tổng thể mà chỉ đo 01m Cèu rộng và kéo thẳng xuống Cèu dài của thửa đất, lần thứ hai vào ngày 23/8/2011 nhận chuyển nhượng 1600m² nhưng không đo đạc cụ thể. Năm 2015, ông Q múc thêm một phần diện tích đất giáp suối để canh tác. Tổng diện tích mà gia đình ông Q đang sử dụng thực tế là khoảng 11.000m². Ông Q sử dụng ổn định, không tranh chấp với ông Đ, bà X.

[2.3] Quá trình giải Q vụ án, các đương sự đều xác định: Ranh giới đất giữa gia đình ông Đ, bà X và gia đình ông Q được phân định bằng cột mốc bê tông qua nhiều chủ sử dụng vẫn giữ nguyên hiện trạng. Đây là tình tiết đương sự đều thừa nhận không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Đặng Thị Thúy H xác định, bà H và ông N không mượn đất của gia đình ông Đ, bà X, thửa đất mà gia đình bà H chuyển nhượng cho ông Th có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Ng, sau đó bà có trồng cây cà phê trên đất, khi gia đình bà H chuyển nhượng đất và giao đất có sự chứng kiến của ông Đ, trong quá trình sử dụng thì bà không tranh chấp với ai. Lời khai này phù hợp với lời khai của ông Lê Văn Th về việc khi nhận chuyển nhượng đất từ bà H thì các bên có chỉ mốc ranh giới và có sự chứng kiến của ông Lang Văn Đ. Phần diện tích đất mà ông Th chuyển nhượng cho gia đình ông Q thì trên đất đã có cà phê do ông Chiếm đất của gia đình ông Đ và bà X.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì có nhiều kết quả đo đạc khác nhau; kết quả đo đạc ngày 08/02/2020 thì đất tranh chấp diện tích 4.144,2 m² nằm trong tổng diện tích 8513,4m² hiện nay gia đình ông Q đang quản lý sử dụng; kết quả đo đạc ngày 05/11/2021 do ông Q và ông Th xác định mốc, ranh giới thì tổng diện tích đất gia đình ông Q sử dụng là 11.154,7m² kết quả đo đạc ngày 05/11/2021 không thể hiện được phần diện tích đất tranh chấp nên các bên đã thống nhất lấy theo kết quả đo đạc ngày 08/01/2020. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K trả lời không lồng ghép được.

Tòa án cấp phúc thẩm có văn bản đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K lồng ghép kết quả đo đạc ngày 08-02-2020 với GCNQSDĐ của ông Đ được cấp. Ngày 25-5-2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K có kết quả lồng ghép thể hiện một phần diện tích đất tranh chấp 4.144,2m² thuộc thửa đất số 31 theo GCNQSDĐ số R 509 327 ngày 28-12-2001 đã cấp cho ông Lang Văn Đ.

Đây là tình tiết mới mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể xác định chồng lấn bao nhiêu m², tứ cận đông, tây, nam, bắc giáp ai? không kết luận được việc chồng lấn là do cấp GCNQSDĐ không đúng thực tế hay do lấn Chiếm và ai là người lấn Chiếm? lấn Cắm thời gian nào? nên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Đ, bà X không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông, bà số tiền đã nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Q 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lang Văn Đ và bà Hoàng Thị X.
Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 23-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện K. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện K' Rông Nô giải Q lại theo quy định của pháp luật.
2. Về C phí tố tụng: Sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.
3. Về án phí: Hoàn trả cho Ông Lang Văn Đ, bà Hoàng Thị X mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0003404 ngày 17/10/2022 và số 0003410 ngày 21/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.
4. 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;
- Tòa án nhân dân huyện K;
- C cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Tài Sử