

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Bản án số: 01/2024/DS-PT
Ngày 04-01-2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu hủy 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 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 Nguyễn Hồng Chương 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.

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2023 và 04 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R’lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 76/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 79/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 05-10-2022) – Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị K, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Từ Minh D, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước (theo văn bản ủy quyền ngày 22-11-2023) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Từ Minh N, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

2. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt.*

3. Bà Phùng Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn 06, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

4. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hoài A, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn C, chức vụ: Phó Chủ tịch (theo văn bản ủy quyền ngày 09-6-2023) – *Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.*

- Người làm chứng:

1. Ông Phạm Văn Nh, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

2. Ông Lê Ngọc Th, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

3. Ông Nguyễn Hữu S; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

4. Ông Trần Ngọc Ch, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06-5-2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng C và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 20-01-2011, ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn H thửa đất số 86, tờ bản đồ số 09, diện tích 15.678m², tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (viết tắt là *thửa đất số 86*). Khi chuyển nhượng, ông H đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là *UBND*) huyện Đ cấp Giấy chứng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là *GCNQSDĐ*) số X. Giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông H. Hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại UBND xã Đ; ông đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số Y ngày 14-6-2011. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất có 1.300 cây cà phê và 215 cây điều trồng xen tiêu đang kinh doanh; 01 căn nhà cấp 04, mái lợp tôn, diện tích khoảng 30m²; 01 giếng nước và hệ thống điện thấp sáng. Do ông ở xa nên vụ mùa năm 2011, bà Phạm Thị K đã tự ý vào thu hoạch. Bà K cho rằng ông H còn nợ tiền ông Từ Minh N (*chồng bà K*) nên bà K thu hoạch để trừ nợ. Tháng 6-2011, bà K phá nhà cũ để xây lại nhà mới. Tháng 7-2011, bà K làm thêm nhà trên đất. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà K phải trả lại thửa đất số 86 mà ông đã được cấp GCNQSD nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phạm Thị K và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 8-2009, chồng bà là ông N có làm ăn với H và ông Trần Bình Đ. Ông H vay tiền, cà phê và thế chấp tài sản là GCNQSDĐ số X, thửa đất số 86 cho ông N. Gia đình bà đã nhận đất và làm nhà ở, canh tác trên thửa đất này từ năm 2009 đến nay. Sau đó ông H mượn lại GCNQSDĐ để đi vay tiền trả nợ cho gia đình bà nhưng lại chuyển nhượng thửa đất cho ông C nên ông H khiếu nại. Tại Công văn số: 24/CV-UBND ngày 19-10-2012 và Quyết định giải quyết khiếu nại số: 97/QĐ-CTUBND ngày 08-11-2012, UBND xã Đ đã kết luận khiếu nại của ông H là đúng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2011 giữa ông H với ông C là không phù hợp và việc UBND xã Đ không lưu hợp đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, đồng thời phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2011 giữa ông H với ông C.

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

- Ông Từ Minh N: Đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của bà K. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Bà Phùng Thị L và người đại diện theo ủy quyền: Đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông C. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- Đối với ông Phạm Văn H: Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H vắng mặt nên không thu thập được lời khai.

- Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã Đ: UBND xã Đ không lưu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2011 giữa ông H với ông C. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C và yêu cầu phản tố của bà K thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng ông Phạm Văn Nh, ông Lê Ngọc Th, ông Nguyễn Hữu S, ông Trần Ngọc Ch đều thừa nhận có ký tên làm chứng vào giấy đặt cọc tiền đất ngày 19-01-2011 giữa ông C và ông H.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2023/DS-ST ngày 14-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 92; 95; 147; 157; 158; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai; 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C: Buộc bà K, ông N phải trả cho ông C, bà L diện tích đất 15.678m² (diện tích đo đạc thực tế là 15.725,7m²) và các tài sản trên đất gồm: 82 cây điều trồng năm 2007; 80 trụ tiêu trồng năm 2016; 23 cây sầu riêng trồng năm 2017; 80 cây sầu riêng trồng năm 2022; 195 cây cà phê trồng năm 2012; 07 cây mít năm 2018; 04 cây na Thái trồng năm 2018; 01 cây vú sữa trồng năm 2014; 02 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2020; 01 cây dừa trồng năm 2015, 02 cây dừa trồng năm 2022, 01 cây chôm chôm Thái trồng năm 2015; 01 cây tắc trồng năm 2016; 150 cây cam trồng năm 2022; 09 cây bơ trồng năm 2016; 15 cây bơ trồng năm 2019; 02 cây

măng cụt trồng năm 2020; 01 căn nhà gỗ diện tích $48,53m^2$, nền gạch men, trần gỗ, mái lợp tôn, vách thương tôn; mái hiên diện tích $141,8m^2$; trụ sắt phi 90; sân xi măng có diện tích $166,56m^2$; trụ cổng $0,25m^2$; cổng sắt $2,8m^2$; tường rào lưới B40 $20,8m^2$ trụ gạch xây $0,04m^2$; móng gạch xây $0,695m^2$; tường rào $12,6m^2$; 03 trụ gạch $0,04m^2$; móng gạch $0,42m^2$; 01 giếng đào rộng 90cm, sâu 20m; 01 chuồng heo diện tích $15m^2$, tường xây gạch cao 1,5m, mái lợp tôn nền xi măng; 01 nhà kho diện tích $63,6m^2$; 01 nhà vệ sinh diện tích $8,99m^2$, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch tàu; 01 nhà bếp bằng gỗ diện tích $29,8m^2$, nền gạch, vách ván, mái lợp tôn; 01 bể nước inox 1.000l, chân sắt cao 2m; 01 dàn nước nóng năng lượng mặt trời; rào lưới B40 115,5m, bể nước $0,18m^2$.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà K: Buộc ông C, bà L phải trả cho bà K, ông H số tiền 1.511.119.000 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 28-9-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Phạm Thị K phải di dời tài sản, trả lại hiện trạng ban đầu trên diện tích đất $15.678m^2$ hoặc chuyển hồ sơ vụ án đến Cơ quan Cảnh sát Điều tra để khởi tố vụ án hình sự đối với bà Phạm Thị K và ông Từ Minh N do có dấu hiệu phạm tội.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trọng C và bà Phùng Thị L nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; ông Từ Minh N và Ủy ban nhân dân xã Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, ông N và Ủy ban nhân dân xã Đ.

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

[2.1]. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông H vay tiền, cà phê của ông N và ông Đ nhiều lần vào năm 2009 và có thể chấp GCNQSDĐ của thửa đất số 86 cho ông Đ, việc vay và thế chấp GCNQSDĐ được thể hiện bằng văn bản. Tại Giấy mượn tiền có thể chấp đất + Nhà ở ngày 11-7-2009, ông H

thỏa thuận nếu sau 10 ngày ông H không thanh toán được số tiền nợ thì ông Đ được toàn quyền sử dụng nhà đất. Ngày 02-3-2010, ông Đ lập văn bản ủy quyền cho ông N. Trên cơ sở văn bản thế chấp của ông H và văn bản ủy quyền của ông Đ, gia đình ông N, bà K đã quản lý, sử dụng đất từ năm 2009. Quá trình thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay tiền, ông H có nhờ ông N cho mượn lại GCNQSDĐ đã thế chấp để ông H vay ngân hàng trả nợ cho ông N. Tuy nhiên, sau khi nhận lại GCNQSDĐ thì ngày 20-01-2011, ông H đã lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 86 cho ông C rồi bỏ đi khỏi địa phương. Sau khi phát hiện, ông N, bà K đã có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Đ. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số: 97/QĐ-CTUBND ngày 08-11-2012 của Ủy ban nhân dân xã Đ kết luận: *“Trong thời gian Ủy ban nhân dân xã Đ đang tạm giữ GCNQSDĐ để giải quyết tranh chấp giữa ông Từ Minh N và ông Phạm Văn H, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 20-01-2011 là không phù hợp. Việc khiếu nại của ông Từ Minh N là đúng”*.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông C đề nghị bà K phải trả lại diện tích đất và tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C về việc buộc bà K phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, đúng pháp luật. Bởi lẽ, ngày 20-01-2011 ông H lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 86 và đã hoàn thành thủ tục sang tên cho ông C. Như vậy, đối với hợp đồng vay tiền giữa ông H với ông N và ông Đ là một giao dịch khác, còn giao dịch giữa ông H với ông C là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và đã được sang tên theo đúng quy định của pháp luật, hiện chưa có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào xác định ông H có hành vi tẩu tán tài sản để tuyên bố giao dịch giữa ông H với ông C vô hiệu.

[2.3]. Gia đình bà K đã sử dụng đất công khai minh bạch từ năm 2009 trên cơ sở hợp đồng thế chấp và trước thời điểm ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C. Quá trình sử dụng đất, bà K đã cải tạo, trồng cây, xây nhà trên đất, cụ thể: 82 cây điều trồng năm 2007 (*bà Cánh có công chăm sóc*); 80 trụ tiêu trồng năm 2016; 23 cây sầu riêng trồng năm 2017; 80 cây sầu riêng trồng năm 2022; 195 cây cà phê trồng năm 2012; 07 cây mít trồng năm 2018; 04 cây na Thái trồng năm 2018; 01 cây vú sữa trồng năm 2014; 02 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2020; 01 cây dừa trồng năm 2015; 02 cây dừa trồng năm 2022; 01 cây chôm chôm Thái trồng năm 2015; 01 cây tắc trồng năm 2016; 150 cây cam trồng năm 2022; 09 cây bơ trồng năm 2016; 15 cây bơ trồng năm 2019; 02 cây măng cụt trồng năm 2020; 01 căn nhà gỗ diện tích 48,53m², nền gạch men, trần gỗ, mái lợp tôn, vách thưng tôn; mái hiên diện tích 141,8m²; trụ sắt phi 90; sân xi măng diện tích 166,56m²; trụ cổng 0,25m²; cổng sắt 2,8m²; tường rào lưới B40 20,8m²; trụ gạch xây 0,04m²; móng gạch xây 0,695m²; tường rào 12,6m²; 03 trụ gạch 0,04m²; móng gạch 0,42m²; 01 giếng đào rộng 90cm, sâu 20m; 01 chuồng heo diện tích 15m², tường xây gạch cao 1,5m, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà kho diện tích 63,6m²; 01 nhà vệ sinh diện tích 8,99m², tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch tàu; 01 nhà bếp bằng gỗ diện tích 29,8m², nền gạch, vách ván, mái lợp tôn; 01 bồn nước inox 1.000l, chân sắt cao 2m; 01 dàn nước nóng năng lượng mặt trời; rào lưới B40 115,5m; bể nước 0,18m². Ông C thừa nhận các tài sản này là do bà K tạo lập. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên cho ông C

được quyền sử dụng đất và phải thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho bà K là phù hợp và có căn cứ.

[2.4]. Xét yêu cầu phản tố của bà K về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-01-2011 giữa ông H với ông C (*bà K không yêu cầu thanh toán giá trị tài sản tạo dựng trên đất*): Bản án sơ thẩm có nhận định về yêu cầu phản tố của bà K. Lẽ ra, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm phải tuyên chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông C theo đơn phản tố của bà K; còn việc buộc ông C, bà L phải trả cho bà K, ông N số tiền 1.511.119.000 đồng phải tuyên ở mục 2.1 của phần quyết định mới đúng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm lại tuyên “2.2. *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà K: Buộc ông C, bà L phải trả cho bà K, ông H số tiền 1.511.119.000 đồng*” là không đúng nội dung yêu cầu phản tố của bà K. Mặc dù vậy, nhưng sau khi xét xử sơ thẩm bà K không kháng cáo nội dung phản tố về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này; ông C và bà L chỉ kháng cáo đối với quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất nên trong phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét mà chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2.5]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông C buộc bà K phải di dời tài sản, trả lại hiện trạng ban đầu trên diện tích đất 15.678m² hoặc chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan Cảnh sát Điều tra để khởi tố vụ án hình sự đối với bà K và ông N: Như đã nhận định tại mục [2.3], các tài sản do bà K tạo lập trên đất là tài sản có giá trị sử dụng và việc bà K làm tăng giá trị tài sản trên đất được thực hiện công khai, liên tục, ngay tình từ năm 2009 đến nay, bà K sử dụng đất của ông H trước thời gian ông H chuyển nhượng cho ông C và ngay sau khi phát hiện ông H chuyển quyền sử dụng đất cho ông C thì gia đình bà K đã khiếu nại và tranh chấp kéo dài cho đến nay. Do vậy, việc ông C yêu cầu bà K tháo dỡ, di dời công trình xây dựng và cây trồng trên đất là không phù hợp theo quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông C được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất do bà K tạo dựng và buộc ông C phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà K toàn bộ giá trị tài sản trên đất và 30% công sức duy trì, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ, đúng quy định tại của Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông C.

[2.6]. Về chi phí tố tụng và án phí: Tòa án cấp sơ thẩm đã có sự nhầm lẫn trong việc tuyên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Bởi lẽ, đây không phải là vụ án chia tài sản chung nên việc buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền được chia là không đúng. Trường hợp này phải tuyên buộc đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa lại cho đúng, cụ thể:

[2.6.1]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 30.088.000 đồng. Ông C được chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với giá trị tài sản là 2.011.437.800 đồng (*trương đương 60%*); không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với giá trị tài sản là 1.511.119.139

đồng (*tương đương 40%*). Do đó, cần buộc ông C phải chịu 40% chi phí tố tụng với số tiền 12.035.200 đồng; bà K phải chịu 60% chi phí tố tụng với số tiền 18.052.800 đồng. Do ông C đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng nên cần buộc bà K phải thanh toán lại cho ông C số tiền 18.052.800 đồng.

[2.6.2]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông C về tranh chấp quyền sử dụng đất được chấp nhận nên bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch; ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản phải thanh toán lại cho bà K.

[2.7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm nên ông C và bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông C và bà L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Trọng C và bà Phùng Thị L, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2023/DS-ST ngày 14-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'láp, tỉnh Đăk Nông về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 583 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, khoản 2 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng C:

1.1. Buộc bà Phạm Thị K, ông Từ Minh N phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng C, bà Phùng Thị L toàn bộ diện tích đất 15.678m² (*diện tích đất đo đạc thực tế là 15.725,7m²*), thửa đất số 86, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y do Ủy ban nhân dân huyện Đ ngày 14-6-2011 và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 82 cây điều trồng năm 2007; 80 trụ tiêu trồng năm 2016; 23 cây sầu riêng trồng năm 2017; 80 cây sầu riêng trồng năm 2022; 195 cây cà phê trồng năm 2012; 07 cây mít trồng năm 2018; 04 cây na Thái trồng năm 2018; 01 cây vú sữa trồng năm 2014; 02 cây vú sữa Hoàng Kim trồng năm 2020; 01 cây dừa trồng năm 2015; 02 cây dừa trồng năm 2022; 01 cây chôm chôm Thái trồng năm 2015; 01 cây tắc trồng năm 2016; 150 cây cam trồng năm 2022; 09 cây bơ trồng năm 2016; 15 cây bơ trồng năm 2019; 02 cây măng cụt trồng năm 2020; 01 căn nhà gỗ diện tích 48,53m², nền gạch men, trần gỗ, mái lợp tôn, vách thưng tôn; mái hiên diện tích 141,8m²; trụ sắt phi 90; sân xi măng diện tích 166,56m²; trụ cổng 0,25m²; cổng sắt 2,8m²; tường rào lưới B40 20,8m²; trụ gạch xây 0,04m²; móng gạch xây 0,695m²; tường rào 12,6m²; 03 trụ gạch 0,04m²; móng gạch 0,42m²; 01 giếng đào rộng 90cm, sâu 20m; 01 chuồng heo diện tích 15m², tường xây gạch

cao 1,5m, mái lợp tôn, nền xi măng; 01 nhà kho diện tích 63,6m²; 01 nhà vệ sinh diện tích 8,99m², tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch tàu; 01 nhà bếp bằng gỗ diện tích 29,8m², nền gạch, vách ván, mái lợp tôn; 01 bồn nước inox 1.000l, chân sắt cao 2m; 01 dàn nước nóng năng lượng mặt trời; rào lưới B40 115,5m; bể nước 0,18m².

1.2. Buộc ông Nguyễn Trọng C, bà Phùng Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị K, ông Từ Minh N số tiền 1.511.119.000đ (*một tỷ năm trăm mười một triệu một trăm mười chín nghìn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng C về việc buộc bà Phạm Thị K phải di dời toàn bộ tài sản trên đất.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Buộc ông Nguyễn Trọng C phải chịu 12.035.000đ (*mười hai triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản; ông Nguyễn Trọng C đã nộp đủ số tiền này tại Tòa án cấp sơ thẩm.

3.2. Buộc bà Phạm Thị K phải chịu 18.052.800đ (*mười tám triệu không trăm năm mươi hai nghìn tám trăm đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Do ông Nguyễn Trọng C đã nộp tạm ứng nên buộc bà Phạm Thị K phải hoàn trả cho ông Nguyễn Trọng C số tiền 18.052.800đ (*mười tám triệu không trăm năm mươi hai nghìn tám trăm đồng*).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Trọng C phải chịu 57.333.570 (*năm mươi bảy triệu ba trăm ba mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số Z ngày 02-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Ông Nguyễn Trọng C còn phải nộp số tiền 57.033.570 (*năm mươi bảy triệu không trăm ba mươi ba nghìn năm trăm bảy mươi đồng*).

- Buộc bà Phạm Thị K phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số W ngày 25-5-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trọng C và bà Phùng Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Trọng C và bà Phùng Thị L 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 R và V ngày 06-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

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 dân sự, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- VKSND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- 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