TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2023/DS-PT
Ngày: 24 – 02 - 2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

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 Ưng

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy, 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 24 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: 121/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST, ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

N đơn: Anh Cao Tiến H.

Địa chỉ: Thôn N, xã N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho N đơn: Ông Võ Cao T1 – Luật sư, Giám đốc Công ty Luật TNHH Tri Thắng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông

Địa chỉ: Thôn 02 M, xã Đ3, huyện Đ4, tỉnh Đắk Nông– có mặt.

Bị đơn: Ông Phan Đình C (có mặt) và bà Lê Thị N (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P (Thôn 7 cũ), xã Đ1, huyện Đ4, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Hồ Thị T; Địa chỉ: Thôn N, xã Nâm N1, huyện K, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Võ Thị V (tên gọi khác: Võ Thị Hồng V); Địa chỉ: Thôn P (Thôn 7 cũ), xã Đ3, huyện Đ4, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Cao Hữu D; Địa chỉ: Thôn T, xã N2, huyện K, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Cao Thị L; Địa chỉ: Thôn N1, xã N2, huyện K, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Cao Huy G; Địa chỉ: Thôn T, xã N2, huyện K, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Cao Thị Hồng N; Địa chỉ: Thôn Đ2, xã Đ5, huyện Đ4, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Anh Cao Bảo N3; Địa chỉ: Thôn T, xã N2, huyện K, tỉnh Đắk Nông – vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, N đơn anh Cao Tiến Hiệp trình bày:

Năm 1991 gia đình anh gồm: bố mẹ là ông Cao Mạnh H, bà Võ Thị V (Võ Thị Hồng V); anh Cao Huy G và 4 em vào lập nghiệp, đã khai hoang diện tích đất và trồng cà phê tại xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Lắk (cũ). Tháng 02/1992 bố anh chết. Ngày 15/10/1997, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Mil cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số K 536866, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 và thửa 16, có diện tích 5223 m^2 cho hộ bà Võ Thị Hồng V, đất tọa lạc: Thôn 7, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 02-3-2012, anh được mẹ (bà V) cùng các thành viên trong gia đình thống nhất tặng cho anh diện tích đất 6.040m^2, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30 có tứ cận: phía Đông G đất bà V; phía Tây giáp đất ông K1; phía Nam giáp đường và phía Bắc giáp đất bà V. Do tại thời điểm viết giấy cho tặng thì GCNQSDĐ thửa số 15, 16 đều thế chấp tại Ngân hàng nên ghi nhầm diện tích đất tặng cho thuộc thửa 16 (nhưng thực tế thỏa thuận tặng cho và vị trí tứ cận đã xác định là thuộc thửa số 15). Việc tặng cho có lập *"Biên bản cho tặng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đề ngày 02-3-2012"*. Sau khi được tặng cho do vợ chồng anh chuyển nơi ở khác nên giao lại cho bà V và anh Giáp canh tác, sử dụng.

Đến năm 2015 bà V đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C diện tích thửa đất số 16 có diện tích 5223 m^2 và ngày 02/11/2016, bà V tiếp tục viết *"Giấy sang nhượng đất rẫy"* cho ông C và bà N chỉ có diện tích khoảng 8000m^2 (800 cây cà phê), với giá 520.000.000 đồng. Tuy nhiên, 30/12/2016 các bên lại lập hợp đồng chuyển nhượng và sang tên toàn bộ diện tích 14.004m^2, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30. Việc bà V chuyển nhượng cho vợ chồng ông C các thành viên trong hộ gia đình anh không ai biết và việc chuyển nhượng giữa các bên bao gồm cả phần diện tích đất 6.040m^2 anh đã được tặng cho.

Do vậy, anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N. Buộc ông C, bà N trả lại cho vợ chồng anh diện tích đất 6.040m^2 và cây cà phê kinh doanh gắn liền trên đất, có tứ cận: phía Đông giáp đường rẫy dài 50m; phía Tây giáp giáp phần đất còn lại của thửa số 15 dài 50m; phía Nam giáp giáp đất ông K1 dài 120m và phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa số 15 dài 120m.

Ngoài ra, ngày 17/9/2020 anh H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Đình C và bà Lê Thị N phải trả sản lượng cà phê nhân đã thu hoạch là 1.500 kg.

Qúa trình giải quyết vụ án, anh H xin rút yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N.

Bị đơn ông Phan Đình C và bà Lê Thị N: Thừa nhận có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của bà V và việc nhận chuyển nhượng diện tích đất thửa số 15 có viết giấy tay thể hiện diện tích khoảng 8 sào (800 cây cà phê), sau đó có lập hợp đồng công chứng và đã làm thủ tục sang tên thể hiện diện tích 14.004m^2 như anh H trình bày. Tuy nhiên, ông C cho rằng sau khi lập hợp đồng viết giấy tay thì ông còn nhận chuyển nhượng của ông Giáp khoảng 3000m^2, hai bên có viết giấy tay nhưng đã thất lạc mất nên khi lập hợp đồng công chứng sang tên đã ghi toàn bộ diện tích thửa 15 như nêu ở trên. Ngoài ra, bà V còn đồng ý giao thêm cho ông bà diện tích đất sình còn lại của bà V ở dưới chân rẫy, gia đình ông đã sử dụng từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay. Ngày 09/01/2017 gia đình ông được Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông đã cấp GCNQSDĐ số CE 061979, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 đất tọa lạc tại Thôn Phương Trạch, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

Do vậy, ông bà không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của anh H nêu trên và đề nghị Tòa án xem xét đánh giá giấy viết tay tặng cho diện tích đất 6.040m^2 năm 2012 giữa bà V cùng các thành viên trong gia đình với vợ chồng anh Hiệp có hợp pháp không?.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Cao Hữu D, anh Cao Huy G, anh Cao Bảo N3, Chị Cao Thị L, chị Cao Thị Hồng N cùng trình bày: Thừa nhận nguồn gốc đất, thời gian lập biên bản tặng cho diện tích đất như anh H đã trinh bày và đều có ý kiến không đồng ý việc chuyển nhượng 6.040m^2 đã tặng cho vợ chồng anh H nêu trên.

Bà Võ Thị V (tên gọi khác Võ Thị Hồng V) trình bày: Năm 1997, gia đình bà được cấp GCNQSDĐ cùng với các hộ khác, cụ thể thửa đất số 15, 16 tờ bản đồ số

30 và một số thửa đất khác do bà làm chủ hộ. Đến năm 2012 bà và các thành viên trong gia đình nhất trí cho vợ chồng Cao Tiến H và Hồ Thị T một mảnh đất rẫy diện tích 06 sào (6000m^2) thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30. Năm 2016 bà có viết giấy sang nhượng lại cho anh Phan Đình C người ở cùng thôn diện tích còn lại khoảng 8000m^2 (800 cây cà phê) Thửa đất số 15 (diện tích 14.004m^2 trừ đi số đất đã cho H T 6000m^2) với giá 520.000.000 đồng. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng sang tên toàn bộ diện tích 14.004m^2 là không đúng thực tế và bà cho rằng chữ ký trong hợp đồng không phải là chữ ký của bà. Bà đề nghị tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk Mil, đã căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a, b khoản 1 Điều 129 của Luật đất đai năm 2003; Điều 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 061979, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại: Thôn Phương Trạch, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 30-12-2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, trả lại cho vợ chồng ông Cao Tiến H diện tích đất 6000m^2, trên đất có khoảng 600 cây cà phê kinh doanh.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc buộc ông Phan Đình C và bà Lê Thị N phải trả cho vợ chồng ông Cao Tiến H sản lượng cà phê nhân đã thu hoạch là 1.500kg,

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

Sau khi xét xử sơ thẩm N đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án và yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, N đơn vẫn giữ N yêu cầu khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ N yêu cầu kháng cáo.

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 phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk Mil, chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của N đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là phù hợp nên được HĐXX xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

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

[2.1]. Theo nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 061979, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại: Thôn Phương Trạch, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông; buộc ông C và bà N trả lại cho N đơn diện tích đất 6.040m^2, trên đất có khoảng 600 cây cà phê kinh doanh, có tứ cận: phía Đông giáp đường rẫy dài 50m; phía Tây giáp giáp phần đất còn lại của thửa số 15 dài 50m; phía Nam giáp giáp đất ông K1 dài 120m và phía Bắc giáp giáp phần đất còn lại của thửa số 15 dài 120m; buộc ông Phan Đình C và bà Lê Thị N phải trả sản lượng cà phê nhân mà ông C và bà N đã thu hoạch là 1500 kg.

Qúa trình giải quyết vụ án, N đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 061979, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m^2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại: Thôn Phương Trạch, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông. Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] N đơn cho rằng năm 2016 bà V chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình cho bị đơn nhưng chỉ có bà V ký chuyển nhượng, N đơn và các thành viên khác trong hộ gia đình không biết, không ký và cho rằng một phần diện tích đất 6.040m^2 của thửa số 15 N đơn đã được tặng cho từ năm 2012 nhưng nay đã chuyển nhượng sang tên toàn bộ diện tích đất của thửa 15, diện tích 14.004m^2 cho bị đơn nên N đơn khởi kiện bị đơn như nêu trên.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Giấy sang nhượng đất rẫy đề ngày 02/11/2016 giữa bà Võ Thị V và bị đơn thể hiện diện tích chuyển nhượng là khoảng 8000m2 (800 cây cà phê), có phía Đông Nam giáp ông K1, hai phía còn lại giáp ông C và ghi chú: Bà V giao lại thêm cho anh C số ruộng còn lại của bà V ở dưới chân rẫy*;* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng thực tại UBND xã Đắk Sắk thể hiện bà Võ Thị V chuyển nhượng cho bị đơn thửa đất số 15, tờ bản đồ 30, diện tích 14.004 m^2. Tại biên bản hòa giải ngày 03/7/2019 của UBND xã Đắk Sắk bị đơn khai năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng của bà V diện tích đất khoảng 8000 m^2, ông mua thêm của ông Cao Huy G 3000 m^2, tổng diện tích ông mua là 11000 m^2 nên khi làm thủ tục chuyển nhượng bà V đã chuyển nhượng hết diện tích thửa đất số 15, tờ bản đồ 30, diện tích 14004 m^2.

[2.3] Như vậy, với nội dung đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ nêu trên cho thấy căn cứ nguyên đơn khởi kiện bị đơn với tư cách là thành viên hộ gia đình, vừa với tư cách là người chủ sử dụng diện tích đất 6.040m^2 (là một phần diện tích đất của thửa số 15) theo văn bản tặng cho năm 2012; diện tích đất của hộ bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1997 nhưng biên bản cho tặng quyền sử dụng đất lập năm 2012 thể hiện diện tích 6.040m^2, thửa đất số 16 (theo N đơn xác định là thửa số 15), tờ bản đồ số 30 là có sự mâu thuẫn về trình tự thời gian xác lập biên bản tặng cho?; thực tế việc chuyển nhượng giữa bà V với bị đơn đối với thửa đất số 15 có hai hợp đồng chuyển nhượng thể hiện hai diện tích khác nhau? Để có cơ sở nhận định, đánh giá diện tích đất thực tế bà V chuyển nhượng cho bị đơn là một phần diện tích đất của thửa 15 (8000m^2 - 800 cây cà phê) hay toàn bộ diện tích đất thửa số 15 (diện tích 14004 m^2) và để có căn cứ xem xét hiệu lực của hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải làm rỏ có việc bị đơn nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất 3000m^2 của anh G không? Nếu có thì diện tích này có vị trí tứ cận như thế nào? Là một phần diện tích đất của thửa 15 hay thửa đất khác của anh G? Việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phải đo đạc toàn bộ diện tích đất thực tế bị đơn đang quản lý sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà V, gồm diện tích thửa 15, 16 và phần điện tích đất ruộng phía dưới thửa 15 theo lời khai của bị đơn, từ đó mới xác định chính xác diện tích thực tế thửa 15 bị đơn đang sử dụng là bao nhiêu? Có phù hợp với diện tích đất của thửa 15 được cấp giấy CNQSD đất không? Đồng thời xác định vị trí diện tích đất 6.040m^2 nguyên đơn được tặng cho và vị trí diện tích đất 8000m^2 theo hợp đồng chuyển nhượng ban đầu giữa bà V với bị đơn để làm căn cứ giải quyết vụ án mới đúng. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ đo đạc thửa 15 theo chỉ ranh của bị đơn có diện tích là 10.033,7m^2 để làm căn cứ giải quyết vụ án là không chính xác.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa tiến hành thẩm định giá diện tích đất thửa 15 và tài sản gắn liền trên đất để làm căn cứ giải quyết vụ án khi xem xét, đánh giá hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2012 chưa đảm bảo điều kiện phát sinh hiệu lực hợp đồng nên đã bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là chưa xem xét toàn diện, sự thật khách quan của vụ án. Chỉ mới xem xét quyền và căn cứ khởi kiện theo hợp đồng tặng cho mà chưa xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng với tư cách N đơn là thành viên hộ gia đình đối với quyền định đoạt tài sản chung của hộ gia đình theo quy định của Bộ luật dân sự.

[3]. Từ những vấn đề nhận định và phân tích nêu trên xét thấy việc thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và việc đánh giá chứng cứ chưa chính xác, toàn diện ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được nên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông hủy toàn bộ vụ án là chưa phù hợp nên chỉ chấp nhận một phần ý kiến và tuyên Hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện ĐắkMil, tỉnh Đăk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự: 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Tiến H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị T, bà Cao Thị L, ông Cao Bảo N2, ông Cao Hữu D, ông Cao Huy G, bà Võ Thị V.

2. Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 16-9-2022 của Toà án nhân dân huyện Đắk Mil về phần quyết định:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 30-12-2016 đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, trả lại cho vợ chồng ông Cao Tiến H diện tích đất 6000m^2, trên đất có khoảng 600 cây cà phê kinh doanh.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc buộc ông Phan Đình C và bà Lê Thị N phải trả cho vợ chồng ông Cao Tiến H sản lượng cà phê nhân đã thu hoạch là 1.500kg.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đăk Nông giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Cao Tiến H về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 061979, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 30, diện tích 14.004m 2 do Sở Tài N và Môi trường tỉnh Đắk Nông
cấp ngày 09/01/2017 cho ông Phan Đình C và bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại: Thôn Phương Trạch, xã Đắk Sắk, huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

4. Về số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Tiến H, bà Hồ Thị T, bà Cao Thị L, ông Cao Bảo N2, ông Cao Hữu D, ông Cao Huy G, bà Võ Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006883; 0006882; 0006881; 0006880; 0006879; 0006878 ngày 11 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông.

6. 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 Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đ3;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HS.

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Anh Ửng