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

Bản án số: 45/2023/DS-PT
Ngày 13-6-2023
*"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; quyền sở hữu tài sản; tc 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 toà:* Ông Nguyễn Tài Sử

*Các Thẩm phán tham gia:* Ông Nguyễn Anh Ửng và ông Lê Văn Hữu

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thanh Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2023/QĐXXPT-DS ngày 12-5-2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐ-PT ngày 25-5-2023 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông, đối với các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Văn T; địa chỉ: Thôn A, xã S, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Anh Vũ Văn V; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Văn Q – Luật sư Văn phòng luật sự F thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà H, chị G và chị L; cùng địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

Anh H, anh R, chị H; cùng địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Anh M, anh S cùng địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Ông K, bà B, bà Y; cùng địa chỉ: Thôn H, xã S, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Anh D; địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Anh M1; địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Anh H, chị T; địa chỉ: Thôn 3, xã K, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

*Người làm chứng:*

- Ông Vũ Văn V, địa chỉ: Thôn 11, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

- Ông E và bà S; cùng địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Phạm Văn T trình bày:*

Ngày 20-02-2017, anh Phạm Văn T nhận chuyển nhượng của gia đình ông K, bà B một lô đất với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là 865m$^2$, trong đó có 400m$^2$ đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 02 và hơn 1000m$^2$ đất chưa được cấp GCNQSDĐ với giá chuyển nhượng là 330.000.000 đồng. Sau khi nhận đất, anh T đã san lấp mặt bằng. Do công việc làm ăn xa, đến tháng 7 năm 2017 khi quay trở về, anh T phát hiện anh Vũ Văn V đã tự ý xây dựng nhà trên diện tích đất anh T đã nhận chuyển nhượng nên hai bên xảy ra tranh chấp. Sau đó anh T đã làm thủ tục chuyển nhượng và đã được sang tên GCNQSDĐ. Phần diện tích đất còn lại do anh V làm đơn ngăn chặn nên chưa được cấp GCNQSDĐ.

Sau đó anh T đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất (gồm phần có giấy chứng nhận và chưa có giấy chứng nhận) cho anh Lê Văn H với giá là 1,1 tỷ đồng, các bên đã bàn giao đất, đã nhận đủ tiền. Ngày 18-7-2018, anh H đã được sang tên phần đất đã được cấp GCNQSDĐ, phần chưa cấp giấy chứng nhận đã đo đạc đứng tên anh H, tuy nhiên do anh V có đơn yêu cầu ngăn chặn nên chưa được cấp.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu anh V trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 2.057,84m$^2$ và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, trả lại hiện trạng đất.

Ngày 04-11-2022, anh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 290,04m$^2$ vì đã chuyển nhượng cho anh Hiền, đối với các yêu cầu khác anh T vẫn giữ nguyên.

*Tại các biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Vũ Văn V trình bày:*

Khoảng tháng 3 hoặc tháng 4 năm 2017, anh V cùng với anh Phạm Văn T có nhận chuyển nhượng chung một lô đất của gia đình ông K với chiều ngang khoảng 65-70m. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ, trên đất không có tài sản gì, giá chuyển nhượng là 330.000.000 đồng. Các bên có vào xem xét thực địa và chỉ ranh giới, không đo đạc thực tế. Số tiền nhận chuyển nhượng anh V và anh T mỗi người sẽ trả ½ giá trị (165.000.000 đồng).

Sau khi thỏa thuận mua đất chung, anh V và anh T đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng (mỗi người 50.000.000 đồng), anh T là người đại diện nhận chuyển nhượng (do thời điểm này anh T lấy em gái anh V), bố anh V là người viết giấy mua bán đất. Sau khi đặt cọc vài ngày, anh V cùng anh T san lấp mặt bằng và thỏa thuận chia đất, cụ thể anh V được chia phần đất theo hướng xã P đi xã M, sau đó tới phần đất của anh T.

Đối với diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận của ông K, anh V đã nhận chuyển nhượng lại từ gia đình bà H. Do thời điểm này ông K đã chết nên khi nhận chuyển nhượng các bên lập hợp đồng viết tay có chữ ký của bà H (vợ ông K) và các con là S, G, M, R, L, H và già làng R. Phần đất nhận chuyển nhượng có tứ cận: Phía Đông giáp đường nhựa, phía Tây giáp đất anh D, phía Bắc giáp ống cống, phía Nam giáp K, giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng, khi chuyển nhượng có chỉ vị trí đất nhưng không đo đạc thực tế. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh V đã làm 01 căn nhà trên đất, tuy nhiên bị anh T ngăn cản vì cho rằng toàn bộ diện tích đất của gia đình ông K đã được anh T nhận chuyển nhượng.

Anh V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của anh T về việc phải trả diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận. Đồng thời ngày 04-01-2021 anh V làm đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận việc nhận chuyển nhượng QSDĐ chung giữa anh và Tài, buộc anh T phải chia ½ diện tích đất là 1.128m$^2$; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Văn T và anh Lê Văn H; buộc anh T phải bồi thường thiệt hại do làm hỏng căn nhà với số tiền là 100.000.000 đồng.

Ngày 24-6-2021 anh V xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc anh T bồi thường thiệt hại và rút yêu cầu phần diện tích đất buộc anh T phải trả từ 1.128m$^2$ xuống còn 432,5m$^2$ (rút 695,5m$^2$).

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H trình bày*:

Khoảng năm 2017, anh có nhận chuyển nhượng của anh Phạm Văn T lô đất có diện tích khoảng 2.500m$^2$ tại xã M với giá 1,1 tỷ đồng. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất đã được cấp GCNQSDĐ một phần diện tích. Khi chuyển nhượng không xảy ra tranh chấp, hai bên có tiến hành xem xét thực địa và bàn

giao đất trên thực tế. Diện tích được cấp GCNQSDĐ đã được sang tên anh H; phần đất chưa cấp giấy chứng nhận đã làm thủ tục nhưng anh V làm đơn ngăn chặn nên vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ.

Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh V vì việc chuyển nhượng đất giữa anh với anh T là đúng quy định và một phần đất đã được sang tên anh trên GCN QSDĐ.

- *Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày:* Chị đồng ý với ý kiến trình bày của anh Lê Văn H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh M và anh S trình bày*: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa anh T và anh V là của bố mẹ vợ anh là ông K và bà H. Anh nghe bà H nói lại là đã chuyển nhượng phần đất có giấy chứng nhận cho ông K, phần chưa có giấy chứng nhận chuyển nhượng cho anh V (các bên có lập giấy viết tay có chữ ký của các anh, chị, em trong gia đình; không có xác nhận của địa phương).

Hiện nay anh T và anh V tranh chấp, anh xác nhận gia đình có chuyển nhượng cho anh V phần diện tích đất chưa có giấy chứng nhận, đề nghị bảo vệ quyền lợi cho anh V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị K trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp do ông nội cho bố chị là ông K. Gia đình chị đã chuyển nhượng phần đất được cấp GCNQSDĐ cho ông K, bà B; phần còn lại gia đình vẫn canh tác sử dụng (thủ tục chuyển nhượng và chuyển nhượng năm nào chị không biết, chị nghe mẹ H nói lại việc chuyển nhượng). Sau này, gia đình đã chuyển nhượng phần đất chưa được cấp GCN QSDĐ cho anh V với giá tiền là 10.000.000 đồng bằng giấy viết tay có chữ ký của anh, chị, em trong gia đình. Đề nghị Tòa án xem xét, bảo vệ quyền lợi cho anh V.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L:* Đồng ý với ý kiến trình bày của chị K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày*: Trước đây gia đình bà khai hoang thửa đất tại thôn C, xã M (nay là thôn B) có tứ cận: Một phía giáp đường đất, phía sau giáp rừng, một phía hông giáp suối nhỏ, phía còn lại giáp ông T (đã chết), gia đình bà đã làm nhà ở trên đất. Năm 1998 gia đình bà làm thủ tục và được cấp GCNQSDĐ. Năm 2007, gia đình bà viết giấy tay chuyển nhượng cho ông K, bà B phần đất được cấp GCNQSDĐ chiều ngang mặt đường 65m, chiều dài 99-100m với giá tiền 9.000.000 đồng. Phần đất chưa cấp giấy bà cho lại các con là L, K, H, R và H. Việc cho chỉ nói miệng, không lập văn bản. Phần đất này hiện nay các con bà đã chuyển nhượng cho anh V, chuyển nhượng khi nào, lập giấy tờ gì bà không biết. Hiện nay gia đình bà đang làm thủ tục khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng giữa ông K và gia đình bà vô hiệu.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H, anh R và chị H trình bày:* Đồng ý với ý kiến của bà H và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Y trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là bà mua chung và thống nhất để ông K đứng tên. Năm 2017, bà và ông L đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho anh Phạm Văn T với giá tiền 330.000.000 đồng, bố vợ anh T là người viết giấy. Quá trình liên hệ nhận chuyển nhượng có anh T, anh V và bố vợ anh T, anh T có đặt cọc 100.000.000 đồng, trên giấy ghi người nhận chuyển nhượng là anh Phạm Văn T. Thời gian sau anh T trả thêm 100.000.000 đồng (viết giấy mua bán đất lần 2), hiện nay tổng số tiền anh T đã trả là 280.000.000 đồng. Bà xác nhận chỉ chuyển nhượng đất cho anh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, ông K trình bày*: Ông bà đồng ý với ý kiến trình bày của bà Y. Bà B bổ sung thêm ý kiến về việc anh V có đến nhà nhờ bà xác nhận giấy tờ mua chung đất, nhưng bà không xác nhận. Bà khai khi nhận bàn giao đất chuyển nhượng đến giáp mép sình, thời điểm này không có các con của ông K biết. Bà xác nhận chỉ chuyển nhượng đất cho anh T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn M1trình bày*: Anh có thuê diện tích đất của anh V đang tranh chấp với anh T nhưng anh không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Giàng A D trình bày:* Ngày 20-6-2017 anh có nhận chuyển nhượng của anh V một phần đất hiện đang tranh chấp với anh T. Anh không liên quan đến việc tranh chấp giữa anh T và anh V, trường hợp sau này ảnh hưởng đến quyền lợi của anh thì anh sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

***Tai Bản án số 16/2022/DSST ngày 14-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đăk G'Long đã quyết định:***

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với anh Vũ Văn V, buộc anh V phải trả phần diện tích đất lấn chiếm cho anh Phạm Văn T là 1.284,44m$^2$ tại thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Buộc anh Vũ Văn V phải tháo dỡ tài sản trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với diện tích đất 483m$^2$ (diện tích đất nằm trong quy hoạch rừng sản xuất). Tạm giao anh Phạm Văn T có quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất này đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Vũ Văn V về yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung (việc mua chung đất), buộc anh Phạm Văn T phải bàn giao ½ diện tích đất chuyển nhượng là 432,5m$^2$ và yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Phạm Văn T và anh Lê Văn H.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với diện tích đất 290,04m$^2$ tại thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Vũ Văn V đối với yêu cầu buộc anh T phải bồi thường số tiền 100.000.000đ và yêu cầu buộc anh T phải bàn giao diện tích đất 695,5m$^2$.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụngvà án phí.

Ngày 28-11-2022, chị L, chị K, anh H, anh R, chị H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của anh T.

Ngày 28-11-2022, anh Vũ Văn V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh V thay đổi kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc chấp hành phát luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nêu nội dung, đánh giá chứng cứ đã đề nghị chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tung dân sự sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, đối chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của anh Vũ Văn V, chị L, chị K, anh H, anh R, chị H trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với anh Vũ Văn V thì thấy:

[2.1]. Ngày 17-10-1998, hộ ông K (vợ là H) được nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$, trong đó có 400m$^2$ đất ở. Ngày 28-12-2007, ông K bán cho ông L giấy tay ghi đất đã có sổ đỏ thửa 100, mặt đường 65m, sâu 99m (BL 230). Ngày 20-02-2017, ông L và bà B chuyển nhượng cho anh Phạm Văn T thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$ với giá 330.000.000đ. Đến ngày 29-7-2017, anh Vũ Văn V đã gửi đơn đề nghị giải quyết về việc mua chung thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$ với anh T (Bl 281). Tuy nhiên, ngày 10-11-2017 hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được lập giữa bà H và anh Phạm Văn T tại Văn phòng công

chứng Nguyễn Văn T (BL 528). Ngày 05-12-2017 anh T được cấp GCNQSDĐ số CI 375940 thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$, trong đó có 400m$^2$ đất ở (BL 252).

Ngày 29-01-2018, cơ quan Điều tra Công an huyện Đăk Glong thụ lý đơn anh V tố cáo anh T hủy hoại tài sản là căn nhà anh V xây dựng trên đất mua chung đã chia (BL 488). Ngày 04-6-2018, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ kiện giữa anh T đối với anh Vũ Văn V.

Ngày 04-7- 2018, anh Phạm Văn T lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho anh Lê Văn H thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$ tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T. Ngày 18-7-2018 anh H được đăng ký sang tên QSDĐ (Bl 549-552).

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Vũ Văn V phản tố và cung cấp tài liệu ngày 20-10-2017 bà H, anh M, K, L, H, R viết giấy tay chuyển nhượng phần đất ngoài GCNQSDĐ cho anh V. Anh T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 290,04m$^2$ nằm trong GCNQSDĐ đã được sang tên cho anh Lê Văn H. Anh V rút yêu cầu phản tố yêu cầu buộc anh T phải bồi thường số tiền 100.000.000đ và yêu cầu buộc anh T phải bàn giao diện tích đất 695,5m$^2$. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố.

[2.2]. *Về yêu cầu phản tố của anh V đối với anh T:*

Yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung (việc mua chung đất), buộc anh Phạm Văn T phải bàn giao ½ diện tích đất nhận chuyển nhượng là 432,5m$^2$ ( ½ diện tích thửa 100) và yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh Phạm Văn T và anh Lê Văn H.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh T không thừa nhận anh V có bỏ tiền mua chung đất. Ông L và bà B xác định chỉ chuyển nhượng đất cho anh T, không chuyển nhượng cho anh V. Anh V không cung cấp được tài liệu chứng cứ mua chung đất với anh T. Phần đất anh T được cấp GCNQSDĐ, anh T chuyển nhượng cho anh H theo quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của anh V đối với anh T. Anh V thay đổi yêu cầu không kháng cáo nội dung này.

[2.3]. *Xét nội dung kháng cáo của đương sự thì thấy*:

Về yêu cầu khởi kiện của anh T đối với anh V: Gia đình ông K và bà B cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ ông K, bà H cả phần đất đã được cấp GCNQSDĐ và chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông K đã chết, bà H và các con cho rằng chỉ chuyển nhượng phần đất được cấp GCNQSDĐ, diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ không chuyển nhượng mà cho các con của bà H sử dụng.

Diện tích đất chưa được cấp GCNQSDĐ mà anh T tranh chấp với anh V theo lời khai của gia đình ông K và hộ ông K (bà H cùng các con) mâu thuẫn

nhưng cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh xem hộ ông K và gia đình K , bà B có tên đăng ký sử dụng đất trong sổ mục kê và tờ bản đồ địa chính hay không, ai là người sử dụng đất từ trước đến nay. Kết quả đo đạc, lồng ghép cho thấy anh V xây dựng căn nhà trên đất có một phần diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho anh Hiền, phần diện tích này anh T đã rút yêu cầu khởi kiện, đã đình chỉ giải quyết nhưng Tòa án sơ thẩm tuyên buộc anh V tháo dỡ nhà trả đất cho anh T là không đúng.

[2.4]. Bên cạnh đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với diện tích đất 483m$^2$ (diện tích đất nằm trong quy hoạch rừng sản xuất) nhưng tạm giao anh Phạm Văn T có quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất này đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là sai.

[2.5]. Mặt khác, theo kết quả xác minh ngày 17-5-2023 tại UBND xã M, tại sổ mục kê đăng ký sử dụng đất thì thửa đất số 100, tờ bản đồ 02, diện tích 865m$^2$ nằm trong thửa đất số 96, nay là tờ bản đồ 51 đo năm 2016 do ông Dương Ngọc T đăng ký sử dụng đất. Đây là tình tiết mới cần điều tra, xác minh tại chính quyền địa phương nhưng cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của đương sự, hủy một phần bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.6]. Các nội dung khác bị đình chỉ không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận, án sơ thẩm 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, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của anh Vũ Văn V, chị L, chị K, anh H, anh R, chị H. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DSST ngày 14-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đăk G'Long về nội dung "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với anh Vũ Văn V, buộc anh V phải trả phần diện tích đất lấn chiếm cho anh Phạm Văn T là 1.284,44m$^2$ tại thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông. Buộc anh Vũ Văn V phải tháo dỡ tài sản trên đất.*

*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với diện tích đất 483m$^2$ (diện tích đất nằm trong quy hoạch rừng sản xuất). Tạm giao anh Phạm Văn T có quyền quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất này đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*".

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Các nội dung không bị kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Vũ Văn V về yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung (việc mua chung đất), buộc anh Phạm Văn T phải bàn giao ½ diện tích đất chuyển nhượng là 432,5m$^2$; không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Văn T và anh Lê Văn H.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T đối với diện tích đất 290,04m$^2$ (có các điểm từ 5,6,11,12 như trong sơ đồ đo đạc của Công ty Đ tại Đắk Nông), đất tọa lạc tại thôn 5, xã M, huyện G, tỉnh Đắk Nông.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Vũ Văn V đối với yêu cầu buộc anh T phải bồi thường số tiền 100.000.000đ và yêu cầu buộc anh T phải bàn giao diện tích đất 695,5m$^2$.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu đã rút.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại cho anh Vũ Văn V 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004405 ngày 14-02-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trả lại cho chị L, chị K, anh H, anh R, chị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004390 ngày 13-01-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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

***Nơi nhận:***
- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk GLong;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Tài Sử**