

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 48/2025/DS-PT
Ngày 19-03-2025
“*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 Hồng Chương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh và ông Quách Trọng Sơn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G’long, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2025/QĐ-PT ngày 22-01-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 69/2025/QĐ-PT ngày 21-02-2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 67/2025/TB-TA-DS ngày 07-3-2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Ngọc H (Vắng mặt) và bà Phạm Thị N (Có mặt); địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Quang P và bà Lương Thị K; địa chỉ: Bon N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nơi thường xuyên sinh sống: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông) – Xin xét xử vắng mặt.

2.2. Ông Phạm Đức T (Có mặt) và bà Hoàng Thị Á (Xin xét xử vắng mặt); địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đ; địa chỉ: Xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T1; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Đ – Đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông K1 và bà H1; địa chỉ: Bon N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Vũ Văn T2 và bà Phạm Thị H2; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; hiện đã chuyển cư trú tại: Buôn K, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk – Xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 28-10-2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N trình bày: Năm 2012 vợ chồng ông H và bà N nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K1 và bà H1 thửa đất diện tích khoảng 02ha, tọa lạc tại: D, thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, giá chuyển nhượng 180.000.000đồng, đất có tứ cận: Phía Đông, Nam và Bắc giáp đường bê tông; Phía Tây giáp đất ông C. Tại thời điểm chuyển nhượng do đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên hai bên chỉ viết giấy tay đề ngày 20-6-2012 và đã bàn giao đất thực địa. Sau đó, vợ chồng ông H đã trồng cà phê và cây bông gòn trên đất. Năm 2015 vợ chồng ông H cho vợ chồng ông K1 mượn lại đất để trồng lúa nương (trồng xen). Cùng năm 2015 vợ chồng ông H chuyển nhượng lại diện tích đất 19.841,5m² cho ông Lưu Văn H3, ông H3 đã trồng cà phê, cây gòn để trồng tiêu trên đất nhưng do đất bị tranh chấp và bị phá hoại cây trồng nên ông H3 thỏa thuận trả lại đất cho vợ chồng ông H. Sau đó, vợ chồng ông H dựng 01 nhà tôn tạm và trồng cây bông gòn thì bị ông K1 hủy hoại, đã bị truy tố xét xử về tội hủy hoại tài sản. Năm 2019 vợ chồng ông H phát hiện ông Phạm Quang P và Phạm Đức T đào hố trồng cà phê trên đất nên đã ngăn cản và được ông P và ông T cho biết được ông K1 lập hợp đồng làm đất để ăn chia. Ngày 19-12-2020 ông T và ông K1 lập hợp đồng sang nhượng đất rẫy diện tích khoảng 9000m² và ông T đưa thêm 25.000.000đồng. Do đó, Vợ chồng ông H đã yêu cầu UBND xã giải quyết tranh chấp. Tại buổi hòa giải ông K1 đồng ý trả lại đất nhưng ông T và ông P không đồng ý nên hòa giải không thành. Sau đó, ông T và ông Vũ Văn T2 tự ý chia đất cho nhau và ông T2 canh tác trên đất. Vì vậy, ông H và bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Quang P, ông Phạm Đức T và ông Vũ Văn T2 trả lại cho ông H và bà N toàn bộ diện tích 19.841,5m²; hủy hợp đồng ăn chia đất ngày 25-01-2019 và giấy sang nhượng đất ngày 19-12-2020 giữa ông K1 và bà H1 với ông T và ông P.

Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 21-02-2023, vợ chồng ông H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng ăn chia đất ngày 25-01-2019 và giấy sang nhượng đất ngày 19-12-2020 giữa ông K1 và bà H1 với ông T và ông P.

2. Bị đơn trình bày:

2.1. Ông Phạm Đức T: Ngày 25-01-2019 ông T và ông P làm hợp đồng viết tay với vợ chồng ông K1 để ông T và ông P trồng cây, sau này sẽ chia đôi thửa đất. Sau đó, ông T và ông P đã trồng cà phê, cây ăn trái... Ngày 19-12-2020 ông T và ông K1 lập hợp đồng sang nhượng đất rẫy diện tích khoảng 9000m² và ông T đưa thêm 25.000.000đồng. Tháng 11-2021 ông T và ông T2 thỏa thuận bằng

miệng chia đôi thửa đất tranh chấp cho ông T2 canh tác, sử dụng đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, ông P thống nhất tặng cho ông T toàn bộ tài sản tạo lập trên đất, không còn liên quan gì và thỏa thuận để ông T đại diện giải quyết tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và bà N.

2.2. Ông Phạm Quang P: Đồng ý với lời trình bày của ông T, và thỏa thuận để ông T thay ông P giải quyết vụ án tranh chấp này. Ông tặng cho ông T toàn bộ tài sản tạo lập trên đất, không còn liên quan gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Đ: Thửa đất tranh chấp theo mảnh trích đo số 68-2022 ngày 14-4-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ có diện tích 19.841,5m², trong đó: Diện tích 16.662,7m² thuộc ranh giới của Công ty TNHH T3 (khoảnh 9, tiểu khu 1659 xã Q). Ngày 16-11-2021 UBND tỉnh Đ ban hành Quyết định số: 1936/QĐ-UBND về việc thu hồi 1.364.346,2m² đất đồng thời với thu hồi rừng của Công ty TNHH T3 giao UBND huyện Đ quản lý. Hiện UBND huyện Đ đang xây dựng phương án sử dụng đất, do đó UBND huyện yêu cầu các bên di dời tài sản trên đất và trả lại đất lấn chiếm. Đối với diện tích 3.179,3m² còn lại tại khoảnh 7, tiểu khu 1659 thuộc đất UBND huyện Đ quản lý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3.2. Ông Vũ Văn T2: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K1 vào năm 2017 với giá 200.000.000đồng. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy viết tay. Cùng năm 2017 ông T2 trồng cà phê, bơ, chuối nhưng đã bị hủy hoại. Khi ông T trồng cây ông T2 đồng ý để sau này chia đôi đất. Tháng 11-2021 ông T và ông T2 thỏa thuận bằng miệng chia đôi thửa đất tranh chấp cho ông T2 canh tác, sử dụng đến nay.

3.3. Ông K1 và bà H1: Do vợ chồng ông nợ tiền ông H nhưng không trả được nên đã chuyển nhượng thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông H vào năm 2012. Năm 2015 vợ chồng ông bà mượn lại đất để trồng lúa. Năm 2019 ông P và ông T xin làm đất ăn chia với ông bà với thời gian 05 năm nhưng mới làm được 01 năm thì ông T và ông P thông báo vợ chồng ông bà thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông T và ông P nên vợ chồng ông bà không đồng ý và đã hủy hợp đồng ăn chia. Đối với ông T2 thì vợ chồng ông bà không chuyển nhượng. Ông bà đồng ý giao lại thửa đất cho vợ chồng ông H và bà N.

3.4. Bà Lương Thị K: Thống nhất với trình bày của ông P.

3.5. Bà Hoàng Thị Á: Thống nhất với trình bày của ông T.

3.6. Bà Phạm Thị H2: Thống nhất với trình bày của ông T2.

4. Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long, đã căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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:

4.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Vũ Văn T2 diện tích đất 3179,3m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Ngô Anh S (ranh giới là con đường đất); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D; phía Tây và Nam giáp đất còn lại của thửa số 01, mảnh trích đo địa chính số 37-2024 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Tạm giao cho ông H và bà N sử dụng 3179,3m² đất nêu trên đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N được quyền sở hữu 308 cây cà phê và 300 cây chuối trên diện tích 3179,3m² nêu trên và thanh toán lại cho ông T2 số tiền 83.028.800đồng.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Vũ Văn T2 phần diện tích đất 6.891m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Ngô Anh S (ranh giới là con đường đất) và phần đất diện tích 3179,3m² (tạm giao cho ông H và bà N); phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp thửa số 02, mảnh trích đo địa chính số 37 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ (ông T đang canh tác); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D.

4.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Phạm Đức T và ông Phạm Quang P phần diện tích đất 9.771,2m², có tứ cận: Phía Đông và Nam giáp đất ông Ngô Anh S (ranh là con đường đất); phía Tây giáp đường đất; phía Bắc giáp thửa số 01, mảnh trích đo địa chính số 37 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ (ông T2 đang canh tác).

4.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy sang nhượng đất ngày 19-12-2020 và Giấy hợp đồng làm đất ngày 25-01-2019 giữa ông K1 và bà H1 với ông T, ông P.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

5. Ngày 11-4-2024 nguyên đơn bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông T, ông P và ông T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

- *Về nội dung*: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm c khoản 2 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điểm b mục I.3 Thông tư liên tịch số: 01/2002/TTLT-VKSTC-TANDTC-TCĐC ngày 03-01-2002 giữa Tòa án

nhân dân Tối cao, Tổng cục địa chính và Viện kiểm sát nhân dân Tối cao: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long, theo hướng buộc ông T, ông P và ông T2 trả lại cho vợ chồng ông H và bà N toàn bộ diện tích đất tranh chấp, giao cho vợ chồng ông H và bà N được quyền sở hữu toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng trên đất nhưng phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Đức T số tiền 327.057.000đ và ông Vũ Văn T2 số tiền 334.610.000đ trị giá nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng trên đất tương ứng diện tích đất canh tác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[1.2]. Đối với ông Vũ Văn T2: Trong quá trình vợ chồng ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Đức T và ông Phạm Quang P và quá trình khiếu nại, hòa giải tại UBND xã Q thì ông T2 không canh tác, không tranh chấp đất. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý vụ án dân sự, ông T và ông T2 tự thỏa thuận chia đôi thửa đất tranh chấp để canh tác. Do đó, theo yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị N, Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông Vũ Văn T2 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định tại khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thửa đất tranh chấp diện tích 19.841,5m² theo mảnh trích đo số 68-2022 ngày 14-4-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ (16.662,7m² thuộc khoảnh 9, tiểu khu 1619 và 3.179,3m² thuộc khoảnh 7, tiểu khu 1619 xã Q) trước đây thuộc quyền quản lý của Công ty Lâm nghiệp Quảng Sơn. Ngày 19-9-2007 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 1237/QĐ-UB về việc thu hồi đất của Công ty Lâm nghiệp Quảng Sơn giao cho UBND huyện Đ quản lý, bố trí sử dụng. Ngày 19-6-2009 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 938/QĐ-UB về việc cho Công ty TNHH T3 thuê đất sử dụng để thực hiện Dự án đầu tư sản xuất nông lâm nghiệp (trong đó có 16.662,7m² thuộc khoảnh 9, tiểu khu 1659). Ngày 16-11-2021 UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số: 1936/QĐ-UBND về việc thu hồi đất đồng thời với thu hồi rừng của Công ty TNHH T3 giao UBND huyện Đ quản lý.

[2.2]. Về quy hoạch sử dụng đất: Đất tranh chấp 19.841,5m² được quy hoạch đất cây lâu năm theo Quyết định số: 290/QĐ-UBND ngày 05-3-2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Đ, không thuộc quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số: 2337/QĐ-UBND ngày 16-12-2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc cập nhật, điều chỉnh quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Đắk Nông (BL số 169, 347)

[2.3]. Về quá trình sử dụng đất:

[2.3.1]. Thực tế diện tích đất tranh chấp 19.841,5m² do gia đình ông K1 và bà H1 khai hoang, sử dụng trước thời điểm UBND tỉnh cho Công ty TNHH T3 thuê đất (được miễn tiền thuê đất). Từ khi được thuê đất ngày 19-6-2009 Công ty TNHH T3 không sử dụng diện tích đất tranh chấp 19.841,5m² nêu trên. Năm 2012 vợ chồng ông K1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H và bà N. Thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp GCNQSDĐ, hai bên đã bàn giao tiền và giao đất thực địa cho vợ chồng ông H sử dụng, canh tác. Năm 2015 vợ chồng ông H cho vợ chồng ông K1 mượn lại đất để trồng lúa nương (trồng xen). Cùng năm 2015 vợ chồng ông H chuyển nhượng lại diện tích đất 19.841,5m² cho ông Lưu Văn H3, ông H3 đã trồng cà phê, cây gòn để trồng tiêu trên đất nhưng do đất tranh chấp với Công ty TNHH T3 và bị phá hoại cây trồng nên ông H3 thỏa thuận trả lại đất cho vợ chồng ông H. Tháng 6-2018 vợ chồng ông H làm 01 nhà tôn trên đất thì ông K'krah tranh chấp, đập phá nhà nên đã bị xử lý hình sự về tội "*Cố ý làm hư hỏng tài sản*". Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông K1 đã thống nhất trả lại diện tích đất tranh chấp cho vợ chồng ông H sử dụng.

[2.3.2]. Đối với ông Phạm Đức T và ông Phạm Quang P canh tác trên đất tranh chấp theo Hợp đồng làm đất ngày 25-01-2019 và Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 19-12-2020 với vợ chồng ông K1 là sau thời điểm vợ chồng ông K'krah chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông H và bà N. Tại thời điểm lập các hợp đồng nêu trên, đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, vợ chồng ông K1 chỉ thừa nhận thỏa thuận với ông T và ông P để trồng cây công nghiệp và chia đôi lợi nhuận thu được.

[2.3.3]. Đối với ông Vũ Văn T2 nhận chuyển nhượng diện tích đất tranh chấp của vợ chồng ông K1 theo Giấy sang nhượng rẫy viết tay ngày 17-02-2017 là sau thời điểm vợ chồng ông K'krah chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông H và bà N. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp GCNQSDĐ và ông T2 cũng không canh tác trên đất. Quá trình giải quyết tố cáo của vợ chồng ông H đối với vợ chồng ông K1 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản, ông T2 đã thống nhất không nhận chuyển nhượng và trả lại đất cho vợ chồng ông K1. Tuy nhiên, tháng 10-2021 ông T2 với ông T đã thỏa thuận miệng tự ý chia đôi thửa đất tranh chấp (BL số 123-124, 143-145).

[2.4]. Điểm a và b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, quy định: "*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại *khoản 1 Điều 168 của Luật này*;

b) Đất không có tranh chấp; "

[2.5]. Như vậy, đất tranh chấp có nguồn gốc lấn chiếm của Lâm Trường Quảng Sơn việc vợ chồng ông H, ông T2, ông T và ông P nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông K1 đều vi phạm quy định tại điểm a và b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Tuy nhiên, vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K1 năm 2012 (trước thời điểm ông T2, ông T và ông P nhận chuyển nhượng), hiện vợ chồng ông K1 vẫn thống nhất để vợ chồng ông

H được quyền sử dụng đất. Do đó, đối với diện tích đất 3179,3m², thuộc khoảnh 7, tiểu khu 1659 xã Q nằm ngoài ranh đất giao cho Công ty TNHH T3, Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho vợ chồng ông H sử dụng, đồng thời giao cho vợ chồng ông H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và phải thanh toán lại cho ông Vũ Văn T2 số tiền 83.028.800đồng giá trị cây trồng trên đất là đúng pháp luật. Đối với diện tích đất 16.662,7m² thuộc khoảnh 9, tiểu khu 1659 được UBND tỉnh Đắk Nông cho Công ty TNHH T3 thuê đất (theo Quyết định số: 938/QĐ-UB ngày 19-6-2009) và UBND tỉnh Đắk Nông đã thu hồi đất của Công ty TNHH T3 giao UBND huyện Đ quản lý, hiện UBND huyện Đ chưa xây dựng phương án sử dụng đất và có ý kiến yêu cầu đối tượng lấn chiếm phải trả lại đất cho UBND huyện Đ quản lý nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H về việc yêu cầu ông T2, ông T và ông P trả lại diện tích đất 16.662,7m² nêu trên là đúng pháp luật.

[2.6]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long.

[3]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 29-3-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông.

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Vũ Văn T2 diện tích đất 3179,3m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Ngô Anh S (ranh giới là còn đường đất); phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D; phía Tây và Nam giáp đất còn lại của thửa số 01, mảnh trích đo địa chính số 37-2024 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tọa lạc tại thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Tạm giao cho ông H và bà N sử dụng diện tích 3179,3m² đất nêu trên đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên diện tích 3179,3m² nêu trên và phải thanh toán lại cho ông Vũ Văn T2 số tiền 83.028.800đồng giá trị cây trồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (bản án có hiệu lực pháp luật kể) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Vũ Văn T2 phần diện tích đất 6.891m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Ngô Anh S (ranh giới là con đường đất) và phần đất diện tích 3179,3m² (tạm giao cho ông H và bà N); phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp thửa số 02, mảnh trích đo địa chính số 37 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn D.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với ông Phạm Đức T và ông Phạm Quang P phần diện tích đất 9.771,2m², có tứ cận: Phía Đông và Nam giáp đất ông Ngô Anh S (ranh là con đường đất); phía Tây giáp đường đất; phía Bắc giáp thửa số 01, mảnh trích đo địa chính số 37 ngày 04-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tọa lạc tại thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy sang nhượng đất ngày 19-12-2020 và Giấy hợp đồng làm đất ngày 25-01-2019 giữa ông K1 và bà H1 với ông Phạm Đức T và ông Phạm Quang P.

1.5. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N phải chịu 10.000.000đ (Mười triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản, được trừ vào số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tạm ứng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đắk G'long.

1.6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Ngọc H và bà Phạm Thị N 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 số 0004035 ngày 01-12-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Bà Phạm Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0002068 ngày 13-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk G'long;
- CCTHADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Chương

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Hồng Chương