

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 69/2025/DS-PT

Ngày 31-3-2025

“V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản””

**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: Bà Nguyễn Thị Hải Âu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Ứng và ông Nguyễn Thế Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thuý Hào – Thư ký Toà 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.

Trong các ngày 27 và 31 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: 05/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 và Thông báo thụ lý bổ sung vụ án dân sự số: 05a/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản”*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 28-09-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa kháng nghị và bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm L kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: Tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông -có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H: Ông Bùi Quang T – Luật sư thuộc văn phòng luật sư H thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Nông – Có mặt.*

Địa chỉ: Văn phòng Luật sư H, tổ dân phố b, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

2. *Bị đơn: Bà Trịnh Thị Cẩm L; địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.*

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

3.1. Ông Nguyễn Văn V1 và bà Trần Thị Mỹ N1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố a, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.*

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn V1 và bà Trần Thị Mỹ Ng: Bà Trần Thị Mỹ L và ông Nguyễn Văn Q; cùng địa chỉ: A, đường T, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.*

3.2. Ông Nguyễn Minh N; địa chỉ: Tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Có mặt.*

3.3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần C, địa chỉ trụ sở: Số b, đường T1, quận H, thành phố Hà Nội.

- *Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đắk Nông; địa chỉ Trụ sở: số d, đường T2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.*

- *Người được uỷ quyền lại: Bà Hoàng Thị H– Chức vụ phó giám đốc chi nhánh; địa chỉ: D, đường T2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông– Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

3.4. Công ty TNHH M; địa chỉ trụ chính: Số e, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị N1 – Chức vụ: Giám đốc – có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố d, phường N2, thành phố G, tỉnh Đắk Nông

3.5. Bà Nguyễn Thị N1 và ông Mai N1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố d, phường N2, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *có đơn xin xét xử vắng mặt.*

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Bùi Xuân L và bà Trần Thị Mỹ T; Cùng địa chỉ: Số đ, đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – *vắng mặt.*

4.2. Ông Tăng Quốc Q; Địa chỉ: Tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vợ chồng ông V là chủ sử dụng thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 04, diện tích 231m² tọa lạc tại tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CA 963140 ngày 08/3/2016 (cấp cho ông Nguyễn Văn V1 và vợ là bà Trần Thị Mỹ N), nguồn gốc đất ông V1, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V1, bà Trần Thị Mỹ N1 tháng 8/2016, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa xác nhận đăng ký biến động chuyển nhượng sang cho ông V, bà H, tại trang 3 GCNQSDĐ ngày 18/8/2016.

Thửa đất 2046 cùng với các thửa đất 2034, 2047 và 1092 được tách ra từ thửa 222 của ông Bùi Xuân L nhận thừa kế của cha, mẹ là ông Bùi Văn H, bà Trịnh Thị Thúy B, ông L được hưởng toàn bộ thửa đất (số 222 cũ) và có trách nhiệm trả cho bà Trịnh Thị Cẩm L là người đồng thừa kế của bà Trịnh Thị Thúy B số tiền 1.380.000.000 đồng là phần giá trị đối với phần di sản là quyền sử dụng đất mà bà L được hưởng. Trên thửa đất số 222 (cũ) có 03 kiôt và một căn nhà do bà L tạo lập, khi giải quyết vụ án, ông Đào Văn D, bà Lê Thị T là đương sự trong vụ án đã thống nhất tự nguyện trả lại toàn bộ giá trị nhà, 03 kiôt cho bà L với tổng số tiền 486.394.207 đồng, vụ việc đã được giải quyết theo bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và bản án dân sự phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, ông L đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà L bằng hình thức nộp toàn bộ số tiền trên vào Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông và bà L đã nhận toàn bộ khoản tiền trên vào ngày 07/8/2023. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên ông V, bà H không sử dụng được do bà L cho rằng thửa đất trên là của mẹ bà để lại cho bà L nên bà L ngăn cản không cho sử dụng. Hiện nay thửa đất này đang thế chấp vay Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH M vay số tiền 34.980.080.428 đồng và đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bà N1, ông N1 với số tiền vay 18.546.560.000 đồng, cả 02 khoản vay đều chưa đến hạn trả nợ.

Nay ông V, bà H yêu cầu bà L trả toàn bộ diện tích đất 231m² và phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 231m² thuộc thửa đất 2046, tờ bản đồ số 04; tọa lạc tại tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Toà án triệu tập họp lệ nhưng bà Trịnh Thị Cẩm L vắng mặt tại các buổi làm việc và phiên toà của Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh N trình bày:

Ông N có quan hệ là chồng của bà Trịnh Thị Cẩm L, về nguồn gốc thửa đất hiện nay ông V, bà H và bà N đang tranh chấp với bà L có nguồn gốc của ông ngoại bà L (Ông Trịnh Ngọc A), ông A đã chết. Sau đó ông Trịnh Ngọc A viết giấy tay tặng cho bà Trịnh Thị Thúy B (con gái của ông Ngọc A) và bà Trịnh Thị Cẩm L (cháu ngoại của ông Ngọc A), cho năm nào ông không nhớ. Thửa đất trên có địa chỉ

tại: Tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông, bà Thuý B và Cẩm L sử dụng thửa đất này đến nay.

Thửa đất đã được chia thừa kế theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân tỉnh Đắk Nông và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, hiện nay bà Cẩm L đang làm đơn gửi Tòa án nhân dân tối cao yêu cầu giải quyết theo trình tự Giám đốc thẩm. Sau khi Tòa án nhân dân Cấp cao thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm thì bà Cẩm L có nhận tiền theo bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố G, do đã đến hạn thi hành bản án dân sự tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Nông để bảo vệ tài sản trên đất của gia đình bà L. Hiện nay thửa đất trên ông N và các con ông N, bà L gồm: Nguyễn Thị Lệ T, Nguyễn Thị Thuý L và Nguyễn Nhật T, các con ông N đều có công sức đóng góp đối với tài sản trên đang sử dụng. Vì vợ chồng ông N là người xây dựng nhà và ki ốt trên đất từ năm 2004 nên ông N sử dụng thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH M bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty trình bày: Ngày 16/9/2016 ông V, bà H ký hợp đồng bảo đảm thế chấp thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 2 và các văn bản bổ sung liên quan để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn là Công ty TNHH M để vay số tiền 34.980.080.428 đồng tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, hiện nay vẫn chưa đến hạn trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 và ông Mai N1 trình bày: Ngày 16/9/2016 ông V, bà H ký hợp đồng bảo đảm thế chấp thửa đất số 2046, tờ bản đồ số 2 và các văn bản bổ sung liên quan để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn là bà N1, ông N1 để vay số tiền 18.546.560.000 đồng tại Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông, hiện nay vẫn chưa đến hạn trả nợ.

Ngoài ra, bà N1, ông N1 trình bày thêm nội dung tranh chấp đất giữa ông V, bà H, bà N1, ông N1 và bà L: Thửa đất số 1092, giáp ranh với vợ chồng ông V, bà H (thửa số 2046) là của bà N1 nhận chuyển nhượng của ông V1, bà N. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông V1, bà N vợ chồng bà N1, ông N1 và vợ chồng ông V, bà H đến sử dụng đất thì bà Trịnh Thị Cẩm L không cho bà N1 và ông V sử dụng, bà L cho rằng thửa đất trên là của mẹ bà là bà Trịnh Thị Thuý B, năm 1999 bà B chết không để lại di chúc, vì vậy các thửa đất trên là di sản do mẹ bà để lại và đây là nhà từ đường của gia đình bà L, nên bà L và người nhà bà L không cho bà N1 và ông V, bà H sử dụng. Bà N1 và ông V, bà H cũng báo công an phường nhưng không lập biên bản, cán bộ công an phường hiện đã chuyển công tác nên không nhớ tên là gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh tỉnh Đắk Nông bà Hoàng Thị H là người được uỷ quyền lại trình bày: Công Ty M do bà Nguyễn Thị N1 là người đại diện theo pháp luật và cá nhân bà N1, ông N1 có vay vốn tại Ngân hàng C chi nhánh Đắk Nông với số tiền 34.980.080.428 đồng và 18.546.560.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà Nguyễn Thị N1, ông Mai N1 ký hợp đồng thế

chấp đổi với thửa đất 1092, tờ bản đồ số 04 và ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng thế chấp đổi với thửa đất 2046, tờ bản đồ số 04. Nhưng hiện nay các khoản vay liên quan đến tài sản thế chấp trên chưa đến thời hạn trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng C - chi nhánh Đắk Nông yêu cầu toà án giải quyết theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng C- chi nhánh Đắk Nông theo quy định tại các Hợp đồng bảo đảm và văn bản sửa đổi bổ sung có liên quan đối với 02 tài sản nói trên.

- *Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Bùi Xuân L trình bày:* Năm 2016 ông L, bà T chuyển nhượng cho ông V1, bà N 231m² đất (thửa số 2046, tờ bản đồ số 04); ông L xin đăng ký biến động QSDĐ, sau đó chuyển nhượng cho bà N1 diện tích 231m² đất, thửa đất số 2046. Ngày 08/3/2016 Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông V1, bà N. Ngày 04/8/2016, ông V1, bà N chuyển nhượng thửa đất này cho ông V, bà H. Ngày 18/8/2016, Sở TN&MT cấp GCNQSDĐ cho ông V, bà H. Ông L, bà T đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng QSDĐ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho ông V1, bà N và không có ý kiến gì, không còn liên quan gì đến thửa đất nêu trên.

Người làm chứng ông Tăng Quốc Q trình bày: Trước năm 2024, ông thấy nhiều lần ông V, bà H đến sử dụng thửa đất nhận chuyển nhượng của ông V1, bà N giáp ranh với nhà ông nhưng bà L và người nhà bà L đã rất nhiều lần cản trở không cho ông V, bà H sử dụng thửa đất này. Trước đây ông cũng thấy ông V báo công an về việc bà L cản trở không cho ông V sử dụng đất, nhưng không lập biên bản.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 28-09-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 90; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 158, 161, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 169 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 2, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H

Buộc bà Trịnh Thị Cẩm L phải trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H diện tích đất 231m² đối với thửa đất 2046, tờ bản đồ số 04 và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 231m², thửa đất 2046, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại tổ dân phố a, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông Nam giáp thửa 1092 và thửa 2034;

Phía Tây giáp đường đất;

Phía Nam giáp thửa 2047 (ông Lê Thanh T);

Phía Bắc giáp ông Tăng Quốc Q.

(Kèm theo mảnh trích đo địa chính số 29-2024, hệ tọa độ VN-2000 ngày 17/5/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đắk Nông lập).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31-10-2024, bà Trịnh Thị Cẩm L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử vụ án.

Ngày 14-10-2024, Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 28-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông: sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu mới. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:

- 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 nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trịnh Thị Cẩm L; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đình chỉ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người kháng cáo và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông đảm bảo trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự giải quyết phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xác định quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở tài sản trên đất và quyền sở hữu tài sản*” là chưa chính xác. Cụ thể: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại lại diện tích đất lấn chiếm của

thửa 2046, có diện tích 231m², nguồn gốc nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V1 và Trần Thị Mỹ N, ông V1 bà N nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Xuân L. Nguồn gốc đất của ông L được nhận thừa kế theo pháp luật và thừa kế theo di chúc.

Về tranh chấp di sản thừa kế đã được giải quyết trong bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông và bản án dân sự phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, xác định ông L được quyền sử dụng toàn bộ di sản thừa kế của ông Bùi Văn H và bà Trịnh Thị Thúy B, trong đó có ½ di sản theo di chúc của ông H (là phần tài sản chung của ông H và bà B); ½ di sản của bà B được hủy và chia theo pháp luật. Ông L được sử dụng toàn bộ thửa 222 và có trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế trong đó có bà Trịnh Thị Cẩm L. Ông L đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Lnhung bà L chưa thực hiện nghĩa vụ giao tài sản (là thửa đất số 2046 cho ông L quản lý, sử dụng). Ông L đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa (sau đó tách thành 04 thửa) và đã chuyển nhượng cho nhiều người khác, những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông L cũng đã chuyển nhượng lại cho người thứ ba. Căn cứ vào quyết định của bản án, ông T, ông D đã làm đơn yêu cầu thi hành án và đã được thi hành đối với phần “1.” Của bản án phúc thẩm. Tại thời điểm cấp sơ thẩm xem xét thì nội dung giao đất cho ông L chưa được yêu cầu thi hành án. Theo lời trình bày của bà L, từ khi có di sản này (nguồn gốc từ ông ngoại của bà là ông A) đến khi bản án phúc thẩm có hiệu lực, bị đơn vẫn quản lý sử dụng liên tục. Việc Tòa án cấp phúc thẩm đã tuyên đất đã thuộc quyền sử dụng của một chủ thể có tên (ông L) nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là không đúng. Mặt khác, đối với yêu cầu “*chấm dứt hành vi cản trở*”, phía bà L thừa nhận đã quản lý sử dụng liên tục, không có việc đã thi hành bản án rồi tái chiếm để cản trở. Cả hai quan hệ tranh chấp mà cấp sơ thẩm xác định là không đúng.

Xét bản án phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là bản án phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019) và Thông báo số 142/TB-TA ngày 16-03-2021 về việc giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà Trịnh Thị Cẩm L của Tòa cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, do bản án đã tuyên tại “mục 2” không rõ, dẫn đến việc cơ quan Thi hành án phải yêu cầu giải thích. Tại Công văn số 494/CV-TANDTC “V/v giải thích bản án” ngày 27/3/2023 của Tòa án Cấp cao thành phố Hồ Chí Minh xác định “Giao quyền khởi kiện cho nguyên đơn”. Xét nội dung trả lời của công văn về nội dung này không phù hợp với tình tiết khách quan và phần quyết định đã tuyên trong bản án phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019. Việc nguyên đơn khởi kiện theo hướng dẫn của Tòa án cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh và Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết. Trong trường hợp này, nếu đã hết thời hiệu thi hành án, tòa án cấp sơ thẩm phải xác định là quan hệ tranh chấp “Đòi tài sản” mới đúng. Nếu bà L chưa thi hành việc giao tài sản thì ông L phải yêu cầu Thi hành án thi hành, buộc bà L phải giao tài sản. Cơ quan Thi hành án phải thi hành bản án phúc thẩm, bởi vì tại “mục 5” phần quyết định của bản án

phúc thẩm số 467/2019/DS-PT ngày 09/10/2019 tuyên bác yêu cầu độc lập của bị đơn đối với tuyên hủy hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N1 và ông V, bà H. Kết hợp “mục 2” và “mục 5” của bản án Phúc thẩm số 467 thì Cơ quan Thi hành án phải thi hành án.

Khi chưa yêu cầu Thi hành án nhưng nguyên đơn ông V, bà H đã khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất*”, trong khi đó vụ việc đã được giải quyết theo quy định của pháp luật là không đúng. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải trả đơn khởi kiện cho nguyên đơn ông V, bà H và đình chỉ vụ án. Thực tế nguyên đơn chưa được giao đất theo hợp đồng chuyển nhượng. Nếu các bên có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những nhận định trên, xét thấy, việc kháng cáo của người kháng cáo là có căn cứ do đó HĐXX chấp nhận.

Về trình tự tổng đạt các văn bản tố tụng, triệu tập làm việc đối với bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị sửa bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX không chấp nhận mà cần hủy bản án và đình chỉ vụ án.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Trịnh Thị Cẩm L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị Cẩm L; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Tuyên xử: Hủy bản Bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DS-ST ngày 28-09-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H phải chịu 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, lệ phí khai thác hồ sơ (ông V, bà H đã nộp xong).

Chấp nhận ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị H tự nguyện nộp 4.120.000 đồng (Bốn triệu một trăm hai mươi nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ (ông V bà H đã nộp xong).

Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm

nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp theo biên lai số 0007840000 ngày 03/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Về án phí Dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Cẩm L không phải chịu án phí DSPT. Hoàn trả cho bà Trịnh Thị Cẩm L 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí DSPT mà bà L đã nộp theo biên lai số 0007483 ngày 18/11/2024 tại Chi cục Thi hành án thành phố G.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND tp Gia Nghĩa;
- Chi cục THADS tp Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký và đóng dấu)
Nguyễn Thị Hải Âu