

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 130/2025/DS-PT

Ngày 08 - 04 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê khoàn tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Sỹ Thành

Ông Nguyễn Thị My My

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ái Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLPT-DS ngày 06/01/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê khoàn tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần C4; Địa chỉ: Số C N, P. T, TP ., tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc V, chức vụ: phó giám đốc - Chi nhánh N5 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn T (đã chết).

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T: Bà Nguyễn Thị Tường V1, bà Nguyễn Thị Hòa N, ông Nguyễn Tất H, bà Trần Thị T1, bà Nguyễn Thị Quế C - Người đại diện là ông Nguyễn Tất H; Địa chỉ: thôn P, xã E, TP ., tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Trần Thị Luyến Á; Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Luyến Á: Luật sư Vũ Trọng T3 - Văn phòng L3 - Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: số H G, tổ dân phố F, P. T, TP ., tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2. Ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4; Địa chỉ: Thôn S, xã C, Tx B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

3. Ông Lê Văn L và bà Lê Thị Mỹ L1; Địa chỉ: Thôn S, xã C, Tx B, tỉnh Đắk Lắk(có mặt).

Người kháng cáo: người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn ông Nguyễn Tất H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty C4 trình bày:**

Nông trường cao su N5 được thành lập theo quyết định số 278/QĐ-UB ngày 14/06/1978 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ là đơn vị phụ thuộc của Công ty cổ phần C4. Ngày 15/08/1978 Ủy ban nhân dân tỉnh Đ ban hành quyết định số 561/QĐ – UB giao cho Nông trường cao su N5 diện tích 3.350 ha để trồng cao su.

Ngày 27/3/1990, ông Nguyễn Thủ C2 đơn xin hợp đồng 20 ha đất đồi để trồng cây; sau khi được sự đồng ý của Nông trường, năm 1993 ông T đã tiến hành trồng 2,48 ha cà phê. Năm 1994 ông Nguyễn Thủ C2 đơn xin hợp đồng trồng cao su (theo chương trình 327 của Chính Phủ); Ngày 15/4/1994 Nông trường P ban hành quyết định số: số 63/QĐ - GQXDĐ giao quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thủ diện T5 9,5 ha (bao gồm cả diện tích ông T đã trồng cà phê trước đây).

Ngày 14/6/1994, Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ K hợp đồng kinh tế số: 11/HĐ-KT về việc vay vốn dài hạn trồng và chăm sóc cao su, diện tích 07ha. Do việc chăm sóc cây cao su không hiệu quả, ngày 17/7/2004 Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ thống N1 lập Biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế số: 11/HĐ-KT ngày 01/6/1994.

Ngày 05/7/2004, Nông trường cao su N5 ban hành quyết định số: 104/QĐ - NTPX về việc thu hồi diện tích **99.774m²** (thửa đất số 223 = 29.385m², thửa số 224= 28.946 m², thửa số 242= 41.443 m², tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 418221 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh C5 cho Nông trường cao su N5 ngày 18/4/2001). Tuy nhiên, xét thấy điều kiện hoàn cảnh kinh tế gia đình ông T còn khó khăn nên Công ty có công văn số: 362/CT- KTSX ngày 10/8/2004 cho phép gia đình ông Nguyễn Thủ tiếp T6 phục hồi và chăm sóc diện tích 4,1 ha cà phê theo mô hình giao khoán để có điều kiện trả nợ vốn vay đầu tư cho Công ty.

Ngày 14/9/2004, Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ K hợp đồng giao khoán số 09/HĐGK, diện tích **41.443m²** đã trồng cà phê từ năm 1993, thời hạn giao khoán là 15 năm (từ ngày 01/01/1993 đến ngày 31/12/2007) cùng ngày 14/09/2004 Nông trường cao su Phú X ký với ông Nguyễn Thủ hợp Đ giao khoán số 10/HĐGK diện tích 8.000m² đã trồng cà phê từ năm 1997, hạn giao khoán 10 năm, tổng diện tích là **49.443m²**

Sau khi 02 hợp đồng giao khoán hết hạn, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ngày 10/10/2007 Nông trường cao su Phú X và ông Nguyễn Thủ tiếp T6 ký lại hợp đồng giao khoán số 122/HĐGK diện tích **45.043m²**, thời hạn giao khoán là 3 năm. Đến năm 2016, Nông trường cao su N5 đã thu hồi diện tích **1,7 ha** ông Nguyễn Thủ Đ1 tái trồng cây cao su.

Hiện nay ông Nguyễn Thủ Đ2 sử dụng, canh tác **2,77 ha** đất giao khoán của Nông trường. Trong quá trình sử dụng đất giao khoán ông Nguyễn T đã tự ý sang nhượng một phần diện tích cho các hộ dân khác mà chưa được sự đồng ý của nông trường là vi phạm hợp đồng giao khoán. Hợp đồng giao khoán đất trồng cà phê giữa

Nông trường cao su N5 với ông Nguyễn Thủ H1 hạn từ năm 2010. Nhiều lần Nông trường cao su Phú X đã yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T vẫn không chấp hành. Vì vậy. Nông trường cao su P đề nghị buộc những hàng thừa kế trả lại cho Chi nhánh N5 diện tích đất giao khoán trồng cà phê **2,77 ha** của hợp đồng 122/HĐGK ngày 10/10/2007 thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 204441 ngày 19/08/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho nông trường P.

*** Đại diện cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Tất H trình bày:**

Năm 1990, gia đình tôi có làm đơn trồng rừng để phủ xanh đất trống, đòi trợ theo chương trình 327 với diện tích 20 ha, diện tích trồng cà phê là 04 ha.

Từ năm 1998 đến năm 1999 gia đình tôi có làm hợp đồng chuyển nhượng giá trị vườn cây cà phê cho ông Nguyễn Ngọc T2 diện tích 6000m², chuyển nhượng cho gia đình ông Lê Văn L diện tích 7.000m², chuyển nhượng cho gia đình ông Võ Văn C1 diện tích hơn 4.000 m². Nay Nông trường cao su Phú Xuân khởi kiện gia đình tôi thì gia đình tôi không đồng ý mà đề nghị Nông trường cao su N5 trả lại diện tích đất mà gia đình tôi đã thuê khoán về địa phương và gia đình tôi yêu cầu các hộ ông Võ Văn C1, ông Nguyễn Ngọc T2 và ông Lê Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất đã được gia đình tôi chuyển nhượng.

Tôi xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền thuê đất và bồi thường về sản lượng cây cà phê đối với 03 hộ ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á; hộ ông Võ Văn C1 và hộ ông Lê Văn L

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Luyến Á có yêu cầu độc lập trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Ngày 22/03/1999 ông Nguyễn Ngọc T2 (chồng của tôi) có nhận sang nhượng một phần thửa đất của ông Nguyễn Thủ . Hai bên có lập “giấy sang nhượng đất rẫy cà phê” tại Ủy ban nhân dân xã E với nội dung: Ông Nguyễn Thủ C2 lô đất rẫy trồng cà phê tổng diện tích 38.000m² tại xã E, huyện C. Ông T có nhu cầu sang nhượng một phần đất cho ông Nguyễn Ngọc T2, diện tích 6.000m² tại xã E, huyện C. Về số tiền 02 bên tự thỏa thuận thanh toán. Sau khi ký giấy sang nhượng thì ông T đã bàn giao đất. Giấy sang nhượng có chữ ký và con dấu của Ủy ban nhân dân xã E. Bên dưới có chữ ký và ghi rõ họ tên người sang nhượng là ông Nguyễn T và người được sang nhượng ông Nguyễn Ngọc T2. Hai bên đã hoàn thành nghĩa vụ nghĩa vụ của người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì tôi và ông Nguyễn Ngọc T2 đã sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm – trồng cây cà phê, bơ, cau, sầu riêng, tiêu trên đất từ năm 1999 đến nay sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền sử phạt hành chính về lĩnh vực đất đai. Việc chuyển nhượng giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Ngọc T2 được Ủy ban nhân dân xã E xác nhận là hoàn toàn đúng và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa vợ chồng tôi và ông Nguyễn Thủ hoàn T7 hợp pháp, đủ cơ sở để toà án công nhận hiệu lực của giao dịch nêu trên.

Căn cứ Điểm b.3, Tiêu mục 2.3, Mục 2, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao quy định về “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình” nội dung như sau:

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiêu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thủ đối V2 ông Nguyễn Ngọc T2 là vô lý tôi hoàn toàn không đồng ý:

Việc ông Nguyễn Thủ K hợp đồng với Công ty C4 thì vợ chồng tôi hoàn toàn không biết. Căn cứ vào hồ sơ thụ lý của Tòa án thì hợp đồng giữa ông T và Công ty C4 được lập sau khi ông T đã chuyển nhượng đất cho gia đình tôi. Trong buổi làm việc của ông Nguyễn Thủ V2 Công ty C4 không có sự tham dự của gia đình tôi và các hộ khác là người nhận chuyển nhượng đất, canh tác và sử dụng đất, không có biên bản làm việc giữa các hộ dân sống trên đất.

Khi ông T2 nhận sang nhượng quyền sử dụng đất thì ông T không nói về nguồn gốc đất và không nói về việc sẽ bị Công ty C4 thu hồi như đã nêu trong đơn khởi kiện của ông T. Ông Thủ nhận đất là của ông T nên gia đình tôi mới giao tiền và nhận chuyển nhượng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất O 418221 của Nông trường P được cấp năm 2001 mà cơ quan có thẩm quyền không xem xét đến việc cấp giấy chứng nhận đất cho gia đình tôi (theo giấy sang nhượng đất cà phê ngày 22/03/1999) đã nhận chuyển nhượng diện tích trên từ ông T làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của gia đình tôi.

Giao dịch sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông Nguyễn Ngọc T8 vào ngày 22/03/1999 là đúng quy định và được pháp luật bảo vệ cho gia đình tôi với tư cách người thứ 3 ngay tình được quy định tại khoản 3, Điều 133 Bộ luật dân sự 2015. Nay tôi làm đơn này đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy sang nhượng đất rẫy cà phê) lập ngày 22/03/1999 diện tích 6.000m² tại xã E, huyện C cho gia đình tôi – Trần Thị Luyến Á và ông Nguyễn Ngọc Thành

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thủ V3 việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Trần Thị Luyến Á phải trả lại diện tích 6.000m² và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu bồi thường số tiền là 30.720.000 đồng cho ông T.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ L1 có yêu cầu độc lập trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Ngày 15/02/1998 vợ chồng tôi có nhận sang nhượng thửa đất diện tích khoảng 7 sào (khoảng 7000 m² đất trồng cà phê tại vùng gò đồi Cư Bao thuộc xã E huyện C tỉnh Đắk Lắk với giá 04 cây 3,5 chỉ vàng 97k của ông Nguyễn Thủ . Vợ chồng tôi đã giao đủ số vàng cho ông T và nhận đất quản lý, sử dụng ổn

định từ đó đến nay hơn 20 năm. Việc sang nhượng đất rẫy được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E – Y Muih N2 ký đóng dấu xác nhận ngày 19/02/1998 (có phô tô kèm theo). Sau khi nhận đất sử dụng chúng tôi tiếp tục trồng thêm cà phê, cây muồng chắn gió trên đất này. Năm 2023 chúng tôi đã phá cà phê.

Về việc chuyển nhượng của gia đình tôi là hoàn toàn hợp pháp đúng quy định của pháp luật. Kể từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên gia đình tôi đã sử dụng ổn định liên tục từ đó đến nay không tranh chấp với ai, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt hành chính về lĩnh vực đất đai. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa vợ chồng tôi và ông Nguyễn Thủ hoàn T7 hợp pháp, đủ cơ sở để toà án công nhận hiệu lực của Giao dịch nêu trên.

Căn cứ Điểm b.3, Tiểu mục 2.3, Mục 2, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán toà án nhân dân tối cao quy định về “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình” nội dung như sau:

b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng.

Nếu bên nhận chuyển nhượng chỉ làm nhà trên một phần đất, Toà án công nhận phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở và hủy phần hợp đồng đối với diện tích đất còn lại, buộc bên nhận chuyển nhượng giao trả phần đất đó cho bên chuyển nhượng, trừ trường hợp việc giao trả không đảm bảo mục đích sử dụng cho cả hai bên giao ký kết hợp đồng, đồng thời buộc các bên thanh toán cho nhau phần chênh lệch.

Vậy nên chúng tôi làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị toà án giải quyết yêu cầu độc lập của tôi theo quy định của pháp luật, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất ông T đã bán cho chúng tôi; Công nhận Đơn xin sang nhượng đất rẫy ngày 15/02/1998 giữa người sang nhượng là ông Nguyễn T và người được sang nhượng là vợ chồng tôi, giúp chúng tôi bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4 trình bày:**

Gia đình có mua của ông Nguyễn Thủ diện T5 khoản 4049,2m² được chính quyền địa phương xác nhận. Gia đình chúng tôi đã nhận đất và trả tiền đầy đủ. Gia đình chúng tôi đã làm ổn định từ đó đến nay. Nay Nông trường cao su Phú X và ông Nguyễn T yêu cầu gia đình tôi trả lại diện tích đất thì gia đình tôi không đồng ý. Gia đình chúng tôi đề nghị Toà án buộc Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ P bồi thường cây trồng trên đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 244; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 131, 136, 404, 409, 418 Bộ luật dân sự 1995, Điều 501, Điều 503, Điều 505, Điều 506, Điều 507, Điều 509, Điều 511 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C4

Chấm dứt hợp đồng giao khoán sử dụng đất nông nghiệp trồng cà phê Hợp đồng giao khoán số 122/HĐGK ngày 10/10/2007 giữa Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ .

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ L2 bà Nguyễn Thị Tường V1, Bà Nguyễn Thị Hòa N, Nguyễn Tất H, Bà Trần Thị T1, Nguyễn Thị Quế C và các hộ ông Nguyễn Ngọc T2, hộ ông Lê Văn L, hộ ông Võ Văn C1 phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà, trụ bê tông, hàng rào kẽm gai và các công trình khác ra khỏi và trả lại toàn bộ diện tích đất cho Nông trường cao su N5 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 204441 ngày 19/08/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho Nông trường cao su N5.

Diện tích cụ thể phải trả lại cho Nông trường cao su Phú X gồm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ T9 lại 10180,3m²

Hộ ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Trần Thị Luyến Á trả lại 6832,5m²

Hộ ông Lê Văn L và bà Lê Thị Mỹ L1 trả lại 7411,3m²

Hộ ông Võ Văn C3 và bà Lê Thị Thu T4 trả lại 4049,2m²

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Thủ V3 việc buộc Nông trường cao su N5 trả lại diện tích đất mà gia đình ông đã thuê khoán về địa phương và gia đình ông yêu cầu các hộ ông Võ Văn C1 và hộ ông Nguyễn Ngọc T2 và hộ ông Lê Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị Luyến Á về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á lập ngày 22/03/1999 có diện tích 6.000m² tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị Mỹ L1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T và ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 lập ngày 15/02/1998 có diện tích 7.000m² tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của của ông Nguyễn Thủ V3 việc buộc bồi thường tiền thuê đất và bồi thường về sản lượng cây cà phê đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Luyến Á1; hộ ông Võ Văn C1 và hộ ông Lê Văn L.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2024 và ngày 01/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Tất H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần C4 vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn ông Nguyễn Tất H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 đều giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của ông Nguyễn Tất H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn và cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 là có căn cứ chấp nhận một phần nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tất H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tất H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Nội dung

[2.1]. Về nguồn gốc đất: Ngày 27/3/1990, ông Nguyễn Thủ công T10 tại trạm y tế của N3 thường Phú X làm đơn xin hợp đồng 20 ha đất đồi để trồng cây phủ xanh đồi trọc và được Nông T11 đồng ý cho ông T được hợp đồng đất, Năm 1991, ông T xây dựng nhà và công trình phụ. Năm 1993, ông Thủ trồng 2,48 ha cà phê là một phần diện tích đất trên .

Ngày 15/4/1994, Nông trường P ban hành Quyết định số 63/QĐ-GQXDDĐ giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Thủ N4 khoán vườn cây cao su với diện tích giao là **9,5ha**; thời gian 32 năm (*bao gồm cả diện tích ông T đã trồng cà phê 2,48 ha năm 1993*). Qua đó xác định diện tích đất ông T đã làm nhà và trồng cà phê trước khi được Nông trường P giao quyền sử dụng đất để trồng cây cao su.

Quá trình sử dụng đất, năm 1998, 1999 ông T đã tự ý phân thửa, chuyển nhượng một phần diện tích cà phê cho 03 hộ dân gồm: hộ ông Nguyễn Ngọc T2

0,71ha; hộ ông Lê Văn L **0,72 ha** và hộ ông Võ Văn C1 **0,38 ha** mà không có sự đồng ý của Nông trường P và Công ty C4, đất còn lại là của ông Thủ trồng cà phê **0,96ha** (BL 246-248).

Quyết định số 104/QĐ- NTPX Ngày 05/7/2004 của giám đốc Nông trường thu hồi diện tích **99.774m²** đất của hộ ông Nguyễn T - Hợp đồng liên kết trồng cao su với Nông trường P, tờ bản đồ số 01, gồm các thửa 223, 224 và thửa 242 thuộc Giấy CNQSD đất số 0418221 do UBND tỉnh Đ cấp cho Nông trường P ngày 18/4/2001.

Ngày 17/7/2004, ông Thủ G lại diện tích **07 ha** đất cho Nông trường P để sản xuất. Diện tích còn lại **4,1 ha** cà phê Nông trường đã cho phép gia đình ông T tiếp tục phục hồi và chăm sóc.

Ngày 14/9/2004, Nông trường P tiếp tục ký kết Hợp đồng giao khoán số 09/HĐGK với ông Nguyễn Thủ cụ T12 giao diện tích **41.443m²**, thời hạn giao khoán 15 năm (từ ngày 01/1/1993 đến ngày 31/12/2007). Và Hợp đồng giao khoán số 10/HĐGK, giao diện tích 8.000m² đã trồng cà phê từ năm 1997, thời hạn giao khoán 10 năm (từ ngày 01/01/1997 đến ngày 31/12/2006). Tổng diện tích là **49.443m²**.

Ngày 10/10/2007, Nông trường P và ông Nguyễn Thủ tiếp T6 ký lại Hợp đồng giao khoán số 122/HĐGK với diện tích giao khoán là **45.043m²** nói trên để trồng cà phê. Thời hạn giao khoán 03 năm (từ ngày 10/10/2007 đến ngày 10/12/2010). Hợp đồng giao khoán đất trồng cà phê giữa Nông trường với ông Nguyễn Thủ H1 hạn từ năm **2010**. Nông trường không gia hạn hợp đồng nhưng hàng năm vẫn thông báo cho các hộ gia đình sử dụng đất nộp phí quản lý đất nông nghiệp.

Năm 2016, Nông trường P đã thu hồi diện tích đất khoảng **1,7ha** của ông Nguyễn Thủ Đ1 tái canh cao su. Diện tích đất cà phê còn lại **2,77ha** ông T và các hộ vẫn canh tác, sử dụng. Quá trình sử dụng đất các hộ gia đình ông T xây dựng thêm nhà, xây dựng công trình phụ, nhổ cây cà phê già và trồng mới cây cà phê và một số loại cây khác. Nông trường biết nhưng không có biện pháp ngăn chặn.

Qua đó, xác định diện tích **2,77 ha** cà phê nói trên có nguồn gốc: do UBND tỉnh Đ giao đất cho Nông trường cao su N5 thuê đất và trả tiền hàng năm theo Quyết định số 561/QĐ-UB ngày 05/8/1978, Nông trường cao su N5 đã được UBND tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM204441 ngày 19/8/2008.

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tất H người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Thủ T13 rằng:

Ông Nguyễn Thủ N4 đất giao khoán từ Nông trường cao su P, không nhận đầu tư của Nông trường và chỉ thực hiện việc nộp phí quản lý đất nông nghiệp cho Nông trường. Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T và những người cùng sử dụng trả lại đất cho Nông trường và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu Nông trường cao su N5 trả lại diện tích đất mà gia đình ông T đã thuê khoán về địa phương là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thủ già Y và ủy quyền cho con trai là Nguyễn Tất H tham gia tố tụng, hiện nay ông T đã chết, cấp sơ thẩm buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ L2 các ông, bà Nguyễn Thị Tường V1, Nguyễn Thị Hòa N, Nguyễn Tất H, Trần Thị T1, Nguyễn Thị Quế C và

các hộ ông Nguyễn Ngọc T2, hộ ông Lê Văn L, hộ ông Võ Văn C1 phải tháo dỡ di dời toàn bộ nhà, trụ bê tông, hàng rào kẽm gai và các công trình khác và trả lại toàn bộ diện tích đất cho Nông trường cao su N5 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 204441 ngày 19/08/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho Nông trường cao su N5 là không phù hợp bởi vì: Tài sản hình thành trên đất có trước khi ông Nguyễn Thủ K hợp đồng với Nông trường cao su N5, các hợp đồng sau là hợp đồng nối tiếp hợp đồng trước. Ông T chuyển nhượng vườn cây cho các hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc T2, hộ ông Lê Văn L, hộ ông Võ Văn C1 từ năm 1998 – 1999. Sau khi nhận chuyển nhượng các hộ cải tạo vườn cây và trồng thêm mới một số cây trồng khác để phù hợp thổ nhưỡng. Nông trường cao su Phú X biết mà không ngăn chặn. Do vậy khi thu hồi đất thì nông trường phải trả lại giá trị tài sản gia đình ông Nguyễn T và các hộ gia đình nhận chuyển nhượng vườn cây đã tạo lập trên đất.

[3.2]. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thủ V3 việc yêu cầu các hộ ông Võ Văn C1, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 trả lại toàn bộ diện tích đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T:

Theo như phân tích trên diện tích **2,77 ha** cà phê nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM204441 do UBND tỉnh Đ cấp ngày 19/8/2008 cho Nông trường cao su N5. Hộ ông Nguyễn Thủ L2 hộ nhận khoán của Nông trường cao su N5, tại các hợp đồng giao khoán giữa Nông trường P với ông Nguyễn Thủ T14 các bên đã thỏa thuận “ *Bên nhận khoán không được tự ý sang nhượng hợp đồng, chuyển đổi mục đích sử dụng*”, Qua đó, xác định việc ông T sang nhượng một phần đất cho các hộ ông Võ Văn C1, hộ ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á và hộ ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 không được sự đồng ý của Nông trường là vi phạm hợp đồng giao khoán. Hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, bị đơn ông Nguyễn T yêu cầu các hộ ông Võ Văn C1, ông Nguyễn Ngọc T2 và hộ ông Lê Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Luyến Á, ông Lê Văn L về việc đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thủ V2 hộ ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á và hộ ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 : Theo như phân tích trên xác định **2,77 ha** là một phần diện tích đất 20 ha đất ông Thủ nhận khoán của Nông trường để trồng cây cà phê. Đến năm 1998, 1999 ông T chuyển nhượng vườn cà phê cho các hộ ông T2, bà Á, hộ ông L bà L1 và hộ ông C1, bà T4. Sau khi nhận chuyển nhượng vườn cà phê hàng năm các hộ đều thực hiện việc nộp tiền phí quản lý đất nông nghiệp theo diện tích đất thực tế các hộ sử dụng cho Nông trường cao su N5. Các hộ ông T2, bà Á, hộ ông L bà L1 và hộ ông C1, bà T4 đều biết đất nhận chuyển nhượng là đất ông Nguyễn Thủ N4 khoán của Nông trường. Do vậy, hợp đồng CNQSD đất giữa ông Nguyễn T và các hộ bà Trần Thị Luyến Á, ông Lê Văn L và ông Võ Văn C1 là vô hiệu do vi phạm nội dung và hình thức trong giao dịch dân sự. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu Công nhận hợp đồng CNQSD đất giữa ông Nguyễn Thủ V2 ông Nguyễn Ngọc T2, ông Võ Văn C1 và ông Lê Văn L.

[3.4]. Đối với nội dung kháng cáo của hộ ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Thu T4 yêu cầu khi thu hồi đất Công ty C4 phải bồi thường giá trị cây trồng trên đất. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Thu T4 không có đơn khởi kiện độc lập tại cấp sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của ông C1, bà T4 không được xem xét, giải quyết. Ông C1, bà T4 được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu là phù hợp.

[3.5]. *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 16/5/2024 của Hội đồng định giá xác định:* .

1. Các tài sản trên đất của gia đình ông Nguyễn Thủ G1 nhà cửa, công trình phụ và các cây trồng trên đất có tổng giá trị 1.742.899.584 đồng.

2. Các tài sản trên đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á là các cây trồng trên đất có tổng giá trị 487.198.200 đồng.

3. Các tài sản trên đất của gia đình ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Thu T4 là các cây trồng trên đất có tổng giá trị 396.441.800 đồng.

4. Các tài sản trên đất của gia đình ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 là các cây trồng trên đất có tổng giá trị 5.546.000 đồng.

2. Về giá trị đất: Được tính theo giá thị trường tại thời điểm 140.000.000 đồng/ 1000m² Diện tích đất ông T 10.180,3m² có giá 1.425.242.000 đồng. Diện tích đất ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á là 6.832,5m² có giá 956.550.000 đồng. Diện tích đất ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Thu T4 là 4049,2m² có giá 566.888.000 đồng. Diện tích đất ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 là 7.411,3m² có giá 1.037.852.000 đồng.

Do vậy, khi thu hồi đất Công ty cổ phần C4, Nông trường Cao su P phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cụ thể là:

Thanh toán cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Thủ L2 1.742.899.584 đồng.

Thanh toán cho bà Trần Thị Luyến Á là 487.198.200 đồng.

Thanh toán ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 là 5.546.000 đồng.

Về giá trị đất: Diện tích đất do các hộ gia đình nhận khoán của Nông trường Cao su P nên không được xem xét.

[3.6]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tất H người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T cho rằng chi phí đo đạc đối với toàn bộ các thửa đất số tiền 20.000.000 đồng ông Nguyễn Tất H đã nộp đủ 20.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm chỉ buộc gia đình bị đơn ông Nguyễn Thủ P chịu toàn bộ chi phí là không đúng nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Cần xác định lại chi phí đo đạc theo tỷ lệ diện tích mỗi hộ gia đình đang sử dụng là phù hợp.

[4]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tất H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 và ông Võ Văn C1. Cần sửa bản án sơ thẩm Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2024/DS-

ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phân tích trên là phù hợp.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án nên cần tính lại án phí dân sự cho phù hợp.

Công ty cổ phần C4 phải chịu số tiền án phí DSST đối với số tiền phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho hộ gia đình ông Nguyễn T, Trần Thị Luyến Á và bà Lê Thị Mỹ L1 là 2.235.643.784 đồng là : $[72.000.000 \text{ đồng} + (235643784 \text{ đồng} \times 2\%)] = 76.713.000 \text{ đồng}$.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Thủ P chịu số tiền án phí DSST 300.000 đồng

Bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

Bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

ông Võ Văn C1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm

[5]. Về chi phí tố tụng:

[5.1]. Chi phí đo đạc: Công ty cổ phần C4 đã chi phí số tiền 20.000.000 đồng đã chi phí xong. Số tiền Chi phí đo đạc được tính theo tỷ lệ diện tích đất của mỗi hộ gia đình đang sử dụng cụ thể: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ P chịu 7.150.000 đồng; Ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4 phải chịu 2.844.000 đồng; Ông Lê Văn L và bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 5206.000 đồng và bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 4.800.000 đồng : Công ty cổ phần C4 được nhận lại số tiền chi phí đo đạc sau khi thu được từ người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T, các hộ ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4; hộ ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 và bà Trần Thị Luyến Á.

[5.2]. Chi phí thẩm định và định giá: Ông Nguyễn Thủ P chịu 12.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá. Ông Nguyễn T đã nộp số tiền trên.

Bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá. Bà Trần Thị Luyến Á đã nộp số tiền trên.

[5.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Tất H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T và cũng là người đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn T và kháng cáo của bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1, ông Võ Văn C1 là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Tất H, bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 và ông Võ Văn C1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tất H người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Thủ V4 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Luyến Á, bà Lê Thị Mỹ L1 và ông Võ Văn C1.

[2]. Điều luật áp dụng : Căn cứ Điều 131, 136, 404, 409, 418 Bộ luật dân sự 1995, *Điều 501, Điều 503, Điều 505, Điều 506, Điều 507, Điều 509, Điều 511 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.*

[3].Tuyên xử:

[3.1].Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần C4, Nông trường cao su P. Chấm dứt hợp đồng giao khoán sử dụng đất nông nghiệp trồng cà phê số 122/HĐGK ngày 10/10/2007 giữa Nông trường cao su N5 và ông Nguyễn Thủ . Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ L2 bà Nguyễn Thị Tường V1, Bà Nguyễn Thị Hòa N, Nguyễn Tất H, Bà Trần Thị T1, Nguyễn Thị Quế C và buộc các hộ ông Nguyễn Ngọc T2,bà Trần Thị Luyến Á, hộ ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 và hộ ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Thu T4 trả lại toàn bộ diện tích đất cho Nông trường cao su N5 thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 55, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 204441 ngày 19/08/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho Nông trường cao su N5. Diện tích cụ thể các hộ phải trả cho Nông trường cao su Phú X gồm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ T9 lại 10.180,3m²

Hộ ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Trần Thị Luyến Á trả lại 6.832,5m²

Hộ ông Lê Văn L và bà Lê Thị Mỹ L1 trả lại 7.411,3m²

Hộ ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4 trả lại 4.049,2m²

[3.2].Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Thủ V3 việc buộc Công ty cổ phần C4, Nông trường cao su P trả lại diện tích đất mà gia đình ông đã thuê khoán về địa phương và gia đình ông yêu cầu các hộ ông Võ Văn C1 và hộ ông Nguyễn Ngọc T2 và hộ ông Lê Văn L trả lại toàn bộ diện tích đất.

[3.3].Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị Luyến Á về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T và ông Nguyễn Ngọc T2, bà Trần Thị Luyến Á lập ngày 22/03/1999 có diện tích 6.000m² tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3.4].Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Lê Thị Mỹ L1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn T và ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 lập ngày 15/02/1998 có diện tích 7.000m² tọa lạc tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3.5].Buộc Công ty cổ phần C4, Nông trường cao su P thanh toán giá trị nhà cửa, công trình phụ và các cây trồng trên đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ S tiền là 1.742.899.584 đồng (*Một tỷ, bảy trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi tư đồng*).

[3.6].Buộc Công ty cổ phần C4, Nông trường cao su P thanh toán giá trị các cây trồng trên đất cho bà Trần Thị Luyến Á số tiền là 487.198.200 đồng (*Bốn trăm tám mươi bảy triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, hai trăm đồng*)

[3.7].Buộc Công ty cổ phần C4, Nông trường cao su P thanh toán giá trị tài sản trên đất cho gia đình ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 giá trị 5.546.000 đồng (*Năm triệu, năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng*).

[3.8]. Đình chỉ yêu cầu độc lập của của ông Nguyễn Thủ V3 việc buộc bồi thường tiền thuê đất và bồi thường về sản lượng cây cà phê đối với hộ ông Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị Luyến Á1; hộ ông Võ Văn C1 và hộ ông Lê Văn L.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1]. Về chi phí đo đạc: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thủ P chịu 7.150.000 đồng; Ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4 phải chịu 2.844.000 đồng; Ông Lê Văn L và bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 5206.000 đồng và bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 4.800.000 đồng. Công ty cổ phần C4 được nhận lại số tiền chi phí đo đạc sau khi thu được từ người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn T và các hộ ông Võ Văn C1 và bà Lê Thị Thu T4; hộ ông Lê Văn L, bà Lê Thị Mỹ L1 và bà Trần Thị Luyến Á.

[4.2]. Chi phí thẩm định và định giá:

Ông Nguyễn Thủ P chịu 12.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá. Ông Nguyễn T đã nộp số tiền trên và đã chi phí xong.

Bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 5.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá. Bà Trần Thị Luyến Á đã nộp số tiền trên và đã chi phí xong.

[5]. Về án phí DSST: Công ty cổ phần C4 phải chịu số tiền án phí DSST là 76.713.000 đồng.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông Nguyễn Thủ P chịu số tiền 300.000 đồng án phí DSST

Bà Trần Thị Luyến Á phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

Bà Lê Thị Mỹ L1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm .

ông Võ Văn C1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Tất H không phải chịu số tiền 300.000 án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo Biên thu số AA/2023/0007931 ngày 01/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Võ Văn C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông C1, bà L1, bà Á Được nhận lại số tiền đã nộp lần lượt theo các Biên thu số AA/2023/0007955, AA/2023/0007956, AA/2023/ 0007953 cùng ngày 01/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[4.3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tất H không phải chịu số tiền 300.000 án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo Biên thu số AA/2023/0007931 ngày 01/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Võ Văn C1, bà Lê Thị Mỹ L1, bà Trần Thị Luyến Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông C1, bà L1, bà Á Được nhận lại số tiền đã nộp lần lượt theo các Biên thu số AA/2023/0007955, AA/2023/0007956, AA/2023/ 0007953 cùng ngày 01/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'Gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'Gar;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đinh Thị Tuyết

