

Bản án số: 42/2024/DS-PT  
Ngày 29-3-2024  
“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 Anh Ứng.

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Tài Sử.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:**  
Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 44/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị G, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn 04, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn A, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 01, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 10-3-2020) – Có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Ngô Văn S, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 09, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Kiều M, sinh năm 1979; địa chỉ: Bon R, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 22-9-2023) – Có mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: Thôn 02, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (theo văn bản ủy quyền ngày 27-9-

2023) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 02, thôn P, thị xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Trần Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ông Đồng Việt T, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn 02, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Ngô Văn S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện đề ngày 24-9-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị G và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Năm 1993, gia đình bà đi xây dựng kinh tế mới tại xóm N, xã Đ (nay là thôn 04, xã Q), huyện T, tỉnh Đắk Nông. Tháng 3-1998, do hỏa hoạn cháy nhà nên cán bộ xã Đ là ông Vũ Đức M và ông Phạm Văn C động viên gia đình bà chuyển lên đồi trồng ở để thuận tiện cho việc đi lại, học hành của các con. Gia đình bà đã khai hoang thêm mảnh đất đồi trồng và đào hồ trồng trà, điều trên đất.

Ngày 29-12-2017, gia đình bà tổ chức làm móng nhà thì ông Trần Văn H đến ngăn cản và nói thừa đất đã được ông H nhận chuyển nhượng của hộ ông Ngô Văn S, chiều ngang theo tỉnh lộ 861 (nay là Quốc lộ 14C) là 10m; chiều sâu từ rãnh nước vào 39m.

Hiện nay gia đình bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông S trả lại cho bà diện tích đất 20mx29m = 580m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 04, xã xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông, có tứ cận: Phía Đông giáp tỉnh lộ 861 (nay là Quốc lộ 14C); phía Tây giáp vườn điều và trà của bà đang canh tác; phía Nam giáp đất bà đang tranh chấp với ông Đàm Ngọc K; phía Bắc giáp đất bà đang tranh chấp với Công ty N.

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn S và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp do gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Đồng Việt T vào giữa năm 2006, chiều ngang mặt đường 20m, chiều dài khoảng 70m, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14C; phía Bắc giáp đất của Lâm trường Q (nay là Công ty N); phía Tây giáp đồi trồng.

Khi chuyển nhượng, ông T chỉ nói đất của ông T mà không nói rõ nguồn gốc đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) nhưng ông T nói sẽ làm GCNQSDĐ cho gia đình ông. Giá chuyển nhượng là 3.300.000 đồng/m dài, do có mối quan hệ thân thiết nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng mà không lập văn bản, giấy tờ gì; ông đã trả cho ông T 65.000.000 đồng; ông T đã bàn giao đất cho ông, khi bàn giao không lập biên bản, không có người làm chứng, trên đất đã cắm cọc phân định ranh đất; ông kéo thước đo và xác định chiều rộng đủ 20m, đối với chiều dài thì không đo mà chỉ ước lượng khoảng 70m. Diện tích đất này là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông và vợ là bà Vũ Thị M.

Hiện trạng đất khi ông T bàn giao đã mức bằng với mặt đường Quốc lộ, tính từ mép đường Quốc lộ vào khoảng 14m; diện tích đất còn lại là đồi trồng và

có một vài cây rừng trên đất. Giữa năm 2007, ông thuê người múc đất nhưng không đo nên biết diện tích đã múc nhưng đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng như sau khi múc. Quá trình ông múc đất và sau đó một thời gian đều ai tranh chấp; không bị chính quyền địa phương xử lý vi phạm hành chính. Ông đã đến Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Đ để làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ.

Mặc dù diện tích ông nhận chuyển nhượng năm 2006 có chiều dài khoảng 70m nhưng hiện nay gia đình ông chỉ sử dụng phần đất đã múc dài 35.50m (đã trừ lộ giới theo kết quả đo đạc của Tòa án); phần còn lại gia đình ông không sử dụng, hiện trạng là đất trống, không có tài sản trên đất. Năm 2013, ông chuyển nhượng cho ông Trần Văn H diện tích đất chiều rộng 10m, chiều dài từ mặt đường đến đồi trọc. Đến khoảng năm 2017, ông nhận được thông báo của UBND xã Q về việc tranh chấp với bà G. Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà G.

***Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

- *Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T:* Thừa đất tranh chấp theo kết quả lòng ghép có diện tích 625.9m<sup>2</sup>, nằm trong Tiểu khu X trước kia thuộc quản lý của Lâm trường Q, đến ngày 14-02-1998 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 237/QĐ-UB giao tiểu khu X cho UBND huyện Đ (nay là UBND huyện T) quản lý và bố trí sử dụng. Hiện nay chưa có dự án gì liên quan đến việc sử dụng thửa đất trên; theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện T thì thửa đất trên quy hoạch đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bà Vũ Thị M:* Bà là vợ ông S, nguồn gốc đất tranh chấp do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông T vào năm 2005 với giá 80.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng bà đang ở ngoài Bắc và chỉ gửi tiền vào cho ông S, còn việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào bà không biết. Gia đình bà quản lý và sử dụng đất từ lúc nhận chuyển nhượng đến nay, do bà chỉ thỉnh thoảng vào Đắk Nông nên ông S là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, bà không biết trên đất đó có tài sản gì hay không. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G thì bà không đồng ý.

- *Ông Trần Văn H:* Ngày 15-8-2012, ông nhận chuyển nhượng của ông S 01 thửa đất diện tích (10mx25m) với giá 319.000.000 đồng, có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ 14C; phía Tây giáp đồi trọc; phía Nam giáp đất ông Y; phía Bắc giáp đất ông S. Hiện trạng đất nhận chuyển nhượng là đất trống, đến khoảng tháng 6-2017 thì gia đình bà G đến tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ông Đồng Viét T:* Ông xác nhận có chuyển nhượng cho gia đình ông S 01 thửa đất tọa lạc tại thôn 04, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông, tuy nhiên do thời gian đã lâu nên ông không nhớ diện tích, vị trí, giá chuyển nhượng. Nguồn gốc đất là vào năm 1995, gia đình ông thấy đất đồi trọc, không có cây cối nên tự nhận đất cho mình. Từ khi nhận đất, gia đình ông không canh tác mà chỉ có thuê người múc đất; thời điểm múc đất ông thấy gia đình bà G sống gần đó nhưng không có ai ngăn cản, sau đó ông chuyển nhượng cho ông S, việc chuyển

nhượng chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 101, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013. Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G đối với ông S.*

*- Buộc ông S, bà M phải trả diện tích đất 346,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn 04, xã Q, huyện T, tỉnh Đắk Nông cho bà G, có tứ cận: Phía Đông giáp lộ giới tỉnh lộ 681 dài 20.05m; phía Tây giáp phần đất gia đình bà G đang sử dụng dài 20.05m; phía Nam giáp phần đất gia đình bà G đang sử dụng dài 21.85m; phía Bắc giáp phần đất mà gia đình bà G đang sử dụng dài 22.14m (Có sơ đồ kèm theo).*

*- Tạm giao diện tích đất 346,3m<sup>2</sup> và tài sản trên đất cho bà G tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi nhà nước có chính sách về đất đai liên quan đến phần đất được tạm giao; bà G liên hệ làm thủ tục đăng ký xin cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật.*

*Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.*

*Ngày 02-10-2023, bị đơn ông Ngô Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.*

*Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.*

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:*

*- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.*

*- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.*

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn S nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông A thừa nhận ông A là người làm nhà và hiện nay đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Bị đơn xác nhận khi phát hiện phía nguyên đơn có hành vi làm nhà trên đất, bị đơn đã báo chính quyền địa phương và ông A là người viết bản cam kết tạm dừng việc xây dựng theo yêu cầu của chính quyền địa

phương. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ tài sản trên đất là của nguyên đơn hay ông A? Trường hợp ông A là người làm nhà và sử dụng đất thì có sự ủy quyền của nguyên đơn hay không?

Ngoài ra, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn trình bày gia đình nguyên đơn cùng khai hoang diện tích đất tranh chấp từ năm 1998. Do đó, mặc dù tại thời điểm tranh chấp đất chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải xác minh làm rõ tại thời điểm khai hoang vào năm 1998, gia đình nguyên đơn gồm những thành viên nào và các con của nguyên đơn có công sức đóng góp gì hay không? Trường hợp xác định những người này có công sức đóng góp vào việc khai hoang thì cần đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Mặt khác, trường hợp các con của nguyên đơn không có công sức đóng góp thì chồng nguyên đơn là ông Đinh Văn Th đã chết vào năm 2007 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng. Mặc dù tại giai đoạn phúc thẩm, các con của nguyên đơn và ông Th đã có đơn trình bày không có yêu cầu gì trong vụ án nhưng cũng cần nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[1.3]. Về thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật nhưng không triệu tập UBND huyện T tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là không đúng quy định tại Điều 209 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1]. Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp do gia đình nguyên đơn khai hoang vào năm 1998; bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông T vào năm 2006 nhưng khi nhận chuyển nhượng không lập văn bản, giấy tờ gì. Kết quả lồng ghép thể hiện diện tích đất tranh chấp là 625.9m<sup>2</sup>, nằm trong tiểu khu X trước kia thuộc quản lý của Lâm trường Q, đến ngày 14-02-1998 UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định số: 237/QĐ-UB giao tiểu khu X cho UBND huyện Đ (*nay là UBND huyện T*) quản lý và bố trí sử dụng. Như vậy, việc nguyên đơn và bị đơn cho rằng đã khai hoang hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi đất đang do UBND huyện Đ quản lý là hành vi lấn chiếm đất bất hợp pháp.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ UBND huyện Đ (*nay là UBND huyện T*) đã thực hiện Quyết định số: 237/QĐ-UB ngày 14-02-1998 của UBND tỉnh Đắk Lắk như thế nào? Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ra sao? Diện tích nào là đất rừng, diện tích nào được chuyển đổi mục đích sử dụng đất? Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu UBND huyện T trả lời bằng văn bản về việc diện tích đất tranh chấp có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ hay không nhưng UBND huyện T chưa trả lời. Mặc dù Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T có văn bản trả lời nhưng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉ là cơ quan tham mưu, giúp việc cho UBND huyện T, còn trách nhiệm quản lý, bố trí sử dụng đất là của UBND huyện T theo Quyết định số: 237/QĐ-UB ngày 14-02-1998 của UBND tỉnh Đắk Lắk.

[2.3]. Ngoài ra, tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã thu thập một số tài liệu, chứng cứ thể hiện khu vực đất các bên đang tranh chấp đã được Hội đồng nhân dân huyện T thông qua nghị quyết quy hoạch khu dân cư số 02 vào năm 2017, trong nội dung quy hoạch khu dân cư số 02 thể hiện rõ mục đích quy hoạch và sử dụng diện tích đất tranh chấp, có bản đồ, sơ đồ tọa độ kèm theo. Đây là các tình tiết mới phát sinh và cần thiết phải xác minh để làm rõ diện tích đất tranh chấp có nằm trong vị trí đã được quy hoạch khu dân cư số 02 hay không? Để làm rõ vấn đề này cần phải lồng ghép vị trí đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế với vị trí quy hoạch khu dân cư số 02. Trường hợp diện tích đất tranh chấp nằm trong vị trí quy hoạch khu dân cư số 02 thì theo quy hoạch sẽ có 02 nhóm đối tượng được sử dụng đất là công nhân viên của Công ty N và các hộ dân đã làm nhà trên đất từ trước năm 2017. Tuy nhiên, nguyên đơn khai làm nhà năm 2021 nên không thuộc một trong hai nhóm đối tượng được sử dụng đất nêu trên. Ngược lại, trường hợp diện tích đất tranh chấp nằm ngoài vị trí quy hoạch khu vực khu dân cư số 02 thì cần xác minh làm rõ UBND huyện T đã có kế hoạch sử dụng đất đối với diện tích đất này hay chưa?; thu thập bản đồ địa chính, quyết định quy hoạch và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cụ thể. Khi chưa làm rõ các nội dung này thì chưa đủ căn cứ vững chắc để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp đất vẫn đang do UBND huyện T quản lý, chưa có kế hoạch sử dụng thì không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời cần kiến nghị UBND huyện T thực hiện trách nhiệm quản lý, bố trí sử dụng đất theo Quyết định số: 237/QĐ-UB ngày 14-02-1998 của UBND tỉnh Đắk Lắk mới đúng.

[2.4]. Mặt khác, phía nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn phải trả diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là không thể thi hành án được.

[2.5]. Từ những vấn đề nhận định, phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, đồng thời có tình tiết mới phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm nên có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

**1.** Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Văn S, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2023/DS-ST ngày 29-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà đương sự đã nộp sẽ được xem xét, quyết định khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

**3.** Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Ngô Văn S số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số Z ngày 31-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đắk Nông.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Tuy Đức;
- VKSND huyện Tuy Đức;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

*(Đã ký tên, đóng dấu)*

**Nguyễn Anh Ứng**