

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 31/2025/DS-PT

Ngày 28 - 8 - 2025

V/v: “*Tranh chấp về phần quyền sở hữu và chia tài sản thuộc sở hữu chung là Quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phùng Lâm Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng và ông Trương Quyết Thắng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Mai Thị Nhật L - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLPT - DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về phần quyền sở hữu và chia tài sản thuộc sở hữu chung là Quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2025/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Mai Thùy L. Địa chỉ: Tổ 14, phường BC, thành phố LC, tỉnh Lào Cai (nay là phường CD, tỉnh Lào Cai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Mạnh Hùng. Địa chỉ: Tổ 32, phường CL, thành phố LC, tỉnh Lào Cai (nay là phường LC, tỉnh Lào Cai). Có mặt.

Bị đơn: Anh Lê Hồng N. Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Văn D. Địa chỉ: Đội 7, thôn QY, xã Ý, huyện QO, thành phố Hà Nội (nay là xã QO, thành phố Hà Nội). Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đỗ Ngọc S. Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai).

- Chị Vũ Thị B. Địa chỉ: Thôn Tiên Phong, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai).

- Anh Lê Văn T. Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị B và anh Lê Văn T: Ông Đỗ Ngọc S. Địa chỉ: Tổ dân phố số 1, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc S: Ông Vương Ngọc L3. Địa chỉ: Số nhà 072 đường Trần Thánh Tông, tổ 4, phường DH, thành phố LC, tỉnh Lào Cai (nay là phường LC, tỉnh Lào Cai). Có mặt.

- Anh Nguyễn Đức C. Địa chỉ: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai). Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn V. Địa chỉ: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai). Vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Đức L1 và bà Nguyễn Thị L2. Cùng địa chỉ: Thôn 8, xã CL, huyện LN, tỉnh Hà Nam (nay là xã LN, tỉnh N Bình). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trần Mạnh Hùng trình bày:

Ngày 24/5/2022 chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Đức L1 và bà Nguyễn Thị L2, diện tích đất 3.575,0m² đất rừng sản xuất tại thửa số 14, tờ bản đồ P1 - 34 tại thôn TG, thị trấn nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai đã được sở tài nguyên môi trường tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX339787 cấp ngày 26/4/2021 mang tên hộ ông Nguyễn Đức L1, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được văn phòng công chứng Tạ Thị Minh; Địa chỉ số 051 đường Lý Đạo Thành, phường Kim Tân, thành phố Lào Cai chứng thực ngày 24/5/2022. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) với mục đích để giảm tiền thuế các bên phải nộp, nhưng thực tế hai bên đã thỏa thuận và Thanh toán cho nhau với giá là 1.440.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm, bốn mươi triệu đồng). Trong đó chị Mai Thùy L chuyển trả tiền cho ông Nguyễn Đức L1 qua tài khoản của con gái ông L1 là chị Nguyễn Thị Lan số tiền là 1.140.000.000đ (Một tỷ, một trăm, bốn mươi triệu đồng), anh Lê Hồng N chuyển trả cho ông Nguyễn Đức L1 số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 01/6/2022 anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L đã được sở tài nguyên môi trường tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung mang tên Lê Hồng N và Mai Thùy L tại thửa đất số 14, tờ bản đồ P1 - 34, diện tích 3.575,0m² đất rừng sản xuất. Trong quá trình sử dụng do không thống nhất được phương án sử dụng đất, dẫn đến sự mâu thuẫn trong việc làm ăn chung. Do vậy chị Mai Thùy L đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện BT đề nghị giải

quyết chia phần quyền sở hữu chung đối với diện tích đất chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đức L1 ngày 24/5/2022. Chị đề nghị chia theo tỷ lệ số tiền đóng góp là của chị Mai Thùy L 1.140.000.000đ (Một tỷ một trăm bốn mươi triệu) tương ứng với tỷ lệ là 79,17%, anh Lê Hồng N đóng góp số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tương đương 20,83%. Nay chị Mai Thùy L yêu cầu để chị Mai Thùy L sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.575,0m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chị Mai Thùy L có trách nhiệm Thanh toán trả tiền cho anh Lê Hồng N theo tỷ lệ đóng góp ở trên đồng thời chị L yêu cầu tuyên chấm dứt quyền sở hữu chung đối với anh Lê Hồng N với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bị đơn anh Lê Hồng N - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn Dương trình bày:

Ngày 24/5/2022 anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L cùng nhau nhận chuyển nhượng diện tích đất 3.575,0m² đất rừng sản xuất của hộ ông Nguyễn Đức L1, tại thửa số 14, tờ bản đồ P1 - 34 tại thôn TG, thị trấn nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai với giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Khi chuyển nhượng anh N và chị L có thỏa thuận miệng với nhau mỗi bên góp 50% giá trị tiền chuyển nhượng, tương đương với 50% quyền sở hữu (nghĩa là mỗi người góp 150.000.000đ). Anh N và chị L không thỏa thuận phân chia vị trí, kích thước, danh giới cụ thể của phần đất mỗi bên có quyền sử dụng, mà chỉ thống nhất với nhau sẽ dùng làm kho, xưởng chế biến nông sản. Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mai Thùy L thì bị đơn không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn đưa ra và có yêu cầu đề nghị chia đôi phần quyền sở hữu chung đối với diện tích đất nêu trên với lý do bị đơn và nguyên đơn cùng đóng góp số tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là như nhau theo tỷ lệ 50/50 và thực tế diện tích đất nhận chuyển nhượng với giá là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/5/2022 là cơ sở pháp lý để chứng minh về giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Anh N và chị L là bên nhận chuyển nhượng không phân chia cụ thể phần sở hữu, giá trị chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, hợp đồng công chứng này đã thỏa mãn đầy đủ những yêu tố về nội dung, hình thức theo quy định của pháp luật và có giá trị pháp lý quan trọng thể hiện thỏa thuận giữa các bên. Do vậy bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đưa ra.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 24/02/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định đối với diện tích đất 3.575,0m² đất đã được cấp cho anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L trong đó có: 344,4m² đất liên quan đến ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B và anh Lê Văn T; 196,8m² anh Nguyễn Đức C đang sử dụng; 146,3m² liên quan đến anh Nguyễn Văn V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B và anh Lê Văn T trình bày: Năm 2006 ông S, chị B, anh T được ông Nguyễn Đức L1 thuê san gạt thửa đất số 14 tờ bản đồ P1-34. Các bên đã thỏa thuận miệng với nhau là ông Nguyễn Đức L1 không thanh toán B tiền mặt mà trả công san gạt B 10 mét đất theo mặt đường quốc lộ 70, chiều sâu kéo dài hết đất, phần đất tiếp

giáp với đất của anh Nguyễn Đức Cường. Do đó ông S, chị B và anh T không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của chị Mai Thùy L. Ngày 14/5/2024 ông S, chị B và anh T có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L1 và chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N là vô hiệu, đề nghị giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, trả lại diện tích 344,4m² cho ông S, chị B và anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức C trình bày: Anh Cường có sử dụng và quản lý 196,8 m² tại thửa đất số 14, tờ bản đồ P1 - 34 (phần tiếp giáp với đất của anh Cường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), anh Cường cho rằng diện tích đất này anh đã sử dụng ổn định và đã xây tường rào cụ thể, rõ ràng ranh giới từ khi ông Nguyễn Đức L1 và anh đã thống nhất mốc giới từ tháng 9/2006. Cùng thời điểm đó anh có đưa cho ông Nguyễn Đức L1 số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng). Đến nay anh Nguyễn Đức C không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L1 và chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng L theo quy định của pháp luật. Để anh tiếp tục sử dụng diện tích đất trên nhưng bản thân anh không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Tòa án đã thông báo nhưng anh Cường không thực hiện các thủ tục yêu cầu độc lập theo quy định của Bộ luật tố tụng hình sự

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn V trình bày: Anh Vinh sử dụng và quản lý diện tích đất 146,3m² đất đã được cấp cho anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L tại thửa đất số 14, tờ bản đồ P1 - 34. Hiện trên đất không có tài sản gì. Diện tích đất này là đất của bố anh là ông Nguyễn Văn Đào đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 đến năm 2004 anh đến và sử dụng diện tích đất trên không có ai tranh chấp gì. Đến nay bố anh là ông Nguyễn Văn Đào và anh Nguyễn Văn V không có ý kiến và yêu cầu gì đối với yêu cầu của nguyên đơn. Đến nay anh không có ý kiến đề nghị gì.

Ngày 10/8/2023 Tòa án nhân dân huyện BT, xét xử sơ thẩm và đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quyết định bản án số 15/2023/DS - ST.

Ngày 11/9/2023 bị đơn anh Lê Hồng N kháng cáo không nhất trí với bản án của Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên. Ngày 08/9/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai có quyết định kháng nghị phúc thẩm số 10/QĐ/KNPT-VKS-DS.

Tại bản án số 03/2024 DS - PT ngày 19/01/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã quyết định: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai và tuyên hủy bản án sơ thẩm số 15/2023/DS - ST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện BT và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện BT giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý lại hồ sơ vụ án Tòa cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ chứng minh số tiền anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L bỏ ra mua diện tích đất của ông Nguyễn Văn L1 với tổng trị giá là 1.440.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm, bốn mươi triệu đồng) trong đó anh Lê Hồng N đã chuyển tiền Thanh toán cho ông Nguyễn Đức L1 là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) còn chị Mai

Thùy L Thanh toán trả cho ông Nguyễn Đức L1 số tiền là 1.140.000.000đ (Một tỷ, một trăm bốn mươi triệu đồng) thông qua việc chuyển tiền qua tài khoản của con gái ông Nguyễn Đức L1 và xác nhận tại lời khai của ông Nguyễn Đức L1 ngày 08/6/2024. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đưa đầy đủ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B và anh Lê Văn T là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Nguyễn Văn L1 bà Nguyễn Thị L2 (Vợ ông Nguyễn Đức L1) là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L, anh Nguyễn Đức C, anh Nguyễn Văn V là những người đang quản lý và sử dụng một phần diện tích đất mà ông Nguyễn Đức L1 và bà Nguyễn Thị L2 đã chuyển nhượng cho anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không có yêu cầu độc lập vào tham gia tố tụng và đã khắc phục những thiếu sót mà bản án phúc thẩm đã chỉ ra. Đồng thời tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ chứng minh làm rõ nội dung yêu cầu của các đương sự trong vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 Lào Cai) tuyên xử:

Căn cứ Điều 209; Khoản 1 Điều 218; Điều 219; Khoản 1, 2 Điều 220 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 147; Khoản 1, 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Mai Thùy L.

Xử cho chị Mai Thùy L được sử dụng toàn bộ tài sản chung là diện tích 3.575,0 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: P1-34, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870718 mang tên người sử dụng đất là ông Lê Hồng N cùng sử dụng đất với bà Mai Thùy L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870719 mang tên người sử dụng đất là bà Mai Thùy L cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng N, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01433 ngày 01/06/2022 có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đất gia đình có cạnh kích thước 13,01m + 9,09m + 24,17m + 29,65m;

Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Đức C có cạnh kích thước 32,27m;

Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 70 có cạnh kích thước 98,80m;

Phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh kích thước 4,37m + 3,75m + 26,4m + 26,79m.

(Kèm theo bản án là trích lục sơ đồ thửa đất tranh chấp là một phần không thể tách rời).

2. Buộc nguyên đơn chị Mai Thùy L có nghĩa vụ Thanh toán trả phần quyền sở hữu đất cho anh Lê Hồng N với số tiền là: 300.349.540 đồng (Ba trăm triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Chấm dứt sở hữu chung của anh Lê Hồng N đối với diện tích 3.575,0 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 14, tờ bản đồ số: P1-34, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870718 mang tên người sử dụng đất là ông Lê Hồng N cùng sử dụng đất với bà Mai Thùy L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870719 mang tên người sử dụng đất là bà Mai Thùy L cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng N, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01433 ngày 01/06/2022.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B, anh Lê Văn T về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N với ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 là vô hiệu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 11/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B, ông Lê Văn T là ông Đỗ Ngọc S có đơn kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai theo hướng chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Đức L1 và chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu để trả lại diện tích đất 344,4m² cho ông S, bà B, ông T đã được ông Nguyễn Đức L1 trả công san gạt và những hộ giáp ranh theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/12/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Hồng N là anh Nguyễn Văn D có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 Lào Cai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Hồng N là anh Nguyễn Văn D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc S có đầy đủ nội dung, nộp đúng thời hạn theo quy định của pháp luật, là căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Mai Thùy L khởi kiện đề nghị giải quyết chia phần quyền sở hữu chung đối với diện tích đất chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng L đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đức L1 ngày 24/5/2022. Yêu cầu chia theo tỷ lệ số tiền đóng góp là của chị Mai Thùy L 1.140.000.000đ (Một tỷ một trăm bốn mươi triệu) tương ứng với tỷ lệ là 79,17%, anh Lê Hồng N đóng góp số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tương đương 20,83%. Chị Mai Thùy L yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.575,0m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có trách nhiệm Thanh toán trả tiền cho anh Lê Hồng N theo tỷ lệ đóng góp ở trên đồng thời chị L yêu cầu tuyên chấm dứt quyền sở hữu chung đối với anh Lê Hồng N với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, diện tích đất mà các đương sự đề nghị chia phần quyền sở hữu thuộc địa bàn huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là xã PH, tỉnh Lào Cai). Do vậy, Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án khu vực 6 Lào Cai) căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật của vụ án là *“Tranh chấp về phần quyền sở hữu và chia tài sản thuộc sở hữu chung là Quyền sử dụng đất”* để thụ lý giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án khu vực 6 Lào Cai).

[3] Về xác định diện tích đất yêu cầu chia tài sản chung:

Ngày 24/5/2022 chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng N nhận chuyển nhượng diện tích 3.575,0m² đất rừng sản xuất tại thửa số 14 tờ bản đồ P1 - 34 tại thôn TG, thị trấn nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai của hộ ông Nguyễn Đức L1 và bà Nguyễn Thị L2. Đến ngày 01/06/2022 chị Mai Thùy L và anh Lê Hồng N đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện BT và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2025 của Tòa án

nhân dân tỉnh Lào Cai, trong diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho anh N và chị L có 02 gia đình đang sử dụng, cụ thể như sau:

** Có diện tích 146,3m² do anh Nguyễn Văn V đang sử dụng có cạnh kích thước như sau:*

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh kích thước 3,77m;
- Phía Đông Nam giáp phần đất đã được cấp GCN QSDĐ, có cạnh kích thước 12,85m+7,06m+9,14m+25,85m+5,8m;
- Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 70 có cạnh kích thước 1,79m;
- Phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh kích thước 4,37m+3,75m+26,4m+26,79m.

** Có diện tích 196,8m² do anh Nguyễn Đức C đang sử dụng có có cạnh kích thước như sau:*

- Phía Đông Bắc giáp đất ông Nguyễn Đức C có cạnh kích thước 6,91m;
- Phía Đông Nam giáp đất của ông Nguyễn Đức C, có cạnh kích thước 32,27m;
- Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 70 có cạnh kích thước 5,2m;
- Phía Tây Bắc giáp đất đã được cấp GCNQSDĐ, có cạnh kích thước 33,53m.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa anh Nguyễn Đức C và anh Nguyễn Văn V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng anh Cường và anh Vinh không yêu cầu độc lập gì. Anh Cường cho rằng diện tích đất 196,8m² gia đình anh đã sử dụng ổn định và đã xây tường rào cụ thể, rõ ràng ranh giới từ khi ông Nguyễn Đức L1 và anh đã thống nhất mốc giới từ tháng 9/2006, cùng thời điểm đó anh có đưa cho ông Nguyễn Đức L1 số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng). Anh Vinh cho rằng diện tích đất 146,3m² là đất của bố anh là ông Nguyễn Văn Đào đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, đến năm 2004 anh đến và sử dụng diện tích đất trên không có ai tranh chấp gì.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, ngày 04/4/2024, Tòa án nhân dân huyện BT đã có Quyết định số 23/2024/QĐ-CCTLCC về việc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh BT cung cấp hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Đức C và Nguyễn Văn V cũng như cung cấp nguồn gốc diện tích đất anh Nguyễn Văn V đang sử dụng. Sau khi tra cứu hồ sơ L1 trữ, Văn phòng đăng ký đất đai huyện BT trả lời như sau:

Đối với anh Nguyễn Đức C: Ngày 04/9/2003 bà Nguyễn Thị Liên tặng cho anh Nguyễn Đức C gồm các thửa đất số 15, 16 tờ bản đồ P1-34, địa chỉ thửa đất tại thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai, không có diện tích đất nào thuộc thửa số 14 tờ bản đồ P1- 34. Ngoài ra, anh Cường cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc giao nhận số tiền 1.000.000 đồng giữa anh và ông L1 bà L2, không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc thực hiện thủ tục đăng ký chuyển nhượng, tặng cho QSD đất với ông L1 bà L2 tại cơ

quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 196,8m² thuộc thửa số 14 tờ bản đồ P1-34.

Đối với anh Nguyễn Văn V: Diện tích anh Nguyễn Văn V đang quản lý sử dụng là của hộ ông Nguyễn Văn Đào, ngày 28/6/2002 được UBND huyện BT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có các thửa 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 thuộc tờ bản đồ P1-30 có địa chỉ tại thôn Tông Già, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai. Không có tài liệu nào thể hiện thủ tục đăng ký chuyển nhượng, tặng cho QSD đất với ông L1 bà L2 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 146,3m² thuộc thửa số 14 tờ bản đồ P1-34.

Như vậy, diện tích đất 196,8m² và 146,3m² không thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Đức C và anh Nguyễn Văn V mà thuộc quyền sở hữu của chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N (đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức L1, bà Nguyễn Thị L2) nên việc anh Cường, anh Vinh quản lý, sử dụng là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định diện tích đất mà nguyên đơn chị Mai Thùy L yêu cầu chia tài sản chung là 3.575,0m² theo Giấy CNQSDĐ số DG 870718 mang tên người sử dụng đất là ông Lê Hồng N cùng sử dụng đất với bà Mai Thùy L và Giấy CNQSDĐ số DG 870719 mang tên người sử dụng đất là bà Mai Thùy L cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng N, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01433 ngày 01/06/2022.

[4] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn D:

Anh Nguyễn Văn D cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Giấy xác nhận của chị Nguyễn Thị L6 (là thành viên trong gia đình ông L1, bà L2) năm 2022 mà không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác để khẳng định gia đình ông S chuyển nhượng cho chị L và anh N 01 mảnh đất với giá 1.440.000.000 đồng là không vô tư khách quan.

Tại Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Đức L1 ngày 08/6/2024 tại gia đình ông Nguyễn Đức L1 do Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam làm việc có sự chứng kiến của Bí thư Chi bộ thôn 8 ông Đỗ Mạnh Hùng và có xác nhận của UBND xã Chính Lý, ông Nguyễn Đức L1 thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất nói trên cho anh Lê Hồng N và chị Mai Thùy L với giá là 1.440.000.000đ (Một tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng) số tiền này gia đình ông đã nhận đủ qua tài khoản của con gái ông là Nguyễn Thị Lan. Trong hồ sơ vụ án đã có đầy đủ các tài liệu thể hiện việc giao dịch chuyển, nhận tổng số tiền 1.140.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng) giữa chị Mai Thùy L với chị Nguyễn Thị Lan trong khoảng thời gian từ ngày 16/5/2022 đến hết ngày 23/5/2022.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, do không lấy được lời khai của chị Nguyễn Thị Lan nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ủy thác cho Tòa án nơi cư trú của chị Lan để lấy lời khai nhưng vẫn không thực hiện được. Vì vậy, Tòa án đã Trung cầu Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lào Cai thực hiện giám định: Chữ ký, viết họ tên trong Giấy xác nhận viết tay "Lan, Nguyễn Thị Lan" và chữ ký, viết họ tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất "Lan, Nguyễn

Thị Lan" đã được mô tả nêu trên có phải cùng một người ký và viết hay không? Tại kết luận giám định số 33/KLTL-PC09 ngày 08/08/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lào Cai, kết luận: Chữ ký, chữ viết họ tên mang tên Nguyễn Thị Lan dưới mục "người xác nhận" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị Lan trên mẫu so sánh ký hiệu M do cùng một người ký và viết ra.

Hội đồng xét xử xét thấy, tuy không có căn cứ thể hiện việc nguyên đơn chị Mai Thùy L đã trực tiếp giao dịch, trả tiền mua đất cho ông L1, bà L2 và cũng không có văn bản nào thể hiện chị Lan là người đại diện cho các thành viên trong hộ gia đình ông L1, bà L2 nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ hợp pháp vừa nêu ở trên cũng đã hoàn toàn có đủ cơ sở để khẳng định có việc giao dịch, mua bán đất giữa ông L1, bà L2 với chị L, anh N.

Hơn nữa, quá trình xét xử phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Hồng N là anh Nguyễn Văn D không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc Tòa án cấp sơ thẩm đã không vô tư, khách quan, làm sai lệch bản chất vụ án. Vì vậy kháng cáo của anh Nguyễn Văn D về việc đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Đỗ Ngọc S:

Ông Đỗ Ngọc S cho rằng Bản án sơ thẩm chưa xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông cũng như bà B, ông T vì diện tích đất 344,4m² (hiện nằm trong Giấy CNQSDĐ đã được cấp mang tên chị L, anh N) hiện ông S, bà B và ông T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do được ông Nguyễn Văn L1 trả công san gạt mặt B vào năm 2006. Vì vậy cần tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L1 với chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N là vô hiệu và phải trả lại đất cho ông S, bà B, ông T theo quy định của pháp luật.

Quá trình xét xử phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc S là ông Vương Ngọc L3 cung cấp tài liệu thêm tài liệu mới là Giấy xác nhận của ông Nguyễn Đức L1 về việc khi chuyển nhượng đất cho chị L, anh N đã thỏa thuận trừ 10m trả công san gạt cho nhà Hợi - B. Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết sơ thẩm, ông S, bà B, ông T có cung cấp 01 bản sao Giấy xác nhận đề ngày 12/01/2024 với nội dung thỏa thuận về việc trả công san gạt mặt B. Tuy nhiên, việc san gạt được thực hiện vào năm 2001-2002 (cách thời điểm có Giấy xác nhận hơn hai mươi năm) không thể hiện khối lượng, địa điểm san gạt mặt B ở đâu, tiền công san gạt mặt B là bao nhiêu, ông L1 cắt 10m đất ở thửa nào, diện tích cụ thể là bao nhiêu, vào ngày tháng năm nào? Ngoài Giấy xác nhận nêu trên, ông S, ông T, bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác chứng minh có việc giao đất (vị trí, mốc giới, diện tích) trên thực tế cũng như các tài liệu về việc thực hiện thủ tục đăng ký chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L1, bà L2 với ông S, bà B, ông T tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy ông L1 cho rằng là ranh giới thể hiện việc cắt 10m đất trả công san gạt cho ông S, bà B, ông T là không có căn cứ.

Theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc S là ông Vương Ngọc L3, ngày 17/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất 3.575,0m² đã được cấp Giấy CNQSDĐ cho chị L, anh N. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, tại diện tích đất trên có 01 hàng gạch bi chiều dài 13,8m, chiều cao 0,22m, xây năm 2017. Tại bản tự khai đề ngày 12/8/2025, ông Vương Ngọc L3 cho rằng những lần xem xét thẩm định trước đã thiếu sót khi không kiểm tra kỹ hiện trạng tài sản trên đất dẫn tới không đưa hàng gạch vào danh mục tài sản trên đất, điều đó làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà B, ông T. Hội đồng xét xử xét thấy, tại những lần xem xét thẩm định tại chỗ trước đó các đương sự đều không có ý kiến gì đối với hàng gạch bi nêu trên. Hơn nữa, việc hàng gạch bi có hay không đều không thể hiện được việc giữa ông L1, bà L2 với ông S, bà B, ông T có thỏa thuận trừ 10m đất trả công san gạt hay không.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Đỗ Ngọc S đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Đức L1 với chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N là vô hiệu và phải trả lại đất cho ông S, bà B, ông T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Do kháng cáo của ông Đỗ Ngọc S không được chấp nhận nên ông S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không chấp nhận nên ông Đỗ Ngọc S và anh Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị B, ông Lê Văn T là ông Đỗ Ngọc S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Hồng N là anh Nguyễn Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 28/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Lào Cai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 Lào Cai) như sau:

Căn cứ Điều 209; Khoản 1 Điều 218; Điều 219; Khoản 1, 2 Điều 220 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 147; Khoản 1, 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Mai Thùy L.

Xử cho chị Mai Thùy L được sử dụng toàn bộ tài sản chung là diện tích 3.575,0 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 14, tờ bản đồ số: P1-34, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT, tỉnh Lào Cai đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870718 mang tên người sử dụng đất là ông Lê Hồng N cùng sử dụng đất với bà Mai Thùy L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870719 mang tên người sử dụng đất là bà Mai Thùy L cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng N, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01433 ngày 01/06/2022 có vị trí tứ cận cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đất gia đình có cạnh kích thước 13,01m + 9,09m + 24,17m + 29,65m;

Phía Đông Nam giáp đất ông Nguyễn Đức C có cạnh kích thước 32,27m;

Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 70 có cạnh kích thước 98,80m;

Phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V có cạnh kích thước 4,37m + 3,75m + 26,4m + 26,79m.

(Kèm theo bản án là trích lục sơ đồ thửa đất tranh chấp là một phần không thể tách rời).

1.2. Buộc nguyên đơn chị Mai Thùy L có nghĩa vụ Thanh toán trả phần quyền sở hữu đất cho anh Lê Hồng N với số tiền là: 300.349.540 đồng *(Ba trăm triệu, ba trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm bốn mươi đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.3. Chấm dứt sở hữu chung của anh Lê Hồng N đối với diện tích 3.575,0 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 14, tờ bản đồ số: P1-34, mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất: Thôn TG, thị trấn Nông trường PH, huyện BT đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870718 mang tên người sử dụng đất là ông Lê Hồng N cùng sử dụng đất với bà Mai Thùy L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 870719 mang tên người sử dụng đất là bà Mai Thùy L cùng sử dụng đất với ông Lê Hồng N, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01433 ngày 01/06/2022.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B, anh Lê Văn T về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Mai Thùy L, anh Lê Hồng N với ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L2 là vô hiệu.

Buộc ông Đỗ Ngọc S, bà Vũ Thị B, ông Lê Văn T phải dỡ bỏ, di dời 01 hàng gạch bi chiều dài 13,8m, chiều cao 0,22m xây dựng trái phép trên đất và trả lại mặt B cho chị Mai Thùy L.

1.5. Về án phí: Chị Mai Thùy L phải chịu 46.247.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận chị L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003098 ngày 31/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BT, tỉnh Lào Cai. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp, chị L còn phải nộp 45.947.000 đồng (*Bốn mươi năm triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Hồng N phải chịu 15.017.000 đồng (*Mười năm triệu không trăm mười bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Hồng S, chị Vũ Thị B, anh Lê Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000883 ngày 14/5/2014 của chi cục thi hành án dân sự huyện BT, tỉnh Lào Cai. Xác nhận ông Đỗ Ngọc S, chị Vũ Thị B và anh Lê Văn T đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Ngọc S phải chịu 15.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Ngọc S là ông Vương Ngọc L3 đã nộp đủ số tiền trên tại Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn D và ông Đỗ Ngọc S mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Nguyễn Văn D đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001111 ngày 06/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT, tỉnh Lào Cai; Xác nhận ông Đỗ Ngọc S đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001096 ngày 06/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện BT, tỉnh Lào Cai.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND KV6;
- Phòng THADS KV6;
- Các đương sự;
- L1 VT, HSVA.

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

Phùng Lâm Hồng

