

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 20/2022/DS-PT

Ngày: 17 – 01 – 2022

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 LẮK**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Duy Tuấn.

***Các Thẩm phán:*** Ông Trần Duy Phương.

Ông Nguyễn Văn Bằng.

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 17/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2021/TLPT-DS ngày 04/10/2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2021/DSST ngày 16/7/2021, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 240/2021/QĐ-PT ngày 01/12/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1983; địa chỉ: 10/01/4 đường C nội dài, phường L, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

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

1. Ông Phạm Ngọc Đ (tên gọi khác: Phạm Văn Đ); địa chỉ: Thôn 15, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk: có mặt.

2. Bà Đinh Thị T.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Ông Đinh Công Đ1; địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

3. Ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: số nhà 35, phố V, thị trấn D, huyện S, tỉnh Ninh Bình: vắng mặt.

4. Ông Lê Văn T; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

**- Người làm chứng:**

1. Ông Võ Đình T1: vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Thế C: có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk

3. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

4. Ông Hà Ngọc P, sinh năm 1963

Địa chỉ: 69/4N đường B, xã Đ, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh: vắng mặt.

5. Ông Phạm Hồng H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk: vắng mặt.

**- Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Đình Văn T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung S trình bày:*

Ngày 06/10/2006 ông Đình Văn T, bà Vũ Thị M có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình P 01 lô đất diện tích khoảng 32.560 m<sup>2</sup> có trồng cà phê với giá là 20.000.000 đồng. Nguồn gốc lô đất do năm 2005 ông Trần Đình P nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Đ nhưng chưa làm thủ tục sang tên do lô đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng được chứng thực tại UBND xã K.

Sau khi sang nhượng, vợ chồng ông T nhờ bỏ toàn bộ cây cà phê, trồng cây xoan (sầu đâu), sử dụng đất và canh tác ổn định đến năm 2014 thì làm đơn xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên UBND xã K trả lời đất đang có tranh chấp do ngày 19/01/2005 bà Đình Thị T (vợ ông Đ) đã chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X bằng giấy viết tay, không có cơ quan thẩm quyền xác nhận. Đến ngày 28/10/2016 thì gia đình ông Đ tự ý chặt phá vườn cây xoan do ông T trồng, mức hồ trồng cây bơ và xây dựng nhà ở. Gia đình ông T đã làm đơn đề nghị UBND xã K giải quyết nhưng gia đình ông Đ vẫn cố tình lấn chiếm và sử dụng đất cho đến nay.

Do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông T, bà M làm đơn khởi kiện ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X để yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận QSD đất với diện tích 32.560 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông T, bà M; buộc ông Đ, bà X phải giao trả lại phần đất là 32.560m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 25.792m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trái phép ở trên đất.

*\* Bị đơn ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X trình bày:*

Ngày 19/01/2005, thông qua sự giới thiệu của ông Đình Công Đ1 (em trai của bà Đình Thị T), vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng 01 lô đất diện tích

khoảng 32.000m<sup>2</sup>, trên đất có trồng khoảng 300 cây cà phê của vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Đinh Thị T với giá 29.000.000đồng tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí lô đất: Phía Đông giáp đất của gia đình ông Đ, bà X; phía Tây giáp đất ông Hà Ngọc P, hiện nay đã bán lại cho ông C, phía Nam giáp đất ông D, hiện nay đã bán lại cho ông H, phía Bắc giáp Đ liên thôn. Việc chuyển nhượng hai bên có lập thành văn bản nhưng không công chứng chứng thực theo quy định (có bà Nguyễn Thị L làm chứng) vì đất thuộc diện quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ đầu nguồn.

Sau khi nhận chuyển nhượng, giao đủ tiền thì gia đình ông, bà nhận đất và canh tác từ tháng 4/2005. Đến năm 2006, vợ chồng ông, bà nghe thông tin lô đất trên ông Phạm Văn Đ chuyển nhượng cho ông Đinh Văn T. Do đó vợ chồng ông đã làm đơn kiến nghị lên UBND xã K đồng thời cũng không canh tác lô đất trên và có thấy vợ chồng ông Đinh Công Đ1, bà Nguyễn Thị L trồng khoai lang, sau đó ông Đ khẳng định chỉ chuyển nhượng lô đất trên cho vợ chồng ông, bà nên trong năm 2006 vợ chồng ông, bà lấy lại lô đất và tiếp tục sử dụng, trồng cây xoan, bơ, macca, cà phê và đến năm 2018 làm nhà ở ổn định. Trong thời gian canh tác, sử dụng thì vợ chồng ông không biết và cũng không hề thấy ông Đinh Văn T đến và canh tác sử dụng lô đất này thời gian nào.

Nay ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M khởi kiện đề yêu cầu vợ chồng ông giao trả cho lô đất diện tích 32.560 m<sup>2</sup>, qua đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>, phải tháo dỡ các công trình trên đất và bổ sung thêm yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận QSD đất đối với diện tích đất 32.560 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>) thì vợ chồng ông, bà không đồng ý vì vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất trên trước thời điểm ông P chuyển nhượng cho ông T, vợ chồng ông là người canh tác, sử dụng đất ổn định từ năm 2006 đến nay.

*\* Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Ngọc Đ (Phạm Văn Đ) trình bày:*

Năm 1997 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Ngan T (Hoàng Văn T) 01 lô đất diện tích đất 32.050m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã K, huyện N số tiền 21.000.000 đồng. Vị trí lô đất: Đông giáp đất ông Đ, tây giáp đất ông L, nam giáp đất ông M và bắc giáp đường liên thôn. Tại thời điểm mua, đất thuộc đất phòng hộ do đó hai bên chỉ viết giấy tay với nhau mà không làm thủ tục sang nhượng theo đúng quy định. Đến năm 1999, do thời tiết hạn không có nước tưới nên vợ chồng ông cho vợ chồng ông Vũ Xuân Đ mượn đất để canh tác, trồng hoa màu cho đến mùa khô năm 2003 thì lấy đất lại. Ngày 19/01/2005, qua sự giới thiệu của em ruột bà T là ông Đinh Công Đ1 và vợ là Nguyễn Thị L nên vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X với giá 29.000.000 đồng. Việc mua bán 02 bên có viết giấy, có bà L ký làm chứng, vợ chồng ông Đ đã giao cho vợ chồng ông số tiền 17.000.000 đồng. Sau đó đến ngày 25/01/2005, ông Đ cầm bản phô tô lên chỗ ông ở và giao đủ số tiền 12.000.000đồng nên ông đã ký vào giấy phô tô mua bán trên vì ông Đ không mang bản chính. Ông xác định chỉ bán lô đất trên cho ông Đ, bà X và bàn giao đất trên thực địa cho ông Đ.

Đối với giấy chuyển nhượng lập ngày 22/12/2005 đối với lô đất 32.560 m<sup>2</sup>, giá chuyển nhượng là 20.000.000 đồng, với bên chuyển nhượng là Phạm Văn Đ, bên nhận chuyển nhượng là Trần Đình P và Đinh Văn T thì ông xác định không có

chuyển nhượng đất cho ông P và ông T, tuy nhiên ông có ký vào giấy chuyển nhượng là vì sau khi Tòa án giải quyết ly hôn và phân chia tài sản chung của ông Đ, bà T thì bà T phải thanh toán cho ông số tiền chênh lệch tài sản là 23.000.000 đồng. Do đó ông P (em họ của bà T) có đưa 20.000.000 đồng cho ông thay bà T. Sau đó Tòa án cấp cao xét xử và hủy bản án thì ông P gặp lấy lại số tiền 20.000.000 đồng nhưng ông không có nên ông P yêu cầu ông ký vào giấy bán rẫy để làm tin với bà T, đợi Tòa án xét xử lại rồi hoàn trả cho nhau. Do tin tưởng ông P nên ông ký, tuy nhiên khi viết giấy và ký thì ông không đến UBND xã K ký đóng dấu giấy mua bán này. Còn vì sao giấy mua bán được ký đóng dấu và viết thêm tên ông Đinh Văn T thì ông hoàn toàn không biết. Từ khi bán đất, nhận tiền và bàn giao đất cho ông Đ đến nay thì ông không còn liên quan gì đến lô đất này nữa. Sau khi bản án của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc bị hủy, đưa về giải quyết lại thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc triệu tập bà T nhưng bà T không đến, do đó Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã đình chỉ giải quyết việc phân chia tài sản chung.

Nay ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M khởi kiện để yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng lô đất cho ông T, bà M, yêu cầu vợ chồng ông Đ giao trả cho lô đất diện tích 32.560 m<sup>2</sup>, phải tháo dỡ các công trình trên đất vì ông T, bà M cho rằng ông T, bà M nhận chuyển nhượng đất của ông P vào năm 2005, thì ông không đồng ý vì ông xác định tháng 01/2005 vợ chồng ông đã bán cho vợ chồng ông Đ lô đất này, có sự chứng kiến của vợ chồng ông Định và ông Thành (xóm trưởng). Việc mua bán này hoàn toàn hợp lệ. Ngoài ra ông không bán đất cho ông P hay bất kỳ ai.

*\* Ông Đinh Công Đ1 là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T trình bày:*

Bà Đinh Thị T và ông Phạm Ngọc Đ là vợ chồng và có tài sản chung là diện tích 32.560m<sup>2</sup> có trồng cà phê tại Thôn B, xã K do mua của ông Hoàng Văn N năm 1998. Sau đó bà T và ông Đ ly hôn nên có nhờ ông Vũ Xuân Đ là hộ có đất liền kề chăm sóc và bảo vệ vườn cà phê. Trong thời gian đó, mẹ con bà T rất khó khăn về kinh tế nên có vay của ông Đ số tiền 17.000.000 đồng. Năm 2005, Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung khi ly hôn thì diện tích 32.560m<sup>2</sup> đất giao cho ông Đ. Đến năm 2007, bà T trả số tiền vay 17.000.000 đồng nhưng ông Đ yêu cầu tính lãi 5% nhưng bà T không đồng ý và đề nghị trả theo lãi của ngân hàng nhưng ông Đ không chịu và khoản nợ này bà T vẫn chưa trả cho ông Đ. Đối với biên bản hòa giải ngày 22/01/2005 của thôn T, xã Đ có nội dung bà T trình bày là lô đất rẫy đã bán cho ông Đ số tiền 29.000.000 đồng, lý do bà T khai là vì ông Đ tự viết giấy phân chia tài sản chung nhưng không đưa lô đất này vào nên buộc bà T phải khai có bán lô đất rẫy cho ông Đ chứ thực tế không có việc bà T bán đất rẫy cho ông Đ.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T tại phiên tòa hôm nay vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông T trình bày:*

Vụ việc tranh chấp đất của ông Phạm Ngọc Đ không liên quan đến ông. Hiện nay, ông Đinh Văn T và bà Vũ Thị M đang tranh chấp với ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X diện tích đất 32.560m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk không liên quan đến ông, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Đình P và bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Năm 2005, sau khi vợ chồng ông Đ bà T ly hôn, ông Đ được chia lô đất diện tích 32.560m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk nên ông Đ đã chuyển nhượng lại cho ông với giá 40.000.000 đồng, hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận tại UBND xã K, do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã chuyển nhượng lại cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M. Nay ông, bà không còn liên quan gì nên đề nghị không đưa ông, bà vào tham gia giải quyết trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

*\* Người làm chứng ông Đỗ Kim L trình bày:*

Ông nguyên là Chủ tịch UBND xã K thời điểm từ năm 2003 đến năm 2011. Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Phạm Văn Đ và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Trần Đình P thì ông thừa nhận là với vai trò là Chủ tịch UBND xã K đã ký xác nhận vào ngày 22/12/2005. Về thủ tục thì ông Phạm Văn Đ đã cầm hồ sơ lên trực tiếp tại UBND xã và khi thấy có chữ ký của hai bên trong hợp đồng thì ông mới ký để xác nhận. Vào thời điểm ký xác nhận, ông không nhớ là đã có tên của ông Đinh Văn T hay chưa. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Trần Đình P và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Đinh Văn T thì ông với vai trò là Chủ tịch UBND xã K đã ký xác nhận vào ngày 10/10/2006. Về thủ tục thì ông Trần Đình P đã cầm hồ sơ lên trực tiếp tại UBND xã và khi thấy có chữ ký của hai bên trong hợp đồng thì ông mới ký để xác nhận. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

*\* Người làm chứng bà Nguyễn Thị L trình bày:* Thời gian cụ thể bà không nhớ chính xác nhưng khoảng cuối năm 2004 âm lịch thì bà có chở bà Đinh Thị T đến nhà ông Vũ Xuân Đ. Sau đó giữa ông Đ và bà T trao đổi nội dung chuyển nhượng đất giữa bà Đinh Thị T với ông Vũ Xuân Đ như thế nào thì bà không biết cụ thể, sau đó ông Đ có nhờ bà ký vào giấy “Văn kê sang nhượng đất rẫy” và “Giấy giao tiền” thì do có chữ ký của ông Đ và bà T nên bà cũng đã ký vào với tư cách là người làm chứng. Tuy nhiên bà cũng biết là bà T có nhận số tiền 17.000.000 đồng từ ông Đ. Ngoài ra bà không biết hay không liên quan gì.

*\* Người làm chứng ông Nguyễn Thế C trình bày:*

Năm 2016 ông có nhận chuyển nhượng từ ông Hà Ngọc P một lô đất tại Thôn B, xã K. Trong đó phía tây lô đất giáp với đất của ông Vũ Xuân Đ, khi nhận chuyển nhượng ông có biết ông Đ đang trồng bơ, chanh dây. Ngoài ra ông không biết và không liên quan gì đến tranh chấp giữa ông Đ và ông T.

*\* Người làm chứng ông Võ Đình T1 trình bày:*

Ông sinh sống từ năm 1994 đến nay tại thôn B, xã T. Đến năm 2003 đổi thành xã K. Từ năm 2007 đến năm 2012 ông làm thôn trưởng thôn Tam Bình. Do đó ông có biết ông Vũ Xuân Đ, sử dụng và canh tác lô đất khoảng 2,5 ha tại thôn B từ đó cho đến nay, không có tranh chấp gì. Ông không biết ông T, bà M là ai và cũng không thấy ông T, bà M sinh sống trên tại lô đất của ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét, thẩm định và đo vẽ cụ thể như sau:

- Diện tích đất tranh chấp là 25.792 m<sup>2</sup> có tứ cận : Phía Đông giáp đất ông L, ông H; phía Tây giáp đất ông C; phía Nam giáp đất ông H và phía Bắc giáp đường liên thôn.

- Tài sản trên đất:

+ Về cây trồng: 200 cây bơ boot trồng năm 2015; 200 cây bơ 034 trồng năm 2015; 600 cây cà phê giống TR4 trồng năm 2018; 300 cây mắc ca trồng năm 2018; 50 cây cau trồng năm 2018; 02 cây vú sữa trồng năm 2017; 01 cây mít trồng năm 2007.

+ Tài sản khác: 01 nhà xây cấp 4 diện tích 49,6 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 mái hiên khung sắt diện tích 43,1 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 nhà bếp mái lợp tôn diện tích 16,2 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 hàng rào lưới B40 dài 26,7 mét xây dựng năm 2018; 01 đường đổ bê tông diện tích 68,8 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 hàng rào kẽm gai dài 88,7 mét xây dựng năm 2018; 01 chuồng heo diện tích 45,7 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 chuồng gà diện tích 24,5 m<sup>2</sup> xây dựng năm 2018; 01 hàng rào lưới B40 dài 114, 4 mét xây dựng năm 2019; 01 cổng gồm 02 trụ; 02 cánh cổng sắt xây dựng năm 2019; 01 giếng nước sâu 16 m<sup>2</sup>, đường kính 90 cm; 01 hồ nước diện tích 475,9 m<sup>2</sup> mức năm 2014;

- Về giá trị QSD đất và tài sản trên đất do hai bên tự nguyện thỏa thuận là: Diện tích đất 25.792 m<sup>2</sup> (đất trống) có giá: 644.800.000 đồng, tài sản trên đất: 530.260.000 đồng.

**\* Quá trình làm việc tại cấp phúc thẩm, người làm chứng ông Phạm Hồng H có đơn trình bày:** Năm 2006 ông Phạm Hồng H và ông Lê Văn L có nhận chuyển nhượng 01 lô đất và nhà của ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X với diện tích khoảng 01ha tọa lạc tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Việc mua bán chỉ viết giấy viết tay, giao tiền và nhận đất canh tác. Sau khi nhận đất chúng tôi sử dụng đến nay, tôi có thấy gia đình ông Đ, bà X chuyển qua canh tác sử dụng đất và làm nhà trên diện tích đất thuộc quy hoạch rừng phòng hộ phía bên kia Đ. Đến năm 2014 lô đất của tôi được cấp GCN QSD đất với diện tích 7.439,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 57. Trong thời gian canh tác từ đầu năm 2007 đến đầu năm 2015, tôi thấy vợ chồng ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M quản lý, sử dụng, trồng cây sầu đâu (cây xoan) và các cây trồng khác trên thửa đất số 06, tờ bản đồ số 57 giáp ranh với thửa đất của tôi. Năm 2014 khi làm GCN QSD đất tôi có nhờ ông T ký xác nhận giáp ranh. Đến giữa năm 2015 thì tôi thấy các cây trồng trên đất của ông T, bà M bị chặt, đốn hạ để trồng cây trồng khác trên diện tích do ông T, bà M quản lý, sử dụng.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã quyết định:**

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 108, khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Áp dụng Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 Luật đất đai năm 2003, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 Nghị Định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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 toà án

**Tuyên xử:**

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M về việc yêu cầu công nhận diện tích 32.560 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>). Có vị trí: Phía Đông giáp đất ông L, ông H; phía Tây giáp đất ông C; phía Nam giáp đất ông H và phía Bắc giáp đường liên thôn thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M về việc yêu cầu ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X giao trả diện tích 32.560m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>) tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất cho ông Đinh văn T, bà Vũ Thị M.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/7/2021 nguyên đơn ông Đinh Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng Huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi kháng cáo: Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận đơn của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Các đương sự trình bày ý kiến tranh luận và vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

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

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá, lập luận Kiểm sát viên đề nghị HĐXX Áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự – Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là trong hạn luật định, nên vụ án được thụ lý, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T, ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn T và người làm chứng ông Võ Đình T1, bà Nguyễn Thị



L, ông Hà Ngọc P, ông Phạm Hồng H đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Do đó, HĐXX xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 296 của BLTTDS.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M (sau đây gọi tắt là ông T, bà M) khởi kiện cho rằng ngày 06/10/2006 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T (sau đây gọi tắt là ông P, bà T) 01 lô đất có diện tích 32.560m<sup>2</sup>, trên đất có trồng cây xoan (thầu đầu) với giá 20.000.000đồng. Giữa hai bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chữ ký giữa bên chuyển nhượng là ông P, bà T và bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M, có xác nhận của Ủy ban nhân dân (UBND) xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc lô đất do ông P nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn Đ, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông nhận đất, nhổ bỏ cây cà phê và trồng cây xoan (thầu đầu). Đến năm 2014 vợ chồng ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng UBND xã K có công văn trả lời lô đất trên đang có tranh chấp. Ngày 19/01/2005 bà Đinh Thị T (vợ ông Đ) đã chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X (gọi tắt là ông Đ, bà X) bằng giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 28/10/2016 gia đình ông Đ đã tự chặt cây xoan do ông T trồng, mức hố trồng bơ và xây dựng nhà ở. Ông T, bà M yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận QSD đất với diện tích 32.560 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông T, bà M; buộc ông Đ, bà X phải giao trả lại phần đất là 32.560m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup> tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ, di dời các công trình xây dựng trái phép ở trên đất.

Bị đơn ông Đ, bà X không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn cho rằng thửa đất diện tích 32.560m<sup>2</sup> (hiện nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ 57, diện tích 25.792m<sup>2</sup>), đất thuộc quyền sử dụng của ông bà, nguồn gốc đất do ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà T vào ngày 19/01/2005 với số tiền 29.000.000đồng. Giữa hai bên có lập giấy tờ (Văn kê) sang nhượng đất rẫy và giấy giao tiền, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị L, tuy nhiên không có xác nhận của chính quyền địa phương do đất thuộc diện quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ đầu nguồn. Sau khi nhận đất ông bà canh tác đến năm 2006 thì vợ chồng ông bà được biết lô đất trên ông Đ đã chuyển nhượng cho ông T, bà M, vì vậy ông bà gửi đơn kiến nghị lên UBND xã K và không canh tác trên lô đất này nữa, năm 2006 ông bà lấy lại lô đất và tiếp tục canh tác trồng cây trên đất, năm 2018 xây nhà ở ổn định. Ông Đ, bà X không biết ông T, bà M là ai và cũng không thấy ông T, bà M canh tác trên diện tích đất.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất diện tích 32.560m<sup>2</sup> (hiện nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ 57, diện tích 25.792m<sup>2</sup>) tọa lạc tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk, do ông Hoàng Văn N khai hoang, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do lúc này đất thuộc quyền quản lý của Ban quản lý dự án rừng phòng hộ đầu nguồn. Đến năm 1999 ông Hoàng Văn N chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Đ, bà Đinh Thị T. Vợ chồng bà T, ông Đ sử dụng đất đến đầu năm 2005 thì xảy ra mâu



thuần, bà T làm đơn xin ly hôn với ông Đ. Trong thời gian này bà Đinh Thị T có lập giấy tờ (Văn kê) sang nhượng đất rẫy và Giấy giao tiền với nội dung chuyển nhượng toàn bộ thửa đất diện tích 32.560m<sup>2</sup> cho ông Vũ Xuân Đ vào ngày 19/01/2005, với giá chuyển nhượng là 29.000.000đồng, bà T đã nhận số tiền 17.000.000đồng, giấy tờ (văn kê) sang nhượng đất rẫy và giấy giao tiền lúc này không có chữ ký của ông Phạm Ngọc Đ do lúc này không có mặt ông, tuy nhiên ông Đ xác nhận ông đồng ý với nội dung chuyển nhượng đất cho ông Đ nên ngày 25/01/2005 khi ông Đ lên nhà ông Đ nói chuyện, sau khi thấy chữ ký, chữ viết của bà T trong 02 văn bản này thì ông đã ký và viết tên Phạm Ngọc Đ phía dưới tên người nhận Đinh Thị T và ông Đ cũng đã nhận số tiền còn lại không có mặt của bà T. Giấy tờ (văn kê) sang nhượng đất rẫy không có xác nhận của chính quyền địa phương, quá trình làm việc bà Đinh Thị T xác nhận bà có ký vào 02 văn bản trên, tuy nhiên bà cho rằng bà không chuyển nhượng đất rẫy cho vợ chồng ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X, nguyên do bà lập văn kê sang nhượng đất rẫy là do thời điểm ly hôn mẹ con bà T gặp nhiều khó khăn, có vay của ông Vũ Xuân Đ số tiền 17.000.000đồng, ông Đ yêu cầu bà ký vào giấy tờ (văn kê) sang nhượng đất mới cho vay tiền nên bà đã ký vào, bà cũng không biết ông Đ đã nhận tiền từ ông Đ thời gian nào vì lúc đó bà và ông Đ đang được Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án, chia tài sản chung.

[3.2] Sau khi Bản án phúc thẩm số 24/2005/LHPT ngày 25/8/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực, giao cho ông Đ được quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất diện tích 32.560m<sup>2</sup>, ngày 22/12/2005 ông Phạm Văn Đ đã sang nhượng lại lô đất cho ông Trần Đình P (em họ bà T) với giá 20.000.000đồng, có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay, có xác nhận của UBND xã K, huyện N. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Trần Đình P không trực tiếp sử dụng mà chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho ông Đinh Văn T, giữa hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng với giá 20.000.000đồng, Hợp đồng chuyển nhượng có chữ ký, chữ viết đại diện bên chuyển nhượng là ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M, được UBND xã K, huyện N xác nhận đất chưa được đo đạc trên bản đồ, sử dụng ổn định.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn Đ thừa nhận chữ ký và chữ viết Phạm Văn Đ trong Hợp đồng chuyển nhượng với ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T là chữ ký, chữ viết của ông, nhưng ông cho rằng mình không chuyển nhượng đất cho ông Trần Đình P lý do ông ký Hợp đồng chuyển nhượng với ông P là do tại Bản án phúc thẩm tuyên ông phải thanh toán cho bà T số tiền chênh lệch 20.000.000đồng, ông P trả số tiền này thay bà T cho ông, tuy nhiên sau đó Tòa án cấp cao đã huỷ bản án để xét xử lại, ông P đến nhà ông và lấy lại 20.000.000đồng này, ông không có tiền nên ông mới ký vào Hợp đồng chuyển nhượng với ông P để làm tin, chờ Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại Bản án.

[3.4] Như vậy có thể thấy, cùng một thửa đất số 06 nhưng quá trình sử dụng ông Phạm Văn Đ, bà Đinh Thị T đã chuyển nhượng cho hộ ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X vào ngày 19/01/2005, chuyển nhượng cho ông Trần Đình P, bà Nguyễn Thị T vào ngày 22/12/2005, ngoài ra còn lập giấy chuyển nhượng viết tay cho ông

Lê Văn T vào ngày 16/3/2008 tuy nhiên quá trình tố tụng, ông Lê Văn T trình bày không liên quan đến việc tranh chấp đất trên.

[3.5] Qua xác minh tại chính quyền địa phương xác định phần diện tích đất mà ông T, bà M đang có tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết có nguồn gốc là đất của Ban quản lý rừng phòng hộ huyện N, tuy nhiên đến ngày 24/10/2003 UBND tỉnh Đắk Lắk đã có quyết định giao đất khu vực này về cho UBND huyện N tiếp quản và thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý đất đai theo quy định. Đối với việc xác nhận của UBND xã K vào giấy chuyển nhượng của các bên vào ngày 22/12/2005 và ngày 06/10/2006 là do ông Đỗ Kim L (chủ tịch xã thời điểm đó) là phù hợp theo quy định, ông Liên cũng khẳng định đối với Hợp đồng chuyển nhượng viết tay ngày 06/10/2006 do ông Phạm Văn Đ đã đưa lên UBND xã K trình bày, sau khi thấy đầy đủ họ tên của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng thì ông đã ký xác nhận vào, tuy nhiên trên thực tế ông không biết ai là người quản lý, sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07.

Tại Biên bản xác minh ngày 30/6/2021, UBND xã K cũng không xác định được trên thực tế ai là người quản lý, sử dụng thửa đất số 06, tờ bản đồ số 07.

Hợp đồng chuyển nhượng đất rẫy (Văn kê sang nhượng đất rẫy) giữa ông Đ, bà T và ông Đ, bà X tuy không được xác nhận của chính quyền của địa phương nhưng được ông Đ, bà T thừa nhận. Theo trình bày của những người làm chứng, trong đó có ông Võ Đình T1 xác định từ năm 2007 đến năm 2012 ông làm thôn trưởng thôn B, ông có thấy ông Vũ Xuân Đ sử dụng và canh tác lô đất này từ đó đến nay không có tranh chấp gì, ông không biết ông T, bà M là ai và cũng không thấy ông T, bà M sinh sống trên thửa đất trên. Mặt khác, căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa nguyên đơn ông Đình Văn T và ông Trần Đình P. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xác định ngoài yêu cầu công nhận QSD đất và đòi lại đất, buộc bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất thì nguyên đơn không có yêu cầu xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và ông P, do đó hợp đồng này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh quyền sử dụng đất 32.560 m<sup>2</sup> thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình. Do đó, cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, không có cơ sở chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn. Cần giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

Trong vụ án này, nguyên đơn không yêu cầu xem xét các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để công nhận Hợp đồng nào có giá trị pháp lý, bị đơn cũng không có yêu cầu độc lập, vì vậy Tòa án không xem xét trong vụ án này. Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn bằng một vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 13.911.000 đồng chi phí thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ. Ghi nhận việc ông Đình

Công Đ1 đã nộp thay nguyên đơn toàn bộ số tiền 13.911.000đồng chi phí thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ (đã chi phí xong tại Tòa án).

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 8.750.000đồng đã nộp theo biên lai số 0010616 ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Hoàn trả cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M số tiền 8.450.000đồng.

[5.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đinh Văn T phải nộp 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Trung S nộp thay theo biên lai số 0002963 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Hoàn trả cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông Nguyễn Trung S nộp thay theo biên lai số 0009177, 0009178 ngày 08/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn T – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2021/DSST ngày 16/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 108, khoản 1 Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 91 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013;

Căn cứ 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 và lệ phí tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

1. Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M về việc yêu cầu công nhận QSD đất với diện tích 32.560 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ 57 tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông L, ông H; phía Tây giáp đất ông C; phía Nam giáp đất ông H và phía Bắc giáp đường liên thôn thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M về việc yêu cầu ông Vũ Xuân Đ, bà Trần Thị X giao trả diện tích 32.560m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 25.792 m<sup>2</sup>) tại Thôn B, xã K, huyện N, tỉnh Đắk Lắk và phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên đất cho ông Đinh văn T, bà Vũ Thị M.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ: Nguyên đơn ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M phải chịu 13.911.000đồng (*Mười ba triệu chín trăm mười một nghìn đồng*) chi phí thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ. Ghi nhận việc ông Đinh Công Đ1 đã nộp thay nguyên đơn toàn bộ số tiền 13.911.000đồng (*Mười ba triệu chín trăm mười một nghìn đồng*) chi phí thẩm định tài sản và chi phí đo vẽ (đã chi phí xong tại Tòa án).

#### 4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M phải chịu 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 8.750.000đồng (*tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai số 0010616 ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Hoàn trả cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M số tiền 8.450.000đồng (*tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng*).

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn T phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Nguyễn Trung S nộp thay theo biên lai số 0002963 ngày 30/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Hoàn trả cho ông Đinh Văn T, bà Vũ Thị M 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông Nguyễn Trung S nộp thay theo biên lai số 0009177, 0009178 ngày 08/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

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

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Trần Duy Tuấn**