TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 70/2024/DS - PT
Ngày 30 – 01 – 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 LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Dần

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết và bà Nguyễn Thị My My.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 515/2023/TLPT- DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2023/DS - ST ngày 11/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2024/QĐ- PT ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn N – Sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị Y – Sinh năm 1959; cùng có mặt.

Địa chỉ: Thôn EP, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông M Niê Kđăm – Sinh năm 1985

Địa chỉ: Buôn M1, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà D Ayũn – Sinh năm 1984.

Địa chỉ: Buôn M1, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Trung H – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KB; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã CN;

Người đại diện: Ông T1 MLô – Chức vụ: Phó chủ tịch; có mặt.

Địa chỉ: Xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk**.**

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y:

Vào năm 2019, vợ chồng ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc A 01 lô đất rẫy có diện tích là 7.645,9m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại buôn Đr, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 cho vợ chồng ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y. Khi nhận chuyển nhượng thì ông N, bà Y và ông A có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng và chỉ chuyển nhượng với nhau trên giấy tờ, không chỉ ranh giới và không ký giáp ranh với hộ liền kề thửa đất chuyển nhượng. Trong quá trình sử dụng thì ông N, bà Y phát hiện phần diện tích đất nhỏ hẹp hơn so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng. Đến tháng 8/2020, UBND xã CN và UBND huyện KB đo đạc (có sơ đồ đo đạc nộp kèm theo đơn khởi kiện) thì ông N, bà Y mới biết chính xác là đất sử dụng bị thiếu 3324,6m^2 và phần đất này trên thực tế ông M Niê Kđăm đang sử dụng. Do vậy, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M Niê Kđăm phải trả lại cho ông N, bà Y diện tích đất bị lấn chiếm là 3324,6m^2.

Theo các lời khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên bị đơn ông M Niê Kđăm trình bày:

Năm 1976, ông bà ngoại của vợ tôi là ông T Niê, bà B Ayũn có tặng cho bố mẹ vợ tôi là ông W Niê, bà N1 Ayũn diện tích đất khoảng 3,9ha và đến năm 2009 thì bố mẹ vợ tôi tặng cho vợ chồng tôi toàn bộ diện tích đất nêu trên. Kể từ đó đến nay, vợ chồng tôi sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai và vợ chồng tôi đã trồng cà phê, điều trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp, còn diện tích đất còn lại thì vợ chồng tôi trồng nhiều loại cây khác như sầu riêng, mắc ca, bơ… Vợ chồng tôi biết được là lô đất mà vợ chồng ông N, bà Y đang sử dụng trước đây là

của ông Năng X, sau đó ông X chuyển nhượng cho ông B Mlô, rồi ông B Mlô chuyển nhượng cho ông YN Mlô, sau đó ông YN chuyển nhượng cho ai thì vợ chồng tôi không rõ. Đến khoảng cuối năm 2020 thì vợ chồng N, bà Y đến nói với vợ chồng tôi là diện tích đất ông bà hiện tại đang là chủ sử dụng bị vợ chồng tôi lấn chiếm, rồi UBND xã CN mời tôi lên làm việc thì tôi không đồng ý, bởi vì vợ chồng tôi không lấn chiếm đất. Đất đã có ranh giới như hiện trạng từ trước và khi ông N bà Y nhận chuyển nhượng thì không đến thông báo hay ký giáp ranh với vợ chồng tôi để xác nhận ranh giới và diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng là đúng hay không, đến khi ông bà sử dụng rồi phát hiện ra thiếu đất so với diện tích nhận chuyển nhượng rồi nói vợ chồng tôi lấn chiếm của ông bà là không có căn cứ. Nay ông N bà Y khởi kiện tôi, yêu cầu tôi phải trả cho ông bà diện tích đất là 3324,6m^2 thì tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông bà, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D Ayŭn trình bày: Bà D là vợ ông M Niê Kđăm, bà D thống nhất với ý kiến trình của ông M, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Tại đơn phản tố ngày 13/10/2022, vợ chồng ông M Niê Kđăm, bà D Ayŭn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 mang tên ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 để điều chỉnh lại đất cho đúng hiện trạng thực tế sử dụng đất. Ngày 28/8/2023, ông M Niê Kđăm, bà D Ayŭn có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố ngày 13/10/2022.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk ông Lương Trung H trình bày:

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2: Ngày 19/10/2017, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB nhận được hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông B Mlô và bà L Niê tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2. Sau khi kiểm tra đầy đủ thủ tục đối với thành phần hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất lần đầu (có hồ sơ gửi kèm theo). Ngày 13/12/2017 sau khi ông B Mlô và bà L Niê thực hiện đủ nghĩa vụ nộp tiền vào ngân sách nhà nước, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB tiến hành viết và in Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND huyện KB cấp GCNQSDĐ số CH 576841 cấp cho ông B Mlô và bà L Niê,

Đối với hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2:

Hồ sơ thứ nhất: Ngày 19/01/2018, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB nhận được hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông B Mlô và bà L Niê và bên nhận tặng cho là ông YN Mlô và bà HA Niê. Sau khi kiểm tra đầy đủ thủ tục thành phần hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất (có hồ sơ kèm theo). Ngày 29/01/2018, Chi nhánh VPĐKĐĐ xác nhận nội dung biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trả kết quả cho ông YN Mlô và bà HA Niê.

Hồ sơ thứ hai: Ngày 26/09/2019, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Chi nhánh
VPĐKĐĐ huyện KB nhận được hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa bên chuyển quyền là ông YN Mlô và bà HA Niê và bên nhận chuyển quyền là ông Nguyễn Ngọc A. Sau khi kiểm tra đầy đủ thủ tục thành phần hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất (có hồ sơ kèm theo). Ngày 14/04/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB lập phiếu chuyển hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk viết và in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngày 22/04/2020, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Y tại thửa đất số: 35; Tờ bản đồ số: 36; Diện tích: 7645,9m^2.

Căn cứ thành phần hồ sơ và quy định của pháp luật, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB xét thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên là hợp lệ đủ điều kiện thực hiện theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Khoản 1, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và Khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trong quá trình tiếp nhận hồ sơ xử lý và trả kết quả, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện KB không tiếp nhận bất kỳ văn bản, ý kiến nào của người sử dụng đất và cơ quan có thẩm quyền về việc tranh chấp đất đai hay việc quyền sử dụng đất bị kê biên để đảm bảo thi hành án liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và các hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại bản tự khai người làm chứng ông Nguyễn Ngọc A trình bày:

Vào ngày 25/9/2019, ông A nhận chuyển nhượng của ông YN Mlô, bà HA Niê thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2; giấy CNQSDĐ số CH 576841, do UBND huyện KB cấp ngày 13/12/2017 đứng tên ông B Mlô, bà H Lũt Niê (ông B Mlô, bà L Niê tặng cho ông YN Mlô, bà HA Niê ngày 29/01/2019) địa

chỉ thửa đất buôn Drao, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng công chứng PĐT. Đến ngày 16/01/2020, ông A chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất này cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng công chứng PĐT.

Ông A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông YN Mlô, bà HA Niê là nhận chuyển nhượng tại Quỹ tín dụng nhân dân cao su Đắk Lắk do ông YN Mlô, bà HA Niê bị nợ xấu và Quỹ tín dụng bán thanh lý tài sản nợ xấu để thu hồi nợ. Khi nhận chuyển nhượng ông A không kiểm tra hiện trạng đất mà chỉ nhận chuyển nhượng thông qua việc công nhận giấy CNQSDĐ là hợp pháp, bản thân ông A cũng chỉ biết sơ về địa chỉ của thửa đất, không trực tiếp đi xem đất.

Khi ông A chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y, ông A nhờ người địa phương biết rõ về thửa đất đi chỉ đất cho gia đình ông N. Sau khi thỏa thuận giá cả và phương thức sang nhượng, ông N và con trai ông N có đề nghị ông A cho tiến hành chặt cây cà phê và chuẩn bị đất trước (lúc này mới chỉ đặt cọc), ông A đồng ý. Sau khoảng thời gian gần một tháng hai bên mới tiến hành ký kết hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất.

Nay ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y khởi kiện yêu cầu ông M Niê phải trả lại cho ông N, bà Y diện tích đất 3324,6m^2 theo giấy CNQSDĐ đã được cấp. Việc này do bản thân ông A cũng không biết được quá trình cấp giấy CNQSDĐ có đầy đủ các thủ tục cần thiết, quá trình xác nhận có ký giáp ranh đầy đủ, việc lấn chiếm, tranh chấp (nếu có) xảy ra vào thời điểm nào … nên bản thân ông A không có ý kiến.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông B Mlô trình bày:

Trước đây vợ chồng ông B Mlô, bà L Niê là chủ sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số CH 576841, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2, địa chỉ thửa đất buôn Đr, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông B Mlô nhận chuyển nhượng của ông QT, bà Lưu Thị C vào ngày 23/6/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B Mlô đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông B Mlô đã thế chấp để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân cao su Đắk Lắk. Do không trả được nợ nên đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Ngọc A để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân C Đắk Lắk (Nông trường CP).

Về diện tích đất sử dụng thực tế thì kể từ khi nhận chuyển nhượng vào năm 2007, thì vợ chồng ông B Mlô đã canh tác trên diện tích đất khoảng hơn 4 sào (4.000m^2), từ khi nhận chuyển nhượng đất đã có ranh giới rõ ràng với chủ đất liền

kề là ông M Niê, bà D Ayũn, vợ chồng ông B Mlô canh tác đến tháng 01/2020 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc A. Vị trí ranh giới giữa hai thửa đất đã có và rõ ràng từ khi nhận chuyển nhượng và không có tranh chấp với hộ gia đình ông M. Vào tháng 5/2021, khi Tòa án vào đo đạc diện tích đất đang tranh chấp ông B Mlô đã cùng ông M Niê, ông Lê Văn N đi chỉ ranh giới để cán bộ đo đạc thực hiện việc đo đạc.

Về việc giấy CNQSDĐ thể hiện diện tích 7645,9m^2, thì ông B Mlô không biết và cũng không để ý vì chỉ làm trên diện tích đất thực tế khi nhận chuyển nhượng. Về đơn đăng ký cấp quyền sử dụng đất không phải do ông B Mlô viết mà ông B Mlô chỉ ký đơn, còn nội dung trong đơn là do cán bộ địa chính viết. Sau khi được cấp giấy CNQSDĐ thì vợ chồng ông B Mlô đem đi thế chấp để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân nên không để ý là được cấp bao nhiêu đất.

Về việc người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc A là anh YN Mlô, chị HA Niê là do vợ chồng ông B Mlô thế chấp tài sản để vay vốn tại Quỹ tín dụng, sau đó do không trả được nợ và thuộc diện nợ xấu không được vay vốn lại nên vợ chồng ông B Mlô đã làm hợp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh YN Mlô, chị HA Niê là con gái và con rể của ông B Mlô để tiếp tục làm thủ tục vay vốn tại Quỹ tín dụng, việc tặng cho được thực hiện vào tháng 01/2018. Việc tặng cho tài sản chỉ để thực hiện việc vay vốn, còn vợ chồng ông B Mlô vẫn là người trực tiếp quản lý sử dụng đất chứ không bàn giao đất cho anh YN Mlô, chị HA Niê. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông A thì đến tháng 01/2020 thì bản giao đất cho ông A. Khi chuyển nhượng đất cho ông A thì các bên không bàn giao đất trên thực địa, chỉ chuyển nhượng theo giấy CNQSDĐ đã được cấp. Sau này khi ông N, bà Y nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông A thì ông B Mlô không biết các bên có bàn giao trên thực địa hay không, cũng không có ai đến hỏi ông B Mlô ranh giới đất sử dụng đến đâu. Chỉ đến khi xảy ra tranh chấp đất thì ông B Mlô mới biết và tham gia để chỉ ranh giới đất thực tế mà gia đình ông B Mlô đã canh tác từ khi nhận chuyển nhượng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS - ST ngày 11/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/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 Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y về việc buộc ông M Niê Kđăm phải trả lại diện tích 3324,6m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y; địa chỉ thửa đất: Buôn Đr, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố do bị đơn ông M Niê Kđăm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà D Ayũn rút yêu cầu phản tố. Ông M Niê Kđăm, bà D Ayũn có quyền khởi kiện lại bằng vụ án khác.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2023, nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp cấp phúc thẩm phát hiện cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị cấp phúc thẩm huỷ Bản án dân sự sơ thẩm.

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

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, thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như trình bày của các đương sự tại phiên toà, xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y là không có căn cứ. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Buk.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y làm trong thời hạn luật định, ông N, bà Y là người cao tuổi, đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2]. Về nội dung:

Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, diện tích 7645,9m^2 (trong đó có 3324,6m^2 đang tranh chấp) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSD đất số CT 405285 ngày 22/4/2020 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y có nguồn gốc ban đầu là của B Mlô và bà L Niê (theo GCNQSD đất số CH 576841 do UBND huyện KB cấp ngày 13/12/2017). Sau đó, ông ông B Mlô và bà L Niê tặng cho thửa đất nói trên cho ông YN Mlô và bà HA Niê . Ngày 25/9/2019, ông YN Mlô và bà HA Niê chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Nguyễn Ngọc A, ngày 16/01/2020, ông A đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y.

Đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 45 do vợ chồng ông M Niê Kđăm và bà D Ayũn quản lý, sử dụng chưa được cấp GCNQSD đất, tuy nhiên, ông M, bà D cho rằng đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông M không có tranh chấp đối với chủ cũ củ thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36 là ông B Mlô và bà L Niê và ông Nguyễn Ngọc A.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B Mlô trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36 là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông QT, bà Lưu Thị C vào ngày 23/6/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông B Mlô đã canh tác trên diện tích đất khoảng hơn 4 sào (4.000m^2), từ khi nhận chuyển nhượng đất đã có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp với chủ đất liền kề là ông M Niê, bà D Ayũn.

Ông B Mlô và ông Nguyễn Ngọc A đều xác định, khi chuyển nhượng đất cho ông A, các bên không kiểm tra hiện trạng đất mà chỉ nhận chuyển nhượng trên GCNQSD đất, bản thân ông A cũng chỉ biết sơ về địa chỉ của thửa đất, không trực tiếp đi xem đất.

Tại Biên bản hoà giải ngày 13/10/2022 (BL 121), Biên bản hoà giải ngày 24/5/2023 (BL 143), nguyên đơn ông Lê Văn N đều xác định: Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông N, bà Y và ông A có làm hợp đồng chuyển nhương tại văn phòng công chứng và chỉ chuyển nhượng với nhau trên giấy tờ, không chỉ ranh giới và không ký giáp ranh với hộ liền kề thửa đất chuyển nhượng.

Xét thấy, lời khai của bị đơn là phù hợp với lời khai của những người làm chứng là ông B Mlô và ông Nguyễn Ngọc A. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài GCNQSD đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk ngày 22/4/2020, ông N, bà Y không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh

việc ông M có hành vi lấn chiếm diện tích đất 3324,6m^2 của vợ chồng ông N, bà Y. Do đó, đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Toà án giải quyết buộc ông M Niê Kđăm phải trả lại diện tích 3324,6m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36 là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y, quá trình giải quyết vụ án, ông M Niê Kđăm và bà D Ayŭn có đơn khởi kiện phản tố đề nghị Toà án xem xét huỷ giá trị pháp lý của GCNQSD đất nói trên, tuy nhiên, sau đó ông M, bà H D đã rút toàn bộ yêu cầu này nên tính hợp pháp của GCNQSD đất nói trên sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có đơn yêu cầu.

[3]. Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông N và bà Y là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y.

- Giữ nguyên Bản án dân sư sơ thẩm số 45/2023/DS – ST ngày 11/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử:

[2.1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y về việc buộc ông M Niê Kđăm phải trả lại diện tích 3324,6m^2 đất lấn chiếm tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 405285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y; địa chỉ thửa đất: Buôn Đr, xã CN, huyện KB, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2]. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông M Niê Kđăm và bà D Ayun về việc huỷ một phần GCNQSD đất số CT 405285, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 36 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/4/2020 cho ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y.

[3]. Về án phí:

Ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Y được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông N, bà Y số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0018559 ngày 27/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

Hoàn trả cho ông M Niê Kđăm, bà D Ayũn số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp đối với yêu cầu phản tố theo biên lai số AA/2021/0020678 ngày 17/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Búk.

[4]. 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện KB;
- Đăng Cổng TTĐT TANDTC
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Văn Công Dần