TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 277/2024/DS - PT
Ngày: 16/9/2024
"V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Tồn**
Các Thẩm phán: Ông **Trần Đức Kiên**
Ông **Phạm Văn Hợp**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 141/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS - ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1718/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà H Lin B, sinh năm 1978.

- Ông Y Ơn N, sinh năm 1974 (đã chết ngày 25/3/2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của ông Y Ơn N:

+ Bà H Lin B, sinh năm 1978.

+ Chị H Lip B1, sinh năm 1995.

+ Anh Y Long B2, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H Lin B, chị H Lip B1 và anh Y Long B2: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn D, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*: Ông Nguyễn Đức D - Luật sư Công ty L2. Địa chỉ: A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Tiến Q, sinh năm 1983.

- Bà Văn Thị H1, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Buôn M, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Ông Q có mặt; bà H1 vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân H2, sinh năm 1965.

- Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3: Luật sư Đinh Xuân T - Văn phòng L3 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Thành V, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị H4, sinh năm 1964. Địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Y Anh B3 và bà Nguyễn Thị Y. Địa chỉ: Buôn G, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Ông Huỳnh Phước Đ, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn D, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: D N, TT. M'Đrắk, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh H5 - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: D P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Gia T1 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Y Ơn N, bà H Lip B1, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Năm 1995, gia đình ông Y Ơn N và bà H Lin Byă khai hoang được một lô đất khoảng 03 sào tại buôn M, xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi khai hoang, gia đình ông Y Ơn t một số cây ăn trái như Mãng cầu, Bơ, cây mì, xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng ổn định, không tranh chấp. Vị trí thửa đất có phía đông giáp đất ông Y T2 (nay bà Nguyễn Thị H đang sử dụng), phía tây giáp đất ông Ma N1 (nay là ông Trần H6 đang sử dụng), phía nam giáp đất ông Ma D1, phía bắc giáp đường đi (nay là đường Q). Đến năm 2010 gia đình ông Y Ơ mới kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 328053 ngày 08/3/2010, thửa đất số 52b, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.800 m^2.

Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), vợ chồng ông Y Ơ và bà H L đã chuyển nhượng một phần diện tích đất (theo thứ tự thời gian) cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Tiến Q, ông T3, ông Y Anh B3, ông Nguyễn Xuân H2, cụ thể:

Năm 2004, vợ chồng ông Y Ơ chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H 01 phần diện tích đất ngang giáp mặt đường 10 m, dài hết đất, với giá 40.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, ranh giới đất giữa ông Y Ơ và ông Y T2 không có mốc giới cụ thể. Hiện nay, phần diện tích đất chuyển nhượng 10 m ngang cho bà H nằm trong thửa đất số 178 + 485 đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà H.

Năm 2009, gia đình ông Y Ơ chuyển nhượng 01 phần diện tích đất cho ông Nguyễn Tiến Q, có chiều ngang 5m giáp với mặt đường với giá 20.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Q có vị trí phía đông giáp phần đất còn lại của ông Y Ơ (sau này ông Y Ơ chuyển nhượng cho ông H2), phía tây giáp phần đất còn lại của ông Y Ơ (sau này ông Y Ơ chuyển nhượng cho ông T3), phía nam giáp đất M (nay là phần diện tích đất đang tranh chấp 583 m^2), phía bắc giáp đường bê tông. Trên đất chỉ có giếng nước do gia đình ông Y Ơn đ từ trước, còn lại là đất trống, không có tài sản gì. Hai bên không tiến hành cắm mốc trên thực địa. Đến năm 2010, ông Q làm quán trên đất và sử dụng đất cho đến nay. Hiện tại phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Q thuộc một phần của thửa đất số 158, có chiều ngang 05 m, chiều dài 60 m (14,34 m + 35,37 m). Tại thửa đất số 518 có 02 phần diện tích đất tranh chấp, phần diện tích đất tranh chấp thứ nhất có diện tích 30,1 m^2, có vị trí phía đông giáp phần đất còn lại của ông Q dài 14,34 m + 35,27 m, phía tây giáp thửa đất số 519 dài 14,38m + 35,62 m, phía nam giáp phần đất còn lại của thửa 518 dài 0,63 m, phía bắc giáp đường bê tông dài 0,63 m. Phần diện tích đất tranh chấp thứ hai có diện tích 257,3 m^2, có vị trí phía đông giáp thửa đất số 178 + 485 dài 6,78 m + 2,21 m + 18,83 m, phía tây giáp thửa đất số 509 + 510 dài 2,50 m + 20,14 m, phía nam giáp đất Ma Dương dài 9,36 m, phía bắc giáp thửa đất 518 dài 6,22 m và thửa đất 519 dài 6,38 m.

Cũng năm 2009 (sau khi chuyển nhượng đất cho ông Q khoảng 01 tháng) gia đình ông Y Ơ chuyển nhượng cho ông Trần H6 một phần diện tích đất, chiều ngang 12m giáp đường đi, chiều dài hết đất. Hai bên viết giấy tay việc chuyển nhượng, hiện ông Trần H6 đang giữ. Phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông Trần H6 có vị trí phía đông giáp với đất đã chuyển nhượng cho ông Q, phía tây giáp với đất còn lại của ông Trần H6 (trước đây là ông Ma N1), phía nam giáp đất ông Ma D1, phía bắc giáp đường bê tông. Tài sản trên đất là đất trống, không có tài sản gì. Hiện tại, phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông H6 thuộc thửa đất số 509 và 510.

Năm 2010, vợ chồng ông Y Ơ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Y Anh B3 và bà Nguyễn Thị Y, diện tích mặt đường 6 m, dài 40 m, giá 33.000.000 đồng. Phần diện tích nhận chuyển nhượng có vị trí phía đông giáp đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H, phía tây giáp phần diện tích đất còn lại của ông Y Ơ, phía nam giáp đất còn lại của ông Y Ơ, phía bắc giáp đường bê tông. Hai bên tiến hành bàn giao đất trên thực địa, phần ranh giới phía đông giáp với bà Nguyễn Thị H đã có hàng rào lưới B40, ranh giới phía tây giáp với đất ông Y Ơ được đóng cọc sắt ở 2 vị trí đầu và cuối đất, hiện nay cọc sắt này ông H2 đã đào lên, không còn. Tài sản trên đất chỉ có cây Mãng cầu. Hiện tại, toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông A, bà Y nhận chuyển nhượng nằm trong thửa đất số 519 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị H3 (con ông H2).

Năm 2010, vợ chồng ông Y Ơ chuyển nhượng đất cho ông H2 7m mặt đường, đằng sau bóp hậu, hình thể thửa đất là hình tam giác, giá chuyển nhượng 42.000.000 đồng. Vị trí phần diện tích đất chuyển nhượng phía đông giáp đất chuyển nhượng cho bà Y, phía tây giáp đất chuyển nhượng cho ông Q, phía nam không có, phía bắc giáp đường bê tông. Hai bên không viết giấy tờ mua bán gì, chỉ thỏa thuận miệng, chỉ có ông Y Ơ và ông H2. Tài sản trên đất có 01 căn nhà sàn. Sau đó ông Ơ bàn giao đất cho ông H2, tháo dỡ nhà và giao đất trống cho ông H2. Như vậy, phần đất tiếp giáp mặt đường gia đình ông Y Ơ sẽ không còn thừa. Phần diện tích đất chuyển nhượng cho ông H2 hiện tại nằm trên thửa đất số 519.

Năm 2010, vợ chồng ông Y Ơ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó vợ chồng ông Y Ơ đưa cho ông H2 đi làm thủ tục tách thửa, sang tên cho những người người nhận chuyển nhượng đất nên ông Y Ơ không biết cụ thể việc kê khai, tách thửa, chuyển quyền. Ông Q là người đi làm thủ tục tách thửa nên ông Q đưa các giấy tờ về nhà cho vợ chồng ông Y Ơ ký để hoàn tất thủ tục. Bản cam kết sang nhượng đất đề ngày 15/5/2010, chữ ký đề tên ông Y Ơ là do ông Y Ơn k, chữ ký đề tên H Lin không phải do bà H L ký. Thời điểm lập giấy này là vào năm 2020 khi ông H2 làm thủ tục tách thửa đất sang tên cho ông H2, ông Q.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 49.

- Buộc ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 phải trả lại 209 m^2 thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49.

- Huỷ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 462868 ngày 21/9/2020, CY 213406 ngày 24/02/2021, CY 213407 ngày 24/02/2021.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày ông Y Ơ chuyển nhượng cho ông Q 300 m^2 đất (5 m x 60 m), có viết giấy tay sang nhượng. Sau này ông Y Ơ chuyển nhượng cho ông H2 480 m^2 (8 m x 60 m) nên viết gộp chung giấy sang nhượng cho ông Q và ông H2 là 780 m^2 (13 m x 60 m). Đồng thời, nguyên đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 giữa gia đình ông Y Ơ và vợ chồng ông Q vô hiệu; tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2021 giữa vợ chồng ông Q và chị H3 vô hiệu; giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Tiến Q trình bày:*

Đầu năm 2009 ông Q nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Y Ơ 300m^2 đất tại buôn M'Lốc B, rộng 5 m, dài 60 m, vị trí đất đông giáp đất ông Trần Hồng d 60 m, tây giáp đất ông Y Ơ dài 60 m, nam giáp đất bỏ trống rộng 5 m, bắc giáp đường đi rộng 5 m, giá chuyển nhượng 25 triệu đồng. Khi đó đất chưa được cấp GCNQSDĐ nên hai bên viết giấy tay cho nhau, có mặt vợ chồng ông Y Ơ và ông Q. Hiện ông Q đã làm thất lạc giấy sang nhượng này. Hai bên tiến hành bàn giao đất trên thực địa, cắm cọc gỗ tại 4 góc của thửa đất. Đến tháng 3-4/2010 ông Q xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Ngày 15/5/2010, vợ chồng ông Y Ơ và bà H L viết Bản cam kết sang nhượng đất cho ông Q và ông H2. Khi viết bản cam kết có mặt vợ chồng ông Y Ơ, vợ chồng ông H2, ông Q, ông Q1. Khoảng năm 2014 ông Q nhận chuyển nhượng của ông H2 thêm 01 m ngang đất, giáp với phần đất của ông Q và ông H2 nên đất của ông Q rộng 6m, dài 60m. Hai bên thỏa thuận miệng, không lập văn bản, giấy tờ gì. Về ranh giới đất của phần diện tích đất ông Q nhận chuyển nhượng: Phía đông ông Q đóng trụ bê tông, kéo lưới B40 sát với trụ bê tông của ông H; cạnh phía tây giáp với đất ông H2 không có ranh giới, giáp với đất bà H không có ranh giới, sau này bà H mới làm trụ bê tông, kéo lưới B40; cạnh phía nam giáp với đất ruộng ông H2 đóng trụ bê tông; phía bắc giáp đường đi. Cuối năm 2019 ông Q, ông H2, ông T4 thoả thuận ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H2 đưa GCNQSDĐ đứng tên ông Y Ơ cho ông Q đi làm thủ tục sang nhượng. Khi cơ quan xuống thực địa đo vẽ có mặt ông Y Ơ, ông Q. Năm 2020 ông Q nhận được 02 GCNQSDĐ, trong đó có GCNQSDĐ đứng tên ông Q gồm 3 thửa đất của ông Q, ông H2, ông T4. Còn 1 GCNQSDĐ đứng tên ông Y Ơ thì ông Q đã trả lại cho UBND xã. Sau đó ông Q làm thủ tục tách thửa để sang một phần diện tích đất cho ông H2.

Nay nguyên đơn khởi kiện, ông Q có ý kiến như sau: Đối với phần diện tích đất 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518 là do ông Q khai hoang sau khi về sinh sống trên đất. Phần diện tích đất này không nằm trong phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Y Ơn . Sau khi khai hoang, ông đã trồng một số cây ăn trái nhưng do đất xấu, không sinh trưởng được, đã chết. Ông Q không lấn chiếm nên không đồng ý trả lại. Việc chuyển nhượng đất được thực hiện theo đúng quy định nên ông không đồng ý huỷ GCNQSDĐ.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn chị Văn Thị H1 trình bày:* Năm 2011 chị kết hôn với anh Q. Việc mua bán sang nhượng đất như thế nào chị không biết.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Xuân H2 trình bày:*

Tháng 5/2010 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Y Ơ, diện tích 480m^2 (8m x 60m), lấy ranh giới đất với nhà ông Q làm chuẩn, kéo thước dây từ đông sang tây 8 m. Vị trí đất ông H2 nhận chuyển nhượng có tứ cận phía đông giáp đất ông Q 60 m, phía tây giáp đất phần đất còn lại của ông Y Ơ dài 60 m; phía nam giáp đất trống rộng 8 m, phía bắc giáp đường 75A rộng 8 m. Tài sản trên đất có 01 phần căn nhà sàn của ông Y Ơ, nhưng hai bên thỏa thuận chỉ nhận chuyển nhượng đất, còn nhà sau này ông Y Ơ tháo dỡ. Đến khoảng năm 2013 thì ông Y Ơ tháo dỡ nhà, di dời khỏi đất và bàn giao toàn bộ đất cho ông H2. Tại thời điểm chuyển nhượng đất, ông Y Ơ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi viết giấy tờ chuyển nhượng đất, vợ chồng ông nhờ ông Q1 làm chứng và viết giấy chuyển nhượng, chính là Biên bản cam kết sang nhượng đất ngày 15/5/2010, có mặt vợ chồng ông H2, vợ chồng ông Y Ơ, ông Q và ông Q1. Vợ chồng ông Y Ơ và bà H L tự tay ký tên trước mặt mọi người. Biên bản cam kết sang nhượng đất viết 01 bản, giao cho ông H2 giữ. Hiện bản chính ông H2 làm thất lạc, chỉ còn lưu giữ bản phô tô. Bản cam kết sang nhượng đất được viết trên tờ giấy gồm 04 trang, viết vào ngày 15/5/2010, khi ông Q1 viết nội dung gồm trang 01 và trang 02, trang 02 đến dòng chữ "người thừa kế H Lin Byă" là hết. Sau đó 01 ngày khi vợ chồng ông H2 giao tiền cho vợ chồng ông Y Ơ 25.000.000 đồng thì có nhờ ông Q1 làm chứng và ông Q1 đã viết Giấy cam kết nhận tiền tại trang 03. Khi ông Q1 viết Giấy cam kết nhận tiền thì có mặt vợ chồng ông H2, vợ chồng ông Y Ơ, bà H L và ông Q1, vợ chồng ông Y Ơ đã tự tay ký tên. Còn các dòng chữ có nội dung giao nhận tiền mua đất tại cuối trang 02 và trang 04 do bà L1 (vợ ông H2) viết, chữ ký đề tên Y Ơ và H Lin là do vợ chồng ông Y Ơ và bà H L tự ký. Vợ chồng ông Y Ơ bàn giao bản chính sổ đỏ cho ông H2 giữ từ ngày trả tiền lần đầu vào ngày 16/5/2010. Do vợ chồng ông H2 trả tiền đất thành nhiều lần nên các bên thỏa thuận sẽ tiến hành cắm mốc để xác định vị trí, diện tích đất vợ chồng ông Y Ơ chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2, khi nào vợ chồng ông H2 thanh toán xong tiền thì vợ chồng ông Y Ơ sẽ di dời nhà để bàn giao mặt bằng cho vợ chồng ông H2. Khi tiến hành cắm mốc trên thực địa, có mặt vợ chồng ông H2, vợ chồng ông Y Ơ, ông Q tham gia. Thời điểm đó chỉ đóng cọc gỗ tại 04 vị trí góc của thửa đất (8 m x 60 m). Đến khoảng năm 2013, vợ chồng ông H2 thanh toán xong tiền, vợ chồng ông Y Ơn di d1 nhà và bàn giao mặt bằng đất cho vợ chồng H2 và vợ chồng ông H2 quản lý sử dụng từ đó đến nay. Vợ chồng ông H2 để đất trống, không xây dựng công trình, không trồng cây trên đất. Đến cuối năm 2019, ông Q, ông H2 và ông T4 thoả thuận với nhau về việc làm thủ tục chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Y Ơn . Các bên thỏa thuận 03 thửa đất sẽ do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận nên ông Q là người đứng ra để liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng. Ông H2 đã đưa cho ông Q bản chính sổ đỏ đứng tên ông Y Ơ để ông Q tiến hành làm thủ tục. Còn cụ thể việc ông Q liên hệ như thế nào thì ông H2 không rõ. Sau khi làm xong sổ đỏ thì ông Q thông báo lại cho ông H2 biết. Sau đó ông H2 và anh Q đã làm thủ tục tách phần diện tích đất ông H2 nhận chuyển nhượng từ ông Y Ơ sang một giấy chứng nhận riêng, ông H2 đã nhờ chị Nguyễn Thị H3 đứng tên trên giấy chứng nhận. Trong thửa đất 519 bao gồm phần diện tích đất của ông H2 và của ông T4. Ông T4 đồng ý để con gái ông H2 đứng tên trên giấy chứng nhận. Việc thoả thuận

giữa các bên bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì, có mặt ông H2, ông T4, ông Q. Về ranh giới đất, ranh giới phía đông giáp với ông Q thì hai gia đình không có ranh giới, ranh giới phía tây giáp với đất ông T4 là đất trống. Đến năm 2022, vợ chồng ông Đ, bà H dựng trụ bê tông, lưới B40 thì các bên mới xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông Đ, bà H cho rằng phần diện tích đất của ông T4 nhận chuyển nhượng từ ông Y Ơ, sau này ông T4 chuyển nhượng lại cho ông Đ, bà H được kéo thẳng từ trên xuống dưới, phần cuối đất sẽ lấy hết đất của ông H2 nên phần diện tích đất của ông H2 còn lại sẽ là một hình tam giác, đáy của hình tam giác rộng 7 m giáp với đường bê tông, còn chóp của hình tam giác là điểm tiếp giáp với đất của ông Q nên ông H2 không đồng ý. Còn phần diện tích đất ông T4 nhận chuyển nhượng từ ông Y Ơ hay từ bà Y thì ông H2 không biết rõ.

Nay nguyên đơn khởi kiện thì ông H2 có ý kiến như sau: Đối với phần diện tích đất 209,2 m^2 thuộc thửa đất số 519 mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông H2 phải trả, ông H2 khẳng định phần diện tích đất này hiện nay để trống, ông H2 không lấn chiếm, không sử dụng nên ông H2 không có nghĩa vụ phải trả lại. Đối với việc huỷ GCNQSDĐ đứng tên chị Nguyễn Thị H3 thì ông H2 không đồng ý vì khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T4 cũng đồng ý làm chung và cho con gái ông H2 đứng tên trên giấy chứng nhận.

* *Bị đơn chị Nguyễn Thị H3 trình bày:* Chị được ông H2 (bố của chị H3) nhờ đứng tên trên GCNQSDĐ. Việc sang nhượng đất như thế nào chị không biết.

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

- *Ông Y Anh B3 và bà Nguyễn Thị Y:* Đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Toà án tham gia tố tụng.

- *Ông Trần Thành V và bà Phạm Thị H4 (nhận chuyển nhượng lại đất từ ông Y Anh B3 và bà Nguyễn Thị Y) trình bày:*

Ngày 06/7/2019, vợ chồng ông V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Y A1 diện tích đất 6m x 40m, trong đó cạnh phía bắc giáp đường rộng 6 m, cạnh phía nam giáp đất ông Y Ơn r 4 m (do bà Y nói ông H2 lấn chiếm sang 2 m), giá 75.000.000 đồng. Khi thỏa thuận mua bán, bà Y nói phần diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận này gồm 03 thửa đất của nhà ông Q, nhà ông H2 và nhà bà Y. Hai bên viết giấy sang nhượng cho nhau, có ông Y Hoan K buôn trưởng làm chứng. Hai bên bàn giao đất trên thực địa. Ngày 02/9/2020 vợ chồng ông V chuyển nhượng lại phần diện tích đất này cho vợ chồng ông Đ, bà Nguyễn Thị H với giá 100.000.000 đồng. Giấy tờ sang nhượng ghi là 6 m x 40 m. Hai bên đã bàn giao đất trên thực địa, đã thanh toán 87.000.000 đồng. Vợ chồng ông V đưa vợ chồng ông Đ đến nhà ông H2 để nói rõ sau này ông H2 làm thủ tục tách thửa sang tên lại cho vợ chồng ông Đ, các bên chỉ nói miệng, không lập văn bản giấy tờ gì.

- *Ông Huỳnh Phước Đ và bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2004, vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Y Ơ 10m ngang mặt đường, dài hết đất. Khi đó ông Y Ơ chưa được cấp GCNQSDĐ nên hai bên chỉ viết giấy tay sang nhượng. Năm 2013, vợ chồng ông Đ đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận đối với diện tích đất này, không liên quan đến phần diện tích đất ông Y Ơ được cấp GCNQSDĐ năm 2010. Ranh giới đất giữa gia đình ông Đ và

gia đình ông Y Ơ sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ngày 02/9/2020, vợ chồng ông Đ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông V diện tích đất 6m x 40m giáp với phần đất của vợ chồng ông Đ, với giá 100.000.000 đồng. Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông V có nguồn gốc là đất của ông Y Ơ, vị trí nằm giữa đất của gia đình ông Đ và ông H2. Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng. Vợ chồng ông V đưa cho vợ chồng ông Đ giấy sang nhượng đất từ ông Y Ơ sang vợ chồng ông Y A1 và từ vợ chồng ông Y A1 sang vợ chồng ông V. Hiện tại, phần diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị H3. Vợ chồng ông Đ cùng ý kiến với nguyên đơn, yêu cầu ông H2, chị H3 phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất đã lấn chiếm.

***Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định*:**

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y Ơn N (đã chết) và bà H Lin B.

[1.1]. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Y Ơn N, bà H Lin B, chị H Líp B4, anh Y Long B2, bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1 đối với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.139 m^2, địa chỉ xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu một phần. Phần diện tích đất bị vô hiệu là 359 m^2 (thực tế là 466,5 m^2).

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2021 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1, bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, diện tích 474,5 m^2, địa chỉ xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu một phần. Phần diện tích đất bị vô hiệu là 54,5 m^2 (thực tế là 209,2 m^2).

[1.2]. Buộc ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 trả lại cho bà H Lin B, chị H Líp B4, anh Y Long B2 diện tích đất 257,3 m^2 và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía đông giáp thửa đất số 249 cạnh dài 9,36 m.

Phía tây giáp phần diện tích đất 325,7 m^2 của thửa đất số 518 cạnh dài 6,22 m và thửa đất số 519 cạnh dài 6,38 m.

Phía nam giáp thửa đất số 509 + 510 cạnh dài 2,5 m + 20,14 m.

Phía bắc giáp thửa đất số 485 + 484 cạnh dài 6,78 m + 2,21 m + 18,83 m.

[1.3]. Gia đình bà H Lin Byă có quyền sử dụng đất diện tích 209,2 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía tây giáp đường bê tông cạnh dài 1,32 m + 6,93 m.

Phía nam giáp diện tích 384,7 m^2 của thửa đất số 519, cạnh dài 14,88 m + 40,30 m.

Phía bắc giáp thửa đất 485 cạnh dài 17,08 m + 26,71 m + 15,71 m.

[1.4]. Vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 có quyền sử dụng đất diện tích 325,7 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía đông giáp phần diện tích đất 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518, cạnh dài 6,22 m.

Phía tây giáp đường bê tông cạnh dài 06 m.

Phía nam giáp thửa đất số 509 cạnh dài 13,83 m + 20,97 m + 25,21 m.

Phía bắc giáp thửa đất số 519 cạnh dài 14,34 m + 45,66 m.

[1.5]. Ông Nguyễn Văn H8 và chị Nguyễn Thị H3 có quyền sử dụng diện tích đất 384,7 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận:

Phía đông giáp phần diện tích đất 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518 và thửa 485 cạnh dài 6,38 m.

Phía tây giáp đường bê tông cạnh dài 07 m.

Phía nam giáp thửa đất số 518 cạnh dài 14,34 m + 45,66 m.

Phía bắc giáp diện tích 209,2 m^2 của thửa đất số 519, cạnh dài 14,88 m + 40,30 m + 4,86 m.

(*Theo trích đo địa chính thửa đất của* Công ty TNHH Đ2 *kèm theo*).

[1.6]. Gia đình bà H Lin B, gia đình ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1, gia đình ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2]. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y Ơn N (đã chết) và bà H Lin Byă về việc buộc ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 phải trả lại diện tích đất 209,2 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 462868 ngày 21/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất

ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 (đối với thửa đất số 508); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213406 ngày 24/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 (đối với thửa đất số 518); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213407 ngày 24/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất đứng tên người sử dụng đất chị Nguyễn Thị H3 (đối với thửa đất số 519).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Tiến Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu hủy án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không ra quyết định thành lập hội đồng hòa giải là vi phạm tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2, chị Nguyễn Thị H3 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 đã thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 thì thấy: Hộ gia đình ông Y Ơn N và bà H Lin Byă sử dụng đất đối với thửa đất số 52b, tờ bản đồ số 29, diện tích 2.800 m^2, địa chỉ buôn M, xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 328053 ngày 08/3/2010. Vị trí tứ cận phía đông giáp thửa đất 249 rộng 37 m, phía tây giáp đường đi rộng 31,7 m, phía nam giáp thửa đất số 52a dài 89 m, phía bắc giáp thửa đất số 52c dài 89m. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Y Ơn N có chuyển nhượng cho nhiều người khác, trong đó có: Vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q và Văn Thị H1, ông Nguyễn Xuân H2. Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, được thực hiện trong nhiều năm, đã tiến hành giao đất trên thực tế, đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng và đăng ký đất đai nên được tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thực tế. Cụ thể: Vợ chồng ông Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung cho cả phần đất của ông Q và ông H2 nhận chuyển nhượng với tổng diện là 1.139m^2 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 462868 ngày 21/9/2020 đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 (thửa đất số 508). Sau đó, ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 tách thành 02 thửa đất gồm: Thửa số 518 với diện tích 664,5 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213406 ngày

24/02/2021 và thửa số 519 với diện tích 474,5 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213407 ngày 24/02/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1. Sau khi tách, vợ chồng ông Q sang tên thửa số 519 cho ông H2 thông qua người đứng tên giúp là chị Nguyễn Thị H3 (con ông H2). Như vậy, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có hiệu lực pháp luật.

[3] Xét về nội dung phần diện tích chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Y Ơn N, bà H Lin B, chị H Líp B4, anh Y Long B2, bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1 thì thấy: Lời khai của vợ chồng ông Y Ơn N và bà H Lin B, ông Nguyễn Tiến Q và ông Nguyễn Xuân H2 về vị trí, diện tích đất chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa các bên phù hợp với Biên bản cam kết sang nhượng đất ngày 15/5/2010. Do đó, chỉ có cơ sở để xác định vợ chồng ông Y Ơn N và bà H Lin B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tiến Q 300m^2 (5m x 60m), chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H2 460m^2 (8m x 60m). Như vậy, vợ chồng ông Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung cho cả phần đất của ông Q và ông H2 nhận chuyển nhượng với tổng diện là 1.139m^2 là không đúng thỏa thuận với vợ chồng ông Y Ơn N. Ông Q cho rằng phần diện tích đất hiện đang sử dụng tăng thêm tại thửa 518 so với lúc nhận chuyển nhượng là do khai hoang nhưng không có chứng cứ chứng chứng minh, không phù hợp với kết quả đo đạc, lồng ghép và so sánh vị trí các thửa đất trên bản đồ địa chính. Theo kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ2 thể hiện thửa đất số 519 có diện tích 593,9 m^2. Ông Nguyễn Xuân H2 cho rằng phần diện tích tăng thêm là đất của ông T4 đồng ý giao cho chị H3 đứng tên giúp và hiện không sử dụng đất, nhưng lời khai của ông H2 không phù hợp với lời khai của ông Huỳnh Phước Đ và bà Nguyễn Thị H, cũng như không phù hợp với kết quả đo đạc, lồng ghép và so sánh vị trí các thửa đất trên bản đồ địa chính. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 vô hiệu một phần do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015; phần diện tích đất bị vô hiệu là 359 m^2 (thực tế đo đạc là 466,5 m^2).

[4] Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1, chị Nguyễn Thị H3 để các bên tham gia giao dịch đăng ký lại đất đai đúng với phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, buộc hoàn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là phù hợp, có cơ sở, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Tại phiên tòa người kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng không có căn cứ. Do đó, HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3, giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS - ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)*.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y Ơn N (đã chết) và bà H Lin B.

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2020 giữa bên chuyển nhượng ông Y Ơn N, bà H Lin B, chị H Líp B4, anh Y Long B2, bên nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1 đối với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.139 m^2, địa chỉ xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu một phần. Phần diện tích đất bị vô hiệu là 359 m^2 (thực tế là 466,5 m^2).

Tuyên bố: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2021 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Tiến Q, bà Văn Thị H1, bên nhận chuyển nhượng chị Nguyễn Thị H3 đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, diện tích 474,5 m^2, địa chỉ xã K, huyện M, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu một phần. Phần diện tích đất bị vô hiệu là 54,5 m^2 (thực tế là 209,2 m^2).

Buộc ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 trả lại cho bà H Lin B, chị H Líp B4, anh Y Long B2 diện tích đất 257,3 m^2 và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp thửa đất số 249 cạnh dài 9,36 m; phía Tây giáp phần diện tích đất 325,7 m^2 của thửa đất số 518 cạnh dài 6,22 m và thửa đất số 519 cạnh dài 6,38 m; phía Nam giáp thửa đất số 509 + 510 cạnh dài 2,5 m + 20,14 m; phía Bắc giáp thửa đất số 485 + 484 cạnh dài 6,78 m + 2,21 m + 18,83 m.

Gia đình bà H Lin Byă có quyền sử dụng đất diện tích 209,2 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: phía Tây giáp đường bê tông cạnh dài 1,32 m + 6,93 m; phía Nam giáp diện tích 384,7 m^2 của thửa đất số 519, cạnh dài 14,88 m + 40,30 m; phía Bắc giáp thửa đất 485 cạnh dài 17,08 m + 26,71 m + 15,71 m.

Vợ chồng ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 có quyền sử dụng đất diện tích 325,7 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh

Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp phần diện tích đất 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518, cạnh dài 6,22 m; phía Tây giáp đường bê tông cạnh dài 06 m; phía Nam giáp thửa đất số 509 cạnh dài 13,83 m + 20,97 m + 25,21 m; phía Bắc giáp thửa đất số 519 cạnh dài 14,34 m + 45,66 m.

Ông Nguyễn Văn H8 và chị Nguyễn Thị H3 có quyền sử dụng diện tích đất 384,7 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông) và tài sản trên đất, thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp phần diện tích đất 257,3 m^2 thuộc thửa đất số 518 và thửa 485 cạnh dài 6,38 m; phía Tây giáp đường bê tông cạnh dài 07 m; phía Nam giáp thửa đất số 518 cạnh dài 14,34 m + 45,66 m; phía Bắc giáp diện tích 209,2 m^2 của thửa đất số 519, cạnh dài 14,88 m + 40,30 m + 4,86 m. (*Kèm theo bản án là trích đo hiện trạng thửa đất năm 2023 của Công ty TNHH Đ2 kèm theo- bl-177*).

Gia đình bà H Lin B, gia đình ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1, gia đình ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y Ơn N (đã chết) và bà H Lin Byă về việc buộc ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 phải trả lại diện tích đất 209,2 m^2 (chưa trừ chỉ giới quy hoạch giao thông), thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất tại xã K, huyện M'Đ, tỉnh Đắk Lắk.

3. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 462868 ngày 21/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 (đối với thửa đất số 508); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213406 ngày 24/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Q và bà Văn Thị H1 (đối với thửa đất số 518); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 213407 ngày 24/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đứng tên người sử dụng đất chị Nguyễn Thị H3 (đối với thửa đất số 519).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến Q, ông Nguyễn Xuân H2 và chị Nguyễn Thị H3 mỗi người phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai số 0012936; 0012935; 0012934 ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk; như vậy, ông Q, ông H2 và chị H3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;

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

Phạm Tồn

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.