

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 93/2023/DS-PT

Ngày 16 - 02 - 2023

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú.

Bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 376/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’Leo bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 361/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn H (Vắng mặt), bà Phan Thị N (Có mặt); địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đinh Xuân T; địa chỉ: Đường L, phường L1, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 11/12/2018); Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh B; địa chỉ: Thôn F, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh H1; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền tháng 02/2022); Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Mai Văn T1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E.

Người đại diện ủy quyền: Ông R, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2022); Vắng mặt.

3.2. Ông Huỳnh H1; Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị S; Vắng mặt.

3.4. Ông Huỳnh Tấn H2; Vắng mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, ông Huỳnh Tấn H2: Ông Huỳnh H1 (Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2022); Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Lê Bá S1; địa chỉ: Thôn X, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Đã chết).

4.2. Ông Lê Văn Đ; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.3. Ông Nay Y T2; địa chỉ: Buôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đinh Xuân T trình bày:

Ông Nguyễn Tấn H và bà Phan Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh B trả lại tổng diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đ1 tại tỉnh Đắk Lắk là 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; và các tài sản gắn liền với đất gồm: 17 cây Điều, 100 cây gỗ hương, 01 hồ chứa nước.

Diện tích đất này có nguồn gốc do ông H, bà N nhận chuyển nhượng của ông Nay Y T2 vào ngày 02/3/2004 (Có giấy viết tay), năm 2008 ông H kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được đo đạc tập trung năm 2010.

Bị đơn ông Huỳnh B và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh H1 trình bày:

Toàn bộ phần diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22 mà ông H, bà N đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của ông Huỳnh H1 (Là anh trai của ông B).

Năm 2001, ông Huỳnh H1 được Ủy ban nhân dân huyện E cho khai thác đá lộ thiên tại phần đất mà ông H, bà N đang tranh chấp với ông B, thuộc Thôn A, xã E, huyện E và có Đơn xin mức hầm đá được UBND xã E xác nhận. Quá

trình khai thác đá lộ thiên, ông H1 đã phát dọn được phần đất có diện tích khoảng 6,3ha để sử dụng sản xuất nông nghiệp phục vụ cuộc sống gia đình. Ông H1 đã cho em ruột là ông Huỳnh B sử dụng để trồng trọt và làm nhà ở trên phần diện tích đất này, đồng thời quản lý đất cho ông H1.

Các tài sản do ông B tạo lập được gồm có: 01 nhà xây cấp 4, xây dựng năm 2015 có diện tích khoảng 4m²; 02 hồ chứa nước có diện tích khoảng 20m²; khoảng 500 trụ tiêu sống trồng năm 2000 (Hiện đã chết hết); khoảng 1.500 cây keo lá tràm trồng năm 2018; khoảng 700 cây Điều thường trồng năm 2000; 01 giếng đào khoảng 8m, không có nước. Phần tài sản này được sử dụng trong phần diện tích đất khoảng 3,5ha, phần còn lại là đá nên không trồng được cây cối gì.

Quá trình sử dụng đất, ông H1 đã xin đăng ký với cơ quan quản lý đất đai tại địa phương để kê khai về quyền sử dụng đất, nhưng được Ủy ban xã thông báo là đất thuộc quản lý của cộng đồng buôn Dang nên không được cấp quyền sử dụng đất. Khi ông H, bà N tranh chấp đất với ông B và được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã E thì ông H1 và ông B mới biết phần đất của ông H1 đã được ông H, bà N đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất từ năm 2008, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ 22, diện tích 63,953m².

Ông Huỳnh B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1 và ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh H1 có yêu cầu độc lập:

Ông Huỳnh H1 thống nhất với trình bày của ông Huỳnh B. Quá trình giải quyết, ông H1 có đơn kiện độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết các tài sản trên đất cho ông H1. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, ông H1 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp đất, không yêu cầu giải quyết các tài sản trên đất.

Cụ thể: Ông H1 yêu cầu ông H, bà N phải trả lại cho ông H1 phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đ1 tỉnh Đắk Lắk là 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã E trình bày:

Căn cứ kết quả xác minh ngày 16/02/2020 của công chức địa chính Trương Công B2 và Công văn số 915/CV-UBND ngày 16/12/2021 của UBND xã E, UBND xã E không đồng ý với nội dung khởi kiện của ông H, bà N đối với ông B; không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh H1 đối với nguyên đơn ông H, bà N.

Bởi lẽ, phần diện tích đất 17.096,25m² mà các bên đang tranh chấp nằm rải rác ở 03 vị trí trong tổng diện tích 63.953m², thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22 thuộc khu vực Thôn A, xã E mà ông Nguyễn Tấn H trình bày đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, được đo đạc tập trung năm 2010 là phù hợp với kết quả đo đạc thực tế của Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ đo đạc Đ1 tại tỉnh Đắk Lắk thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án. Diện tích đất này nằm hoàn toàn trong tổng diện tích 1.276,64ha của UBND huyện E thu hồi đất rừng cộng đồng Buôn D tại tiểu khu 2 và tiểu khu 4, xã E, và giao cho UBND xã E quản lý, sử dụng. Sau đó UBND xã E đã lập phương án sử dụng và được UBND huyện E phê duyệt tại Quyết định số 2177 ngày 13/9/2013. Diện tích này người dân lấn chiếm sau năm 2004 để sản xuất nông nghiệp và đất trồng, cần phải thu hồi hoặc giao khoán cho thuê trồng lại rừng trên diện tích đất trồng.

Đối với diện tích 17.096,25m² là đất sản xuất nông nghiệp thì giao khoán trồng rừng theo Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 06/3/2012 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Khi địa phương có nhu cầu sử dụng sẽ đề nghị thu hồi để bố trí, sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, phần diện tích đất nêu trên hiện nay các đương sự đang tranh chấp với nhau chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bất cứ hộ dân nào, kể cả ông H, bà N, ông H1, ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Huỳnh Tấn H2 (Là vợ con của ông Huỳnh H1) trình bày: Bà S, ông H2 đồng ý với trình bày của ông Huỳnh H1 và ông Huỳnh B; không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N; đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1.

Người làm chứng ông Nay Y T2 trình bày: Năm 2002, ông Nay Y T2 khai hoang được diện tích đất khoảng mấy sào (không xác định được diện tích đất cụ thể) tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk để trồng hoa màu. Ông Nay Y T2 đã trồng hoa màu được 02 mùa vụ, sau đó bỏ đất đi làm thuê tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến đầu năm 2004, khi ông Nay Y T2 trở về địa phương để sử dụng lại mảnh đất này thì thấy có người khác đã chiếm dụng và cày xới trên mảnh đất này. Ông Nay Y T2 đã gặp và biết người chiếm dụng đất là ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N. Ông H, bà N đã yêu cầu ông Nay Y T2 phải trả tiền công cày xới thì họ mới trả lại đất, vì ông Nay Y T2 không có tiền để trả tiền công cày xới, nên ông H, bà N yêu cầu ông ký vào giấy tờ do họ viết và đưa cho ông Nay Y T2 số tiền 5.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, ông Nay Y T2 đã ký vào giấy do ông H, bà N đưa cho ông Nay Y T2 ký, ông Nay Y T2 không đọc nội dung giấy nên không biết giấy đó viết gì. Từ đó đến nay ông Nay Y T2 không sử dụng mảnh đất này nữa và không biết ông H, bà N đã sử dụng đất như thế nào.

Khi được cán bộ Tòa án cho xem giấy sang nhượng rẫy ngày 02/3/2004 do ông H, bà N cung cấp cho Tòa án, ông Nay Y T2 xác nhận đúng là chữ ký của ông Nay Y T2, nhưng do ông Nay Y T2 có tên thường gọi là Nay Y T2h, nên khi ký vào giấy sang nhượng rẫy ngày 02/3/2004 do bà Nưng đưa đã viết tên là Nay Y T2h. Ông Nay Y T2 không biết đây là giấy chuyển nhượng đất rẫy, ông H, bà N đã chiếm dụng lấy đất của ông Nay Y T2 để sử dụng, chứ thực tế ông Nay Y T2 không phải là người chuyển nhượng đất cho ông H, bà N.

Về hiện trạng đất tại thời điểm ông Nay Y T2 khai hoang là đất trống và đá, không có cây trồng gì, ông cũng không tạo lập tài sản gì trên đất. Khi khai hoang đất ông không biết đây là đất của ai, không để ý nên không biết hiện trạng đất đã có ai sử dụng hay chưa, chỉ thấy đá lưa thưa, năm 2004 ông Nay Y T2 mới thấy có khai thác đá.

Vì sự việc đã lâu, ông Nay Y T2 đã sử dụng hết số tiền ông H, bà N đưa cho ông, nên ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa ông H, bà N với ông B, ông H1. Đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông.

Người làm chứng ông Lê Bá S1 trình bày: Năm 2009 - 2010, ông S1 có nhận mướn hồ thuê cho ông H, bà N vị trí đất tại Thôn A, xã E. Quá trình mướn đất, ông S1 chỉ thấy đá, ngoài ra không thấy tài sản gì trên đất. Ông S1 không biết gì về nguồn gốc đất mà các bên đang tranh chấp nên không có ý kiến gì. Ông S1 đã chết vào ngày 04/12/2021.

Người làm chứng ông Lê Văn Đ trình bày: Ông Đ không biết về việc tranh chấp đất giữa ông H, bà N và ông B, ông H1. Ông chỉ biết về vụ chặt cây Điều của ông H, bà N tại Thôn A, vì tại thời điểm đó, ông Đ đang làm thôn trưởng Thôn A, ông H có lên trình báo về việc cây Điều nhà ông H bị chặt, thôn có nói ông H về làm đơn và thôn đã xác nhận trong đơn, thôn đã chuyển cho các cấp có thẩm quyền giải quyết. Ông Đ không biết ai là người đã chặt cây điều của ông H, bà N, không biết số lượng cây Điều bị chặt là bao nhiêu. Đề nghị Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh B trả lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị

N diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm: 17 cây Điều; 01 hồ chứa nước rộng 100m², sâu 200m; 100 cây gỗ hương.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải trả lại cho ông Huỳnh H1 diện tích đất 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải trả lại các tài sản trên diện tích đất 17.096,25m² trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, gồm: 01 nhà xây cấp 4 xây dựng năm 2015, diện tích 32m²; 02 hồ chứa nước, mỗi hồ có diện tích 200m² x sâu 3m; 01 giếng đào sâu 5m x đường kính 1,2m, không có nước; 17 cây Điều lớn; 41 cây Điều nhỏ; 309 cây Keo lá tràm lớn; 526 cây keo lá tràm nhỏ; 109 cây keo Cuba; 100 cây gỗ hương trồng năm 2005.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N và ông Huỳnh H1 mỗi bên phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N đã chi phí xong; ông Huỳnh H1 phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

5. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 477.000 đồng án phí có giá ngạch về tranh chấp tài sản trên đất, được khấu trừ vào 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H, bà N đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0000007 ngày 01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E. Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N được nhận lại 473.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh H1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 15/10/2022 (Tính theo dấu gửi bưu điện), nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, tạm giao toàn bộ diện tích đất cho gia đình ông H, bà N quản lý, sử dụng đến khi

có cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi đất thì gia đình ông H, bà N sẽ giao trả lại đất cho Nhà nước.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 97/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Tại Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 17/3/2011 của UBND huyện E đã thu hồi diện tích 1.304ha đất lâm nghiệp tại tiểu khu 2,4 do Cộng đồng Buôn D, xã E đang quản lý để tạm giao cho UBND xã E quản lý, bảo vệ và lập phương án sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Căn cứ vào sơ đồ vị trí đất thu hồi kèm theo và kết quả xác minh tại UBND xã E, UBND huyện E đã thể hiện: Tổng diện tích 63.953m², thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk có diện tích, số thửa, số tờ bản đồ theo hồ sơ đo đạc tập trung năm 2010 do ông Nguyễn Tấn H đăng ký cấp quyền sử dụng đất nhưng không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vẫn được ghi nhận vào hồ sơ địa chính của xã E. Trong tổng diện tích 63.953m² có 57.857,55m² nằm trong diện tích 1.304ha đất lâm nghiệp thu hồi của Cộng đồng Buôn D, còn lại 6.095,45m² nằm trong vị trí đất thu hồi của Công ty N giao về địa phương quản lý. Trong đó, có diện tích đất 17.096,25m² các bên đang tranh chấp là đất sản xuất nông nghiệp chưa xác định chủ sử dụng, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất có nguồn gốc người dân tự lấn chiếm đất rừng sản xuất nên vi phạm Chỉ thị số 1685/CT-TTg ngày 27/9/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Chỉ thị số 03/CT-UBND ngày 06/3/2012 của UBND tỉnh Đ3, đồng thời vẫn thuộc quyền quản lý, bảo vệ của UBND xã E. Sau đó, UBND xã E đã lập

phương án sử dụng và được UBND huyện E phê duyệt tại Quyết định số 2177 ngày 13/9/2013. Diện tích này người dân lấn chiếm sau năm 2004 để sản xuất nông nghiệp và đất trồng, cần phải thu hồi hoặc giao khoán cho thuê trồng lại rừng trên diện tích đất trồng. Hiện nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ3 đang lập phương án sử dụng đất nên chưa xem xét cấp GCNQSDĐ.

Mặt khác, khi xét các căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất của các bên, thì thấy: Cả ông H, bà N và ông Huỳnh H1, ông Huỳnh B đều chưa được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang tranh chấp. Ông Huỳnh H1 cho rằng quyền sử dụng diện tích đất 17.096,25m² là của ông H1 do ông được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận kinh doanh số 414 ngày 25/5/2001 để kinh doanh đá chẻ. Tuy nhiên, không có tài liệu nào chứng minh UBND huyện E cấp quyền sử dụng đất cho ông H1 đối với diện tích đất này, mà trong quá trình khai thác đá ông H1 đã chiếm dụng để sử dụng đất và cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của mình, sau đó ông H1 cho ông B tạo dựng các tài sản gắn liền với đất; Còn ông H, bà N lại cho rằng đất có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nay Y T2 từ năm 2004, như đã nhận định ở trên, người dân tự ý khai phá, lấn chiếm đất lâm nghiệp của Cộng đồng Buôn D, xã E nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nay Y T2 với ông H, bà N đã vi phạm điều cấm của pháp luật về đất đai khi lấn chiếm, chuyển nhượng đất của Nhà nước nên không có giá trị pháp lý, đồng thời cũng không được ông Nay Y T2 thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện của ông H, bà N và bác đơn yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1 là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh B trả lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất gồm: 17 cây Điều; 01 hồ chứa nước rộng 100m², sâu 200m; 100 cây gỗ hương.

[2.2] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải trả lại cho ông Huỳnh H1 diện tích đất 17.096,25m², nằm rải rác ở 03 vị trí (Vị trí thứ nhất: 1.264m² + Vị trí thứ hai: 10.308,3m² + Vị trí thứ ba: 5.524m²) trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[2.3] Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu độc lập của ông Huỳnh H1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải trả lại các tài sản trên diện tích đất 17.096,25m² trong tổng diện tích 63.953m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, gồm: 01 nhà xây cấp 4 xây dựng năm 2015, diện tích 32m²; 02 hồ chứa nước, mỗi hồ có diện tích 200m² x sâu 3m; 01 giếng đào sâu 5m x đường kính 1,2m, không có nước; 17 cây Điều lớn; 41 cây Điều nhỏ; 309 cây Keo lá tràm lớn; 526 cây keo lá tràm nhỏ; 109 cây keo Cuba; 100 cây gỗ hương trồng năm 2005.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N và ông Huỳnh H1 mỗi bên phải chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc kỹ thuật, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N đã chi phí xong; ông Huỳnh H1 phải trả lại cho ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N 2.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 477.000 đồng án phí có giá ngạch về tranh chấp tài sản trên đất, được khấu trừ vào 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H, bà N đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0000007

ngày 01/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E. Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N được nhận lại 473.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh H1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn H, bà Phan Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0010830 ngày 14/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea h'Leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sâm