

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 69/2025/DS-PT

Ngày: 28 - 02 - 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 toà: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng

Ông Y Phi Kbuôr

- **Thư ký phiên toà:** Ông Lê Tiến Tài - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1966 và bà Trần Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn A, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Bà T ủy quyền cho ông L tham gia tố tụng) - (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1976 và bà Phan Thị T2, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Đình C, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk - (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Y Briu B (tên thường gọi: A Ma Đ), sinh năm 1942. Địa chỉ: Buôn E, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Bà Hồ Thị B1, sinh năm 1948. Địa chỉ: Thôn B, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày:**

Năm 1988, ông vào định cư tại nông trường A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), quá trình sinh sống, năm 1994 ông có phục hóa lại một phần diện tích đất ruộng thuộc đất của tập đoàn B3, do ông A Ma Đ làm Buôn trưởng. Năm 1995, ông có làm đơn xin tập đoàn và được ông A Ma Đ là Buôn trưởng Buôn ÊCăm xác nhận, cụ thể diện tích khoảng 3.000 m², đất tọa lạc tại suối Y ÊBjết nay thuộc thôn E, xã B, huyện K. Khoảng tháng 12 năm 1996, ông có chuyển nhượng lại 01 phần diện tích đất trên khoảng 01 sào (1.000 m²) cho ông Nguyễn Văn D là cậu ruột của vợ ông, với số tiền khoảng 750.000 đồng, khi chuyển nhượng có viết giấy ông D giữ, không có ai làm chứng, ông đã giao đất cho ông D canh tác, sử dụng phần đất này từ đó đến nay, hiện nay ông D cho con hay làm bia đỏ như thế nào ông không rõ.

Cũng vào thời điểm năm 1996, cho ông Trần Văn T1 mượn một phần diện tích đất còn lại, diện tích khoảng hơn 1.000 m² vì ông T1 là em vợ của ông. Khi cho mượn chỉ nói miệng và giao đất không có ai làm chứng việc này.

Năm 2021, mới phát hiện ông T1 đã làm giấy CNQSD đất đối với diện tích đất trên và đã được UBND huyện K cấp giấy CNQSD đất. Sau khi phát hiện, ông đã khởi kiện hành chính tại Bản án số 107 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tuyên hủy giấy CNQSD đất của ông Trần Văn T1.

Nay ông L, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Trần Văn T1, bà Phan Thị T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 1.477 m² cho mượn. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích là 1.445,6 m² theo kết quả đo đạc của công ty N1 vào ngày 13/6/2024.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phùng Văn N trình bày:**
Năm 1995, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn L và ông Nguyễn Văn D mua chung của tập đoàn B4 01 mảnh đất để canh tác, giá mua 03 chỉ vàng y. Do anh em trong nhà nên để ông L đứng tên và viết giấy với tập đoàn. Sau khi mua chia mỗi người một thửa, mỗi thửa trên 1.000 m². Năm 2014, ông T1 làm thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất và canh tác, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến tháng 2/2022, giữa ông L và ông T1 xảy ra tranh chấp. Đến tháng 9/ 2022, ông L khởi kiện hành chính đối với UBND huyện K về việc cấp giấy CNQSD đất sai. Tòa án tỉnh Đắk Lắk đã tuyên xử hủy giấy CNQSD đất của ông T1, với lý do khi làm thủ tục không ký giáp ranh.

Tháng 11/2023, ông L khởi kiện ông T1 đòi lại diện tích đất trên với lý do cho ông T1 mượn, ông khẳng định việc khởi kiện của ông L là hoàn toàn không có căn cứ bởi lẽ:

- Việc các bên bỏ tiền ra mua đất của tập đoàn là không hợp pháp, vì nhà nước giao đất cho tập đoàn để khai hoang phục hóa cho người đồng bào để tăng diện tích sản xuất.

- Đơn xin chuyển nhượng đất ruộng là không hợp pháp, vì tập đoàn không có tư cách pháp nhân, không có con dấu riêng.

- Tại phiên đối chất ngày 01/3/2024 và tại phiên tòa, người làm chứng là bà Hồ Thị B1 (vợ của ông Nguyễn Văn D) đã xác nhận gia đình bà đã bỏ ra 01 chỉ vàng y cùng với 02 người là ông L và ông T1 để mua chung diện tích đất mà ông L kê khai. Bà B1 khẳng định gia đình bà không bỏ tiền ra mua của ông L phần diện tích đất ruộng mà hiện con trai bà là Nguyễn Văn T3 đứng tên trong giấy CNQSD đất.

Từ những chứng cứ trên, khẳng định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của 03 người mua chung, ông T1 đã sử dụng ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Do đó, Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện K, ông Trần Đình C trình bày:** UBND huyện K đã giao cho cơ quan chuyên môn khai thác hồ sơ lưu trữ để cung cấp tài liệu cho Tòa án theo quy định.

Phòng T5 đã cung cấp đầy đủ các tài liệu cần thiết theo yêu cầu của Tòa án để đảm bảo công tác xét xử theo đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về nội dung vụ án: Kính đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng ông Y Briu B2 (tên thường gọi: A Ma Đ) trình bày:** Năm 1995 tập đoàn B4 giải thể, ông được bầu làm Buôn trưởng buôn Ê, thị trấn B, huyện K. Ngày 10/12/1995 với danh nghĩa là Buôn trưởng, ông có xác nhận vào đơn xin chuyển nhượng đất ruộng của ông Trần Văn L, vì lúc đó diện tích đất này thuộc địa phận buôn Ê. Ông thừa nhận nội dung xác nhận và chữ ký, chữ viết bên dưới trang sau của đơn xin xác chuyển nhượng đất là chữ viết và chữ ký của ông (A Ma Đ). Ông chỉ xác nhận kính chuyển cấp trên giải quyết theo thẩm quyền chứ ông không có quyền cấp đất hay giao đất cho ông L. Ngoài ra ông không có nhận tiền hay vàng bạc gì của ông L. Vì tuổi cao sức yếu, ông xin vắng mặt trong quá trình tham gia tố tụng.

*** Người làm chứng bà Hồ Thị B1 trình bày:** Bà là vợ của ông Nguyễn Văn D. ông D đã chết năm 2023.

Năm 1995, chồng bà là ông Nguyễn Văn D có nói với bà là ba cậu cháu (gồm: Nguyễn Văn D, Trần Văn L, Trần Văn T1) mua chung mảnh đất của tập đoàn B4 với giá 03 chỉ vàng y, mỗi người 01 chỉ, bà đồng ý để ông D mua. Ngày 12/12/1995, tại nhà ông Trần Văn L, ông D có đưa cho ông A Ma Đ 01 chỉ vàng, diện tích gia đình bà được chia là 1.200 m². Bà không có chứng kiến việc mua, bán nên không biết.

Đến năm 2022, ông L kiện ông T1 và đưa giấy tờ thì bà mới biết là trong giấy tờ không có tên ông Nguyễn Văn D. Đối với diện tích đất này, hiện nay ông bà đã cho con trai là Nguyễn Văn T3 canh tác sử dụng, đất đã được cấp giấy CNQSD đất. Ngoài đưa 01 chỉ vàng cùng mua đất, gia đình bà không bỏ tiền ra mua lại đất của ông L như ông L trình bày. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1] Điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[2] Tuyên xử:

[2.1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, bà Trần Thị T: K đòi ông Trần Văn T1, bà Phan Thị T2 trả lại phần đất có diện tích 1.445,6 m², địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 11/10/2024, nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử hủy Bản án sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị Thu G nguyên nội dung kháng cáo và giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn ông Trần Văn T4 bà Phan Thị T2 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của nguyên đơn.

Quá trình tranh luận, 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: Không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Về nguồn gốc diện tích 1.477m² đất mà các bên đang tranh chấp, nguyên đơn cho rằng vào năm 1995 nguyên đơn có nhận chuyển nhượng từ Tập đoàn B4 (có xác nhận của Buôn trưởng Buôn ÊCăm là ông A Ma Đ) với diện tích khoảng 3.000m², đất tọa lạc tại suối Y ÊBjét nay thuộc thôn E, xã B, huyện K. Vào khoảng tháng 12 năm 1996, ông L có chuyển nhượng lại một phần diện tích đất trên khoảng 1.000m² cho ông Nguyễn Văn D là cậu ruột của vợ ông, khi chuyển nhượng có viết giấy, giấy này ông D giữ, lúc đó không có ai làm chứng. Cũng vào thời điểm đó, ông L cũng cho ông Trần Văn T1 là em vợ của ông mượn một phần diện tích đất còn lại, diện tích khoảng hơn 1.000m², khi cho mượn chỉ nói miệng và giao đất để làm ăn, không có ai làm chứng việc này. Năm 2021, ông L mới phát hiện ông Trần Văn T1 đã làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Sau khi phát hiện ông đã khởi kiện hành chính và tại Bản án số 107 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T1. Nay ông L buộc ông T1, bà T2 phải trả lại toàn bộ diện tích đất là 1.477m² cho mượn.

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

Nguyên đơn cung cấp chứng cứ là “Đơn xin chuyển nhượng đất ruộng ngày 10/12/1995” bên dưới có xác nhận của ông Y Briu B (tên thường gọi: A Ma Đ), trú tại Buôn Ê, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ông A Ma Đ có xác nhận với nội dung: Xác nhận gia đình ông L có phục hóa đất của Tập đoàn B4 thành ruộng 01 vụ. Nay nhất trí theo đơn xin chuyển nhượng cho gia đình ông L 0,3 ha để canh tác, chuyển lên cấp có thẩm quyền xem xét, có chữ ký của ông A Ma Đ (Tập đoàn T6). Tại Bút lục số 72, ông Y Briu B (A Ma Đ) khai nhận ông chỉ ký xác nhận của Buôn trưởng để chuyển lên cấp có thẩm quyền, ông không có quyền chuyển nhượng đất cho gia đình ông L.

Nguyên đơn cho rằng vào năm 1996 có cho ông Trần Văn T1 mượn một phần đất để canh tác và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D một phần đất. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án ngoài chứng cứ là “Đơn xin chuyển nhượng đất ruộng” ngày 10/12/1995, thì ông L, bà T không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh việc cho ông Trần Văn T1 mượn đất, cũng không có căn cứ thể hiện nguồn gốc đất là do gia đình ông L khai hoang, phục hóa.

Hơn nữa, phần đất tranh chấp là đất trồng cây hàng năm gia đình ông T1 quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1996 đến năm 2021 xảy ra mâu thuẫn ông L biết được ông T1 được cấp giấy CNQSD đất mới xảy ra tranh chấp. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án bà B1 (vợ ông D) cũng khẳng định diện tích đất trên là do các bên mua chung chứ không có việc ông L chuyển nhượng cho ông D, phần đất của bà B1 sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, không có căn cứ thể hiện nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông L khai hoang và cho ông T1 mượn.

Từ những phân tích trên xét thấy không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Văn L, bà Trần Thị T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn L, bà Trần Thị T.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 Toà án.

[3] **Tuyên xử:**

[3.1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L, bà Trần Thị T: K đòi ông Trần Văn T1, bà Phan Thị T2 trả lại phần đất có diện tích 1.445,6 m², địa chỉ thửa đất tại thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền là 8.663.000 đồng (*tám triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng*). Số tiền này nguyên đơn đã đủ và đã chi phí xong.

[3.3] Về án phí:

[3.3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tại biên lai số AA/2021/0015667 ngày 09/11/2023.

[3.3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn L, bà Trần Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng ông Trần Văn L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 8550, 8551 ngày 15/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[4] 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 Krông Ana;
- Chi cục THADS huyện Krông Ana;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Tuyết