TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK** Bản án số: 04/2025/DS-ST Ngày 16 tháng 7 năm 2025 *"V/v tranh chấp QSDĐ* *(Kiện đòi QSDĐ, tài sản trên đất)"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hữu Linh, ông Trần Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Hòa là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Đình Toàn - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2024/TLST - DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất (Kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2025/TB - TA, ngày 16 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, xã E (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

Bị đơn: Ông Y Soan K, sinh năm 1965 và bà Nay H B, sinh năm 1966

Địa chỉ: Buôn Lê Đ, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Đều vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nay Y K; Ông Nay Y L; Bà Nay H' X X

Địa chỉ: Buôn Lê Đ, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Đều vắng mặt)

2. Ông Lê Đức N, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

3. Bà Ngô Thị Mai T, sinh năm 1993

4. Ông Ngô Đức D, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 8, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Đều vắng mặt)

5. Ngân hàng thương mại cổ phần NT (V bank) chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Ea .

Địa chỉ: Số nhà 415 – 419, đường Giải P, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Người đại diện vắng mặt)

6. Bà Trần Thị Mai H

Địa chỉ: Tổ dân phố 8, xã Ea D (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn (Ông Nguyễn Văn T) trình bày tóm tắt*:**

Năm 2023, ông với bà H nhận chuyển nhượng của ông Lê Đức N và bà Ngô Thị Mai T thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296,0m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk. Việc chuyển nhượng là có thật, không có sự giả mạo, chỉ diễn ra giữa ông và bà H với ông N và bà T. Việc chuyển nhượng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, được lập thành văn bản tại Văn phòng công chứng. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông và bà H thanh toán đủ tiền cho ông N, bà T. Ngày 21 tháng 4 năm 2023, ông và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, hai bên tiến hành bàn giao thực địa, không có tranh chấp với ai. Nên ông và bà H đi thế chấp để vay vốn Ngân hàng. Nhưng khi ông và bà H vào canh tác thì thấy gia đình ông Y Soan K, bà Nay H B đang canh tác nên phát sinh tranh chấp, do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Y Soan K, bà Nay H B trả lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296,0m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk và buộc ông Y Soan K, bà Nay H B rời khỏi thửa đất nêu trên.

Tại bản ghi lời khai bị đơn (Ông Y S, bà Nay H B) trình bày tóm tắt:

Khoảng năm 1985, ông bà (Y Soan, H Bin) và hai người con là Nay Y K, Nay Y L có khai hoang thửa đất diện tích khoảng 2ha tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ). Quá trình khai hoang, canh tác từ đó đến nay gia đình ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì ông bà có đi xin cấp giấy chứng nhận nhưng khoảng 6 sào đất của ông bà đã cấp nhầm vào giấy chứng nhận của ông V. Sau đó, ông bà để hồ sơ đó không làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận nữa.

Đến năm 2021, ông Ngô Đức D nói là ông D có thể làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp ông bà. Sau này, nếu ông bà có vay ngân hàng thì trả tiền phân cho ông D cũng được. Sau đó, ông D có đưa ông Y Soan đến Ủy ban nhân dân xã ký giấy tờ, nhưng giấy tờ gì thì ông D không nói và ông Y Soan cũng không đọc lại và do tin tưởng ông D nên ông Y Soan vẫn ký.

Khoảng mấy ngày sau, ông D có dẫn ông Y Soan đến Văn phòng công chứng ký giấy tờ. Ông Y Soan không đọc nội dung, do ông Dương nói ký làm bìa đỏ cho nhanh và bên văn phòng công chứng cũng không đọc cho ông Soan nghe hợp đồng

chuyển nhượng công chứng ngày 11/10/2021. Sau đó (đến năm 2023), gia đình ông bà đang canh tác thì ông T vào nói đất ông bà đang sử dụng là đã mua lại từ người khác, yêu cầu ông bà trả lại. Đồng thời, ông T có phá ống, phá cà và đồ đạc (Sự việc được công an xã Ea R vào làm việc).

Hiện nay, diện tích đất này ông bà đang quản lý, sử dụng, không có mua bán chuyển nhượng với ai, giấy tờ chuyển nhượng có khi nào ông bà không biết, do tin tưởng ông D nên ông bà không đọc lại giấy tờ nào cả. Chữ ký và chữ viết họ tên của ông Y Soan K là của ông Y Soan, còn chữ ký và chữ viết Nay H B không phải là của bà H B vì bà H B không biết chữ, mọi giao dịch từ trước đến nay bà H' B đều lăn tay không ký bao giờ. Quá trình làm bìa đỏ và khi đến Ủy ban xã cũng như văn phòng công chứng chỉ có một mình ông Y Soan Ksơr đi, không có bà H'B.

Ông bà cũng có hỏi những người giáp ranh đất nhà ông bà khi cấp giấy chứng nhận có ai ký giáp ranh không thì những người này nói là chưa từng kỳ giáp ranh liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà. Ông bà cũng không nhận số tiền 450.000.000 đồng nào như trong hợp đồng chuyển nhượng công chứng ngày 11/01/2021.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2 tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ). Buộc ông bà rời khỏi thửa đất nêu trên, thì ông bà không đồng ý. Vì đất này là của ông bà. Ông bà chưa từng chuyển nhượng sang tên cho ai cả, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà H B. Ông bà là người dân tộc thiểu số, chữ viết và tiếng phổ thông không rành nhưng không ai đọc lại cho ông bà biết. Ông T nhận chuyển nhượng của ai thì yêu cầu người đó trả lại đất hoặc tiền chứ ông bà không liên quan, không đồng ý giao đất.

Bà Ngô Thị Mai T trình bày nội dung tóm tắt:

Ngày 11 tháng 10 năm 2021, bà và ông N nhận chuyển nhượng của ông Y Soan K và bà Nay H B thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296,0m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk. Việc chuyển nhượng là có thật, không có sự giả mạo, chỉ diễn ra giữa vợ chồng bà với ông Y Soan K và bà Nay H B và hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, được lập tại Văn phòng công chứng Trần Thị T. Việc chuyển nhượng đã được hoàn tất, vợ chồng bà đã thanh toán đủ tiền cho bên chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Sau đó, hai bên thỏa thuận: Vợ chồng bà đồng ý cho ông Y Soan K và bà Nay H B tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên trong vòng một năm. Nếu sau 01 năm mà ông Y Soan K và bà Nay H B thanh toán cho vợ chồng bà tiền lãi và trả lại cho vợ chồng bà số tiền đã nhận chuyển nhượng, thì vợ chồng bà chuyển nhượng ngược lại thửa đất nêu trên cho ông Y Soan K và bà Nay H B (Có văn bản thỏa thuận).

Tuy nhiên, sau khi hết thời gian thỏa thuận, ông Y Soan K và bà Nay H B không thanh toán tiền lãi và cũng không nhận chuyển nhượng, nên vợ chồng bà đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn T.

Việc chuyển nhượng thực hiện tại Văn phòng công chứng và đã hoàn tất. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên tiến hành bàn giao thực địa và không có tranh chấp.

Đến nay, vợ chồng bà không còn liên quan đến thửa đất nói trên. Do vậy vợ

chồng bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Lê Đức N trình bày nội dung tóm tắt:

Ông là con rể của ông Ngô Đức D (tức ông là chồng của bà T). Ông không liên quan gì đến việc vay mượn giữa ông D và gia đình ông Y Soan K. Mọi vấn đề liên quan đến việc thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng diện tích đất 11.296m^2 tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R cũ), thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71 là do vợ ông thực hiện, thỏa thuận với bên bán. Giá cả và các nội dung khác giữa các bên đều do vợ ông tham gia và quyết định. Ông chỉ đi lên văn phòng công chứng ký thủ tục giấy tờ. Hiện nay, ông T khởi kiện yêu cầu buộc ông Y Soan K và bà Nay H' B trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2 và buộc ông Y Soan và bà H Bin rời khỏi thửa đất nêu trên thì ông thấy rằng giữa vợ chồng ông và ông T, bà H đã thực hiện việc sang nhượng đất đúng theo quy định pháp luật. Ông bà đã giao đất và vợ chồng ông T đã giao tiền. Hiện nay, hợp đồng đã thực hiện đầy đủ giữa hai bên nên ông bà không còn liên quan gì cả. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Ông Ngô Đức D trình bày nội dung tóm tắt:

Khoảng năm 2022, ông có giúp vợ chồng ông Y Soan K và bà Nay H B đi làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2. Quá trình làm bìa đỏ, ông chỉ chỉ đường đi, có chở ông Y Soan đi chứ không trực tiếp làm giùm. Sau khi làm được bìa đỏ, thì ông bà Y Soan có thỏa thuận bán thửa đất này để trả nợ cho ông. Do con ông là ông N và bà T có nhu cầu mua đất nên vợ chồng ông Y Soan đã sang nhượng lại cho ông N và bà T với giá bao nhiêu thì ông không biết. Sau khi bán đất thì vợ chồng ông Y Soan đã trả cho ông số tiền 527.000.000 đồng tiền nợ (nợ là chung của cả nhà ông Y Soan và các con). Sau khi nhận chuyển nhượng ông N, bà T đã sang nhượng lại đất cho ông T, bà H. Khi sang nhượng giữa ông N, bà T và gia đình ông Y Soan có giấy bán đất ngày 28/10/2021.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông Y Soan và bà H B giao lại thửa đất nêu trên và bàn giao lại tài sản, rời khỏi thửa đất, thì ông thấy ông không có liên quan nên ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11 tháng 10 năm 2021, tại Văn phòng công chứng Trần Thị T thể hiện nội dung tóm tắt:

Bên chuyển nhượng: Ông Y Soan K, bà Nay H B; Bên nhận chuyển nhượng ông Lê Đức N, bà Ngô Thị Mai T; Đối tượng chuyển nhượng: Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11296m^2, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Giấy bán rẫy lập ngày 28 tháng 10 năm 2021 thể hiện nội dung tóm tắt:

Ông Y Soan K, bà Nay H B bán cho ông Lê Đức N, bà Ngô Thị Mai T thửa đất số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11296m^2, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk giá 527.000.000đ. Gia đình ông Y Soan đồng ý trả lãi 0,8%/tháng. Khi trả đủ tiền đã bán thì ông N, bà T trả lại bìa đỏ cho gia đình ông Y Soan, nếu không trả đủ thì ông N, bà T bán cho người khác

Tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 20 tháng 3 năm 2023, tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Q thể hiện nội dung tóm tắt:

Bên chuyển nhượng: Ông Lê Đức N, bà Ngô Thị Mai T; Bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn T. bà Trần Thị Mai H; Đối tượng chuyển nhượng: Thửa đất

số 58, tờ bản đồ số 71, diện tích 11296m^2, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Giấy chứng nhận số DL 499887 ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk ghi nhận nội dung tóm tắt

Người sử dụng đất: Nguyễn Văn T, sinh năm 1987, Trần Thị Mai H, sinh năm 1994, Thửa đất 58, bản đồ 71, diện tích 11296m^2, tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk

Tại Thông báo về quyền khởi kiện của Tòa án có nội dung tóm tắt:

Thông báo cho ông Y Soan K, bà Nay H B, ông Nay Y K, ông Nay Y L, bà Nay H X X, bà H Bot N… thực hiện quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện nội dung tóm tắt:

Thửa đất số 58, bản đồ số 71, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk có diện tích 11296m^2, tứ cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp Thửa 30, 26, 62; Nam giáp thửa đất 31; Bắc giáp thửa 29 và 35; Tài sản trên đất 1.600 cây cà phê kinh doanh; 02 cây bơ, trồng năm 2010; 01 cây bơ, trồng năm 2023; 01 cây me, 01 cây xoài, 01 giếng khoan sâu 80m; 01 nhà tạm (Nhà kho).

Tại Biên bản định giá thể hiện nội dung tóm tắt:

Thửa đất số 58, bản đồ số 71, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 11296m^2, Giá 403.267.200đ; Tài sản trên đất 1.600 cây cà phê kinh doanh giá 183.520.000đ; 02 cây bơ, trồng năm 2010 giá 2.642.000đ; 01 cây bơ, trồng năm 2023 giá 214.000đ; 01 cây me giá 522.700đ, 01 cây xoài, 01 giếng khoan sâu 80m, giá 46.880.000đ; 01 nhà tạm (Nhà kho) giá 17.608.800đ.

Tại Biên bản xác minh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin tóm tắt: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thửa đất số 58, bản đồ số 71, địa chỉ tại thôn 5, xã Ea R, huyện Ea H, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 11.296m^2 hiện đang thế chấp ngân hàng. Giấy chứng nhận vẫn còn giá trị pháp lý.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 116; các điều từ Điều 500 đến Điều 503 của Bộ luật dân sự. Điều 166 của Luật đất đai. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên:

Buộc bị đơn rời khỏi và trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất, tài sản trên đất của Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk. Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thụ lý vụ án:

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Như vậy quan hệ pháp luật ở đây là *tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai (Yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất)"* được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn khởi kiện, có nộp tạm ứng án phí. Bị đơn thường trú tại xã Ea Dr (thị trấn Ea D, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk. vì vậy Tòa án nhân dân huyện Ea H (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Đắk Lắk) căn cứ vào các Điều 35, 39 và khoản 3 Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý vụ án.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được. Tòa án triệu tập nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, vì vậy Tòa án căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội dung quan hệ pháp luật có tranh chấp:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và buộc bị đơn rời khỏi Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp 21 tháng 4 năm 2023, thì Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk thuộc sở hữu của ông T, bà H có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông N, bà T. Trước đó, thì ông N, bà T nhận chuyển nhượng của ông Y Soan và bà H Bin.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Y Soan và bà H Bin cho rằng ông bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai, ông bà bị ông D lừa dối ký hợp đồng chuyển nhượng, lẽ ra ông ký giấy tờ để cấp giấy chứng nhận. Hợp đồng chuyển nhượng chỉ có chữ ký của ông Y Soan, bà H B không ký, nhưng xét thấy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký và công chứng tại VPCC. Ông Y Soan, bà Nay H B không khiếu nại. Sau đó, ông N, bà T được cấp giấy chứng nhận. Tiếp đến ông T, bà H được cấp giấy chứng nhận, thì ông Y Soan, bà Nay H'B cũng không khiếu nại, không khởi kiện. Tòa án cũng đã thông báo cho ông Y Soan, bà Nay H B để thực hiện quyền khởi kiện, nhưng ông bà không thực hiện.

Tại biên bản xác minh Chi nhánh VPĐKĐĐ cung cấp, thì hiện nay Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk thuộc sở hữu của ông T, bà H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở tài nguyên và môi trường đã cấp cho ông T, bà H vẫn còn giá trị pháp lý. Đến nay, ông T đang thế chấp ngân hàng, chưa giải chấp.

Như vậy có đủ cơ sở khẳng định Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông T, bà H được công nhận bằng Giấy chứng nhận số DL 499887 ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk. Do đó việc ông Y

Soan và bà H B chiếm dụng là không có căn cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà H. Vì vậy ông T khởi kiện là có căn cứ pháp lý, phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Buộc ông Y Soan và bà H B trả lại cho ông T, bà H toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông Y Soan và bà H B rời khỏi Thửa đất số 58, bản đồ số 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea Dr (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk để trả lại cho ông T và bà H theo quy định.

[4] Ông Y Soan và bà H B cho rằng ông bà không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai, chữ ký, chữ viết không phải của bà H B, thì ông bà có quyền khởi kiện và yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết bằng vụ án khác (nếu có đủ điều kiện).

[5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên ông Y Soan và bà H B phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do ông T là người nộp tạm ứng do đó trả lại cho ông T sau khi thu được của ông Y S và bà Nay H B.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Thắng được chấp nhận vì vậy ông Y Soan và bà H B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch là 300.000đ. Trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 235; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 8; 116; 158; 161; 164; 166; 169; 223; 237; các điều từ Điều 500 đến Điều 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 97; 166; 167; 179; 188 và Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Y Soan K, bà Nay H B rời khỏi và trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Mai H toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất của Thửa đất số 58, tờ bản đồ 71, diện tích 11.296m^2, tại thôn 5, xã Ea D (xã Ea R, huyện Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk; tứ cận: Đông giáp thửa đất số 29 và thửa số 35, rộng 68,87m; Tây giáp thửa đất số 39 và thửa số 62(5), rộng 84,68m; Nam giáp đường đất, dài 141,99m; Bắc giáp các thửa: 30, 26 và 62, dài 167,79m; Tài sản trên đất gồm có: 1.600 cây cà phê kinh doanh; 02 cây bơ, trồng năm 2010; 01 cây bơ, trồng năm 2023; 01 cây me; 01 cây xoài; 01 giếng khoan, sâu 80m; 01 nhà tạm (Nhà kho).

Thông tin về diện tích, vị trí, kích thước, tứ cận của thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 499887 ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987, bà Trần Thị Mai H, sinh năm 1994.

2. Về chi phí tố tụng:

+ Ông Y Soan K và bà Nay H B phải chịu 1.900.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 1.900.000đ sau khi thu được của ông Y Soan K và bà Nay H B.

3. Về án phí:

+ Ông Y Soan K và bà Nay H B phải chịu 300.000đ tiền án phí DSST.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Văn T 11.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0002079 ngày 17 tháng 5 năm 2024.

4. Về quyền và thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại điều 2 của Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 9 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS Khu vực 9 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- …;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Đỗ Văn Dũng