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 102/2024/DS-PT
Ngày 09/4/2024
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Lê Tự, bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: ông Lương Quang Toàn

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

Ngày 09 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 261/TBTL-TA ngày 17/11/2023 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐăkLăk bị kháng cáo. Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 360/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

<u>Nguyên đơn</u>: bà H' N Mlô, sinh năm 1974; địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền là anh Y W Mlô, sinh năm 1993; địa chỉ: Buôn H B, xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Lê Quang T; địa chỉ: tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

<u>Bị đơn</u>:

1/ Bà H Y Niê, sinh năm 1974; địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị TZ; địa chỉ: huyện C, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Lương Thanh V, thuộc Công ty Luật Hợp danh C; địa chỉ: thành phố B, có mặt.

2/ Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: Thôn 1, xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:</u>

1/ Anh Y W Mlô, sinh năm 1993, có mặt

2/ Chị H N Mlô, sinh năm 1995, vắng mặt

Cùng địa chỉ: Buôn B, xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk.

3/ Cụ H T Niê, sinh năm 1946; địa chỉ: Buôn D, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4/ Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

5/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt

6/ Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, vắng mặt.

7/ Ông Y X Kbuôr;

8/ Anh Y D Niê;

9/ Chị H N Niê;

10/ Anh Y N Niê.

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

11/ Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo Đơn khởi kiện ngày 28/7/2020 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà H N Mlô trình bày:*

Bà H N Mlô và ông Y S Niê (tên gọi khác Y S Niê) chung sống với nhau từ năm 1992, không đăng ký kết hôn, sinh được 02 con là anh Y W Mlô sinh năm 1993 và chị H N Mlô sinh năm 1995. Năm 1992, ông Y S và bà H N khai hoang được 02 thửa đất gồm thửa đất số 20 tờ bản đồ số 17 diện tích 5.060m^2 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 18 diện tích 2.700m^2, hai thửa đất được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 mang tên *"hộ ông Y S Niê"*. Năm 1996, ông Y S chết không để lại di chúc, sau đó, cha mẹ ông Y S là cụ ông Y B và cụ H T Niê lấy lại hai thửa đất, nhưng do lúc đó bà H N đang nuôi hai con nhỏ nên không thể ngăn cản.

Năm 2019, bà H N và hai con đến Uỷ ban nhân dân xã C lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, cùng thống nhất để bà H N đứng tên quyền sử dụng 02 thửa đất, Văn bản được UBND xã C chứng thực, sau đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên bà H N; hiện thửa đất số 150 diện tích 2.700m^2 do bà H Y (em gái ông Y S) quản lý, sử dụng; còn thửa đất số 20 diện tích 5.060m^2 do ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng. Nay, bà H N khởi kiện yêu cầu bà H Y Niê và ông Nguyễn Văn H trả lại 2 thửa đất nêu trên.

***** *Bị đơn bà H Y Niê trình bày:* Cụ Y B Kbuôr và cụ H T Niê là cha mẹ đẻ ông Y S và bà H Y khai hoang được hơn 5.000m^2 đất tại Buôn D, xã C (nay là thôn 1, xã C) huyện C và cuối năm 1991 nhận chuyển nhượng của gia đình cụ H B 2.500m^2 đất thuộc khu dân cư. Năm 1992, ông Y S về chung sống với bà H N, không đăng ký kết hôn, do gia đình bà H N không có đất nên cha mẹ Bà cho vợ chồng ông Y S mượn 02 thửa đất để canh tác. Năm 1993 cha mẹ Bà chuyển đến sống tại buôn D xã E, huyện C nên ông Y S tự ý đăng ký kê khai diện tích đất trên và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1996, ông Y S và bà H N mâu thuẫn, ông Y S tự tử, nhưng bà H N không lo ma chay mà để

bên gia đình cha ông Y S đứng ra lo liệu. Sau khi ông Y S chết, thửa đất khu dân cư bỏ hoang nên cha mẹ bà H Y Niê lấy lại và cho bà H Y quản lý, sử dụng, còn hơn 5 sào đất màu cha bà H Y Niê đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q từ năm 1995 khi ông Y S đang còn sống.

Năm 2019, bà H N và các con lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của ông Y S, nhưng không thông báo cho cụ H T Niê nên bà H Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H N, đồng thời phản tố yêu cầu Toà án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Y S Niê ngày 10/11/1994 và tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế do bà H N Mlô và hai con (anh Y W Mlô, chị H N Mlô) lập được Chủ tịch UBND xã C chứng thực vô hiệu vì văn bản này định đoạt cả thửa đất bà H Y Niê đang quản lý, sử dụng.

***** *Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Tháng 4/1997, ông Nguyễn Văn Q viết giấy (không được công chứng, chứng thực) bán cho ông H mảnh đất mà hiện nay ông H đang sử dụng, khi bán ông Q nói một phần thửa đất bán do ông Q khai hoang, một phần mua của cụ Y B Kbuôr (chồng cụ H T Niê) lúc mua ông H không biết phần đất nào ông Q khai hoang, phần đất nào ông Q mua của cụ Y B Kbuôr vì đất liền thửa. Thời điểm chuyển nhượng, ông Q có trồng một số cây cà phê, đào 01 ao, phần diện tích đất còn lại để trống, sau khi nhận chuyển nhượng, ông H đào ao và trồng cây trên toàn bộ diện tích đất. Năm 2012, ông H nhờ ông Ma Loét giúp làm Giấy chứng nhận (hiện nay ông Ma Loét đã chết) nên đưa ông Ma Loét Giấy bán đất ông Q viết; một thời gian sau, ông Ma Loét nói với ông H là chỉ làm được Giấy chứng nhận một phần diện tích đất, diện tích đất còn lại người khác đã được cấp Giấy chứng nhận. Năm 2015, ông H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 4.620m^2, còn diện tích 5.060m^2 được trả lời đã cấp Giấy chứng nhận cho người khác nhưng ông H không tìm hiểu. Năm 2020 bà H N làm đơn gửi UBND xã C yêu cầu ông H trả 5.060m^2 thì ông H mới biết diện tích 5.060m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho ông Y S Niê. Nay, ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H N và có đơn phản tố yêu cầu Toà án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H với ông Q đối với diện tích 5.060m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 17 và xác định diện tích đất này của ông H, trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông H thì ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Y W và chị H N trình bày:* Anh Y W và chị H N là con ông Y S Niê và bà H N MLô. Tài sản ông Y S và bà H N tạo lập được trong thời gian chung sống là thửa đất số 20 tờ bản đồ số 17 diện tích 5.060m^2 và thửa đất số 150 tờ bản đồ số 18 diện tích 2.700m^2, cả hai thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y S Niê năm 1994. Năm 1996 ông Y S chết không để lại di chúc, năm 2019 bà H N cùng anh Y W và chị H N đến Uỷ ban nhân dân xã C làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, do không hiểu pháp luật nên khi lập thủ tục phân chia không thông báo cho cụ H T Niê (mẹ đẻ ông Y S Niê) biết. Anh Y W và chị H N có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của ông Y S là 1/2 diện tích 02 thửa đất trên (phần tài sản ông Y

S tạo lập cùng với bà H N trong thời kỳ chung sống) nhưng đến ngày 18/7/2023, anh Y W và chị H N có đơn rút yêu cầu độc lập.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ H T Niê trình bày:* Cụ H T Niê và cụ Y B Kbuôr chung sống với nhau sinh được 08 con gồm Y N Niê (sinh năm 1968, chết ngày 22/7/2021); Y S Niê (sinh năm 1972, chết năm 1996); H Y Niê (sinh năm 1974, hiện đang sống tại buôn D, xã C, huyện C); Y B Niê (sinh năm 1976, chết năm 2018); Y S Niê (sinh năm 1982 hiện đang ở tại buôn D xã E); H W Niê (sinh năm 1983, hiện sống tại buôn D, xã E); H M Niê (sinh năm 1986, hiện sống tại buôn D, xã E; H D Niê (sinh năm 1990 và bị tâm thần, hiện sống tại buôn D, xã E cùng với cụ H T Niê). Năm 1990, vợ chồng cụ H T Niê, cụ Y B Kbuôr khai hoang được 01 mảnh đất tại Buôn D, xã C, huyện C, tháng 11 năm 1991 hai vợ chồng cụ mua thêm của cụ H B KBuôr mảnh đất diện tích khoảng 2,5 sào (2.500m^2). Khi mua đất của cụ H B KBuôr thì cụ H B KBuôr và các con có viết giấy bán đất cho cụ H T Niê hiện vẫn còn lưu giữ, còn diện tích thửa đất khai hoang hai cụ chưa khi nào đo nên không rõ diện tích cụ thể. Từ năm 1992, gia đình cụ sinh sống tại buôn D xã E, huyện C, riêng hai người con trai đầu lấy vợ và sống cùng gia đình nhà vợ, do gia đình vợ Y S không có đất canh tác nên năm 1992 vợ chồng cụ H T Niê cho vợ chồng Y S mượn cả hai thửa đất ở Buôn D, xã C để canh tác, việc cho mượn đất không lập giấy; lúc cho mượn đất vợ chồng Y S sống cùng với gia đình bên vợ Y S ở Buôn B, xã C nên vợ chồng Y S chỉ canh tác trồng cây ngắn ngày trên đất cho mượn, nhưng vợ chồng Y S chỉ canh tác một thời gian thì bỏ hoang đất nên vợ chồng cụ H T Niê lấy lại 02 thửa đất.

Năm 1995 cụ Y B Kbuôr viết giấy bán mảnh đất khai hoang cho ông Nguyễn Văn Q, đưa giấy bán đất cho ông Q giữ và đã bàn giao đất, khi hai cụ bán và giao đất cho ông Q, vợ chồng Y S sống gần không tranh chấp. Đối với mảnh đất mua của cụ H B Kbuôr thì mục đích mua đất hai cụ cho con gái lớn H Y Niê lấy chồng vì phong tục của người Ê Đê là vậy. Đến năm 1996, H Y Niê lấy chồng thì vợ chồng cụ H T Niê giao thửa đất cho vợ chồng H Y Niê, việc hai cụ cho đất H Y Niê không lập văn bản, chỉ bằng lời nói; từ khi giao đất cho H Y Niê thì vợ Y S sống gần không phản đối.

Việc Y W và H N là con của Y S và H N có đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Y S là ½ diện tích 02 thửa đất thì cụ H T Niê không đồng ý, đồng thời cụ H T Niê có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết tuyên văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 04/4/2019 giữa bà H N và hai con Y W và H N, được UBND xã C chứng thực cùng ngày vô hiệu, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 do UBND huyện C cấp ngày 10/11/1994 cho hộ ông Y S Niê, nhưng ngày 14/7/2023, cụ H T Niê rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập vì thửa đất khai hoang đã bán cho ông Q, còn thửa đất mua của cụ H B Kbuôr đã cho vợ chồng con gái H Y nên cụ H T Niê xác định không còn quyền lợi liên quan và do tuổi cao nên xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:* Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 ngày 10/11/1994 cho hộ ông Y S Niê đúng quy trình pháp luật tại thời điểm cấp giấy, việc tranh chấp quyền

sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Đăk Lăk trình bày:* Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y S đúng quy định tại Điều 36 Luật đất đai năm 1993, tuy nhiên, nguồn gốc thửa đất số 150 tờ bản đồ số 18 diện tích 2.700m^2 và thửa đất số 20 tờ bản đồ số 17 diện tích 5.060m^2 của cha mẹ ông Y S Niê là cụ Y B Kbuôr và cụ H T Niê nên việc ông Y S kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà H N theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì hồ sơ đúng quy định, nhưng thời điểm ông Y S chết, ông Y S còn cha, mẹ ruột là đối tượng thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nhưng Văn bản phân chia di sản thừa kế không có sự tham gia là trái quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã C, huyện C trình bày:* Ông Y S Niê và bà H N Mlô không đăng ký kết hôn mà chỉ chung sống với nhau như vợ chồng. Ngày 04/4/2019, UBND xã C thực hiện thủ tục chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế thì bà H N khai ông Y S chết không còn người thừa kế nào khác và UBND căn cứ Sổ hộ khẩu ghi ông Y S và bà H N là vợ chồng mà không biết bà H N không đăng ký kết hôn với ông Y S Niê. Đối với lời khai của bà H Y Niê và những người liên quan cho rằng nguồn gốc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 18, diện tích 2.700m^2 trước đây do Hợp tác xã 10/3 cấp cho bà H B Kbuôr, đến năm 1991 bà H B Kbuôr chuyển nhượng cho cụ H T thì UBND xã C không có căn cứ vì không có hồ sơ lưu trữ việc giao đất trước đây của HTX cho bà H B Kbuôr.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q trình bày:* Tháng 02/1995, ông Q mua mảnh đất rẫy của cụ Y B với giá 4 chỉ vàng, có viết giấy nhưng không có công chứng, chứng thực. Sau khi mua, gia đình ông Q phục hồi đất, làm nhà, đào ao, trồng cà phê và tiêu, đến năm 1997 bán đất lại cho ông Nguyễn Văn H, ông H trình bày không biết Y S là ai, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các con vợ chồng cụ Y B, cụ H T Niê) gồm H W Niê, Y S Niê, H Mơ Niê trình bày:* Về nguồn gốc đất và thời điểm ông Y S chết các ông bà đều còn nhỏ, chỉ nghe mẹ nói đã cho H Y đất tại buôn D xã C, đề nghị xét xử vắng mặt.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chồng và con bà H Y Niê) gồm Y X Kbuôr, Y D Niê, H N Niê, Y N Niê) trình bày:* Thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của bà H Y Niê, thống nhất với trình bày của bà bà H Y và từ chối tham gia tố tụng.

***** *Người làm chứng là cụ H B Kbuôr và bà H Đ Kbuôr (bút lục 66, 68) trình bày:* Trước đây gia đình cụ H B Kbuôr sinh sống tại Buôn D, xã C, được Nhà nước giao 2.500m^2 đất để làm nhà, năm 1990, chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho cụ H T Niê, sau đó cụ H T Niê có chuyển nhượng hay tặng cho ai thì không biết.

***** *Người làm chứng là ông Y Y Niê (Buôn trưởng buôn D, xã C, huyện C - BL 69) trình bày:* Ông sinh sống tại buôn D, xã C từ năm 1983 đến nay. Năm 1984,

UBND xã C có chủ trương quy hoạch khu dân cư, mỗi hộ gia đình được cấp một mảnh vườn vừa để làm nhà và sản xuất, cụ H B Kbuôr được cấp mảnh vườn đối diện với vườn nhà Ông; sau một thời gian cụ H B Kbuôr bán mảnh vườn cho cụ H T Niê (người cùng Buôn). Ngoài mảnh đất nhận chuyển nhượng của cụ H B Kbuôr, gia đình cụ H T Niê còn khai hoang được 05 sào đất ở thôn 1 xã C, sau khi vợ chồng cụ H T Niê chuyển vào xã Ea M'droh, huyện C sinh sống thì vợ chồng cụ H T Niê cho vợ chồng con trai là Y S canh tác mảnh vườn và đất rẫy. Khoảng năm 1993, vợ chồng cụ H T Niê chuyển nhượng mảnh đất rẫy 05 sào cho ông Q, mảnh vườn vẫn do vợ chồng Y S canh tác. Đến năm 1996, Y S chết, H N không canh tác nữa nên gia đình cụ H T Niê lấy lại và giao cho con gái là H Y Niê quản lý, trồng cây, bà H N không có công gì trong việc khai hoang 02 thửa đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh ĐăkLăk quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 147; điểm g khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 266 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 106, 203 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Áp dụng Nghị quyết số 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 Tòa án, **Tuyên xử:**

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H N Mlô về các yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Văn H giao trả thửa đất số 20, tờ bản đồ số 17 diện tích 5.122,2m^2 có hướng Đông giáp đường nội đồng dài 61,99m; Hướng Tây giáp thửa 17 dài 47,42m; Hướng Nam giáp thửa 53 dài 114,08m; Hướng Bắc giáp thửa 18 dài 70.02m.

- Buộc bà H Y Niê giao trả thửa đất số 150, tờ bản đồ số 18 diện tích 2.902,6m2 có hướng Đông giáp thửa 149 dài 48.3m; Hướng Tây giáp thửa 113a dài 50.67m; Hướng Nam giáp thửa 154 dài 60.41m; Hướng Bắc giáp đường đi dài 54.19m. Hai thửa đất tọa lạc tại xã C, huyện C, tỉnh Đăk Lăk. Được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 cho hộ ông Y S Niê vào ngày 10/11/1994.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H: Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn Q đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.122,2m^2 có hướng Đông giáp đường nội đồng dài 61,99m; Hướng Tây giáp thửa 17 dài 47,42m; Hướng Nam giáp thửa 53 dài 114,08m; Hướng Bắc giáp thửa 18 dài 70.02m có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng và sở hữu tài sản trên đất. Đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Chấp nhận yêu cầu của bà H Y Niê: Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà H N Mlô, anh Y W Mlô và chị H N Mlô lập ngày 04/4/2019 – được Chủ tịch UBND xã C, huyện C chứng thực ngày 04/4/2019 vô hiệu; Tuyên

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Y S Niê vào ngày 10/11/1994, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên bà H N Mlô ngày 10/5/2019.

[4]. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của anh Y W Mlô, chị H N Mlô về việc chia di sản thừa kế là ½ quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.122,2m^2 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 18 diện tích 2.902,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0429476 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Y S Niê vào ngày 10/11/1994.

[5] Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà H T Niê về việc tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà H N, anh Y W và chị H N lập ngày 04/4/2019 – được Chủ tịch UBND xã C, huyện C chứng thực ngày 04/4/2019 vô hiệu.

[6] Về án phí, chi phí tố tụng:

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H N Mlô phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010282 ngày 21/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Bà H N còn phải nộp 300.000 đồng án phí.

- Trả lại cho chị H N Mlô số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí mà chị H N Mlô đã nộp theo biên lai thu số 0001481 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Trả lại cho anh Y W Mlô số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí mà Y W Mlô đã nộp theo biên lai thu số 0001482 ngày 18/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Trả lại cho bà H Y Niê số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001326 ngày 18/8/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[6.2] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn bà H N Mlô phải chịu 4.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản và 9.000.000 đồng chi phí đo bằng máy theo Hợp đồng dịch vụ số 08/H Đ-KT ngày 26/5/2021 giữa ông Y W và Công ty Cổ phần và Môi trường Mạnh Tùng. Số tiền này bà H N Mlô đã nộp và chi phí xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Bà H N Mlô, anh Y W Mlô và chị H N Mlô kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Y W Mlô đại diện cho mẹ và chị H N Mlô giữ nguyên kháng cáo,
- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án

nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn (bà H N Mlô) khởi kiện yêu cầu bà H Y Niê trả lại 2.700m^2 đất, thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 18 và yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại 5.060m^2 đất thuộc thửa số 20, tờ bản đồ số 17 với lý do hai thửa đất này UBND huyện C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành D 0429476 ngày 10/11/1994 cho *"hộ ông Y S Niê"* (ông Y S Niê và bà H N Mlô chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 1992 đến khi ông Y S Niê chết năm 1996, nhưng không đăng ký kết hôn, có với nhau 2 con chung là anh Y W Mlô sinh năm 1993 và chị H N Mlô sinh năm 1995).

[2] Xét kháng cáo của mẹ con bà H N MLô yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy việc bà H N MLô trình bày năm 1992 bà H N và ông Y S Niê không đăng ký kết hôn, nhưng sống chung như vợ chồng và ngay thời điểm này hai người tiến hành khai hoang được 2 thửa đất (hiện nay là thửa đất số 150 và thửa đất số 20 nêu trên) là không phù hợp với thực tế vì lúc này ông Y S Niê 20 tuổi, bà H N MLô 18 tuổi.

[3] Người làm chứng ông Y Y Niê (Buôn trưởng buôn D, xã C – bút lục 69) trình bày Ông sinh sống tại buôn D, xã C từ năm 1983 đến nay, năm 1984 UBND xã C có chủ trương quy hoạch khu dân cư, mỗi hộ gia đình được cấp một mảnh vườn vừa để làm nhà ở và vừa để sản xuất, cụ H B Kbuôr được cấp một mảnh vườn, sau một thời gian sử dụng cụ H B Kbuôr bán mảnh đất vườn cho cụ H T Niê; ngoài mảnh đất nhận chuyển nhượng của cụ H B Kbuôr thì gia đình cụ H T Niê còn khai hoang được 05 sào đất ở thôn 1 xã C, sau khi vợ chồng cụ H T Niê chuyển vào xã Ea M'droh, huyện C sinh sống thì vợ chồng cụ H T Niê cho vợ chồng con trai là Y S Niê canh tác mảnh vườn và đất rẫy (nay là thửa đất số 150); năm 1993 vợ chồng cụ H T Niê chuyển nhượng mảnh đất rẫy 05 sào (nay là thửa đất số 20) cho ông Q, còn mảnh vườn mua của cụ H B Kbuôr do vợ chồng Y S Niê canh tác, năm 1996 ông Y S Niê chết bà H N không canh tác nữa nên gia đình cụ H T Niê lấy lại và giao cho con gái là H Y Niê sử dụng trồng cây, bà H N không có công gì trong việc khai hoang 02 thửa đất này. Người làm chứng là cụ H B Kbuôr và các con là bà H Đ Kbuôr, ông Y Y Niê trình bày (bút lục 66, 68) trước đây gia đình cụ H B Kbuôr sinh sống tại Buôn D, xã C và được Nhà nước giao 2.500m^2 đất để làm nhà và làm vườn; năm 1990 cụ H B Kbuôr và các con đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho cụ H T Niê, đồng thời bà H Y Niê người đang quản lý, sử

dụng thửa đất số 150 xuất trình ***Giấy bán đất*** ngày 20/11/1991 (bút lục 425) giữa người bán là cụ H B Kbuôr cùng các con, người mua là cụ H T Niê; Giấy bán đất này được cụ H B Kbuôr và các con thừa nhận, trong khi phía Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của Người bán đất.

[4] Năm 1993 vợ chồng cụ H T Niê đã chuyển nhượng mảnh đất rẫy 05 sào (nay là thửa đất số 20) cho ông Q, nhưng ông Y S Niê và bà H N MLô không phản đối; tiếp đó tháng 4/1997 ông Q chuyển nhượng lại mảnh đất cho ông H bà H N MLô cũng không phản đối. Đối với thửa đất số 150 thì ngay sau khi ông Y S Niê chết năm 1996 vợ chồng cụ H T Niê đã lấy lại và giao cho vợ chồng bà H Y Niê quản lý, sử dụng, không có ai phản đối.

[5] Thửa đất số 20 vợ chồng cụ Y B, cụ H T Niê đã bán và giao đất cho ông Q từ năm 1993 và trong Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/1994, ông Y S Niê không ghi nguồn gốc đất xin cấp Giấy chứng nhận mà chỉ ghi chung chung *"ổn định"* (bút lục 175) nhưng UBND huyện C vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho *"hộ ông Y S Niê"* ngày 10/11/1994 là không tuân thủ trình tự, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Mục IV Thông tư 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất: "*b) Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã là tổ chức tư vấn giúp chủ tịch UBND xã về những việc cụ thể sau:...- Trực tiếp xét từng tổ chức và cá nhân sử dụng đất trong phạm vi hành chính xã theo những điều kiện quy định. - Lập hồ sơ đầy đủ về quá trình xét ở xã để UBND xã trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt. d) Công khai kết quả xét của Hội đồng để toàn dân tham gia ý kiến điều tra, xác minh và xử lý những trường hợp mới phát sinh"*; vi phạm này chính UBND huyện C cũng thừa nhận năm 1994 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho *"hộ ông Y S Niê"* là cấp theo hình thức tập trung.

[6] Với các tài liệu, chứng cứ trích dẫn, phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H N MLô và hai con là anh Y W Mlô, chị H N Mlô cho rằng 2 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 18 và thửa đất số 20, tờ bản đồ số 17 do ông Y S Niê và bà H N MLô khai hoang và yêu cầu bà H Y Niê và ông Nguyễn Văn H là người đang quản lý, sử dụng 2 thửa đất trả lại mẹ con bà H N MLô là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Sau khi xét xử sơ thẩm bà H N MLô và hai con kháng cáo, đồng thời xuất trình: + 01 *Đơn trình bày* của cụ H P Kbuôr và 01 *Đơn trình bày* của bà H D Kbuôr nội dung cụ H P Kbuôr và bà H D Kbuôr trình bày Cụ bà Bà không biết chữ và chưa bao giờ bán đất cho cụ H T Niê nên ***Giấy bán đất*** đề ngày 20/11/1991 mà bị đơn cung cấp là giả tạo, bà H D Kbuôr còn trình bày năm 2019, vợ chồng bà H Yêm Niê có vào cho Bà 1 triệu đồng và nói lý do cho tiền vì thửa đất này trước đây là của gia đình Bà nên cho tiền uống nước; + 01 *Đơn trình bày* của ông Y Dhơn Kbuôr cho rằng năm 2019, Ông ở nhà một mình thì vợ chồng bà H Y Niê vào đưa cho ông một tờ giấy và nói trước đây thửa đất 2.700m^2 là của gia đình ông ở nên nhờ Ông ký giúp nên Ông đã ký mà không biết việc tranh chấp đất; + 01 *Biên bản xác nhận lời khai* của cụ H P Kbuôr ngày 24/10/2023 (có xác nhận của nhân chứng

ông Lê Anh Tuấn là Công an viên, Y Liêl Kbuôr là Trưởng buôn D và chứng thực của UBND xã Ea M'droh ngày 25/10/2023) nội dung trước đây diện tích đất 2.700m^2 ở khu dân cư tại xã C là của bà cụ P Kbuôr, nhưng năm 1990 cụ H P Kbuôr chuyển đi nơi khác sống và đã bỏ đất và chưa từng bán cho cụ H T Niê; ngày 15/7/2021 Thẩm phán Y- L Niê và Thư ký bà Bùi Thị Thu H có đến lấy lời khai và Cụ cũng đã khai không bán đất cho H T Niê vào năm 1992 và cũng không có nhận 01 chỉ vàng của bà H T Niê như ghi nhận của Tòa án. Sau khi nhận được các tài liệu trên, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Công văn số 356/YC-VKS-DS ngày 05/3/2024 yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác minh lấy lại lời khai của cụ H P Kbuôr, ông Y DHơnKbuôr, bà H D Kbuôr và giám định chữ ký, chữ viết trong Giấy mua bán đất để xác định có phải chữ ký, chữ viết của cụ H P Kbuôr và các con cụ H P Kbuôr hay không? Xét thấy, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2021 (bút lục 66) cụ H KBuôr trình bày: *"Trước đây gia đình bà sinh sống tại Buôn D, xã Cư M'Mgar, gia đình bà đã khai hoang, sau đó có chủ trương giao đất thì gia đình bà được giao diện tích đất 2.500m^2 để làm nhà (khu dân cư). Năm 1990 do không có khả năng để canh tác, hơn nữa lại chuyển về Buôn D, xã E sinh sống nên bà đã chuyển nhượng lại mảnh đất cho người bà con là bà HThươt Niê ở buôn D, xã C. Khi chuyển nhượng có hai người con của bà cũng đồng ý…"*. Tại Biên bản lấy lơi khai ngày 15/7/2021 bà HĐin K Buôr (bút lục 68) trình bày: *"Trước đây gia đình bà sinh sống tại buôn D, xã C. Năm 1990 gia đình bà chuyển về buôn D, xã ED sinh sống. Khi còn ở xã C gia đình bà có khai hoang được mảnh đất diện tích khoảng 2.500m^2, khi chuyển về sinh sống ở xã ED gia đình bà đã chuyển nhượng mảnh đất này cho bà H Thươt Niê, người bà con sống tại buôn D, xã C…"*. Như vậy, cụ H P Kbuôr, ông Y D và bà H D Kbuôr thay đổi lời khai nên giá trị lời khai thay đổi chỉ có giá trị chứng minh hạn chế; hơn nữa, lời khai thay đổi này của cụ H P Kbuôr, ông Y D và bà H D Kbuôr không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã trích dẫn nêu tại các mục trên; hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cũng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H N MLô và hai con, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đánh giá toàn diện các tài liệu, chứng cứ xét không chấp nhận kháng cáo của mẹ con bà H N MLô mà giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H N MLô, anh Y W Mlô và chị H N Mlô kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh ĐăkLăk.

Bà H N MLô, anh Y W Mlô và chị H N Mlô mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại 3 Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án các số 0003389, 0003390,

0003391 cùng ngày 13/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk thì 3 người đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh ĐắkLăk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân