

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 119/2022/DS-PT
Ngày 07/7/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng và bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 07/7/2022, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLPT-DS ngày 04/4/2022 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐXXPT-DS ngày 31/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 110/QĐ-PT ngày 30/6/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; ông Phạm Bá T; bà Phạm Thị Hoài Th; ông Phạm Bá C; bà Phạm Thị S. Địa chỉ: Thôn 5, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, ông T, bà Th, ông C, bà S: Ông Nguyễn Đình Nam V- Có mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 28/12/2020). Địa chỉ: Số 104 Quốc lộ X, thôn 2, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Phạm Bá T (đã chết ngày 20/4/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông T: Bà Nguyễn Thị N (là mẹ của ông T).

Bị đơn: Ông Y C Ayũn. Địa chỉ: Buôn Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm Ngọc T- Có mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 21/01/2021). Địa chỉ: Tổ 9, thôn 11, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H' N Byă; bà H' L Byă; bà H' Z Byă; bà H' Z1 Byă- Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Buôn Đ, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân D; Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C- Vắng mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 08/8/2020).

Người làm chứng: Ông Y W Niê- Vắng mặt

Địa chỉ: Buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/11/2020 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Bá T, bà Phạm Thị Hoài Th, ông Phạm Bá C và bà Phạm Thị S trình bày:

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, diện tích 10.829,5m² tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc của ông Y W Niê chuyển nhượng cho ông Phạm K vào ngày 25/01/1994; Hợp đồng chuyển nhượng đất được UBND xã Đ chứng thực; ông K đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Y W đã chuyển giao đất cho ông K từ năm 1994; ông K là chồng bà N, là bố của ông T, bà Th, ông C và bà S; (ông K đã chết ngày 13/5/2000); Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, gia đình ông K đăng ký, kê khai thửa đất nêu trên, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì được biết UBND huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 148145 cho ông Y C Ayũn, đối với thửa đất số 152 vào ngày 28/9/1993; ông Y W đã làm đơn khiếu nại việc cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152 nhưng không được chính quyền địa phương xem xét giải quyết; Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, gia đình ông K đã sử dụng ổn định thửa đất số 152 từ năm 1994 đến đầu năm 2019 và không có tranh chấp; tháng 6/2019, gia đình ông Y C cho rằng thửa đất số 152, được chính quyền địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C, nên gia đình ông Y C đã chặt phá cây cà phê trên ½ thửa đất số 152, đồng thời chiếm giữ ½ thửa đất nêu trên của gia đình ông bà; gia đình ông, bà đã làm đơn khiếu nại, yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Tại biên bản hoà giải của UBND xã Đ vào ngày 07/6/2019, gia đình ông, bà không muốn tranh chấp, xảy ra đánh nhau với gia đình ông Y C, nên đã đồng ý giao cho gia đình ông Y C ½ diện tích thửa đất nêu trên, đồng thời gia đình ông Y C phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 152, để gia đình ông, bà làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất nêu trên nhưng sau đó gia đình ông Y C không thực hiện thoả thuận và tiếp tục chiếm giữ ½ diện tích thửa đất số 152. Vì vậy, các ông, các bà khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc gia đình ông Y C phải trả lại cho gia đình ông, bà diện tích đất chiếm giữ trái phép 5.808,8m² thuộc thửa đất số 152 và bồi thường thiệt hại cây cà phê trên đất bị chặt phá là 60.000.000đ; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 148145, do UBND huyện C cấp cho ông Y C vào ngày 28/9/1993, đối với thửa đất số 152; Ngày 27/5/2021 và ngày 13/12/2021, các ông, bà rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Y C Ayũn trình bày:

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, diện tích 10.829,5m² tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do gia đình ông khai hoang từ năm 1992; năm 1993, gia đình ông đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' N Byă trình bày: Bà là vợ ông Y C Ayũn; bà đồng ý với lời trình bày của ông Y C Ayũn.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H' L Byă, bà H' Z Byă, bà H' Z1 Byă trình bày: Các bà là con ông Y C Ayũn; các bà đồng ý với lời trình bày của ông Y C Ayũn.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C trình bày:

UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C Ayũn, đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, là đúng trình tự, thủ tục; Việc gia đình ông Phạm K và gia đình ông Y C tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, người làm chứng là ông Y W Niê trình bày:

Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do Hợp tác xã Nông nghiệp J, xã Đ giao đất cho ông để sản xuất nông nghiệp vào năm 1991; Ngày 15/01/1994, ông chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm K với giá chuyển nhượng là 10.000.000đ; ông K đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông và ông đã chuyển giao thửa đất nêu trên cho ông K từ năm 1994; Việc gia đình ông Phạm K và gia đình ông Y C tranh chấp quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 152, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2022/DS-ST ngày 27/01/2021 của TAND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227 BLTTDS. Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 13, Điều 14, Điều 20 Pháp lệnh hợp đồng dân sự ngày 29/4/1991; khoản 1 Điều 27 Luật đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 2, khoản 1 và khoản 2 Điều 3, Điều 20, Điều 36, khoản 3 Điều 38, Điều 73, điểm c khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 288, Điều 289 BLDS năm 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Y C Ayũn và các thành viên trong hộ gia đình (vợ và các con ông Y C là bà H' N Byă, H' L Byă, bà H' Z Byă, bà H' Z1 Byă) phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, ông Phạm Bá C, và bà Phạm Thị S diện tích đất 5.808,8m² và tài sản gắn liền với đất, là một phần của thửa đất số 152 (nay là thửa đất số 72), tờ bản đồ số 21 (nay là tờ bản đồ số 66), tại địa chỉ buôn K, xã Đ,

huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Đất đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 148145, cho ông Y C Ayũn vào ngày 28/9/1993; Diện tích đất nêu trên có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất số 151 của gia đình ông Y T, có cạnh dài 102,92m; hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 152, có cạnh dài 104,2m; hướng Đông giáp đường đất, có cạnh dài 54,9m; hướng Tây giáp đường đất có cạnh dài 53,9m.

Buộc bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, ông Phạm Bá C và bà Phạm Thị S, phải thanh toán cho gia đình ông Y C Ayũn tài sản gắn liền trên đất là 130.000.000đ.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn kiến nghị UBND huyện C, thu hồi một phần Quyết định số: 1316/QĐ-UB, ngày 28/9/1993 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C Ayũn đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút yêu cầu; Quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; Quyết định về mức lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 21/02/2022, bị đơn là ông Y C Ayũn có đơn kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm với lý do: Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; chưa thu thập ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C Ayũn, đối với thửa đất số 152.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án, đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Y C Ayũn, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp J, xã Đ, giao đất cho ông Y W Niê từ năm 1991; Ngày 25/01/1994, ông Y W chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm K; Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, gia đình ông K trồng cây Cà phê trên đất và sử dụng đất ổn định từ năm 1994 đến đầu năm 2019; Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C Ayũn là trái với quy định của pháp luật; Đầu tháng 6/2019, gia đình ông Y C chặt phá cây cà phê trên đất và chiếm giữ ½ thửa đất số 152 là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y C và các thành viên gia đình ông Y C, phải trả lại cho gia đình bà N diện tích đất chiếm giữ trái phép 5.808,8m² thuộc thửa đất số 152, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút

đơn kháng cáo; các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc do Hợp tác xã nông nghiệp J, xã Đ, giao đất cho ông Y W Niê từ năm 1991, để sản xuất nông nghiệp, được quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật đất đai năm 1987; Ngày 25/01/1994, ông Y W chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Phạm K; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được UBND xã Đ chứng thực; Ngày 02/02/1994, ông K đã thanh toán cho ông Y W đủ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông Y W đã chuyển giao thửa đất nêu trên cho ông K quản lý, sử dụng; Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 152, gia đình ông K đã trồng cây cà phê trên đất và sử dụng ổn định từ năm 1994 đến đầu năm 2019, không có tranh chấp; Đầu tháng 6/2019, ông Y C Ayũn và gia đình đã chặt phá cây cà phê trên đất và chiếm giữ $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 152, là trái với quy định của pháp luật. Ông Y C cho rằng thửa đất số 152 có nguồn gốc do gia đình ông khai hoang vào năm 1992, là không có căn cứ. Bởi lẽ, đơn đăng ký, kê khai của ông Y C, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 152 nộp tại UBND xã Đ, ông Y C kê khai thửa đất số 152 có nguồn gốc được UBND xã Đ giao đất cho ông sử dụng; Việc UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y C, đối với thửa đất số 152, là vi phạm khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987. Vì tại thời điểm tháng 9 năm 1993, người sử dụng hợp pháp thửa đất số 152 là ông Y W Niê.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, ông Phạm Bá C, bà Phạm Thị S, ông Phạm Bá T. Buộc ông Y C Ayũn và gia đình ông Y C phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất chiếm giữ trái phép 5.808,8m² thuộc thửa đất số 152, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

[3] Ông Y C Ayũn kháng cáo cho rằng: Người đại diện theo uỷ quyền của ông là ông Phạm Ngọc T có đơn xin hoãn phiên toà ngày 27/01/2022 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, ngày 24/12/2021, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử và ấn định thời gian mở phiên toà vào ngày 17/01/2022. Tuy nhiên, ngày 17/01/2022, nguyên đơn vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên toà, Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên toà và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 27/01/2022. Tòa án cấp sơ thẩm đã giao Quyết định hoãn phiên toà cho ông T; Ngày 25/01/2022, ông T có đơn xin hoãn phiên toà ngày 27/01/2022 với lý do ông T đang bị ho, sốt và nghi ngờ mình đang bị nhiễm Covid-19 nhưng ông T không cung cấp chứng cứ, để chứng minh mình đang bị bệnh. Vì vậy, ngày 27/01/2022, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt của bị đơn, là đúng với quy định của pháp luật, được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227

BLTTDS. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Y C không được Toà án chấp nhận, ông Y C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Y C Ayũn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết ngày 25/01/1994, giữa ông Y W Niê và ông Phạm K, đối với diện tích đất 10.000m², tại Hợp tác xã nông nghiệp Ea J, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là buôn K, xã Đ); khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, bà Phạm Thị S, ông Phạm Bá C và ông Phạm Bá T.

1. Buộc ông Y C Ayũn và bà H' N Byă, bà H' L Byă, bà H' Z Byă, bà H' Z1 Byă, phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, bà Phạm Thị S, ông Phạm Bá C quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đối với diện tích đất 5.808,8m² thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Diện tích đất 5.808,8m² có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất số 151 của gia đình ông Y T, có cạnh dài 102,92m; hướng Nam giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 152, có cạnh dài 104,2m; hướng Đông giáp đường đất, có cạnh dài 54,9m; hướng Tây giáp đường đất, có cạnh dài 53,9m.

2. Buộc bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, ông Phạm Bá C và bà Phạm Thị S, phải thanh toán cho gia đình ông Y C Ayũn tài sản gắn liền trên đất là 130.000.000đ.

3. Bà Nguyễn Thị N, bà Phạm Thị Hoài Th, bà Phạm Thị S, ông Phạm Bá C, được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 21, tại buôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Về án phí phúc thẩm: Ông Y C Ayũn phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, tại biên lai số 0007999 ngày 21/02/2022, của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật 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 tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'gar;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Nguyễn Huân