| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| **TỈNH ĐẮK LẮK** | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 272/2023/DS-PT

Ngày 23 - 8 - 2023

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:* Bà Nguyễn Thị Hằng
*Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Thuấn
Bà Nguyễn Thị Thu Trang

***- Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện diện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 188/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 191/2023/QĐ-PT ngày 14/8/2023, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Phan Thị A, sinh năm 1965; địa chỉ: Buôn Z, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Công Q (Đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Công Q:

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1975, có mặt;

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1996, có mặt;

+ Ông Nguyễn Công M, sinh năm 2003, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông M: Bà Trương Thị H;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố X1, thị trấn MĐ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk.

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

+ Ông BKsơr, sinh năm 1962, vắng mặt;

+ Bà C Ksơr, sinh năm 1988, vắng mặt;

+ Ông D Ksơr, sinh năm 1990, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Buôn Z, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà E Ksơr, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ Y1, ấp PL, phường MX, thị xã PM, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*4. Người làm chứng:*

+ Bà Hoàng Thị C1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn X1, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông Cao Quang C2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn X2, xã KJ, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông Đoàn Văn C3, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn X, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Khánh C4, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn Y, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông Trương Quốc C5, sinh năm 1968; địa chỉ; Buôn W, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông C6 Niê, sinh năm 1980; địa chỉ; Buôn W, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Ông C7 Niê, sinh năm 1972; địa chỉ Buôn Z, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

+ Bà C8 Mlô, sinh năm 1974; địa chỉ; Buôn Z, xã CM, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

*5. Người kháng cáo*: Bà Trương Thị H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị A trình bày:*

Gia đình bà A là người đồng bào dân tộc thiểu số, thiếu đất canh tác nên được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo Quyết định số 132/2002/QĐ-TTg ngày 08/10/2002 của Chính Phủ. Ngày 16/12/2006, gia đình bà A được Ủy ban nhân dân huyện MĐ (UBND huyện MĐ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất) số AĐ 773126 đối với thửa số 94b, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.990 $m^2$, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông hộ

B Ksơr, bà Phan Thị A.

Sau khi được giao đất, gia đình bà A canh tác sử dụng đất đến năm 2012,

bà A bị bệnh nên không có điều kiện canh tác. Năm 2015, gia đình bà A tiếp tục vào canh tác thì trên đất đã có người khác trồng cây keo, sau khi tìm hiểu mới biết là gia đình ông Nguyễn Công Q trồng. Bà A yêu cầu ông Nguyễn Công Q phải trả cho bà A toàn bộ thửa đất nêu trên.

Do ông Q chết trong quá trình giải quyết vụ án, nên bà A yêu cầu bị đơn bà Trương Thị H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Công M là vợ và các con của ông Nguyễn Công Q phải trả lại cho bà A toàn bộ diện tích 6.990 $m^2$ tại thửa đất số 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện MĐ đã cấp cho hộ ông B Ksơr, bà Phan Thị A.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Công Q là bà Trương Thị H trình bày:*

Bà Trương Thị H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị A về việc trả lại diện tích 6.990 $m^2$ tại thửa đất số 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk, vì:

Nguồn gốc đất tranh chấp do gia đình bà H nhận chuyển nhượng từ ông Cao Quang C2 vào năm 2015, giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng, các bên có viết giấy tay với nhau, đã giao đất và tiền đầy đủ. Hai bên đã giao đất trên thực địa và múc đường ranh xung quanh thửa đất. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất đã được UBND huyện MĐ cấp GCNQSD đất tại thửa số 93a, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.500 $m^2$, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ cho hộ ông C7 Niê, bà C8 Mlô.

Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến năm 2021 gia đình bà H sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, đến khoảng giữa năm 2021 thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Gia đình bà H sử dụng đúng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Cao Quang C2 và đúng theo diện tích do UBND huyện MĐ cấp ngày 16/12/2006 tại thửa số 93a, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.500 $m^2$, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ. Tại phiên tòa bà H đồng ý trả cho bà A phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 773125 do UBND huyện cấp cho hộ ông C7 Niê và bà C8 Mlô.

** Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà C Ksơr, ông D Ksơr, bà E Ksơr trình bày*:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà A và ông Q, bà H tại thôn 4, xã ER, huyện MĐ bà C Ksơr, ông D Ksơr, bà E Ksơr không có ý kiến, yêu cầu hay tranh chấp gì. Đây là tài sản của ông B Ksơr và bà Phan Thị A nên sẽ do ông bà quyết định.

Do bận công việc, ở xa nên bà C Ksơr, ông D Ksơr, bà E Ksơr từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người làm chứng là ông Cao Quang C2 trình bày:*

Năm 2014, ông C2 có nhận chuyển nhượng thửa đất diện tích khoảng 8.500 $m^2$ tại thôn 4, xã ER, huyện MĐ (chiều rộng theo mặt đường là 85m, chiều dài là 100m), giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng, đất đã được UBND huyện MĐ cấp GCNQSD đất cho hộ ông C7 Niê, bà C8 Mlô. Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên có viết giấy tay và tiến hành đo đạc trên thực địa. Ngoài diện tích đất chuyển nhượng theo GCNQSD đất cấp cho hộ ông C7 Niê và bà C8 Mlô, còn có một thửa đất trống đang bỏ hoang, không có ai sử dụng nên ông C2 nói gia đình ông Q cứ sử dụng để canh tác, sau này chủ đất yêu cầu thì sẽ có trách nhiệm trả lại. Việc chuyển nhượng giữa ông C2 và gia đình bà A đã thực hiện xong, hiện nay ông C2 không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng bà Hoàng Thị C1 trình bày:*

Tôi với bà Phan Thị A, ông Nguyễn Công Q không có mối quan hệ và không có mâu thuẫn gì. Gia đình tôi sử dụng thửa đất tại thôn 3 (thôn 4 cũ) xã ER từ năm 1988. Qúa trình sử dụng tôi có biết ông Q sử dụng liền kề đất của tôi từ 2020. Về nguồn gốc ông Q nhận chuyển nhượng của ai và giá chuyển nhượng bao nhiêu thì tôi không biết. Việc bà Phan Thị A khởi kiện ông Q tôi không biết và không liên quan. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng ông Đoàn Văn C3 trình bày:*

Tôi với bà Phan Thị A, ông Nguyễn Công Q không có mối quan hệ và không có mâu thuẫn gì. Gia đình tôi sử dụng thửa đất tại thôn 3 (thôn 4 cũ) xã ER từ năm 2018. Đất gia đình tôi gần đất ông Q (giáp ranh phía Đông). Về diện tích, nguồn gốc thửa đất ông Q đang sử dụng tôi không biết. Việc bà Phan Thị A khởi kiện ông Q tôi không biết và không liên quan đề nghị giải quyết theo quy định. Tôi từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án.

** Người làm chứng ông Nguyễn Khánh C4 trình bày:*

Tôi với bà Phan Thị A, ông Nguyễn Công Q không có mối quan hệ và không có mâu thuẫn gì. Gia đình tôi sử dụng thửa đất tại thôn 3 (thôn 4 cũ) xã ER từ năm 1988. Qúa trình sử dụng tôi không biết gì đến ông Q. Việc bà Phan Thị A khởi kiện ông Q tôi không biết và không liên quan. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người làm chứng ông Trương Quốc C5 trình bày:*

Năm 2010 tôi có nhận chuyển nhượng 01 ha đất rẫy tại đồi 87 thuộc thôn 4 xã ER, giáp đất vườn của người dân và đất của bà Phan Thị A. Sau một thời gian tôi lại thấy ông Q canh tác trồng keo thì tôi có hỏi ông Q nói đất của ông Q mua. Tôi có hỏi bà A tại sao bán cho ông Q mà không nói với tôi để tôi mua lại thì bà A nói đất được Nhà nước cấp cho chứ không bán, bà A trồng Mỳ được

mấy vụ thì bị bệnh rồi bị tai nạn chưa làm được, ông Q cướp đất của bà A. Việc ông Q có mua đất hay không thì tôi không biết.

** Người làm chứng ông C7 Niê và bà C8 Mlô trình bày:*

Tôi (C7 Niê) với bà C8 Mlô là vợ chồng. Đối với ông Nguyễn Công Q, bà Phan Thị A không có mối quan hệ và không có mâu thuẫn gì. Gia đình tôi thuộc diện đồng bào dân tộc thiểu số, thiếu đất canh tác nên được chính quyền địa phương xem xét cấp một thửa đất với diện tích 8.500m$^2$ thuộc thửa đất số 93a, tờ bản đồ số 02. Địa chỉ thửa đất tại thôn 04, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk và được Uỷ ban nhân dân huyện MĐ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình tôi sử dụng một thời gian sau đó vợ chồng tôi không làm được nên đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho vợ chồng ông C6 Niê, bà C9 Byă với số tiền 25.0000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng). Vợ chồng tôi đã nhận tiền đầy đủ và tiến hành bàn giao đất cho vợ chồng ông C6 Niê, bà C9 Byă quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên. Hiện nay bà Phan Thị A khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Công Q trả lại 6.990m$^2$ đất, tôi không biết và không liên quan. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, Vì lý do công việc nên tôi từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

** Người làm chứng ông C6 Niê trình bày:*

Tôi (C6 Niê) với bà H' Bui Byă là vợ chồng. Đối với ông C7 Niê, bà H'Hiêng Mlô, ông Nguyễn Công Q, bà Phan Thị A không có mối quan hệ và không có mâu thuẫn gì. Trong quá trình sinh sống, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng một thửa đất của vợ chồng ông Y KNít Niê, bà H'Hiêng Mlô với diện tích khoảng 8.500m$^2$, thuộc thửa đất số 93a, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn 04, xã ER, huyện MĐ. Được Uỷ ban nhân dân huyện MĐ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá hai bên thỏa thuận là 25.0000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng). Đến ngày 18/5/2014, vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng tôi đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Cao Quang C2, bà C1 Thị Lợi với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Vợ chồng tôi đã nhận tiền đầy đủ và tiến hành bàn giao đất cho vợ chồng ông Cao Quang C2, bà C1 Thị Lợi quản lý và sử dụng thửa đất nêu trên. Sau này ông Cao Quang C2, bà C1 Thị Lợi đã chuyển nhượng lại cho ai và chuyển nhượng như thế nào thì tôi không được biết. Hiện nay bà Phan Thị A khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết để buộc ông Nguyễn Công Q trả lại 6.990m$^2$ đất, tôi không biết và không liên quan. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc nên tôi từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk đã quyết định:***

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều

39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 6, khoản 1, 11 Điều 12, Điều 166, 170, 179, 202, 203 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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, tuyên xử:

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị A, buộc bà Trương Thị H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Công M phải trả lại cho bà Phan Thị A diện tích 5.240,7 $m^2$, tại thửa số 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ do UBND huyện MĐ cấp ngày 16/12/2006 cho hộ BKsơr, bà Phan Thị A.

Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất của Công ty TNHH MTV cà phê A, gồm các cạnh dài lần lượt là 49,43m (từ điểm số 4 có tọa độ X = 1414599.75; Y = 530544.07 đến điểm số 5 có tọa độ X = 1414562.45; Y = 530511.64) – 22,27m (từ điểm số 5 có tọa độ X = 1414562.45; Y = 530511.64 đến điểm số 6 có tọa độ X = 1414545.89; Y = 530496.75) – 17,29m (từ điểm số 6 có tọa độ X = 1414545.89; Y = 530496.75 đến điểm số 7 có tọa độ X = 1414533.05; Y = 530485.17);

- Phía Tây giáp đất của bà Trương Thị H dài 100m (từ điểm số 8 có tọa độ X = 1414534.80; Y = 530464.77 đến điểm số 1 có tọa độ X = 1414634.79; Y = 530463.35);

- Phía Nam giáp đất của bà Trương Thị H đang sử dụng, gồm các cạnh dài lần lượt là 18,07m (từ điểm số 7 có tọa độ X = 1414533.05; Y = 530485.17 đến điểm số 8 có tọa độ X = 1414534.80; Y = 530464.77);

- Phía Bắc giáp đường đi và đất của bà Trương Thị H đang sử dụng dài 35,30m (từ điểm số 1 có tọa độ X = 1414634.79; Y = 530463.35 đến điểm số 2 có tọa độ X = 1414631.90; Y = 530498.53) – 1,70m (từ điểm số 2 có tọa độ X = 1414631.90; Y = 530498.53 đến điểm số 3 có tọa độ X = 1414630.51; Y = 530499.49) – 49,36m (từ điểm số 3 có tọa độ X = 1414630.51; Y = 530499.49 đến điểm số 4 có tọa độ X = 1414599.75; Y = 530544.07).

**2.** Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị A đối với diện tích 1.749,3$m^2$, tại thửa số 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk.

**3.** Bà Phan Thị A được quyền khai thác, sử dụng giá trị cây keo trên diện tích 5.240,7 $m^2$, tại thửa số 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ do UBND huyện MĐ cấp ngày 16/12/2006 cho hộ BKsơr, bà Phan Thị A.

**4.** Buộc bà Phan Thị A phải trả cho bà Trương Thị H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Công M số tiền 25.889.500 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong bản án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/5/2023, bà Trương Thị H kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS- ST ngày 17/5/2023 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, đề nghị cấp phúc thẩm tuyên trả lại cho bà H đúng diện tích 8.500m$^2$; không cho phép bà A khai thác cây trồng trên đất; định giá lại tài sản cây trồng trên đất theo giá trị của năm 2023.

Ngày 19/7/2023, bà Trương Thị H có đơn xin rút một phần kháng cáo, không yêu cầu định giá lại tài sản cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trương Thị H giữ nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Kháng cáo của bà Trương Thị H là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST, ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Trương Thị H kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Trương Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thì thửa đất 94b, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện MĐ cấp GCNQSD đất ngày 16/12/2006 cho hộ ông BKsơr, bà Phan Thị A có nguồn gốc được Nhà nước cấp cho người đồng bào dân tộc thiểu số theo Quyết định số 132/QĐ-TTg ngày 08/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ cho đối tượng là người dân tộc thiểu số thiếu đất sản xuất. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông BKsơr, bà Phan Thị A được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi được UBND huyện MĐ cấp đất, hộ ông BKsơr, bà Phan Thị A đã canh tác, sử dụng đất ổn định. Đến năm 2012, do bà A bị bệnh thường xuyên ốm đau, nên bỏ hoang không sử dụng từ năm 2012 đến năm 2015 quay lại canh tác thì phát hiện trên đất đã được gia đình bà H trồng cây keo.

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Công Q và bà Trương Thị H do gia đình ông C7 Niê, bà C8 Mlô được UBND huyện MĐ cấp GCNQSD đất cho những đối tượng là người đồng bào dân tộc thiểu số, thiếu đất canh tác theo Quyết định số 132/QĐ-TTg ngày 08/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ. Ngày 16/12/2006, hộ ông C7 Niê, bà C8 Mlô được UBND huyện MĐ cấp quyền sử dụng đất diện tích 8.500 $m^2$, tại thửa đất số 93a, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn 4, xã ER, huyện MĐ theo GCNQSD đất số AĐ 773125. Sau khi được giao đất và cấp đất, gia đình ông C7 Niê đã canh tác, sử dụng ổn định một thời gian sau đó chuyển nhượng lại cho gia đình ông C6 Niê (không rõ thời gian). Gia đình ông C6 sử dụng đến ngày 18/5/2014 thì chuyển nhượng lại cho ông Cao Quang C2. Năm 2015, ông C2 không có nhu cầu canh tác nên đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông Q, bà H. Tất cả những lần chuyển nhượng, các bên chỉ viết giấy tay, không thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Thửa đất số 93a và thửa đất 94b, tờ bản đồ số 2 tại thôn 4, xã ER, huyện MĐ có vị trí nằm kề sát nhau. Bà H cho rằng, gia đình bà đã sử dụng đúng vị trí và diện tích đất do ông C2 chuyển nhượng và được UBND huyện MĐ cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Phần diện tích đất của bà A được cấp không nằm trong đất của gia đình bà H đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do các đương sự chỉ dẫn, kết quả đo vẽ, lồng ghép bản đồ thì diện tích đất của bà H, ông Q chuyển nhượng của ông C2 8.500$m^2$ và đã được cấp GCNQSD đất nhưng ông Q sử dụng diện tích đúng theo GCNQSD đất là 3.917,9 $m^2$ (1.240,7$m^2$ + 2.677,2 $m^2$), còn lại diện tích 4.582,1$m^2$ nằm trong GCNQSD đất được cấp cho ông Q nhưng ông Q không sử dụng. Diện tích đất của bà A được cấp GCNQSD đất 6.990$m^2$ thì có 5.240,7$m^2$ gia đình ông Q sử dụng và cấp sơ thẩm buộc bà H, anh M, chị T trả lại cho bà A, còn lại phần diện tích 1.749,3 $m^2$ (868,2$m^2$ +881,1$m^2$) nằm trong GCNQSD đất của bà A nhưng bà A không sử dụng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ 4.582,1$m^2$ nằm trong GCNQSD đất được cấp cho ông Q nhưng ông Q không sử dụng và 1.749,3$m^2$ nằm trong GCNQSD đất cấp cho bà A nhưng bà A không sử dụng thì hiện tại ai

là người sử dụng những diện tích đất nói trên và không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, để từ đó xác định yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ hay không là chưa thu thập chứng cứ đầy đủ và đưa thiếu người tham gia tố tụng. Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bà H, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo theo thủ tục chung.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bà Trương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị H. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS- ST ngày 17/5/2023 của Toà án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk và giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà H đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0000599 ngày 20/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MĐ, tỉnh Đắk Lắk;

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện M'Đrắk;
- Chi cục THADS huyện MĐ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

**Nguyễn Thị Hằng**