

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 232/2025/DS-PT

Ngày: 29-5-2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng 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 TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Duy Thuận

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc sâm, bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Vũ THỊ Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Lương Thị Diệu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/2025/TLPT-DS, ngày 26/02/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị E và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp đối với Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện ES, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 213/2025/QĐ-PT, ngày 24/4/2025, giữa:

* *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Minh A**, sinh năm 1968, có mặt,

Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1971, có đơn xin xét xử vắng mặt
Cùng địa chỉ: Số 52 TP, thị trấn ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

* *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* Ông **Hà Văn C**, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Thôn 04, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê U D

Địa chỉ: Số 73 Y BA, thành phố. B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

- Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1970, có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 01, thị trấn ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk

- Bà **Hà Thị E**, sinh năm 1973 (vợ ông Nguyễn Văn Đ), có mặt.

Địa chỉ: Thôn 01, thị trấn ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà **Riêu Thị G**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn 12, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà **Đào Thị H** – sinh năm 1979 (vợ ông Hà Văn C).

Địa chỉ: Thôn 04, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Ủy ban nhân dân xã ES.**

Địa chỉ: Trung tâm xã xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Đại L** - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã ES.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn M** - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã ES, vắng mặt.

** Những người làm chứng:*

- Ông **Lang Văn N.**

Địa chỉ: Thôn 11, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị O**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Thôn 10, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Bà **Chu Thị P.**

Địa chỉ: Thôn 10, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Hà Đình Q.**

Địa chỉ: Thôn 12, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Đinh Hữu R.**

Địa chỉ: Thôn 12, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Lang Văn S**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn 10, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Thôn 12, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông **Đào Quang U.**

Địa chỉ: Thôn 04, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh A và bà Lê Thị B trình bày:

Năm 2008, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G 01 thửa đất có diện tích khoảng 3,4ha (với giá 34.000.000đ *(ba mươi bốn triệu đồng)*) tại tiểu khu 231, xã ES, huyện ES. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm giấy viết tay đề ngày 14/7/2008 (giấy viết tay hiện công an đã thu giữ) mà không thông qua chính quyền địa phương, không công chứng, chứng thực vì thửa đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng, do vợ chồng ông V, bà G còn có nhu cầu sử dụng đất nên tôi đã cho họ mượn lại để canh tác trồng lúa, cây ngắn ngày. Đến năm 2011, thì tôi lấy lại toàn bộ thửa đất, sau khi lấy lại tôi cũng tiến hành trồng lúa 02 vụ, trồng cây ngắn ngày, khi tôi đang canh tác thì ông Nguyễn Hữu X vào tranh chấp

(do ông Lang Văn V lừa ông Nguyễn Hữu X chuyển nhượng cho ông X thửa đất này), sau đó vụ việc đã được các cơ quan pháp luật giải quyết, ông Lang Văn V bị xử lý hình sự về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Đầu năm 2018 khi tôi đang cày đất để canh tác vụ lúa tiếp theo thì ông Hà Văn C cho rằng toàn bộ thửa đất nêu trên là đất của ông C, sau đó lấn chiếm phần đất tốt hơn với diện tích là 18.656m². Khi sự việc xảy ra tôi có làm đơn gửi chính quyền ngăn cản, can thiệp nhưng không có kết quả nên tôi làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Nay tôi xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 15.344 m² trong diện tích đất 34.000 m²; Tôi đề nghị Tòa án buộc ông Hà Văn C trả lại cho tôi diện tích đất còn lại là 18.656m² trong diện tích đất 34.000 m², thuộc tờ bản đồ số 73; gồm các thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 đất tại tiểu khu 231, xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Hà Văn C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất thửa đất có diện tích 18.656m² đang tranh chấp nêu trên là do tôi nhận chuyển nhượng của bà Hà Thị E (chị ruột tôi, vợ ông Nguyễn Văn Đ) vào năm 2004, giá 15.000.000đ (*mười lăm triệu đồng*), khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ viết tay, không công chứng, chứng thực và không thông qua chính quyền địa phương. Thời điểm chuyển nhượng tôi được biết đây là đất rừng, UBND xã ES cho mượn (không có giấy tờ) để làm trại bò, tôi nhận chuyển nhượng của bà E trại bò và toàn bộ thửa đất.

Hiện tại, bò và trại bò không còn, do tôi di chuyển chăn nuôi theo mùa, thửa đất này từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến khoảng năm 2021 thì tôi chuyển sang trồng lúa. Trong quá trình sử dụng thì phía UBND xã ES cũng không có ý kiến gì về việc tôi sử dụng thửa đất này.

Đây là đất của UBND xã ES, nếu UBND xã lấy lại thì tôi xin trả lại. Tôi đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2008 giữa ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G và ông Nguyễn Minh A là vô hiệu.

Người có quyền lợi liên quan bà Đào Thị H (vợ ông Hà Văn C) thống nhất với lời trình bày của ông Hà Văn C.

Người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Trước đây theo phong tục của nhân dân trong xã ES là chăn nuôi bò trong các hộ dân cư, quá trình nuôi do ô nhiễm môi trường nên quan điểm của chính quyền địa phương là phải di dời, chăn nuôi tách khỏi khu dân cư. Trong quá trình họp bàn, tiếp xúc cử tri và UBND xã đã vận động nhân dân đưa bò vào khu vực thửa đất hiện đang tranh chấp để nuôi (trước đây là khu rừng nghèo), trong đó có hộ gia đình tôi cũng đưa bò vào nuôi thời điểm 2002.

Việc vận động này là có ý kiến quan điểm của Đảng ủy, HĐND, UBND thống nhất quy hoạch đây là đồng cỏ để chăn nuôi gia súc; khi gia đình chúng tôi đưa bò vào chăn nuôi thì cũng theo sự vận động của UBND xã chứ không có văn bản giấy tờ nào, UBND cũng không có văn bản giao đất, chia đất mà mọi người tự khoanh vùng để làm.

Được khoảng 1 đến 2 năm thì tôi thấy việc đi lại khó khăn, bản thân tôi phải

đi học nên tôi không trông coi trại bò nữa mà giao lại cho vợ con ở nhà trông coi, sau đó vào năm 2004 vợ tôi chuyển nhượng lại thửa đất (hiện đang tranh chấp) cho ông Hà Văn C, diện tích bao nhiêu không rõ, khi chuyển nhượng đàn bò thì cũng đi kèm thửa đất vì chuồng bò nằm trên thửa đất. Đây là đất rừng chưa có giấy tờ gì, đất do UBND xã quản lý. Do đó nếu UBND xã lấy lại thì tôi xin trả lại cho UBND xã. Nay tôi vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên và giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2008 giữa ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G và ông Nguyễn Minh A là vô hiệu.

Người có quyền lợi liên quan bà Hà Thị E (vợ ông Nguyễn Văn Đ), thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ.

Người có quyền lợi liên quan bà Riêu Thị G trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông A và ông C là đất gia đình tôi khai hoang vào năm 2002 với diện tích khoảng 34.000m², thửa đất tại tiểu khu 231, xã Ya tờ Mốt, huyện Ea Súp. Sau khi khai hoang gia đình tôi canh tác trồng lúa và hoa màu cho đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh A. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ lập giấy mua bán viết tay với nhau giá 34.000.000đ, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Sau khi chuyển nhượng cho ông A thì phía ông A tiếp tục cho gia đình tôi sử dụng vì lý do gia đình chúng tôi hoàn cảnh khó khăn, thiếu đất sản xuất, con cái đông nên ông A thương tình cho chúng tôi tiếp tục sử dụng thửa đất trên cho đến năm 2011 thì vợ chồng chúng tôi mới trả lại đất cho ông A để ông A sử dụng. Sau này nghe tin xảy ra tranh chấp với ông Hà Văn C thì tôi không biết vì lý do gì. Tôi khẳng định và cam đoan thửa đất hiện đang tranh chấp là của vợ chồng chúng tôi khai hoang sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh A là đúng sự thật, nên đề nghị Tòa án giải quyết cho ông A được sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/4/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lang Văn V (hiện nay đã chết) trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông A và ông C là do gia đình ông khai phá vào năm 2002 với diện tích khoảng 34.000m² tại tiểu khu 231 xã Ya tờ Mốt. Sau đó gia đình ông trồng lúa, hoa màu không có ai ngăn cản, tranh chấp cho đến năm 2008 thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Minh A. Ông A cho ông mượn lại đất để làm thì ông lừa chuyển nhượng cho ông X và bị cơ quan công an xử lý hình sự về hành vi lừa đảo. Từ khi gia đình ông khai hoang sử dụng cho đến khi chuyển nhượng cho ông A thì không thấy ai chăn nuôi bò trên đất và cũng không có trại bò nào xung quanh.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã ES trình bày:

Thửa đất có diện tích 18.656m², thuộc tờ bản đồ số 73, gồm các thửa đất 75, 82, 92, 99, 100 thuộc tiểu khu 231, xã ES, huyện ES đã được giao cho UBND xã ES quản lý theo Quyết định 262/QĐ-UBND, ngày 28/10/1997 của UBND huyện ES về việc giao rừng và đất rừng cho UBND xã ES quản lý và bố trí sử dụng. Do đó, thửa đất nêu trên hiện vẫn đang do UBND xã ES quản lý theo quyết định của UBND huyện. Việc Tòa án giải quyết vụ án giữa ông Nguyễn Minh A và ông Hà Văn C,

UBND xã đã có công văn trả lời cho Tòa án, hiện nay UBND xã không có ý kiến yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Những người làm chứng ông Phạm Văn T, ông Đào Quang U, ông Lang Văn S, bà Nguyễn Thị O, bà Chu Thị P, ông Hà Đình Q, ông Lang Văn N, ông Đinh Hữu R trình bày như sau:

- **Ông Phạm Văn T** trình bày: Tôi nguyên là Chủ tịch UBND xã ES, huyện ES thời kỳ năm 1997 đến năm 2005, tại thời điểm này có một số hộ dân ở K đưa bò vào nuôi nhốt và chăn thả tại khu vực tiểu khu 231, ngoài ra tôi không biết vấn đề gì nữa; còn việc tranh chấp giữa ông C và ông A thì tôi không biết.

- **Ông Đào Quang U** xác nhận; Trong thời gian năm 2000 đến năm 2006 chúng tôi có góp tiền làm đường để đưa bò vào nuôi.

- **Ông Lang Văn S** trình bày: Ông cũng có thửa đất gần thửa đất của gia đình bà Riêu Thị G nên ông biết thửa đất tranh chấp này là do vợ chồng bà G khai hoang, xung quang các thửa đất từ trước đến nay không có trại bò nào hết, các thửa đất của các hộ xung quanh đều sử dụng vào mục đích trồng lúa, năm 2023 chính quyền xã về yêu cầu kê khai diện tích đất và để đó cho đến nay.

- **Bà Nguyễn Thị O** trình bày: Thời điểm năm 2011 bà đi làm thuê tại thửa đất của bà Riêu Thị G thì bà được biết thửa đất này do vợ chồng bà Riêu Thị G khai hoang mà có, còn xung quanh không có trại bò nào cả, mà chỉ thấy trồng lúa và hoa màu.

- **Bà Chu Thị P** trình bày: Nguồn gốc đất 3,4 ha tại tiểu khu 231 xã ES vào năm 2002 bà thấy gia đình bà Riêu Thị G khai hoang sử dụng không có ai tranh chấp, ngoài ra bà không biết gì thêm.

- **Ông Hà Đình Q** trình bày: Nguồn gốc đất 3,4 ha tại tiểu khu 231 xã ES vào năm 2002 ông thấy gia đình bà Riêu Thị G khai hoang sử dụng không có ai tranh chấp, ngoài ra ông không biết gì thêm.

- **Ông Lang Văn N** trình bày: Nguồn gốc đất 3,4 ha tại tiểu khu 231 xã ES vào năm 2002 bà thấy gia đình bà Riêu Thị G khai hoang sử dụng không có ai tranh chấp, ngoài ra bà không biết gì thêm.

- **Ông Đinh Hữu R** trình bày: Thửa đất của ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G ở tiểu khu 231 xã ES là do vợ chồng bà G, ông V khai hoang cùng với gia đình ông vào năm 2002, giáp thửa đất của gia đình ông, quá trình sử dụng đất ông không thấy có trại bò nào hết, các thửa đất đều sử dụng trồng lúa, không có ai vào tranh chấp.

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện ES, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 192, Điều 217 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21, Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh A và Lê Thị B về việc yêu cầu ông Hà Văn C trả lại diện tích đất 18.656m².

2. Buộc ông Hà Văn C trả lại cho ông Nguyễn Minh A và Lê Thị B diện tích đất 18.656m² thuộc tờ bản đồ số 73; gồm các thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 đất tại tiểu khu 321 xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận:

- + *Phía Bắc giáp đường đất dài 50.02m;*
- + *Phía Nam giáp thửa đất còn lại của ông A đất 193,31m;*
- + *Phía Tây giáp bờ rộng dài 74,09m + 29,19m*
- + *Phía Bắc giáp đất ruộng của ông Cao Q Trung dài 84,70m+13,45m.*

3. Tạm giao cho ông Nguyễn Minh A bà Lê Thị B quản lý, sử dụng diện tích 18.656m², (có vị trí tứ cận nêu trên) để chờ Cơ quan có thẩm quyền quyết định về thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh A và bà Lê Thị B yêu cầu ông Hà Văn C trả lại diện tích đất 15.344 m².

5. Đình chỉ đơn yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hà Văn C, đình chỉ đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/01/2025 Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp ban hành Quyết định kháng nghị số 05/QĐ-VKS-DS với nội dung kháng nghị một phần Bản án số 01/2024 ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp về án phí.

Ngày 20/12/2024 bị đơn ông Hà Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, bà Hà Thị E kháng cáo toàn bộ Bản án số 01/2024 ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị E vẫn giữ nguyên nội dung đơn yêu cầu độc lập, đơn kháng cáo.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thanh D trình bày yêu cầu khởi kiện bổ sung:

Bản án sơ thẩm buộc ông C trả lại cho ông A, bà B diện tích đất 18.656m² và tạm giao cho ông Nguyễn Minh A bà Lê Thị B quản lý, sử dụng diện tích này là không phù hợp vì ttheo quy định chỉ có giao đất cho thuê đất chứ không có quy định tạm giao. Hiện nay diện tích đất tranh chấp vẫn là đất lâm nghiệp do UBND xã quản lý và chưa chuyển đổi mục đích sang đất nông nghiệp, các bên sang nhượng đất bằng giấy viết tay khi chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là vi phạm pháp luật, Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Ông Phạm Văn T nguyên là Chủ tịch UBND xã ES, huyện ES xác nhận tại biên bản làm việc diện tích đất tranh chấp có cho ông Đ mượn để chăn nuôi bò là phù hợp với lời khai của ông Đ.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng ông C lấn chiếm 3,4ha nhưng sau đó rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ còn lại 1,8 ha. Như vậy diện tích còn lại nguyên đơn đang sử dụng là gần 2 ha. Người làm chứng ông Q khai không biết diện tích bà G khai hoang là bao nhiêu; ông N là em rể của bà G khai bà G khai hoang khoảng 2ha là đúng với diện tích hiện ông A đang sử dụng. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông C hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự - chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp và chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Hà Văn C, ông Nguyễn Minh A, bà Hà Thị E – sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện ES, tỉnh Đắk Lắk về án phí và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hà Văn C và đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E về yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2008 giữa ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G và ông Nguyễn Minh A là vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến C sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được nộp trong thời hạn luật định và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hà Văn C, ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E, HĐXX thấy rằng:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng: Ông A, bà B và bà G đều thừa nhận vào năm 2008, gia đình ông A nhận chuyển nhượng của gia đình bà G, ông V 01 lô đất rẫy diện tích 34.000m², với giá 34.000.000đ (ba mươi bốn triệu đồng), khi chuyển

nhượng chỉ viết giấy tờ tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương; diện tích đất này do vợ chồng bà G, ông V khai hoang năm 2002, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông A đã thanh toán đầy đủ tiền sang nhượng cho gia đình bà G nhưng do gia đình bà G có hoàn cảnh khó khăn nên ông A cho gia đình bà G mượn đất sử dụng và canh tác. Đến năm 2011, gia đình ông A lấy lại đất và bắt đầu canh tác trồng lúa thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Hữu X. Do ông V lừa ông X để bán diện tích đất của ông A mua của mình nên ông X đã tố cáo hành vi lừa đảo của ông V đến Cơ quan Công an huyện Ea Súp, Ông V đã bị xử lý về hình sự. Sau đó, gia đình ông A tiếp tục sử dụng canh tác trên thửa đất cho đến ngày 25/01/2018, thì tranh chấp với ông C.

Xét lời khai của nguyên đơn là phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Lang Văn N, bà Nguyễn Thị O, bà Chu Thị P, ông Đinh Hữu R, ông Lang Văn S đều xác định nguồn gốc đất do gia đình bà G khai hoang từ năm 2002, đất sử dụng để trồng lúa chứ trên đất không có trại bò. UBND xã ES cũng xác định từ thời điểm năm 2000 đến 2005 UBND xã ES không ban hành bất kỳ văn bản nào cấp đất hay cho thuê đất đối với các hộ chăn nuôi bò. Trong quá trình xử lý vụ án hình sự đối với ông V liên quan đến thửa đất nêu trên, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do Cơ quan Điều tra Công an huyện Ea Súp thu thập cũng không có lời khai, tài liệu nào thể hiện thửa đất đang tranh chấp có liên quan đến cá nhân ông C, bà E.

Ông C, ông Đ, bà E cho rằng nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là đất do UBND xã ES quy hoạch để chăn nuôi bò, sau đó ông C nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ vào năm 2004 với giá 15.000.000 đồng bao gồm 39 con cùng trang trại gắn liền thửa đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 73, gồm các thửa đất 75, 82, 92, 99, 100 thuộc tiểu khu 231, xã ES, huyện ES đã được giao cho UBND xã ES quản lý theo Quyết định 262/QĐ-UBND, ngày 28/10/1997 của UBND huyện ES. Năm 2002 gia đình bà G khai hoang sử dụng và sang nhượng lại cho gia đình ông A quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2008 đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp.

Mặc dù ông V, bà G chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đã tự ý viết giấy tay sang nhượng cho ông A là không đảm bảo nhưng có căn cứ xác định thửa đất do ông A nhận chuyển nhượng của gia đình bà G từ năm

2008 là đúng với thực tế, các bên đã bàn giao đất và thanh toán tiền đầy đủ, quá trình sử dụng đất ổn định và không bị có quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm. Tại Công văn số 2244/UBND –TNMT, ngày 04/10/2024 UBND huyện ES trả lời: “Vị trí các thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 tờ bản đồ địa chính số 73 xã ES được quy hoạch là đất chuyên trồng lúa”. Như vậy, ông A, bà B sử dụng đất để trồng lúa tại tiểu khu 231 là phù hợp quy hoạch sử dụng đất tại địa phương. Cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của ông Đ bà E là chưa phù hợp mà cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông C, bà E, ông Đ - sửa một phần bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu của ông C, bà E, ông Đ.

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông C trả lại diện tích đất 18.656m², đồng thời tạm giao cho ông A bà B sử dụng để chờ Cơ quan có thẩm quyền quyết định về thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai là có căn cứ đúng pháp luật, kháng cáo của ông C, bà E ông Đ không có căn cứ nên không chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp về án phí thấy rằng: điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Hà Văn C chịu án phí có giá ngạch với số tiền 25.818.400đ là không đúng nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ES sửa bản án về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu phản tố của ông C và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà E, ông Đ không được chấp nhận nên buộc ông C, bà E, ông Đ mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy cần chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ES, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Hà Văn C, ông Nguyễn Minh A, bà Hà Thị E – sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông C, ông Đ, bà E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện ES, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Hà Văn C, ông Nguyễn Minh A, bà Hà Thị

E – sửa một phần Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST, ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 192, Điều 217 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, Điều 21, Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh A và Lê Thị B, buộc ông Hà Văn C trả lại cho ông Nguyễn Minh A và Lê Thị B diện tích đất 18.656m² thuộc tờ bản đồ số 73; gồm các thửa đất 75; 82; 92; 99; 100 đất tại tiểu khu 231 xã ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận:

+ *Phía Bắc giáp đường đất dài 50.02m;*

+ *Phía Nam giáp thửa đất còn lại của ông A đất 193,31m;*

+ *Phía Tây giáp bờ rộng dài 74,09m + 29,19m*

+ *Phía Bắc giáp đất ruộng của ông Cao Q A1 dài 84,70m+13,45m.*

2. Tạm giao cho ông Nguyễn Minh A bà Lê Thị B quản lý, sử dụng diện tích 18.656m², (có vị trí tứ cận nêu trên) để chờ Cơ quan có thẩm quyền quyết định về thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh A và bà Lê Thị B yêu cầu ông Hà Văn C trả lại diện tích đất 15.344 m².

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Hà Văn C và đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E về yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2008 giữa ông Lang Văn V, bà Riêu Thị G và ông Nguyễn Minh A là vô hiệu.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hà Văn C phải chịu 8.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Minh A đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 8.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc ông Hà Văn C phải trả lại cho ông Nguyễn Minh A số tiền 8.000.000đ (*tám triệu đồng*).

6. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho ông Nguyễn Minh A, bà Lê Thị B số tiền 2.500.000đ (*hai triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006428, ngày 25/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Hà Văn C, ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0003573, số 0003574, số 003575 cùng ngày 27/5/2024 (do ông Hà Văn C nộp) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Hà Văn C phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hà Văn C, ông Nguyễn Văn Đ và bà Hà Thị E mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo

biên lai thu số 0003745, 0003746, 0003747 cùng ngày 24/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ES.

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

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 thỏa thuận thi hành án, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện ES;
- Chi cục THADS huyện ES;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Duy Thuấn