TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 70/2025/DS-PT
Ngày 03 - 3 – 2025
V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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 My My.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn.

Bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 03 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 439/2024/TLPT-DS ngày 11/12/2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2025/QĐ-PT ngày 23/01/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huy L (Vắng mặt), bà Phạm Thị Hương S (Có mặt); địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn T; địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Ông Trần Văn M; Có mặt.

3. Bà Lưu Thị G; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G: Ông Nguyễn Tăng H; địa chỉ: Số A N, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 06/9/2024); Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Huy H1; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Ông Nguyễn Huy Anh N; địa chỉ: Thôn A, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thùy T1; địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Thu H2; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Trần Thanh H3; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Ngọc Đ; địa chỉ: Thôn F, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3. Ông Võ Văn B; địa chỉ: Thôn D, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn T2; địa chỉ: Tổ A, khối A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

5. Ông Trần Văn C; địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

6. Ông Y Trương Ê; địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

7. Ông Nguyễn Thanh T3 (Vắng mặt), bà Nguyễn Thị G1 (Có mặt); địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

8. Ông Y Bút H4 (Ama Khon); địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S trình bày:

Năm 1999, ông L, bà S nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B 01 lô đất có diện tích khoảng hơn 10.000m², tọa lạc tại: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông B, ông L và bà S có khai hoang thêm một phần diện tích đất khoảng 10.000m². Tổng diện tích ông L, bà S nhận chuyển nhượng và khai hoang là hơn 20.000m².

Sau đó, ông L và bà S cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L1 mượn toàn bộ diện tích lô đất trên để trồng cây hoa màu, thời gian cho mượn

là 05 năm. Ngày 11/11/2022, diện tích đất trên của ông L, bà S được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 788926, thửa số 127, tờ bản đồ 66, diện tích 20.130m², mang tên hộ Phạm Thị Hương S.

Năm 2004, do có nhu cầu canh tác, sử dụng đất nên ông L, bà S đã yêu cầu ông Đ1, bà L1 trả lại đất. Sau khi lấy lại đất, ông L, bà S mới phát hiện thửa đất của ông bà bị ông Nguyễn T và gia đình ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G lấn chiếm. Cụ thể như sau:

- Gia đình ông M, bà G đã lấn chiếm một phần diện tích đất phía Tây trong lô đất của ông L, bà S là 3.442m^2, vị trí tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông L, bà S dài 115,79m;

+ Phía Tây giáp đất ông Đ1, bà N1 gồm các đoạn: 39,11m + 25,67m+ 34,67m + 28,17m;

+ Phía Nam giáp đường nhựa rộng 31,01m;

+ Phía Bắc giáp đất ông M, bà G rộng 17,93m.

- Gia đình ông M, bà G đã lấn chiếm một phần diện tích đất phía Bắc của lô đất của ông L, bà S là 973m^2, vị trí tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất ông M, bà G dài 56,78m;

+ Phía Nam giáp đất của ông L, bà S và phần đất ông M, bà G đang sử dụng gồm các đoạn dài 17,93m + 13,72m + 25,36m + 29,27m;

+ Phía Đông giáp đất ông M, bà G rộng 28,6m;

+ Phía Tây giáp đất ông Đ1 rộng 10,13m.

- Ông Nguyễn T đã lấn chiếm một phần diện tích phía Đông của lô đất của ông L, bà S là 2.336m². Vị trí tứ cận:

+ Phía Đông giáp phần đất còn lại của ông T đang sử dụng và đất ông T3, bà G1 dài 102,31m;

+ Phía Tây giáp đất ông L, bà S gồm các đoạn: 43,66m + 10,88m + 11,35m + 11,86m + 34,96m;

+ Phía Nam giáp đường nhựa rộng 33,99m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Y Trương R 14,21m.

Việc ông T và gia đình ông M, bà G ngang nhiên lấn chiếm đất của ông L, bà S đã xâm phạm tới quyền lợi của ông, bà nên vào năm 2004, 2014 và tháng 9/2023 ông bà đã nhiều lần làm đơn gửi lên UBND xã D, huyện K yêu cầu giải quyết sự việc trên, nhưng hòa giải không thành.

Nay ông L, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn T, ông Trần Văn M và bà Lưu Thị G phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm có vị trí và diện tích đã nêu trên.

Bị đơn ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G có người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Tăng H trình bày:

- Diện tích đất tranh chấp 3.442m^2 có nguồn gốc như sau:

Năm 1998 mẹ ông Trần Văn M là bà Nguyễn Thị M1 (hiện nay đã 83 tuổi và bị tai biến nên không còn tỉnh táo và minh mẫn) có nhận chuyển nhượng đất của ông Ma L2 (hiện đã chết) với diện tích khoảng 4.000m^2. Năm 1999, em trai ông M là ông Trần Văn C ở cùng với bà M1 và canh tác trên diện tích đất này. Năm 2005, do đất của bà M1 ở phía sau không thẳng và chéo sang đất của ông L, bà S nên ông C đã thống nhất với bố con ông Lĩnh C1 lại ranh giới cho thẳng. Sau khi hai bên thống nhất, bố con ông L đã xếp lại hàng bờ ranh bằng đá đã xếp trước đó và xếp lại thành hàng cho thẳng theo như hiện trạng hàng ranh đá bây giờ. Đến năm 2011, bà M1 mới giao diện tích đất này cho vợ chồng ông M, bà G quản lý và canh tác cho đến ngày nay.

Việc bà S, ông L cho rằng ông bà có khai hoang thêm phần diện tích đất khoảng 10.000m^2 là không đúng. Thực tế bà S, ông L nhận chuyển nhượng lại đất của ông Võ Văn B, còn trước đó ông B mua lại diện tích đất này từ ông H6, bà L2 ở thôn Đ, xã D.

- Đối với phần diện tích đất tranh chấp 973m^2 có nguồn gốc vào năm 2003, gia đình ông M, bà G nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 3ha của ông K (không biết họ tên, địa chỉ ở đâu), có viết giấy sang nhượng đất cho nhau nhưng hiện nay ông bà đã làm thất lạc giấy sang nhượng này. Đến ngày 07/6/2004, gia đình ông bà được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số Đ 674540, mang tên hộ ông Trần Văn M. Tuy nhiên, trong GCNQSDĐ số Đ 674540, diện tích đất gia đình ông M, bà G được cấp là 24.780m^2 thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 66. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất này, ông K đã xếp hàng ranh bằng đá, sau đó gia đình ông M, bà G cắm cọc và rào bằng dây kẽm gai xung quanh đất, hàng ranh đá hiện nay vẫn còn giữ nguyên không có gì thay đổi.

Nay bà S, ông L khởi kiện yêu cầu ông M, bà G trả lại diện tích đất tổng cộng 4.415m^2 thì ông bà không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn T trình bày:

Năm 1989, gia đình ông T có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 2.300m^2 của ông Ama H5 (hiện đã chết) với giá 300.000 đồng. Khi sang nhượng hai bên có lập giấy tờ mua bán viết tay với nhau và có ghi rõ tứ cận của đất như sau:

+ Phía Bắc giáp đất ông Ama T4;

+ Phía Nam giáp đường đi;

+ Phía Tây giáp đất ông Ma L2;

+ Phía Đông giáp đất ông Ama T5.

Ông Ama H5 và ông Ma L2 có ra chỉ ranh giới đất cho ông T. Lúc này ranh giới giữa đất của ông Ma L2, đất của ông Ama T5 (sau này ông Ama T5 để lại diện tích đất của ông cho con trai là ông Y Trương canh T6) và đất của ông Ama H5 sang nhượng cho ông T đã có ranh xếp bằng đá và vẫn còn giữ nguyên cho đến ngày nay. Tuy nhiên, giấy tờ mua bán tay này ông T đã giao lại cho ông Ma K1 là thôn T, xã D lúc bấy giờ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T nhưng sau đó không biết lý do gì ông T không được cấp GCNQSDĐ và ông Ma K1 cũng làm thất lạc giấy mua bán này của ông T, nên không thể cung cấp được cho Tòa án. Hiện ông Ama T5 là bố đẻ của ông Y Trương C2 đã chết. Kể từ năm 1989 đến nay, ông T sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp gì với ai.

Nay bà S, ông L khởi kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 2.336 m^2 thì ông T không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Huy H1, anh Nguyễn Huy Anh N, chị Nguyễn Thị Thùy T1 trình bày: Anh H1, anh N, chị T1 là con đẻ của ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S và là thành viên trong hộ gia đình. Đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ 66, diện tích 20.130m^2 do UBND huyện K cấp ngày 11/11/2002 cho hộ bà Phạm Thị Hương S, thì anh H1, anh N và chị T1 xác định đây là tài sản riêng của ông L, bà S, anh chị không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này nên không có yêu cầu gì. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt anh chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thu H2, anh Trần Thanh H3 trình bày: Chị H2 và anh H3 là con đẻ của ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G và là thành viên trong hộ gia đình. Đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ 66, do UBND huyện K cấp ngày 07/6/2024 cho hộ ông Trần Văn M, thì anh H3, chị H2 xác định đây là tài sản riêng của ông M, bà G, anh chị không có công sức đóng góp gì nên không có quyền hay nghĩa vụ gì đối với tài sản này. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và giải quyết vắng mặt anh chị.

Người làm chứng ông Võ Văn B trình bày: Ông B không có họ hàng thân thích gì với nguyên đơn và bị đơn, cũng như không có mâu thuẫn gì với họ. Vào khoảng năm 1999, ông B có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 01 ha của ông Ama L3 và bà Nguyễn Thị L1 để trồng hoa màu nhưng vì không có thời gian để canh tác nên ông B đã sang nhượng lại diện tích đất này cho ông L, bà S với giá 14.000.000 đồng và hai bên có lập giấy mua bán viết tay với nhau có xác nhận của buôn trưởng lúc bấy giờ là ông Ama K2 và người làm chứng là ông Trần Đình K3 (hiện ông K3 còn sống hay đã chết và địa chỉ ở đâu thì ông B không biết). Vì thời gian sang nhượng đã lâu nên ông B không thể xác định ranh

giới của lô đất được nữa, ngoài ra ông B không biết gì thêm. Vì ông B bận công việc nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị L1 là dì ruột của bị đơn ông Trần Văn M. Khoảng năm 1980, ông bà vào sinh sống lập nghiệp tại buôn K, xã D, huyện K. Đến khoảng năm 2000, ông Đ1 bà L1 có mượn của ông Nguyễn Huy L và bà Phạm Thị Hương S diện tích đất khoảng 01ha tại buôn K, xã D để cánh tác, diện tích đất này ông L bà S nhận sang nhượng lại của ông Võ Văn B và do không sử dụng nên ông L bà S đồng ý cho ông Đ1 bà L1 mượn để canh tác. Việc mượn đất này hai bên chỉ nói miệng với nhau mà không lập giấy tờ gì, ông Đ1 bà L1 cũng không trả tiền mượn đất cho ông L bà S. Khi ông Đ1 bà L1 mượn đất thì đã có ranh giới cụ thể là hàng bờ cõi được xếp bằng đá. Tại thời điểm ông Đ1 bà L1 mượn đất thì bên cạnh diện tích đất 01 ha này là đất của ông T (tên thường gọi là T7), đất của bà G, đất của ông Ma T8, đất của ông Ma L2 (hiện đã chết). Cũng trong thời gian ông Đ1, bà L2 mượn đất thì ông Ma L2 sang nhượng phần đất của mình cho bà Nguyễn Thị M1, sau đó do bà M1 không làm được nên để lại cho các con làm.

Ông Đ1 bà L2 canh tác trồng hoa màu trên diện tích đất khoảng 01 ha này được khoảng 04 năm thì ông L bà S đòi lại đất. Quá trình mượn đất để canh tác thì ông Đ1, bà L2 không lấn chiếm đất của các hộ dân xung quanh cũng như không có ai lấn chiếm đất của ông L, bà S. Mặt khác khi trả lại đất cho ông L, bà S thì vẫn giữ nguyên hiện trạng đất trước khi mượn không có gì thay đổi, hàng ranh giới bằng đá vẫn giữ nguyên từ trước đến nay. Sau khi nhận lại đất thì ông L bà S đã tiến hành trồng cà phê, tiêu và canh tác cho đến ngày nay. Vì ông bà đã già yếu đi lại khó khăn nên ông bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Phạm Ngọc Đ trình bày: Ông Đ không có quan hệ họ hàng gì với nguyên đơn và bị đơn. Ông hiện đang canh tác đất bên cạnh đất của ông Trần Văn M và bà Lưu Thị G từ năm 2007 cho đến nay. Kể từ ngày ông Đ sử dụng đất, ông đã thấy có hàng ranh bằng đá phân định ranh giới giữa các lô đất. Ông cho biết vào năm 2008, ông thấy ông L có dùng xe trâu để chở đá xếp vào hàng ranh giới giữa đất của ông S, bà L với đất của ông M, bà G (tại phần diện tích đất giáp với mặt đường). Đến khoảng năm 2013 - 2014, ông Đ thấy ông M, bà G có dựng hàng rào bằng kẽm gai bên cạnh hàng rào bằng đá đã có trước đó và ông cũng không thấy các bên có tranh chấp gì. Hiện ranh hàng rào vẫn giữ nguyên từ trước đến nay không có gì thay đổi. Vì ông Đức B1 công việc nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Nguyễn Thanh T3, bà Nguyễn Thị G1 trình bày: Ông T3 là em rể của bị đơn ông Nguyễn T, còn bà G1 là em ruột của ông T. Vào năm 2000, vợ chồng ông T3 bà G1 được ông Nguyễn T9 (là bố đẻ của ông T, bà G1 và hiện đã chết) cho làm trên diện tích đất khoảng 03 sào để thu sản phẩm hoa màu. Lúc đó trên đất có nhiều bụi le và đá nên vợ chồng ông bà đã phát hoang và xếp đá thành hàng ranh giới bên cạnh đất của ông Ma L2. Đến năm 2001 ông T9 mới chính thức cho vợ chồng ông bà diện tích đất 03 sào này. Năm 2002, ông T9 chết, sau đó ông Nguyễn T2 là anh trai cả của ông T bà G1 mới đứng ra chia đất cho anh em trong gia đình và thống nhất để lại phần diện tích đất khoảng 2,4 sào mà trước đó ông T3, bà G1 canh tác cho ông T sử dụng, còn ông T3 bà G1 canh tác bên cạnh diện tích đất này của ông T cho đến ngày nay. Ông T3 bà G1 xác định ranh giới bằng đá giữa các lô đất vẫn giữ nguyên từ trước cho đến nay không có thay đổi. Đối với phần đất của ông L, bà S thì ông T3, bà G1 cho biết nguồn gốc đất ban đầu của ông Ma L2, sau đó sang nhượng lại cho ông H6, bà L2 rồi bán cho ông Vũ Văn B2 và cuối cùng là sang nhượng cho ông L, bà S.

Người làm chứng ông Nguyễn T2 trình bày: Ông T2 là anh ruột của bị đơn ông Nguyễn T. Khoảng năm 1988-1989, bố đẻ của ông T2 là ông Nguyễn T9 (hiện đã chết) có nhận chuyển nhượng đất của ông Ma R1 với diện tích đất khoảng 1,6 ha có tứ cận phía Tây giáp đất ông Ma L2, phía Bắc giáp đất ông Ma T10, phía nam giáp đường, phía đông giáp đất ông Ma T10. Hiện nay ông Ma L2 và ông Ma T10 đều đã chết. Khi ông T9 nhận sang nhượng đất thì giữa đất của ông Ma L2 và đất của ông Ma R1 chưa có hàng ranh giới rõ ràng mà các bên chỉ xác định ranh giới bằng gốc cây. Sau khi ông T9 nhận sang nhượng đất của ông Ma R1 thì có cho vợ chồng con gái là ông Nguyễn Thanh T3 và bà Nguyễn Thị G1 diện tích đất khoảng 03 sào (phần diện tích đất này giáp ranh với đất của ông Võ Văn B). Khi ông T3 bà G1 sử dụng đất thì ông bà đã dọn rẫy và xếp đá thành bờ ranh và ranh giới này vẫn giữ nguyên cho đến ngày nay. Đến năm 2002 ông T9 chết, ông T2 là anh cả trong gia đình đã đứng ra chia đất cho anh em và đã chia cho ông Nguyễn T (tên thường gọi là T7) phần diện tích đất khoảng 2,4 sào (giáp với phần đất của ông Võ Văn B), còn vợ chồng ông T3 bà G1 canh tác và ở trên phần diện tích đất bên cạnh đất của ông T. Ông T2 cho biết nguồn gốc đất của ông L, bà S ban đầu là của ông Ma L2, sau đó sang nhượng lại cho ông H6 bà L2 rồi đến ông Vũ Văn B2 và cuối cùng là sang nhượng cho ông L, bà S. Vì ông Trọng B3 công việc nên đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người làm chứng ông Trần Văn C trình bày:

Ông C là con đẻ của bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1942, địa chỉ Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (bà M1 bị bệnh tai biến nằm một chỗ không đi lại được, không còn khả năng nhận thức) và là em ruột của bị đơn ông Trần Văn M. Năm 1993, bà Nguyễn Thị M1 có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 5.000m^2 của ông Ma L2 (trước đây là buôn trưởng buôn Kuốp và đã chết từ lâu) với giá 05 chỉ vàng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất này chưa được cấp GCNQSDĐ và hai bên chỉ lập giấy sang nhượng viết tay với nhau và không có xác nhận của địa phương (quá trình gia đình ông C, bà M1 lưu trữ giấy sang nhượng đất này đã bị thất lạc nên không thể cung cấp cho Tòa án được).

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà M1 để lại cho ông C canh tác, sử dụng và ông C đã dựng một căn nhà để ở trên diện tích đất này, cho đến năm 2005 thì chuyển về sinh sống tại buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho đến nay.

Tại thời điểm ông C canh tác sử dụng đất thì đã thấy vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị L1 canh tác sử dụng trên phần diện tích đất bên cạnh (sau này thì ông C mới được biết ông Đ1 bà L1 mượn đất của ông Nguyễn Huy L và bà Phạm Thị Hương S để làm).

Mặt khác, khi bà M1 nhận chuyển nhượng đất của ông Ma L2 thì giữa phần đất của bà M1 và đất của ông L, bà S đã có hàng ranh giới cụ thể được xếp bằng đá nhưng hàng ranh này không phải thẳng như hiện trạng bây giờ mà xếp thành đường cong.

Đến năm 2004, ông Đ1 bà L2 không canh tác trên diện tích đất mượn của nguyên đơn nữa và trả lại đất cho nguyên đơn. Quá trình ông Đ1, bà L2 sử dụng đất thì đường ranh giới giữa đất của ông C, bà M1 với đất của ông L, bà S không có gì thay đổi. Sau khi ông L, bà S nhận lại đất thì ông L thấy hàng ranh giới giữa đất của ông L với đất của ông C, bà M1 không thẳng nên đã trao đổi với ông C và đề nghị ông C nhượng lại cho ông L một phần đất khoảng 800m^2 để chỉnh lại đường ranh giới cho thẳng thì ông C đồng ý. Việc ông C nhượng lại đất cho ông L cũng chỉ nói miệng với nhau và ông L cũng không trả cho ông C, bà M1 bất kỳ một khoản tiền nào vì lúc đó ông C nghĩ đất đai rộng và hai gia đình làm sát cạnh nhau nên cũng không có ý kiến gì. Sau đó ông L cùng với người con thứ hai đã tiến hành xếp lại đường ranh giới bằng đá giữa hai nhà cho thẳng hàng với sự chứng kiến của ông C và hiện trạng đường ranh giới này vẫn giữ nguyên cho đến hiện nay.

Đến năm 2010 ông C không tiếp tục sử dụng diện tích đất này nữa và để lại cho vợ chồng anh trai là ông M, bà G canh tác sử dụng cho đến thời điểm hiện nay.

Nay nguyên đơn yêu cầu ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G phải trả lại diện tích đất khoảng 2.100m^2 mà nguyên đơn cho rằng ông M bà G đã lấn chiếm thì ông C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông C bận công việc không thể tham gia tố tụng được nên đề nghị Tòa án cho giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Y Trương Ê trình bày: Ông Y Trương Ê canh tác diện tích đất bên cạnh đất của ông Nguyễn T hiện nay đang canh tác. Năm 1989, bố ông là ông Y Noi N2 (hiện đã chết) đã khai hoang diện tích đất mà hiện nay ông đang canh tác bên cạnh đất của ông T. Đến năm 1993 thì ông cùng với bố ông làm trên diện tích này của gia đình.

Về diện tích đất của ông T đang sử dụng ông được biết đất trước đây là do ông Ma R2 (hiện đã chết) tự khai hoang nên cùng thời điểm khai hoang với bố ông là từ khoảng năm 1989. Quá trình sử dụng do trên đất có nhiều đá nên ông Ma R2 đã xếp đá xung quanh bờ ranh giữa đất của ông Ma R2 và đất của ông Ma L2 (hiện đã chết) và đất của gia đình ông. Sau đó ông Ma R2 sang nhượng lại toàn bộ diện tích đất sử dụng cho ông Nguyễn T và hàng rào đá phân định ranh giới đất vẫn giữ nguyên từ lúc ông Ma R2 xếp cho đến nay, thời điểm ông Ma R2 sang nhượng lại cho ông T thì ông không biết.

Về phần đất của ông Ma L2 thì ông có sang nhượng lại cho ai thì ông không biết, ông chỉ nghe kể lại là sang nhượng lại cho bà L2 (không biết họ tên địa chỉ ở đâu) phần diện tích đất giáp với mặt đường rồi bà L2 không sử dụng và sang nhượng lại cho người khác và cuối cùng là sang nhượng lại cho gia đình bà S.

Còn phần đất còn lại của ông Ma L2 thì ông được biết Ma L2 sang nhượng lại cho bà G, ông M gồm phần đất nhỏ giáp với mặt đường và phần đất lớn phía sau sang nhượng cho bà L2. Khi ông M, bà G nhận đất từ ông Ma L2 thì ông thấy ông M, bà G canh tác cho đến nay. Còn phần đất ông Ma L2 sang nhượng lại cho bà L2 thì ông thấy có vợ chồng ông Đ1 ở buôn Kuốp canh tác trên đất và sau đó ông nghe nói là bà S giao cho vợ chồng ông Đ1 làm.

Ông xác định phần đất ông M bà G canh tác gồm phần đất nhỏ giáp mặt đường và phần đất lớn phía sau vẫn giữ nguyên từ trước cho đến nay. Hàng ranh được xếp bằng đá vẫn giữ nguyên không ai xê dịch gì.

Người làm chứng ông Ama K2 trình bày: Năm 1999 ông có xác nhận vào giấy sang nhượng đất của ông H6, baLan sang nhượng cho ông Võ Văn B và giấy sang nhượng đất từ ông Võ Văn B sang cho ông Nguyễn Huy L, diện tích đất và ranh giới đất các bên sang nhượng ông không biết rõ cụ thể như thế

nào. Khi nhà nước về đo đất thì ông cử người khác đi dẫn đo, ông không trực tiếp dẫn nên không biết về diện tích cụ thể của các lô đất như thế nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 236 luật đất đai năm 2024; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S về việc đòi ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G phải trả diện tích đất 4.415m^2, đòi ông Nguyễn T phải trả diện tích đất 2.336m^2 tại Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S phải chịu 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Đã chi phí xong).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S phải chịu 20.086.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0015671 ngày 09/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. Ông L, bà S còn phải nộp 19.786.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 07/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Hương S giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; nguyên đơn ông Nguyễn Huy L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và

thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn ông Nguyễn Huy L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hương S; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huy L; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Huy L vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Huy L.

[2] Về nội dung: Xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Hương S, Hội đồng xét xử thấy:

- Về nguồn gốc đất của ông L, bà S: Căn cứ các Giấy sang nhượng đất ngày 22/4/1995 giữa bên chuyển nhượng ông A HaLan với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị L1; Giấy nhượng quyền sử dụng đất rẫy ngày 13/5/1999 giữa bên chuyển nhượng Nguyễn Châu H6, bà Nguyễn Thị L1 với bên nhận chuyển nhượng ông Võ Văn B; Giấy sang nhượng đất ngày 21/12/1999 giữa bên chuyển nhượng ông Võ Văn B với bên nhận chuyển nhượng ông L, bà S đều thể hiện diện tích đất các bên chuyển nhượng lại cho nhau là 10.000m^2 (1ha) có vị trí tứ cận: Chiều bám mặt đường vào buôn dài khoảng hơn 90m, phía bắc giáp rẫy ông P, phía nam giáp rẫy ông Ma T11, phía sau giáp rẫy ông Ma L2. Như vậy, chiều dài mặt đường vào buôn ở cạnh phía Nam của thửa đất khi chuyển nhượng dài khoảng 90m, còn theo kết quả đo đạc hiện trạng bằng máy thì diện tích đất thực tế ông L, bà S đang quản lý, sử dụng hiện nay là 12.359,5m^2, tại thửa số 127, tờ bản đồ số 66, có chiều dài cạnh phía Nam giáp đường nhựa là

104,01m, là nhiều hơn so với diện tích lúc ông L, bà S nhận chuyển nhượng đất của ông Võ Văn B.

Ông L, bà S cho rằng ngoài 10.000m^2 mua của ông B thì ông L, bà S còn tự khai hoang thêm diện tích 10.000m^2 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc khai hoang thêm đất. Tuy nhiên, hộ ông L, bà S lại được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSD đất số V 7888926 ngày 11/11/2002 đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 66, diện tích 20.130m^2. Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ này do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K cung cấp cho Tòa án không có biên bản ký giáp ranh của các hộ liền kề, không có biên bản xác minh nguồn gốc đất.

Đối với diện tích đất 3.442m^2 nguyên đơn đang tranh chấp với ông M, bà G là nằm ở phía Tây lô đất của ông L, bà S, thì ranh giới ngăn cách giữa lô đất của ông M, bà G với ông L, bà S là hàng đá do các bên tự xếp lên để chia ranh giới, hàng đá này đã có từ lâu, có trước khi ông L, bà S nhận chuyển nhượng đất từ ông B và trước khi ông M, bà G được mẹ là bà Nguyễn Thị Mạnh T12 cho QSDĐ. Sau khi nhận QSDĐ thì hai bên vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất ổn định theo ranh giới có sẵn và không tranh chấp. Trên phần đất 3.442m^2 ông M, bà G đã trồng các loại cây cà phê, tiêu, điều,...

Đối với diện tích đất 973m^2 nguyên đơn đang tranh chấp với ông M, bà G, có ranh giới ngăn cách giữa lô đất của ông M, bà G với ông L, bà S là hàng rào dây kẽm gai, có xếp đá, trên phần đất tranh chấp 973m^2 ông M, bà G đã trồng cây điều từ năm 2003. Ranh giới này cũng có từ lâu, ổn định, không xê dịch và không tranh chấp.

Về diện tích đất 2.336m^2 nguyên đơn đang tranh chấp với ông Nguyễn T là nằm phía Đông lô đất của ông L bà S, thì ranh giới giữa hai gia đình là 01 hàng ranh bằng đá, sử dụng ổn định lâu dài.

Như vậy, các chủ sử dụng đất xung quanh liền kề đều xác định các ranh giới đất nói trên đã có từ lâu, không thay đổi hay xê dịch gì. Do đó, không có căn cứ xác định ông M, bà G có hành vi lấn chiếm 02 diện tích đất 3.442m^2, 973m^2 và không có căn cứ xác định ông T lấn chiếm diện tích đất 2.336m^2 của nguyên đơn ông L, bà S. Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông L, bà S là có cơ sở.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hương S là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Hương S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Do đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn ông

Nguyễn Huy L do ông L vắng mặt 02 lần không có lý do, nên cần sung công quỹ nhà nước đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông L đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hương S;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Huy L;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Điều 236 luật đất đai năm 2024; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S về việc đòi ông Trần Văn M, bà Lưu Thị G phải trả diện tích đất 4.415m^2, đòi ông Nguyễn T phải trả diện tích đất 2.336m^2 tại Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S phải chịu 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) chi phí đo đạc kỹ thuật, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Đã chi phí xong).

[2.3] Về án phí:

[2.3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S phải chịu 20.086.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0015671 ngày 09/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. Ông L, bà S còn phải nộp 19.786.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[2.3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Huy L, bà Phạm Thị Hương S phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

số AA/2023/0008549 ngày 14/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND huyện Krông Ana;*
- *Chi cục THADS huyện Krông Ana;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My