TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 17/2024/DSST
Ngày: 23-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Tâm

Bà Bùi Thị Kim Nga

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 09/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà H N Niê – Sinh năm: 1990

Địa chỉ: Buôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y AT Niê (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến Q – Văn phòng luật sư BK – Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 306 NTT, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk.

* Bị đơn: Ông Y T Byă – Sinh năm: 1960

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H B Niê – Sinh năm: 1962 (Có mặt);
2. Ông Y L Ayun- Sinh năm 1963 (Có mặt).
3. Ông Nông Văn G, bà HJ (Ông G có mặt, bà HJ vắng mặt).

4. Bà H W Niê, ông Y T2 Ayun (Đều có mặt).

5. Bà H N Niê (Vắng mặt);

6. Bà H W2 Niê (Vắng mặt);

7. Ông Y S Niê (Vắng mặt);

8. Bà H C Niê (Vắng mặt);

9. Y Đ Niê (Vắng mặt);

10. Bà H N2 Niê (Có mặt);

11. Bà H BL Niê (Có mặt);

12. Ông Y S1 AYũn (Có mặt);

13. Ông Y P Niê (Vắng mặt);

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

14. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn PA, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân D – chức vụ: Chủ tịch UBND huyện

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Minh T3 – chức vụ: Phó chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

15. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lăng Trọng S- Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: 305 GP, thị trấn PA, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà H N Niê, ông Y AT Niê đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà H N Niê là con gái của ông Y B Êban và bà H B Niê. Vào năm 1990, vợ chồng ông Y B Êban, bà H B Niê có nhận chuyển nhượng một lô đất của gia đình ông Y T Byă và bà H B Niê khoảng hơn 1.700m^2 tại Buôn A, xã B, huyện C, phần đất nói trên có vị trí:

+ Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp thửa mới 242 và 243; Phía Đông giáp thửa mới 221 (cũ 129); Phía Tây giáp thửa mới 214 (128 cũ)

Sau khi đã giao đủ tiền cho gia đình ông Y T Byă, gia đình ông Y T Byă đã bàn giao đất cho vợ chồng ông Y B Êban. Năm 1995, vợ chồng ông Y B Êban dựng một căn nhà gỗ để làm chỗ ở cho cả gia đình. Khoảng năm 2005 gia đình ông Y B được nhà nước xây dựng cho 01 căn nhà 134. Năm 2014, vợ chồng ông Y B Êban dỡ nhà gỗ, xây dựng căn nhà cấp 4. Ngoài ra khoảng năm 2011 khi H N lập gia đình thì ông Y B đã cho H N Niê xây lên phần đất cạnh nhà ông Y T Byă 01 nhà xây cấp 4. Gia đình ông Y B Êban đã ở, trồng cà phê, làm rào bao quanh lô đất, sử dụng ổn định. Thời điểm vợ chồng ông Y B Êban nhận chuyển nhượng thì lô đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, hai bên cũng không viết giấy tờ gì và cũng không tranh chấp với ai từ đó đến nay.

Đến năm 1995, theo chủ trương chính sách của Nhà nước thì tất cả các hộ trong buôn phải kê khai tập trung để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/11/2004, gia đình ông Y B Êban đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422, thửa đất 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701 m^2 mang tên hộ Y B Êban.

Ngày 15/10/2015, ông Y B Êban chết nên sau đó gia đình thực hiện thủ tục thừa kế thửa đất nêu trên cho bà H N Niê để tiện cho việc sử dụng, giao dịch. Hiện nay, gia đình bà H N Niê chia đất cho chị em trong nhà nên đi làm thủ tục tách thửa, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện lô đất của gia đình bà H N Niê được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí thửa đất: Thực tế thửa đất mà gia đình bà H N Niê đang quản lý, sử dụng lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Y T Byă. Còn thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701 m^2 mà gia đình bà H N Niê được UBND huyện C cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế lại đang do gia đình ông Y L Ayun quản lý, sử dụng.

Như vậy, UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y B Êban, hộ ông Y T Byă là có sự sai sót, không đúng vị trí, đối tượng sử dụng đất, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà H N Niê. Gia đình bà H N Niê đã nhiều lần đề nghị hộ ông Y T Byă làm thủ tục tách thửa để đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H N Niê theo đúng vị trí thửa đất của gia đình, nhưng hộ ông Y T Byă không đồng ý. Ông Y T Byă cho rằng phần đất của gia đình bà H N Niê nhận chuyển nhượng của ông Y T Byă đã bị ông Y L lấn chiếm sử dụng còn diện tích đất mà gia đình bà H N đang sử dụng là của gia đình ông Y T Byă. Ủy ban nhân dân xã EK, huyện C đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Vì vậy, bà H N Niê khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H N Niê đối với diện tích đất đo thực tế là 1.652,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 (thửa mới 221) tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp thửa mới 242 và 243; Phía Đông giáp thửa mới 221 (cũ 129); Phía Tây giáp thửa mới 214 (128 cũ)

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất

số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ bà H B Niê ngày 18/6/1998 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*** Bị đơn ông Y T Byă trình bày:**

Tôi với bà H B Niê là vợ chồng, chúng tôi là hàng xóm với gia đình chị H N Niê. Năm 1990 gia đình tôi được cấp thửa đất có diện tích khoảng 6.500 m^2 để định canh. Thửa đất của gia đình tôi có vị trí: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ông Y L Ayun; Nam giáp đất ông Y K; Bắc giáp đường đi.

Khoảng năm 1997 vợ chồng tôi sang nhượng cho ông Y B Êban một phần trong thửa đất của mình với diện tích là 1.701m^2. Ngày 18/6/1998 vợ chồng tôi được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23 mang tên hộ bà H B Niê. Ngày 12/11/2004 vợ chồng ông Y B Êban được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422, thửa đất 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 mang tên hộ Y B Êban.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng tôi, gia đình Y B không sử dụng thửa đất nói trên nên gia đình Y L Ayun đã canh tác hết phần đất mà tôi đã chuyển nhượng cho Y B. Khoảng 5 năm sau khi nhận chuyển nhượng đất của tôi, thì gia đình Y B mới dựng lên trên phần đất của tôi căn nhà gỗ vì họ cho rằng phần đất đó đã nhận chuyển nhượng của gia đình tôi, một thời gian gia đình Y B được nhà nước xây tiếp một căn nhà 134, khoảng mấy năm sau thì gia đình Y B tháo dỡ nhà gỗ và xây vào phần đất đã tháo dỡ nhà gỗ một nhà xây cấp 4 (căn nhà 134). Khoảng năm 2011 khi H N lập gia đình thì H N lại xây tiếp lên một căn nhà cấp 4 như hiện tại và sinh sống từ đó đến nay. Mặc dù khi gia đình Y B làm nhà thì phía gia đình tôi đã nhắc nhỡ nhưng gia đình ông Y B không nghe.

Nay chị H N khởi kiện gia đình tôi đến Tòa án yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ của gia đình tôi và yêu cầu công nhận phần đất mà gia đình H N đang sử dụng thì chúng tôi không đồng ý.

Hiện tại toàn bộ thửa đất gia đình H N sử dụng là của gia đình tôi, tôi yêu cầu Tòa án buộc H N phải tháo dỡ căn nhà trả lại đất cho vợ chồng. Đối với phần đất còn lại mà gia đình H N đang sử dụng thì tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất mà nhà H N đã được cấp Giấy CNQSDĐ mà gia đình Y L Ayun đang sử dụng thì chị H N tự đòi để lấy lại.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H B Niê trình bày:**

Tôi thống nhất với lời trình bày của ông Y T Byă và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y L Ayun trình bày:**

Tôi là hàng xóm của bà H N Niê, ông Y T Byă, bà H B Niê, từ trước đến nay giữa chúng tôi không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì với nhau. Gia đình tôi đang sử dụng thửa đất số 314A, tờ bản đồ số 22, có diện tích 4.235m^2 và thửa đất số 315, tờ bản đồ số 22 có diện tích 3.634 m^2. Trong đó cạnh phía Đông tiếp giáp với đất của ông Y B Êban nay là đất bà H N Niê.

Nguồn gốc hai thửa đất nói trên là do gia đình tôi khai hoang và sử dụng từ khoảng năm 1977 đến nay không có tranh chấp với ai. Đến năm 1998 thì hai thửa đất nói trên được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 340976 và số O 340977 cho gia đình tôi. Quá trình sử dụng giữa gia đình tôi với gia đình ông Y B Êban (nay là bà H N Niê) không có tranh chấp gì với nhau. Từ trước đến nay giữa đất của tôi với đất bà H N Niê đã có hàng rào ngăn cách rõ ràng.

Hiện tại thửa đất 314A thì tôi đã cho hai con gái của tôi là H W Niê và H J làm nhà sinh sống ổn định từ năm 2019 đến nay. Quá trình tôi sử dụng khi con gái tôi làm nhà thì không có ai thắc mắc hay tranh chấp gì cả. Tôi không biết vì sao một phần đất của tôi lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y B Êban nay là đất bà H N Niê.

Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H J trình bày:**

Tôi là con của ông Y L Ayun. Sau khi tôi lập gia đình với anh Nông Văn G thì được bố tôi cho vợ chồng một phần trong thửa đất số 314A để làm nhà ở. Năm 2021 vợ chồng tôi xây dựng lên phần đất được cho một căn nhà xây cấp 4 và sinh sống ổn định từ năm 2021 đến nay. Khi vợ chồng tôi xây nhà không bị ai ngăn cản hay tranh chấp gì cả. Tôi không biết vì sao đất của bố tôi lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y B Êban nay là đất bà H N Niê. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nông Văn G trình bày:**

Tôi thống nhất với lời trình bày của chị H J và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H W Niê trình bày:**

Tôi là con của ông Y L Ayun. Sau khi tôi lập gia đình với anh Y T2 Ayun thì được bố tôi cho vợ chồng một phần trong thửa đất số 314A để làm nhà ở. Năm 2021 vợ chồng tôi xây dựng lên phần đất được cho một căn nhà xây cấp 4 và sinh sống ổn định từ năm 2021 đến nay. Khi vợ chồng tôi xây nhà không bị ai ngăn cản hay tranh chấp gì cả. Tôi không biết vì sao đất của bố tôi lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y B Êban nay là đất bà H N Niê. Do vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghia vụ liên quan anh YT2 Ayun trình bày:**

Tôi thống nhất với lời trình bày của vợ là chị H W Niê và không bổ sung gì thêm

*** Ông Y AT Niê - đại diện theo ủy quyền của bà H B Niê (vợ của ông YB), chị H N2 Niê (con của ông YB), anh Y S Ayun (chồng của H N) trình bày:**

Chị H N2 Niê, bà H B Niê, anh Y S Ayũn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê. Hiện nay ngoài vợ chồng H N thì trên đất còn có bà H B Niê, chị H N2 Niê cùng quản lý sử dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê và không bổ sung gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị H W2 Niê; chị H N Niê, anh Y Đ Niê (những người con trong hộ gia đình của ông Y T Byă) thống nhất với ý kiến của bố mẹ là ông Y T Byă và bà H B Niê và không bổ sung gì thêm.

*** Những Người liên quan anh Y P Niê, chị H C Niê, anh Y S Niê là con trong hộ gia đình của ông Y T Byă đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không tham gia tố tụng và không có ý kiến trình bày.**

*** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C trình bày:**

Ngày 20/02/1998 UBND huyện C nhận được tờ trình về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Phòng địa chính huyện C về việc đề nghị UBND huyện C phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 05 tổ chức và 2264 cá nhân đang sử dụng đất tại địa bàn xã EK. Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ về việc đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng địa chính huyện C chuyển đến. Ngày 18/6/1998 căn cứ vào Tờ trình số 09/TT-Đc của phòng Địa chính huyện C và các văn bản có liên quan UBND huyện C ban hành Quyết định số 191/QĐ-UB, theo đó UBND huyện C quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2264 hộ gia đình và cá nhân (có danh sách kèm theo). Trong đó có hộ HB Niê, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0 376142 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.898 m^2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2264 hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất tại địa bàn xã EK nói chung, hộ HB Niê nói riêng theo Quyết định số 191/QĐ-UB của UBND huyện C là cấp theo diện tập trung, dựa trên cơ sở trích lục bản đồ do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk đo đạc năm 1996 và theo đề nghị của UBND xã EK và Phòng địa chính huyện C.

+ Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UNBD huyện C cấp cho hộ Y B Êban năm 2004. Ngày 18/10/2004 UBND huyện C nhận được tờ trình số 227/TT-NNĐC của Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện C. Theo đó Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện C đề nghị UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y B Êban đối với thửa đất có diện tích 1.701 m^2 địa chỉ xã EK. Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ về việc đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện C chuyển đến. Ngày 12/11/2004 căn cứ vào Tờ trình số 176/TT-UB ngày 11/10/2004 của UBND xã EK và theo đề nghị của phòng nông nghiệp địa chính huyện C và các văn bản có liên quan UBND huyện C ban hành Quyết định số 2158/QĐ-UB, theo đó UBND huyện C quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Y B Êban đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1701 m^2. Năm 2015 ông Y B Êban chết các đồng thừa kế của ông thống nhất tặng cho Quyền sử dụng đất nói trên cho bà H N Niê, ngày 10/07/2018 thay đổi cơ sở pháp lý từ ông Y B Êban cho bà H N Niê theo hồ sơ số TK 001.

Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, cho hộ ông Y B Êban, từ hộ ông Y B Êban sang bà H N Niê. UBND huyện C dựa trên sơ đồ giải thửa do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Đắk Lắk và hồ sơ do UBND xã EK chuyển đến mà không đo đạc trên thực địa nên không phát hiện toàn bộ thửa đất 128, tờ bản đồ số 23 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 đã cấp cho hộ ông Y B Êban nay là bà HN Niê chồng lên đất của bà H B Niê. Đây là sai sót trong quá trình kiểm tra, phê duyệt và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên của UBND huyện C. Do vậy UBND huyện đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

*** Tại văn bản nêu ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C trình bày:**

1. Về việc thực hiện thủ tục đăng ký đất đai và đăng ký biến động về đất đai:

Ngày 11/10/2004, Phòng Nông nghiệp Địa chính huyện C có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận lần đầu của ông Y B Êban đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện C. Hồ sơ gồm có: 01 Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 24/9/2004 của hộ gia đình Y B Êban, trú tại buôn Pu, xã EK đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ 23; 01 Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của UBND xã EK. 01 Biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký đất đai xã EK ngày 24/9/2004; 01 Thông báo về công khai hồ sơ đăng ký đất đai ngày 24/9/2004, 01 Biên bản về việc kết thúc công khai ngày 11/10/2004; 01 Tờ trình số 176/TT-UB ngày 11/10/2004 của UBND xã EK về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, ngày 18/10/2004 Phòng nông nghiệp địa chính có Tờ trình số 227/TT-NNĐC ngày 18/10/2004 gửi UBND huyện C.

Ngày 12/11/2004, UBND huyện C ban hành Quyết định số 2158/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Y B Êban, theo đó UBND huyện C ký cấp Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422 ngày 12/11/2004 cho hộ ông Y B Êban đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 23, xã EK.

Trong quá trình sử dụng, bà H N Niê, sinh năm 1990, trú tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk nhận thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 128 tờ bản đồ số 23 nêu trên và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận nội dung chuyển quyền trên Trang 4 Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422 vào ngày 10/7/2018.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp các giấy chứng nhận nêu trên, nhận thấy:

- Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422. Quá trình thiết lập hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện cho hộ ông Y B Êban đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục được quy định của pháp luật. Hội đồng đăng ký đất đai xã EK đã tổ chức xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Y B Êban; UBND xã EK đã tiến hành thông báo niêm yết và tiếp nhận các trường hợp khai báo thêm hoặc khiếu nại liên quan đến thửa đất và không nhận

được phản ánh hoặc khiếu nại nào liên quan. Việc UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422, thửa đất số 128 tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện C cho hộ ông Y B Êban vào ngày 12/11/2004 là đúng theo các trình tự, thủ tục được quy định của Luật đất đai.

- Về trình tự, thủ tục thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422: được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện theo đúng quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Đối với yêu cầu của người khởi kiện: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C cấp cho hộ ông Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 128 tờ bản đồ số 23 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018.

- Việc UBND huyện C ký cấp Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422 ngày 12/11/2004 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện xác nhận trên Trang 4 Giấy chứng nhận số hiệu AA 346422 vào ngày 10/7/2018 là đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư Nguyễn Tiến Q - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H N Niê trình bày:

Vào năm 1990, vợ chồng ông Y B Êban, bà H B Niê có nhận chuyển nhượng một lô đất của gia đình ông Y T Byă và bà H B Niê khoảng hơn 1.700m^2 tại Buôn A, xã B, huyện C, đất có vị trí:

+ Phía Bắc giáp đường; Phía Nam giáp thửa mới 242 và 243; Phía Đông giáp thửa mới 221 (cũ 129); Phía Tây giáp thửa mới 214 (128 cũ)

Sau khi đã giao đủ tiền cho gia đình ông Y T Byă, gia đình ông Y T Byă đã bàn giao đất cho vợ chồng ông Y B Êban. Năm 1995, vợ chồng ông Y B Êban dựng một căn nhà gỗ để làm chỗ ở cho cả gia đình. Khoảng năm 2005 gia đình ông Y B được nhà nước xây dựng cho 01 căn nhà 134. Năm 2014, vợ chồng ông Y B Êban dỡ nhà gỗ, xây dựng căn nhà cấp 4. Năm 2011 khi chị H N lập gia đình thì ông Y B đã cho H N Niê xây lên phần đất cạnh nhà ông Y T Byă 01 nhà xây cấp 4, giữa 3 thửa đất của ông Y L Ayun, Y T Byă và đất của ông Y B Êban (Nay đã đăng ký biến động cho chị H N Niê) đã có ranh giới rõ ràng. Gia đình ông Y B Êban đã ở, trồng cà phê, làm rào bao quanh lô đất, sử dụng ổn định. Qúa trình gia đình ông Y B Êban và chị H N canh tác, làm nhà gia đình ông Y T Byă và bà H B Niê cũng không ngăn cản hay có khiếu nại gì. Căn cứ kết quả đo đạc ngày 18/8/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật trắc địa SG – Chi nhánh Đắk Lắk thể hiện: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142, cấp ngày 18/6/1998 cho hộ H B Niê có diện tích 4.898 m^2 (đo thực tế là 3.365,9 m^2, thiếu 1.652,2 m^2). Toàn bộ phần

đất có diện tích 1.652,2m^2 thì gia đình ông Y B Êban nay là bà H N Niê đang quản lý sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện C cũng xác định khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H B Niê đối với thửa đất 129, tờ bản đồ số 23 và thửa đất 128, tờ bản đồ số 23 cho ông Y B Êban (Nay đã đăng ký biến động cho chị H N Niê) chỉ dựa theo đơn kê khai của các hộ dân và trích lục bản đồ do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk đo đạc mà không xem xét đo đạc ngoài thực địa dẫn đến có sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H N Niê đối với diện tích đo thực tế là 1.652,2m^2, thực tế thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 (thửa mới: 221) tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất số 129 cũ (thửa mới: 221) của bà H B Niê và ông Y T;

Tây giáp thửa đất số 128 cũ (thửa mới: 221) của ông Y L nay là đất anh Y T2;

Nam giáp thửa đất 243 của ông Y V Êban và thửa 242 của bà H M Niê;

Bắc giáp đường đi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Hộ bà H B Niê ngày 18/6/1998 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**** Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:***

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 35; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 15; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 494; Điều 496; Điều 498; Điều 499 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 100 Luật Đất đai 2013;

Áp dụng 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 Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H N Niê đối với diện tích đo thực tế là 1.652,2m2, thực tế thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 (thửa mới: 221) tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa mới 221 (cũ 129);

Phía Tây giáp thửa mới 214 (cũ 128);

Phía Nam giáp thửa 242 và 243;

Phía Bắc giáp đường đi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Hộ bà H B Niê ngày 18/6/1998 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy định tại các khoản 6, 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thẩm quyền: Đây là tranh chấp dân sự và đương sự có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Các bên đương sự đều xác nhận khoảng năm 1997 vợ chồng ông Y T Byă có sang nhượng cho ông Y B Êban một diện tích đất. Khi chuyển nhượng đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Gia đình ông Y B đã giao tiền và gia đình ông Y T Byă đã bàn giao đất cho gia đình ông Y B. Ngày

18/6/1998 vợ chồng ông Y T Byă được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23 mang tên hộ bà H B Niê. Ngày 12/11/2004 vợ chồng ông Y B Êban được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422, thửa đất 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 mang tên hộ Y B Êban. Sau khi ông Y B Êban chết thì gia đình đã làm thủ tục thừa kế cho bà H N Niê nên chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 cho bà H N Niê ngày 10/7/2018.

[2.2]. Về quá trình sử dụng đất: Sau khi đã giao đủ tiền cho gia đình ông Y T Byă, gia đình ông Y T Byă đã bàn giao đất cho vợ chồng ông Y B Êban. Năm 1995, vợ chồng ông Y B Êban dựng một căn nhà gỗ để làm chỗ ở cho cả gia đình. Khoảng năm 2005 gia đình ông Y B được nhà nước xây dựng cho 01 căn nhà 134. Năm 2014, vợ chồng ông Y B Êban dỡ nhà gỗ, xây dựng căn nhà cấp 4. Ngoài ra khoảng năm 2011 khi H N lập gia đình thì ông Y B đã cho H N Niê xây lên phần đất cạnh nhà ông Y T Byă 01 nhà xây cấp 4. Như vậy, gia đình ông Y B Êban đã ở, trồng cà phê, làm rào bao quanh lô đất, sử dụng ổn định ranh giới từ năm 1995 không tranh chấp với ai.

Do có nhu cầu đi tách thửa, cấp đổi lại GCNQSDĐ thì bà H N phát hiện lô đất của gia đình bà được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vị trí thửa đất: Thực tế thửa đất mà gia đình bà H N Niê đang quản lý, sử dụng lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Y T Byă. Còn thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701 m^2 mà gia đình bà H N Niê được UBND huyện C cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực tế lại đang do gia đình ông YL Ayun quản lý, sử dụng.

Tại biên bác xác minh ban tự quản buôn P, xã EK, huyện C cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất như trên. Ngoài ra còn xác định quá trình gia đình ông Y B Êban canh tác làm nhà gia đình bà H B Niê không ngăn cản hay khiếu nại. Quá trình cấp đất UBND huyện C đã cấp nhầm vị trí. Thực tế đất của gia đình bà H B Niê, đất bà H N Niê và đất ông Y L Ayun sử dụng ổn định từ trước đến nay. Đất của các hộ sử dụng có ranh giới ổn định. Do vậy, đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Ông Y T cho rằng sau khi nhận sang nhượng đất của ông gia đình Y B không sử dụng nên gia đình Y L Ayun đã canh tác hết phần đất mà ông Y T đã chuyển nhượng còn phần đất bà H N đang quản lý sử dụng là phần đất của ông nằm trong thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 mà gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, lời khai của ông Y T không phù hợp với thực tế vì bản thân ông cũng xác định từ khi gia đình ông Y B nhận sang nhượng đất của ông gia đình ông Y B đã tiến

hành làm nhà ở, quản lý canh tác cho đến nay nhưng gia đình ông không có ý kiến hay khiếu nại; ranh giới đất giữa ba hộ ông Y T, Y L Ayun và H N sử dụng ổn định không lấn chiếm. Do đó, lời trình bày của ông là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Tại kết quả đo đạc ngày 18/8/2023 của Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật trắc địa SG – Chi nhánh Đắk Lắk thể hiện như sau: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142, cấp ngày 18/6/1998 cho hộ H B Niê có diện tích 4.898 m^2 (đo thực tế là 3.365,9 m^2, thiếu 1.652,2 m^2). Toàn bộ phần đất có diện tích 1.652,2m^2, có vị trí: Đông giáp đất bà H B Niê ông Y T cạnh dài 61,83m, Tây giáp đất ông Y L nay là đất anh Y T1, cạnh dài 60,50m; Nam giáp đất ông Y V Êban và bà H M Niê cạnh dài 28,21m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 26,05m thì gia đình ông Y B Êban nay là bà H N Niê đang quản lý sử dụng. Toàn bộ thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, Y B Êban, thay đổi cơ sở pháp lý cho bà H N Niê năm 2018 có diện tích 1.701 m^2 do ông Y L Ayun quản lý sử dụng từ năm 1977, đến năm 2019 anh Y T1 Ayun và vợ chị H W Niê và anh Nông Văn G vợ là chị H J đã xây nhà và sử dụng đến nay. Đối với diện tích của ông Y L Ayun cũng được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số O 340977 tại thửa đất số 314a, tờ bản đồ số 22, diện tích 4.235 m^2 và GCNQSD số O 340976 tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 22 diện tích 3.643 m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện C cũng khẳng định khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H B Niê, đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 và thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23 cho ông Y B Êban nay là bà H N Niê chỉ dựa theo đơn kê khai của các hộ dân và trích lục bản đồ do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đắk Lắk đo đạc mà không xem xét đo đạc trên thực địa, dẫn đến có sai sót trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nói trên.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc diện tích 1.701m^2 do ông Y B nhận sang nhượng từ ông Y T Byă từ năm 1990, đo thực tế là 1.652,2m^2. Gia đình ông Y B Êban canh tác làm nhà và ở ổn định cho đến nay không tranh chấp với ai. Ranh giới sử dụng đất giữa nhà bà H N, ông Y T và nhà ông Y L là rõ ràng, ổn định, không xê dịch lấn chiếm. Việc UBND huyện C cấp GCNQSD số AA 346422 ngày 12/11/2004 thửa số 128, tờ bản đồ số 23 cho ông Y B Êban, thay đổi cơ sở pháp lý cho bà H N Niê năm 2018 là không đúng vị trí, không đúng đối tượng sử dụng đất.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H N Niê đối với diện tích đất đo thực tế là 1.652,2m^2 , thực tế thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 (thửa mới: 221) tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đất bà H B Niê ông Y T Byă cạnh dài 61,83m, Tây giáp đất ông Y L nay là đất anh Y T1, cạnh dài 60,50m; Nam giáp đất ông Y V Êban và bà H M Niê cạnh dài 28,21m; Bắc giáp đường đi, cạnh dài 26,05m

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Hộ bà H B Niê ngày 18/6/1998 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hộ bà H B Niê và bà H N Niê được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng đối tượng, vị trí và diện tích thực tế đang sử dụng.

[3] Về chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Y T Byă phải chịu 14.000.000 đồng chi phí đo vẽ kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Bà H N Niê được nhận lại 14.000.000 đồng tạm ứng chi phí đo vẽ kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đã đóng sau khi thu được của ông Y T Byă.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Y T Byă phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H N Niê được nhận lại 900.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002176 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147; Điều 165; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 26 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 Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H N Niê:

- Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà H N Niê đối với diện tích đất đo thực tế là 1.652,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 (thửa mới: 221) tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 129 cũ **(**thửa mới: 221) của bà H B Niê và ông Y T;

Phía Tây giáp thửa đất số 128 cũ**(**thửa mới: 221) của ông Y L nay là đất anh Y T1;

Phía Nam giáp thửa đất 243 của ông Y B Êban và thửa 242 của bà H M Niê;

Phía Bắc giáp đường đi;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346422 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Y B Êban ngày 12/11/2004 đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.701m^2 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho bà H N Niê ngày 10/7/2018 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376142 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp cho Hộ bà H B Niê ngày 18/6/1998 đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ số 23 tại xã EK, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Hộ bà H B Niê và bà H N Niê được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng đối tượng, vị trí thực tế đang sử dụng.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông YT Byă phải chịu 14.000.000 đồng chi phí đo vẽ kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản.

Bà HN Niê được nhận lại 14.000.000 đồng tạm ứng chi phí đo vẽ kỹ thuật, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đã nộp sau khi thu được của ông YT Byă.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông YT Byă phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà HN Niê được nhận lại 900.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0002176 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 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:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng