

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **04/2021/DSPT**

Ngày 06 – 01 – 2021

“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 tòa: Ông Hoàng Kim Khánh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huân và ông Y Phi Kbuôr

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2020/TLPT-DS ngày 05/10/2020 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*. Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Y C Mlô và bà H’R Niê đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 20/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 265/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Y C Mlô và bà H’R Niê; địa chỉ: Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 23/5/2019): Ông Y L Niê; địa chỉ: Buôn E, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Y C Mlô: Ông Phạm Công M – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 39 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H’R Niê: Bà Nguyễn Thị X – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số 39 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn B; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện K; địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số 02/GUQ-UBND ngày 14/5/2020): Ông Lê Ngọc T - Chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện K; địa chỉ: Số 106 N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Y Y Kpa, vắng mặt.

4.2. Bà H' T1 Niê, có mặt.

4.3. Ông Y H1 Mlô, có mặt.

4.4. Ông Y K Niê, có mặt.

4.5. Ông Y T2 Niê, có mặt.

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

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Y C Mlô và bà H'R Niê.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Y C Mlô và bà H'R Niê trình bày:

Năm 1991, ông Y C Mlô và bà H'R Niê có khai hoang một mảnh đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk với diện tích là 4ha. Năm 1996, ông Bùi Văn B nhận làm con nuôi của ông Y C Mlô và bà H'R Niê, để tạo điều kiện làm ăn cho ông B nên ông Y C Mlô có đồng ý cho ông B trồng cà phê với diện tích 4ha trên đất của ông Y C Mlô, với điều kiện sau khi trồng xong số diện tích đất trên đến năm 1998 thì chia lại cho ông Y C Mlô 2 ha đất để trồng cà phê (15 hàng theo mặt đường) và ông B nhận 2 ha đất đã trồng cà phê (16 hàng theo mặt đường). Số diện tích 2 ha, gia đình ông Y C Mlô đồng ý giao hẳn cho ông B để ông tự làm hồ sơ đứng tên chủ sở hữu.

Sau khi tới hạn, hai bên đã làm theo đúng thỏa thuận đến năm 1998 đã phân chia đúng như những gì đã nói. Khi chia xong phần đất đã trồng cà phê cho ông Y C Mlô 2ha nhưng do điều kiện gia đình thiếu người canh tác đất và ông B lại đang thiếu đất canh tác nên ông Y C Mlô đồng ý cho ông B mượn lại 0,9ha để chăm sóc canh tác cà phê trong thời hạn 10 năm, với điều kiện ông B mua cho gia đình một chiếc xe máy cày tay cũ và sau khi hết hạn 10 năm đến năm 2008 thì ông B phải giao toàn bộ số diện tích đất trên và cây trồng trên đất lại cho gia đình ông Y C Mlô. Tại thời điểm thỏa thuận cho mượn, do tin tưởng nhau và ông B là con nuôi nên hai bên không viết biên bản thỏa thuận mà chỉ nói miệng và có người làm chứng là ông Y K Niê, Y T2 Niê.

Khi đến hạn vào năm 2008, chúng tôi có đòi lại diện tích đất trên nhưng ông B không trả và trong thời gian từ năm 1998-2008 không biết bằng cách nào, ông B đã làm giấy chứng nhận QSD đất của lô đất 2ha của chúng tôi đã cho và tự ý lén lút làm luôn giấy chứng nhận QSD đất của lô đất 0,9ha mượn của gia

đình chúng tôi mang tên chủ sở hữu là Bùi Văn B mà không có sự thỏa thuận, đồng ý của gia đình chúng tôi.

Vì vậy, chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết:

Thứ nhất, buộc ông Bùi Văn B trả lại lô đất 0,9ha đất tranh chấp có tứ cận: Đông giáp đất ông Đ, Tây giáp đất ông B mà gia đình tôi đã chia, Nam giáp đường đi liên thôn, Bắc giáp suối Ea Ksui, lô đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Thứ hai, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387, thửa đất mang tên chủ sử dụng Bùi Văn B số 03, tờ bản đồ 54 do UBND huyện K cấp ngày 27/11/2001.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Bùi Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 1994, vợ chồng chúng tôi có xây dựng cho bố mẹ ruột của bà H' R1 Mlô thì mới biết ông Y C Mlô và bà H'R Niê. Cũng vào năm 1994, chúng tôi vào xã Đ (nay là thôn E – xã E), huyện K để sinh sống làm ăn. Vì khi đó ít có người ở, đất toàn là đất rừng nên ai khai hoang được bao nhiêu thì là đất của người đó. Thời gian này, nông trường cà phê Phước An có đưa máy ủi đến để khai phá rừng để trồng cà phê, khi đó ông Y C Mlô và bà H'R Niê có nói là khu đất đó còn rừng nên nói với vợ chồng tôi ra ủi rồi làm (do khi đó đất là đất rừng, ai khai hoang được bao nhiêu thì là đất người đó). Nếu để nông trường cà phê Phước An ủi làm ăn thì tiếc lắm nên vợ chồng tôi có hợp đồng máy ủi và ủi được khoảng hơn 3ha, tôi có nói với ông Y C Mlô và bà H'R Niê ra lấy bao nhiêu đất thì lấy, còn lại bao nhiêu thì vợ chồng tôi trồng cà phê nhưng ông bà trả lời là ông bà có nhiều đất rồi nên không lấy. Đến năm 1998, có chủ trương làm giấy chứng nhận QSD đất nên vợ chồng tôi có cắt cho ông Y C Mlô và bà H'R Niê khoảng 1,5 ha (ngang là 16 cây cà phê, chiều dài 75 cây) và ông Y C Mlô và bà H'R Niê lấy diện tích trên. Mặc dù đã cắt cho ông bà nhưng số tiền công cán về việc san ủi đất thì ông Y C Mlô và bà H'R Niê không trả lại cho vợ chồng tôi. Số diện tích đất tăng thêm là do vợ chồng tôi khai phá thêm ở dưới sinh, suối và một số đất do người đồng bào dân tộc Tày bỏ lại.

Đến năm 1999 thì vợ chồng tôi đi kê khai để làm giấy chứng nhận QSD đất thì nhà nước đo thực tế đất của vợ chồng tôi được 3,1 ha và tôi đã đăng ký kê khai làm bìa đỏ. Đến năm 2001, vợ chồng tôi nhận giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ Bùi Văn B.

Đối với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2006 thì do năm 2006, vợ chồng tôi đã bán 7.000m² cho người khác. Còn lại khoảng 24.000m² thì vợ chồng tôi làm ổn định từ đó cho đến nay. Tất cả những giấy tờ, tài liệu chúng tôi đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án.

Về yêu cầu của ông Y C Mlô và bà H'R Niê thì chúng tôi không đồng ý vì đất này là đất do vợ chồng tôi khai hoang, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Bùi Văn B trình bày nguyên nhân giữa ông B, bà H với ông Y C Mlô, bà H'R Niê viết “Giấy hợp đồng ỉ đất ăn chia” đề ngày 15/3/1996 là do để thuê được máy ỉ thì phải có đất, nên giữa các bên mới viết hợp đồng trên để ông B có thể đi thuê được máy ỉ.

3. Ông Lê Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (UBND huyện K) trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu: Năm 2001, ông Bùi Văn B kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 54, diện tích 31.000m² (trong đó 400m² đất thổ cư, 30.600m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất xã Đ (nay là xã E).

Trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Đ (trong đó có hộ ông Bùi Văn B). Ngày 25/12/2000, UBND huyện ban hành quyết định số 852/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho 3.301 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Đ. Sau khi ban hành quyết định, các hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính để cấp giấy chứng nhận QSD đất. Qua quá trình kiểm tra, rà soát hồ sơ dự án đối với các hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, ngày 27/11/2001, UBND huyện tiếp tục ban hành quyết định số 748/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 3.118 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Đ (hiện nay là xã E) trong đó có ông Bùi Văn B (số thứ tự số 319 trong danh sách ban hành kèm theo quyết định) và ông Bùi Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 đối với thửa đất nêu trên.

Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Trong quá trình thực hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hồ sơ nêu trên được niêm yết công khai, không có khiếu nại, tranh chấp và được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Người làm chứng ông Y Y Kpa trình bày: Vào năm 1991, tôi và ông Y C Mlô và bà H'R Niê có đến huyện K để khai hoang một mảnh đất tại thôn E, xã E, huyện K với diện tích khoảng 2 ha. Khi đó ông Y C Mlô và bà H'R Niê khai hoang một lô đất với diện tích khoảng 3,2 ha. Lô đất của tôi và lô đất của ông Y C Mlô và bà H'R Niê nằm sát cạnh nhau. Đến năm 1993, ông Y C Mlô và bà H'R Niê nhận chuyển nhượng đất của bà H' T1 Niê với diện tích 8.000m² với giá 3 chỉ vàng, liền kề với diện tích đất khai hoang. Tổng diện tích nhận chuyển nhượng và khai hoang mà ông Y C Mlô và bà H'R Niê có được là khoảng 4 ha. Đến cuối năm 1996, do không có nhu cầu sử dụng đất nên tôi đã bán lô đất của tôi khai hoang được cho ông C1 ở thôn E, xã E. Cũng trong năm đó, tôi có nghe nói ông Y C Mlô nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi. Sau khi tôi bán đất thì gia đình tôi đến xã C, huyện K để sinh sống từ đó cho đến nay tôi không biết gì thêm.

5. Người làm chứng bà H' T1 Niê trình bày: Vào năm 1991, tôi và ông Y K Niê với ông Y C Mlô và bà H'R Niê có đến huyện K để khai hoang một mảnh đất tại thôn E, xã E với diện tích khoảng 0,8ha. Khi đó ông Y C Mlô và bà

H'R Niê khai hoang một lô đất với diện tích khoảng 3,2ha. Lô đất của tôi và lô đất của ông Y C Mlô và bà H'R Niê nằm sát cạnh nhau. Năm 1993, tôi chuyển nhượng diện tích 8.000m² mà tôi đã khai hoang cho ông Y C Mlô và bà H'R Niê với giá 3 chỉ vàng. Tổng diện tích nhận chuyển nhượng và khai hoang mà ông Y C Mlô và bà H'R Niê có được khi đó là khoảng 4 ha. Cuối năm 1996, do không có nhu cầu sử dụng đất nên tôi đã đi khỏi thôn E, xã E đến xã C, huyện K ở cho đến nay. Vào thời điểm năm 1996, tôi được biết ông Y C Mlô và bà H'R Niê có nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi và chia đất cho ông B. Việc chia đất như thế nào thì tôi không biết vì cùng năm đó tôi và ông Y Ká cùng ra xã C, huyện K để làm ăn sinh sống.

6. Người làm chứng ông Y H1 Mlô trình bày: Vào năm 1991, tôi và ông Y C Mlô và bà H'R Niê có đến huyện K để khai hoang một mảnh đất tại thôn E, xã E, huyện K với diện tích khoảng 2 ha. Khi đó ông Y C Mlô và bà H'R Niê khai hoang một lô đất với diện tích khoảng 3,2 ha. Lô đất của tôi và lô đất của ông Y C Mlô và bà H'R Niê cách nhau khoảng 2km. Đến năm 1993, ông Y C Mlô và bà H'R Niê nhận chuyển nhượng đất của bà H' T1 Niê với diện tích 8.000m² với giá 3 chỉ vàng, liền kề với diện tích đất khai hoang. Tổng diện tích nhận chuyển nhượng và khai hoang mà ông Y C Mlô và bà H'R Niê có được là khoảng 4 ha. Đến năm 1996, nông trường A thuê máy húc, máy ủi đất của tôi nên tôi mất đất. Cũng trong năm đó, tôi có nghe nói ông Y C Mlô nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi. Sau khi mất đất thì gia đình tôi chuyển đến xã C, huyện K để sinh sống từ đó cho đến nay tôi không biết gì thêm.

7. Người làm chứng ông Y K Niê trình bày: Vào năm 1991, tôi và ông Y C Mlô và bà H'R Niê có đến huyện K để khai hoang một mảnh đất tại thôn E, xã E, với diện tích khoảng 1 ha. Khi đó ông Y C Mlô và bà H'R Niê khai hoang một lô đất với diện tích khoảng 3,2 ha. Lô đất của tôi và lô đất của ông Y C Mlô và bà H'R Niê nằm sát cạnh nhau. Đến năm 1993, ông Y C Mlô và bà H'R Niê nhận chuyển nhượng đất của bà H' T1 Niê với diện tích 8.000m² với giá 3 chỉ vàng, liền kề với diện tích đất khai hoang. Tổng diện tích nhận chuyển nhượng và khai hoang mà ông Y C Mlô và bà H'R Niê có được là khoảng 4 ha. Đến năm 1996, do không có nhu cầu sử dụng đất nên tôi đã bán lô đất mà tôi đã khai hoang cho một người ở xã Đ, thành phố B. Cũng trong năm đó, tôi có nghe nói ông Y C Mlô nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi. Sau tôi bán đất thì gia đình tôi chuyển đến xã C, huyện K để sinh sống từ đó cho đến nay tôi không biết gì thêm.

8. Người làm chứng ông Y T2 Niê trình bày: Vào năm 1991, tôi và ông Y C Mlô và bà H'R Niê có đến thôn E, xã E để khai hoang đất làm kinh tế. Khi đó tôi khai hoang được khoảng 1ha, ông Y C Mlô và bà H'R Niê khai hoang được khoảng 3,2 ha. Khi khai hoang, chúng tôi thường hay đổi công cho nhau. Lô đất của tôi nằm sát lô đất của ông Y C Mlô và bà H'R Niê, cách nhau một con đường. Đến năm 1993, ông Y C Mlô và bà H'R Niê nhận chuyển nhượng của bà H' T1 Niê với diện tích 8 sào. Tổng diện tích đất khi đó của ông Y C Mlô và bà H'R Niê là 4 ha. Đến năm 1995, do nông trường P nói diện tích đất mà tôi khai hoang được là của nông trường nên tôi có trả lại diện tích tôi đã khai hoang

cho nông trường để chuyển đến Buôn Đ, xã C, huyện K từ đó cho đến nay. Thời điểm mà tôi đang làm rẫy tại thôn E, xã E thì tôi được biết ông Y C Mlô, bà H'R Niê có nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi và giao toàn bộ diện tích là 4ha cho ông Bùi Văn B sử dụng. Thời điểm đó hai bên thỏa thuận ăn chia với nhau (ông Y C Mlô có đất, còn ông B bỏ công sức ra). Sau đó hai bên thỏa thuận ăn chia với nhau là ông Y C Mlô được 2ha, còn ông B cũng được 2ha. Do thời điểm đó các bên có quan hệ bố nuôi, con nuôi nên khi thỏa thuận với nhau không lập giấy tờ gì, chỉ nói miệng với nhau. Ngoài ra tôi không biết gì thêm. Việc tranh chấp của các bên, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2020/DSST ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Điều 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 108, khoản 1 Điều 147, điểm a khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 12, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 202 và 203 Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y C Mlô, bà H'R Niê về việc yêu cầu ông Bùi Văn B giao trả diện tích 9.000m² đất tại thửa 54, tờ bản đồ 03 theo giấy chứng nhận QSD đất số R598387 do UBND huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn B tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đ dài 173m + hồ nước của ông Đ dài 63m ; phía Tây giáp đất ông B và bà H dài 236m ; phía Nam giáp đường liên thôn rộng 42,4m; phía Bắc giáp hồ nước ông Đ rộng 41m + suối rộng 1,4m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y C Mlô, bà H'R Niê về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 đối với thửa số 54, tờ bản đồ số 03 của UBND huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn B.

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

Ngày 16/7/2020, nguyên đơn ông Y C Mlô, bà H'R Niê kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc ông Bùi Văn B giao trả diện tích 9.000m² đất tại thửa 03, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y C Mlô, bà H'R Niê về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 54 của UBND huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn B là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn để giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn án phí phúc thẩm nên vụ án được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp 9.000m² tại thôn E, xã E (trước đây là xã Đ), huyện K, tỉnh Đắk Lắk nằm trong thửa đất số 03, tờ bản đồ 54 mà hộ ông Bùi Văn B đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 ngày 27/11/2001.

Về nguồn gốc thửa đất số 03 nói trên: Năm 1994, vợ chồng ông Bùi Văn B, bà Nguyễn Thị H đến sinh sống tại xã Đ (nay là thôn E, xã E), huyện Krông Năng. Cùng năm, vợ chồng ông B, bà H được ông Y C Mlô chỉ cho khu đất rừng để khai hoang nên ông B, bà H thuê máy ủi về khai hoang, trồng cà phê. Đến khi cà phê được thu hoạch (hái bói), ông B, bà H với ông Y C Mlô, bà H'R Niê thỏa thuận lập “Giấy hợp đồng ủi đất ăn chia” đề ngày 15/3/1996. Nay ông Y C Mlô đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Bùi Văn B phải trả lại cho ông 9000m² đất nói trên và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 do UBND huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông B.

Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy rằng: Tại giấy ủi đất ăn chia do hai bên lập ngày 15/3/1996 có nội dung hợp đồng giữa ông Y C Mlô, bà H'R với ông Bùi Văn B ủi đất chia đôi, mỗi bên được 02ha. Tuy nhiên, diện tích này là do hai bên tự ước chừng mà không tiến hành đo đạc, không thể hiện tứ cận như thế nào. Mặt khác, sau khi ông B trồng hết cà phê trên đất thì hai bên còn thỏa thuận mỗi bên được chia 15 hàng dọc (hàng cà phê), bên ông Y C Mlô (Ama Th) ở phía nam, bên ông B ở phía bắc, nội dung này thể hiện tại phần ghi chú ở cuối giấy hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận nói trên.

Ngoài ra, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 54, UBND huyện K đã niêm yết thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất theo quy định nhưng ông Y C Mlô, bà H'R Niê không có ý kiến gì. Và sau đó hộ ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 03 với diện tích 31.000m², trong đó có 9.000m² đất tranh chấp. Đối

với diện tích đất mà ông Y C Mlô, bà H'R Niê được chia cũng đã được ông Y C Mlô làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/7/2002, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC491710 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã E, huyện Krông Năng với diện tích đất 11.850m², nghĩa là ít hơn diện tích đất đã được chia như ông Y C Mlô trình bày nhưng ông Y C Mlô cũng không có ý kiến gì.

Còn những người làm chứng gồm các ông Y Y Kpa, bà H'T1 Niê, ông Y H1 Mlô, ông Y K Niê, ông Y T2 Niê là những người sử dụng đất liền kề với diện tích đất tranh chấp tại thời điểm khai hoang đều khai biết việc vào năm 1996 vợ chồng ông Y C Mlô có nhận ông Bùi Văn B làm con nuôi, nhưng việc chia đất như thế nào thì không biết cụ thể, không biết tư cận diện tích đất các bên phân chia.

Việc ông Y C Mlô, bà H'R Niê cho rằng diện tích sau khi khai hoang vợ chồng ông được chia là 2ha nhưng thực tế hiện nay ông chỉ sử dụng 11.000m², 9.000m² còn lại vợ chồng ông cho ông B, bà H mượn canh tác, việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không xác lập văn bản, ngoài ra không có chứng cứ nào khác chứng minh việc cho mượn đất, ông B cũng không thừa nhận việc mượn đất này, nên không có cơ sở xác định việc mượn đất như nguyên đơn đã nêu.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại 9.000m² đất tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Xét thấy, đây là vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể ông Y C Mlô, bà H'R Niê kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong đơn khởi kiện thì nguyên đơn yêu cầu cả việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu trả lại tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nhưng vẫn xem xét, giải quyết đồng thời tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, vi phạm về thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính. Do đó, cần phải sửa Bản án sơ thẩm để hủy phần giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì mới phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Y C Mlô, bà H'R Niê .

Về chi phí tố tụng: Ông Y C Mlô, bà H'R Niê phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 6.000.000 đồng. Ghi nhận người đại diện là ông Y L Niê đã nộp số tiền trên và đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Y C Mlô và bà H'R Niê không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Giữ nguyên Bản án sơ thẩm về phần tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Sửa một phần Bản án sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Y C Mlô, bà H'R Niê về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn B đối với thửa số 03, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Điều 6, Điều 12, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 202 và 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y C Mlô, bà H'R Niê về việc yêu cầu ông Bùi Văn B giao trả diện tích 9.000m² đất tại thửa 03, tờ bản đồ số 54 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R598387 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 27/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn B tọa lạc tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Đ dài 173m + hồ nước của ông Đ dài 63m; phía Tây giáp đất ông B và bà H dài 236m; phía Nam giáp đường liên thôn rộng 42,4m; phía Bắc giáp hồ nước ông Đ rộng 41m + suối rộng 1,4m.

[3] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn ông Y C Mlô, bà H'R Niê .

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Y C Mlô, bà H'R Niê phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 6.000.000 đồng. Ghi nhận người đại diện là ông Y L Niê đã nộp số tiền trên và đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- CCTHADS huyện K;
- Đường sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Hoàng Kim Khánh