TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 164/2018/DSPT
Ngày: 09-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Việt Cường.**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Trường.**

Ông **Mai Xuân Thành.**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 183/2018/TLPT-DS ngày 13-8-2018 về "Tranh chấp tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 07-6-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắl Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138A/2018/QĐ-PT ngày 25-10-2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T** và bà **Lê Thị M**; địa chỉ cư trú: thôn NĐ, thị xã N1, tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến Th2; địa chỉ cư trú: số 306, đường N2, phường T3, thành phố B1, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn Th** và bà **Phan Thị L**; cùng địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Th: Bà Phan Thị L, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th, bà L:

Luật sư Phan Ngọc N - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử

vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Tiến D; địa chỉ cư trú: Buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H; địa chỉ cư trú: Buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Nguyễn Thị Thanh H, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, bà H:

Luật sư Phan Ngọc N; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Phúc H1; địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Bà H'V Ksơr (H'W Ksơr); địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hữu L1; địa chỉ cư trú: thôn 3, xã CM, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Bà P Ksơr (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P Ksơr: Ông Nguyễn Hữu L1, ông G Ksơr, ông C Ksơr và ông Q Ksơr; cùng địa chỉ cư trú: thôn 3, xã CM, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

+ Ông M1; địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

+ Ông YB1 (đã chết).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông YB1: Bà H'B Ksơr, bà H'V Ksơr, bà H'B1 Ksor, ông M1 (YB), ông YT1: cùng địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và ông YM Ksơr; địa chỉ cư trú: buôn Briêng C, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều vắng mặt.

+ UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông YT Ê ban - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ UBND xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ánh Ng - Chức vụ: Cán bộ địa chính, vắng mặt.

+ Ông Phan Phi H3; địa chỉ cư trú: buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM, có đơn xin không tham gia phiên tòa phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo "Đơn khởi kiện" ngày 14-6-2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng

diện tích 175 m^2 đất thổ cư, với giá 1.300.000 đồng, tại buôn BA, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng bà P Ksơr (nay đã chết) và ông Nguyễn Hữu L1. Hai bên lập "Giấy sang nhượng đất thổ cư", có xác nhận của Ban tự quản buôn BA ngày 25-5-1999, với tứ cận: Phía Đông giáp đất bà P Ksơr (nay là đất ông Trần Văn Ng); phía Tây giáp đất bà H'B2 Adrơng (nay là đất ông Huỳnh Văn H2 và bà Huỳnh Thị S1); phía Nam giáp đường nhựa; phía Bắc giáp đất ông Ma D1 (nay là đất ông A Ma N). Hai bên đã bàn giao đất, chỉ rõ mốc giới. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T, bà M làm 01 nhà ván trên đất để ở.

Năm 2001, ông T, bà M trở về quê tại tỉnh Khánh Hòa sinh sống. Năm 2004, ông T, bà M thỏa thuận cho bố nuôi (tên thường gọi là YB1, hiện đã chết) sử dụng căn nhà ván để ở và trông coi nhà, đất giúp vợ chồng ông, bà. Sau đó, ông YB1 cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Thanh H thuê lại thửa đất này (vợ chồng ông T biết, nhưng đều đồng ý). Tuy nhiên, tháng 5-2016, ông T, bà M lên Đắk Lắk, thì phát hiện ông D và bà H đã tự ý chuyển nhượng đất của ông, bà cho ông Nguyễn Phúc H1. Sau đó, ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L. Thửa đất hiện nay đang do vợ chồng ông Th, bà L quản lý và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xác định Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L là không đúng nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, vì trong "Sơ đồ thửa đất" có ghi tên chủ đất liền kề và có chữ ký ghi Trần Đức T2, nhưng thực tế thửa đất không giáp ranh với đất của ông Tuấn, không có chữ ký giáp ranh của chủ đất liền kề phía Bắc (giáp đất ông Ma D1, hiện nay là đất ông A Ma N); UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H1 và sau đó là hộ ông Th, bà L, nhưng đều ghi nguồn gốc sử dụng là: "Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được giảm 50% tiền sử dụng đất" và đều có chung một số vào sổ cấp GCN: CH00091. Vì vậy, ông T, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất 175 m^2 (thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 47).

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191 ngày 24-6-2010 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L trình bày:

Năm 2010, ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phúc H1 thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, diện tích 235 m^2. Khi chuyển nhượng, trên đất có 01 giếng đào, 01 căn nhà và 01 quán bán hàng, giá chuyển nhượng là 135.000.000 đồng. Sau khi lập hợp đồng viết tay, thì hai bên đã lập hợp đồng bằng văn bản và được Ủy ban nhân dân xã E1 chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD và làm thủ đăng ký đứng tên ông, bà trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 24-6-2010, ông, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BA 800015. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H1 đã bàn giao đất và ông, bà quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Ngày 08-3-2014, ông, bà có cho ông Phan Phi H3 (địa chỉ cư trú: thôn 1, xã E1, huyện E, tỉnh Đắk Lắk) thuê toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên để cho con ông H3 mở tiệm sửa xe máy, thời hạn thuê 03 năm. Khi hết hạn hợp đồng, ông, bà ký kết lại hợp đồng thuê nhà mới, với thời hạn 03 năm (từ ngày 08-3-2017 đến ngày 08-3-2020). Sau khi ký kết hợp đồng thuê nhà và đất, ông H3 đã tháo dỡ ngôi nhà gỗ trên đất của ông, bà và có dựng một căn nhà tạm (cột sắt, mái lợp tôn). Theo thỏa thuận giữa hai bên, nếu sau này ông H3 không thuê nhà nữa, thì ông H3 sẽ dỡ nhà đi hoặc ông, bà sẽ thanh toán tiền nhà cho ông H3. Ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về căn nhà trên.

Do đó, ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M về việc: trả lại đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Nguyễn Phúc H1; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800015, mang tên vợ chồng ông, bà, vì khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Phúc H1, thì ông H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Năm 2005, ông, bà nhận chuyển nhượng của gia đình bà H'V Ksơr diện tích đất 234 m^2 (06 m x 39 m) tại buôn BA, có tứ cận: Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Th1, Tây giáp đất ông Huỳnh Văn H2, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất của ông Ama S, với giá chuyển nhượng là 4.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, trên đất không có tài sản gì, không rõ nguồn gốc đất trước đó của ai. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và được Thôn trưởng buôn BA là ông Ama Gen xác nhận (nay đã chết), tiền được giao cho ông YB1 (là bố đẻ của bà H'V Ksơr), khi giao tiền có sự chứng kiến của bà H'V Ksơr và một số người nhà của bà H'V Ksơr. Sau khi nhận chuyển nhượng, tháng 4-2005, ông, bà đã đào giếng, làm nhà, làm quán trên đất và sinh sống ổn định không có tranh chấp. Năm 2009, ông, bà chuyển nhượng lại nhà, đất trên cho ông Nguyễn Phúc H1. Tuy nhiên, trên giấy tờ thì bà Lê Thị X (mẹ đẻ của bà H) là người ký giấy chuyển nhượng cho ông H1. Ngày 14-4-2010, ông Nguyễn Phúc H1 được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799574, hiện nay ông H1 đã bán nhà, đất cho ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L. Nay nguyên đơn khởi kiện, thì ông, bà có ý kiến như sau:

Khu vực đất đang tranh chấp trước đây là đất của Lâm trường TM, do UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Lâm trường TM vào năm 1979. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn mua đất của bà P Ksơr vào năm 1999, nhưng vào thời điểm này thì đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Lâm trường TM (nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM) nên bà P Ksor không có quyền chuyển nhượng, hơn nữa theo xác nhận của UBND xã E1 (tại biên bản hòa giải), thì ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M không sử dụng lô đất mà họ đã mua của bà P Ksơr từ lâu, nên việc bà H'V Ksơr chiếm dụng lô đất trên và bán lại cho ông, bà. Ông, bà chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Phúc H1 và ông H1 đã được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn

Văn Th, bà Phan Thị L là đúng thực tế, hiện trạng sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật.

+ *Ông Nguyễn Phúc H1 trình bày:* ông là anh trai ông Nguyễn Tiến D (chồng bà Nguyễn Thị Thanh H). Diện tích đất mà các bên đang tranh chấp là đất do ông nhận chuyển nhượng của ông D, bà H vào năm 2009 với giá 40.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng, thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận, nên các bên không lập giấy tờ mà chỉ thỏa thuận bằng miệng. Ông D, bà H bàn giao hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H'V Ksơr với vợ chồng ông D, bà H cho ông và ông đã thanh toán tiền đầy đủ cho gia đình ông D, bà H, sau đó các bên đã tiến hành bàn giao đất ngoài thực địa. Khi chuyển nhượng, trên đất có nhà, quán và giếng nước. Sau này, do có nhu cầu bán diện tích đất trên nên ông đã làm thủ tục kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã E1. Ngày 14-4-2010, ông được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799574 đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 07, diện tích 235 m^2. Ngày 04-5-2010, ông đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L. Sau khi chuyển nhượng, các bên đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

+ *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông YB1:*

Bà H'B Ksơr trình bày: bà là vợ ông YB1. Ông, bà có 05 người con là ông M1 (YB Ksơr), bà H'V Ksơr, H'B1 Ksơr, Y Thắk Ksơr và YM Ksơr. Ngoài ra, ông, bà còn nhận ông Nguyễn Văn T làm con nuôi (ông YB1 đã chết cách đây 10 năm). Đối với diện tích đất mà các bên đang tranh chấp có nguồn gốc từ đất của bà P Ksơr, sau đó bà P Ksơr bán cho ông T. Sau khi ông T, bà M chuyển đi nơi khác để ở thì bà Nguyễn Thị Thanh H có mang 4.000.000 đồng đến đưa cho chồng bà (ông YB1) để mua lại thửa đất trên. Bà xác định không liên quan, nên từ chối tham gia tố tụng.

Bà H'B1 Ksor trình bày: bà là con đẻ của ông YB1. Bà đồng ý lời khai của mẹ (bà H'B Ksơr). Ngoài ra, bà bổ sung: trước đây ông T, bà M có lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha bà (ông YB1) để thế chấp vay Ngân hàng. Khi đi khỏi địa phương, ông T, bà M không trả nợ, nên cha bà đã bán diện tích đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Thanh H để lấy tiền trả nợ khoản vay Ngân hàng của ông T và bà M. Tuy nhiên, do thời gian lâu, nên bà không nhớ rõ ông T, bà M vay tiền tại Ngân hàng nào.

Ông M1 (YB Ksor) trình bày: ông là con đẻ của ông YB1 và bà H'B Ksơr, là anh trai bà H'V Ksơr, còn ông Nguyễn Văn T là con nuôi của cha ông. Trước đây, ông T và vợ là Lê Thị M có sinh sống ở xã E1, nhưng sau này đã chuyển đi nơi khác. Ông xác định có biết việc bà P Ksơr sang nhượng đất cho ông T, bà M. Khi ông T, bà M chuyển đi khỏi địa phương không giao cho ông quản lý, sử dụng lô đất trên, nên ông không liên quan gì.

Bà H'Viết Ksơr trình bày: trước năm 2000, ông T và vợ là Lê Thị M có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cha bà (ông YB1) để thế chấp vay 5.000.000 đồng của Ngân hàng. Sau đó, ông T, bà M đi khỏi địa phương nhưng không trả nợ cho Ngân hàng, nên cha bà đã chuyển nhượng thửa đất của ông T, bà M cho bà Nguyễn Thị Thanh H để lấy tiền trả nợ cho Ngân hàng, giá chuyển

nhượng là 4.000.000 đồng (cha bà là người trực tiếp nhận tiền). Khi chuyển nhượng, có lập giấy viết tay, có sự chứng kiến của bà và Buôn trưởng lúc đó là ông Ama Gen. Tuy nhiên, do bà không biết chữ, nên chữ ký trong hợp đồng mua bán không phải chữ ký của bà.

+ Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P Ksơr là ông Nguyễn Hữu L1 trình bày: ông là chồng của bà P Ksơr. Ông, bà có ba người con là G Ksơr, C Ksơr và Q Ksơr. Khoảng năm 1998 đến 2000, vợ ông có bán cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M một lô đất trống có diện tích khoảng (05 m x 30 m). Khi bán, vợ ông có làm giấy viết tay, các bên đã thanh toán hết tiền và bàn giao tài sản xong. Sau khi mua đất, ông T, bà M có làm nhà trên đất ở một thời gian mới chuyển đi nơi khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M, ông có ý kiến: diện tích đất chuyển nhượng cho ông T, bà M là tài sản riêng của bà P Ksơr, việc chuyển nhượng đã được thực hiện xong và sau khi chuyển nhượng được một thời gian, thì ông đi khỏi địa phương nên các giao dịch sau này ông không biết và xác định không liên quan gì với tài sản đang tranh chấp.

+ Bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã E1 trình bày:

Tháng 7-2009, ông Nguyễn Phúc H1 yêu cầu làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thửa đất của ông H1 chưa có bản đồ giải thửa, nên Ủy ban nhân dân xã đã lập phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính đề nghị Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp trích lục thửa đất và tại Văn bản cung cấp thông tin số 752/PCC-VPĐKQSDĐ ngày 07-9-2009 thể hiện: tên người sử dụng đất: Nguyễn Phúc H1, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, đại chỉ thửa đất: tại buôn BA, xã E1, diện tích 235 m^2, hình thức sử dụng đất: đất ở.

Sau khi nhận được phiếu cung cấp thông tin, Ủy ban nhân dân xã đã hướng dẫn ông Nguyễn Phúc H1 làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn đề nghị, ông H1 khai nguồn gốc sử dụng đất là mua lại bằng giấy viết tay năm 1996 (có cung cấp bản viết tay giấy mua đất của bà Lê Thị X, trú tại buôn BA, xã E1). Sau đó, Ủy ban nhân dân xã đã tổ chức công khai 15 ngày tại trụ sở. Do không có ý kiến phản ánh hay khiếu nại gì của công dân, nên Ủy ban nhân dân xã E1 đã xác nhận vào đơn đề nghị của ông H1, với các nội dung: diện tích đất kê khai so với hiện trạng là đúng; nguồn gốc đất: mua lại bằng giấy viết tay; không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Ngày 14-4-2010, ông Nguyễn Phúc H1 được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799574, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, diện tích 235 m^2.

Năm 2010, ông Nguyễn Phúc H1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L. Việc chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã chứng thực theo đúng quy định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M thì Ủy ban nhân dân xã E1 có ý kiến như sau: việc ông T, bà M khởi kiện tranh chấp đất đai là không có cơ sở, vì ông T, bà M đã đi khỏi địa phương từ năm 2001, không trực tiếp sử dụng đất. Trong thời gian đó, ông H1 là người sử dụng đất và người khác xây dựng nhà trên đất (khoảng năm 2005), nhưng ông T, bà M không có ý kiến, phản ánh nào lên Ủy ban nhân dân xã để được kịp thời giải quyết. Bên cạnh đó, trong thời

gian Ủy ban nhân dân xã công khai việc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, thì ông T, bà M cũng không có khiếu nại để được xem xét giải quyết.

+ Ông YT Ê Ban là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện E trình bày: hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800015 cho hộ ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M không có cơ sở đế chấp nhận.

+ Ông Phan Phi H3 trình bày: ngày 08-3-2014, ông có thuê toàn bộ diện tích đất và căn nhà trên đất của ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L để cho con mở tiệm sửa xe máy, thời hạn thuê 03 năm. Hiện nay hợp đồng đã hết, nên hai bên thỏa thuận ký lại hợp đồng thuê nhà mới, từ ngày 08-3-2017 đến ngày 08-3-2020. Sau khi ký kết hợp đồng thuê nhà và đất, ông có tháo dỡ ngôi nhà gỗ trên đất đã hỏng và dựng một căn nhà tạm (cột sắt, mái lợp tôn). Theo thỏa thuận giữa ông và gia đình ông Th, bà L thì nếu sau này ông không thuê nhà nữa, thì ông sẽ dỡ nhà đi hoặc nếu ông để lại căn nhà trên, thì ông Th, bà L sẽ thanh toán tiền nhà cho ông, nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về căn nhà trên. Tuy nhiên, nguyện vọng của ông là vẫn tiếp được thuê căn nhà trên để làm ăn và không có yêu cầu gì khác.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 07-6-2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ khoản 9, 11, 14 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 4, khoản 1, 2 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 6, khoản 3 Điều 12; Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M về các yêu cầu: buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L phải trả diện tích 175 m^2 thuộc thửa đất 149, tờ bản đồ số 47; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191 ngày 24-6-2010 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29-6-2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (vắng mặt), nhưng có văn bản khẳng định việc chuyển nhượng và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phía bị đơn được thực hiện đúng quy định của pháp luật về đất đai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của

phía nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp này đã được hòa giải tại cơ sở. Căn cứ quy định tại Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, thì Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

- Về người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: ông YB1 và bà P Ksơr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng đã chết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông YB1 và bà P Ksơr tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông YB1 và bà P Ksơr. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã triệu tập hợp lệ những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông YB1 và của bà P Ksơr, nhưng các đương sự nêu trên đều vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, đối chất, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa. Ngoài ra, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk còn triệu tập Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng, nhưng phía đại diện Công ty đã từ chối tham gia tố tụng. Như vậy, các đương sự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này là đúng quy định của pháp luật.

- Về quyền kháng cáo: ông Nguyễn Tiến Thịnh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm là đúng nội dung được ủy quyền tại Giấy ủy quyền ngày 17-11-2016 và đúng quy định tại khoản 2 Điều 69, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người kháng cáo cho rằng: nguồn gốc đất có diện tích đất 175 m^2 (thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 47) là do ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà P Ksơr, ông Nguyễn Hữu L1. Khi nhận chuyển nhượng hai bên lập "Giấy sang nhượng đất thổ cư", có xác nhận của Ban tự quản buôn BA. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà M đã làm 01 nhà ván trên đất để ở. Năm 2001, ông T, bà M về quê tại tỉnh Khánh Hòa sinh sống. Năm 2004, ông T, bà M thỏa thuận cho cha nuôi (ông YB1) sử dụng căn nhà ván để ở và trông coi nhà đất giúp vợ chồng ông, bà. Tuy nhiên, ông YB1 đã tự ý chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn

Tiến D và bà Nguyễn Thị Thanh H, sau đó ông D, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phúc H1 và ông H1 lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L.

Cho rằng Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc H1, sau đó cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Phan Thị L là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà M. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L trả lại cho vợ chồng ông T, bà M diện tích đất 175 m^2 (thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ 47); hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã E1 chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191 ngày 24-6-2010 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L khẳng định: ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phúc H1 thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, diện tích 235 m^2. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên lập hợp đồng bằng văn bản và được Ủy ban nhân dân xã E1 chứng thực ngày 04-5-2010. Đến ngày 24-6-2010, ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 800015. Xác định việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đúng quy định của pháp luật, nên ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do không đồng ý quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

- Về nguồn gốc thửa đất:

Các đương sự đều cho rằng thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc từ bà P Ksơr bán cho ông Nguyễn Văn T. Theo "Giấy sang nhượng đất thổ cư", (có xác nhận của Ban tự quản buôn BA ngày 25-5-1999 - bút lục số 30), thì thửa đất nêu trên có diện tích (05 m x 35 m) = 175 m^2, có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà P Ksơr (nay là đất ông Trần Văn Ng); phía Tây giáp đất bà H'b2 Adrơng (nay là đất ông Huỳnh Văn H2 và bà Huỳnh Thị S1); phía Nam giáp đường đất đỏ; phía Bắc giáp đất ông Ma D1 (nay là đất ông A Ma N).

Tuy nhiên, căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì toàn bộ diện tích đất khu vực địa bàn xã E1, huyện E trước đây (trong đó có diện tích đất mà các bên đương sự đang tranh chấp) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk giao cho Lâm trường TM (nay là Công ty TNHH MTV Lâm trường TM) quản lý, sử dụng vào mục đích lâm nghiệp. Thực hiện chủ trương giao đất sản xuất cho đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ theo Phương án 132/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, ngày 14-10-2003, Ủy ban nhân dân xã E1 có Tờ trình số 80/TT-UB gửi Ủy ban nhân dân tỉnh

Đắk Lắk, Sở Tài Nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện E, Phòng Nông nghiệp - Địa chính và Lâm trường TM về việc "xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp" đối với diện tích 69,375 Ha đất lâm nghiệp nằm dọc theo hai bên đường vào buôn BA xã E1 sang đất ở để thực hiện việc giãn dân buôn BA.

Sau khi tiếp nhận tờ trình của Ủy ban nhân dân xã E1, tại Văn bản số 891/CV/TNMT ngày 09-12-2003, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk đã yêu cầu UBND huyện E chỉ đạo các phòng ban chức năng làm việc với Lâm trường TM để thống nhất vị trí, diện tích, hiện trạng và xử lý các tồn tại trên đất. Sau khi có biên bản thống nhất, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện E gửi bổ sung về Sở Tài nguyên và Môi trường để được xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Theo báo cáo của cán bộ địa chính xã E1 về việc thẩm tra, xác minh của cán bộ địa chính, thì tại Quyết định số 1856/QĐ-UBND, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã thu hồi diện tích 69,45 Ha đất tại xã E1, huyện E của Công ty TNHH MTV TM giao cho Ủy ban nhân dân huyện E quản lý, sử dụng theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

Như vậy, có cơ sở để xác định, diện tích đất 69,375 Ha tại xã E1, huyện E, trong đó có diện tích đất mà các bên đương sự đang tranh chấp, thuộc tiểu khu 120 được UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Công ty TNHH MTV Lâm trường TM quản lý, sử dụng vào mục đích lâm nghiệp từ năm 1978 cho đến năm 2003. Tháng 10-2003, Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E mới có tờ trình và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk mới có đề xuất kiểm tra, xem xét. Do đó, tại thời điểm năm 1999, diện tích đất (05 m x 35 m) = 175 m^2 mà bà P Ksơr chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M thuộc quyền quản lý, sử dụng của Lâm trường TM. Như vậy, bà P Ksor không có quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất nêu trên, nên theo quy định của Điều 122 của Bộ luật Dân sự, thì giao dịch dân sự giữa bà P Ksơr với ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M bị vô hiệu ngay tại thời điểm hai bên tiến hành giao dịch.

- Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M cho rằng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, diện tích 175 m^2 là của ông, bà là căn cứ vào "Giấy sang nhượng đất thổ cư" năm 1999 giữa ông, bà với bà P Ksơr. Ông, bà xác nhận, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ bà P Ksơr, ông, bà làm nhà và sinh sống trên thửa đất đến năm 2001 thì chuyển về tỉnh Khánh Hòa. Khi đi, ông, bà có thỏa thuận (bằng miệng) với gia đình ông YB1 (cụ thể là ông M1) về việc nhờ gia đình ông YB1 giữ hộ tài sản cho ông, bà. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà M không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho việc nhờ gia đình ông YB1 giữ hộ tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên, còn những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông YB1 và ông M1 đều xác định không có việc ông T, bà M nhờ gia đình ông YB1 giữ hộ tài sản; đồng thời, sau thời điểm ông T, bà M đi khỏi địa phương (năm 2001) thì thửa đất nêu trên đã bị bỏ hoang, chưa ai kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi bổ sung năm 1998) thì đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liền, mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép, thì Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đã giao. Như vậy, tại thời điểm sau 12 tháng khi ông T, bà M bỏ đi khỏi

địa phương, không sử dụng gì đến thửa đất thì được coi như ông, bà từ bỏ quyền sử dụng đất của mình.

Năm 2005, ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Thanh H nhận chuyển nhượng của gia đình bà H'V Ksơr diện tích đất 234 m^2 (06 m x 39 m), trong đó có diện tích 175 m^2 mà các đương sự đang tranh chấp. Tháng 4-2005, ông D, bà H đã làm nhà, làm quán, đào giếng và sinh sống tại thửa đất này, ông T, bà M biết, nhưng không có ý kiến gì. Năm 2009, ông D, bà H chuyển nhượng lại nhà, đất trên cho ông Nguyễn Phúc H1. Tháng 7-2009, ông Nguyễn Phúc H1 tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thửa đất của ông H1 chưa có bản đồ giải thửa, nên Ủy ban nhân dân xã E1 đã lập phiếu yêu cầu cung cấp thông tin địa chính đề nghị Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp trích lục thửa đất và tại Văn bản cung cấp thông tin số 752/PCC-VPĐKQSDĐ ngày 07-9-2009 thể hiện: tên người sử dụng đất: Nguyễn Phúc H1, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, đại chỉ thửa đất: tại buôn BA, xã E1, diện tích 235 m^2, hình thức sử dụng đất: đất ở.

Sau khi nhận được phiếu cung cấp thông tin, Ủy ban nhân dân xã E1 đã hướng dẫn ông Nguyễn Phúc H1 làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn đề nghị, ông H1 khai nguồn gốc sử dụng đất là mua lại bằng giấy viết tay năm 1996 (có cung cấp bản viết tay giấy mua đất). Sau đó, Ủy ban nhân dân xãnEa Nam đã tổ chức công khai 15 ngày tại trụ sở. Do không có ý kiến phản ánh, khiếu nại gì, nên Ủy ban nhân dân xã E1 đã xác nhận vào đơn đề nghị của ông H1, với các nội dung: diện tích đất kê khai so với hiện trạng là đúng; nguồn gốc đất: mua lại bằng giấy viết tay; không có tranh chấp và phù hợp với quy hoạch. Ngày 14-4-2010, ông Nguyễn Phúc H1 được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 799574, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 47, diện tích 235 m^2.

Tháng 5 năm 2010, ông Nguyễn Phúc H1 chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L. Hai bên đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, sau đó tiến hành làm thủ đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 24-6-2010, ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191.

Theo quy định của pháp luật thì việc giao đất, công nhận quyền sử dụng đất phải xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, phải đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất có hiệu quả, phát huy giá trị của việc sử dụng đất. Đối với diện tích 175 m^2 mà các đương sự đang tranh chấp nêu trên, do ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng của bà P Ksơr (mặc dù giao dịch dân sự đã bị vô hiệu), nhưng ông T, bà M đã không sử dụng trong một thời gian dài, mà người thực tế sử dụng là ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Thị Thanh H. Sau một thời gian quản lý, sử dụng đất, ông D, bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phúc H1. Ông H1 tiến hành kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, sau đó ông H1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L. Xét thấy, việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L là tự nguyện, có hợp đồng bằng

văn bản, được Ủy ban nhân dân xã E1 chứng thực. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà L là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Từ các căn cứ như đã nêu trên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M về việc: *"buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L phải trả diện tích 175 m^2 thuộc thửa đất 149, tờ bản đồ số 47; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191 ngày 24-6-2010 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L"* là đúng pháp luật.

Như vậy, kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, nhưng không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến Th.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 07-6-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ vào khoản 9, 11, 14 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 4, khoản 1, 2 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 6, khoản 3 Điều 12; Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị M về các yêu cầu: buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L phải trả diện tích 175 m^2 đất thuộc thửa đất 149, tờ bản đồ số 47; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã E1, huyện E chứng thực ngày 04-5-2010, số 38, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD giữa ông Nguyễn Phúc H1 với ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 800015, số vào sổ cấp GCN: CH00191 ngày 24-6-2010 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th, bà Phan Thị L.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009164 ngày 10-7-2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk nay được chuyển thành án phí phúc thẩm; ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DSST ngày 07-6-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk lắk;
- Cục THA dân sự Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường