

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 175/2025/DS-PT

Ngày 22/4/2025

*“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
kiện đòi quyền về tài sản”*

**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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuần, ông Nguyễn Huồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2025/TLPT-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2025, về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi quyền về tài sản”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2025/QĐXX-PT ngày 04 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 124/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Y M Adrong, sinh năm 1949 và bà H I Knul, sinh năm 1958. Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: + Ông Lê Minh T, sinh năm 1962; Địa chỉ: 178 T, tổ dân phố 2, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2024) – Có mặt.

+ Bà Hoàng Thị Minh A, sinh năm 1999. Địa chỉ: 03 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2024) - Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L – Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV T và C. Địa chỉ: 97 P, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà H W Knul, sinh năm 1947. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1987. Địa chỉ: 51/5 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2024) - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đàm Quốc C – Luật sư Công ty Luật TNHH C. Địa chỉ: 17 Y, phường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Y Đ Niê (tên gọi khác Y D Niê), sinh năm 1977, Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y D Niê – Chức vụ: Phó chủ tịch UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025) - Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Xuân L - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

3. Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K. Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Văn T - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K - Vắng mặt.

4. Ông Y B Niê (Y Y Niê), sinh năm 1944 (đã chết); Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Y B Niê gồm:

Bà H W Knul, sinh năm 1947. Địa chỉ: Buôn K, xã Ea Knuéc, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Ông Y B Knul, sinh năm 1969. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bà H B1 Knul, sinh năm 1972. Địa chỉ: Buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bà H C Knul, sinh năm 1976. Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bà H N Knul, sinh năm 1983. Địa chỉ: Buôn E, xã T, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Ông Y N1 Knul, sinh năm 1984. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bà H H1 Knul, sinh năm 1987. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y B Knul, bà H B1 Knul, bà H C Knul, bà H N Knul, Y N1 Knul, H H1 Knul: Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1987. Địa chỉ: 51/5 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2024) - Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 22/3/2024, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn vợ chồng Ông Y M Adrong, bà H I Knul và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Minh Tâm trình bày:**

Năm 1973, vợ chồng ông Y M Adrong, bà H I Knul khai hoang diện tích đất khoảng 4.000m² đến 5.000m² tại buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1989, vợ chồng ông Y M Adrong, bà H I Knul cho tặng bị đơn bà H W Knul, ông Y B Niê

mượn toàn bộ diện tích đất trên để canh tác. Sau đó, nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn trả đất nhiều lần nhưng bị đơn không trả.

Nay toàn bộ diện tích đất trên đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 7167/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc thu hồi đất và Quyết định số 7168/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Sửa chữa nâng cấp hồ chứa nước P tại xã E, huyện K. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 4.961,8m² thuộc các thửa đất 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 266, 267, 268, 269, 265, 272, TĐĐ số 100 tại buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do đất đã bị thu hồi nên đề nghị Tòa án công nhận cho nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù về đất là 419.109.000 đồng (*Bốn trăm mười chín triệu một trăm lẻ chín ngàn đồng*).

Ngày 7/8/2024 nguyên đơn có đơn sửa đổi bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn H W Knul phải trả lại giá trị phần đất mà ông Y B Niê (Y Y Niê), bà H W Knul đã bán cho ông Y Đ Niê với số tiền 359.112.000 đồng (Bút lục số 90).

*** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà H W Knul, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tiến Hoàng trình bày:**

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hoàn toàn không có việc vợ chồng bà H W Knul, ông Y B Niê mượn đất của ông Y M Adrong, bà H I Knul. Diện tích đất của vợ chồng bà H W Knul đã bị thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 7167/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc thu hồi đất và Quyết định số 7168/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Sửa chữa nâng cấp hồ chứa nước P tại xã E, huyện K là do vợ chồng bà H W Knul, ông Y B Niê khai hoang từ năm 1983. Đến năm 1998 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376159 cấp ngày 18/6/1998 cho hộ ông Y B Niê. Quá trình khai hoang, canh tác và sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp với ai.

Đến thời điểm Ủy ban nhân dân huyện K có quyết định bồi thường thì vợ chồng ông Y M Adrong, bà H I Knul mới làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và làm đơn ngăn chặn không cho gia đình bà H W Knul nhận tiền bồi thường. Nên hiện toàn bộ số tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thì gia đình bà H W Knul vẫn chưa được chi trả.

*** Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư ông Đàm Quốc C:**

Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguyên đơn là chủ sử dụng diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn cũng không chứng minh được việc cho bị đơn mượn đất để canh tác sử dụng. Trong khi đó ngày 18/6/1998, hộ gia đình bà H W Knul được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376159, diện tích 1.847m², bao gồm các thửa đất số 269, 291, 292, 293, 294, 295,

296, 297, 301, 302, 303; TĐĐ 22, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Hoàng trình bày:** Đối với diện tích đất gia đình bà H W Knul bị thu hồi có nguồn gốc là do bố mẹ của ông Y B Knul, bà H B1 Knul, bà H C Knul; bà H N Knul, Y N1 Knul, H H1 Knul là bà H W Knul và ông Y B Niê tự khai hoang vào năm 1983, sau khi khai hoang bà H W Knul, ông Y B Niê canh tác, sử dụng ổn định. Năm 1998, vợ chồng bà H W Knul và ông Y B Niê được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376159 cho hộ ông Y B Niê. Năm 2023, thì bị Nhà nước thu hồi.

Tại thời điểm bà H W Knul, ông Y B Niê khai hoang sử dụng đất thì ông Y B Knul, bà H B1 Knul, bà H C Knul còn nhỏ; bà H N Knul, Y N1 Knul, H H1 Knul chưa sinh ra. Sau khi trưởng thành thì phụ giúp bố mẹ canh tác đất. Quá trình phụ giúp bố mẹ canh tác đất không thấy có tranh chấp với ai.

Hiện ông Y M Adrong, bà H I Knul cho rằng toàn bộ diện tích đất Nhà nước thu hồi của gia đình bà H W Knul là do ông Y M Adrong, bà H I Knul cho bà H W Knul và ông Y B Niê mượn đất để canh tác thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoàn toàn không đồng ý. Ông Y M Adrong, bà H I Knul khai như trên là không đúng sự thật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi chính đáng của gia đình bà H W Knul.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện K:**

Sau khi tổng đạt Thông báo thụ lý cho UBND huyện K, UBND huyện K đã gửi văn bản ủy quyền và cử người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp trong vụ án nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện K. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện K đều vắng mặt tại các buổi làm việc, không có lý do nên không ghi nhận được ý kiến trình bày.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K trình bày:** Hiện tại Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K vẫn chưa chi trả tiền đền bù cho bà H W Knul theo Quyết định số 7168/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và phê duyệt dự toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất của UBND huyện K. Sau khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện K sẽ chi trả tiền đền bù theo đúng đối tượng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y Đ Niê (Y Đ1 Niê) trình bày (Bút lục 98):** Vào năm 1994, bà H W Knul, ông Y B Niê (bố mẹ của bà H C Knul) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Y Đ diện tích đất khoảng hơn 6.000m² đất tại buôn Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương, tuy nhiên do đã lâu nên gia đình ông Y Đ đã làm thất lạc giấy chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đến năm 1996 thì vợ chồng ông Y Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 18/6/1998, vợ chồng ông Y Đ được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số O 340168,

diện tích đất 6.969m², trong đó có 400m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm. Theo gia đình ông Y Duen được biết nguồn gốc đất là do ông Y B Niê, bà H W Knul khai hoang. Từ khi nhận chuyển nhượng đất gia đình ông Y Đ sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, không thấy nguyên đơn là ông Y Miêu và bà H I Knul đòi đất, việc nguyên đơn khai là không đúng sự thật.

*** Những người làm chứng trình bày:**

1. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, bà H C Mdrang, sinh năm 1966, Ông Y B Mdrang, sinh năm 1968. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày (Bút lục 105):

Đối với việc tranh chấp đất giữa ông Y M Adrong, bà H I Knul và bà H W Knul cụ thể như thế nào thì ông, bà không biết rõ. Tuy nhiên, đối với diện tích đất hiện các bên tranh chấp thì ông, bà biết là nguồn gốc đất là ông Y M Adrong và bà H I Knul khai hoang, khai hoang năm nào thì không rõ, sau đó ông Y M Adrong và bà H I Knul có cho ông, bà mượn canh tác từ năm 1979 đến năm 1981, diện tích cụ thể thì không nhớ, chỉ nhớ là mượn đất ruộng trồng lúa tại khu vực buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau năm 1981 thì ông, bà trả đất lại cho ông Y M Adrong và bà H I Knul. Đến khoảng năm 1988 - 1989 thì ông, bà thấy gia đình bà H W Knul sử dụng diện tích đất trên. Còn việc ông Y M Adrong và bà H I Knul cho mượn, tặng cho hay chuyển nhượng cho bà H W Knul như thế nào thì ông, bà không rõ.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, bà H D Knul, sinh năm 1973. Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày (Bút lục 106):

Đối với việc tranh chấp đất giữa ông Y M Adrong, bà H I Knul và bà H W Knul cụ thể như thế nào thì bà không biết rõ. Tuy nhiên, đối với diện tích đất hiện các bên tranh chấp thì bà biết là nguồn gốc đất là ông Y M Adrong và bà H I Knul khai hoang, khai hoang năm nào thì bà không rõ, sau đó ông Y M Adrong và bà H I Knul thường thuê bà cấy lúa hàng năm trên diện tích đất hiện các bên đang tranh chấp. Sau này bà thấy gia đình bà H W Knul sử dụng diện tích đất trên. Bà có hỏi bà H I Knul lý do tại sao bà H W Knul sử dụng đất thì bà H I Knul nói là cho bà H W Knul cho mượn đất. Còn thực tế ông Y M Adrong, bà H I Knul cho mượn, tặng cho hay chuyển nhượng cho bà H W Knul như thế nào thì bà không rõ.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, bà H D Niê, sinh năm 1944. Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày (Bút lục 107):

Đối với việc tranh chấp đất giữa ông Y M Adrong, bà H I Knul và bà H W Knul cụ thể như thế nào thì bà không biết rõ. Tuy nhiên, đối với diện tích đất hiện các bên tranh chấp thì bà biết là nguồn gốc đất là ông Y M Adrong và bà H I Knul khai hoang, sau đó ông Y M Adrong và bà H I Knul có cho bà mượn canh tác từ năm 1976 đến năm 1978, diện tích cụ thể thì bà không nhớ, chỉ nhớ là mượn ba ô ruộng trồng lúa tại khu vực buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau năm 1978 thì bà trả đất lại cho ông Y M Adrong, bà H I Knul. Sau đó, vài năm thì bà thấy gia đình bà H W Knul sử dụng diện tích đất trên. Còn việc ông Y M Adrong và bà H I Knul cho mượn, tặng cho hay chuyển nhượng cho bà H W Knul như thế nào thì bà không rõ.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp các Vi bằng số 193,194,195,196,199/2024/VB-TPL ngày 21/10/2024 của Văn phòng thừa phát lại Đ với các nội dung:

- Vi bằng số 193 ghi nhận ý kiến của bà H R Niê, sinh năm 1947; Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày: *“Tôi - H R Niê gia đình tôi đã sinh sống, canh tác tại Buôn P, xã Ea Knuêc, huyện K, tỉnh Đắk Lắk từ thời điểm năm 1973, quá trình canh tác tôi chứng kiến hộ ông Y M Adrong và bà H I Knul tự khai hoang, trồng lúa trên đất tại Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Thửa đất đang tranh chấp với hộ ông Y B Niê tên thường gọi là Y Y Niê và bà H W Knul) gần thửa đất của tôi đang canh tác. Sau đó 2 năm Tôi thấy ông Y M Adrong và bà H I Knul có trồng thêm Cà phê và một số cây hoa màu khác. Thời gian sau thì tôi thấy hộ gia đình ông Y B Niê và bà H W Knul canh tác trên đất của ông Y M Adrong và bà H I Knul, tôi không rõ hai bên có chuyển nhượng cho nhau hay không. Tôi xác nhận hộ gia đình tôi không có quan hệ họ hàng gì với hộ ông ông Y M Adrong và bà H I Knul. Tôi cam đoan những thông tin tôi khai trên là đúng sự thật. lời trình bày trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, theo đúng ý chí của tôi và không trái pháp luật, nếu có gì sai trái tôi xin chịu trước pháp luật”*.

- Vi bằng số 194 ghi nhận ý kiến của ông Y K Byă, sinh năm 1965; Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày: *“Từ nhỏ tôi đã sinh sống tại Buôn K (nay tách thành buôn P, E, K, Đắk Lắk). Vào năm tôi 15 tuổi để lo kinh tế cho gia đình riêng của mình thì tôi có đến mượn đất của Y Năm Êban để trồng rau. Thửa đất tôi mượn của ông Y Năm Êban nói trên nằm cách nhau 1 con suối là tới đất của ông Y M Adrong, bà H I Knul, thửa đất có vị trí phía đông giáp bờ hồ, phía Tây của thửa đất giáp nghĩa địa (hiện là đất đang tranh chấp với hộ ông Y B Niê tên thường gọi là Y Y Niê và bà H W Knul). Trong thời gian canh tác, tôi có thấy ông Y M Adrong và bà H I Knul trồng lúa trên đất. Thời gian sau thì tôi thấy hộ gia đình ông Y B Niê và bà H W Knul canh tác trên đất của ông Y M Adrong và bà H I Knul, tôi không rõ hai bên có chuyển nhượng mua bán, tặng cho, cho thuê gì hay không. Tôi xác nhận hộ gia đình tôi không có quan hệ họ hàng gì với hộ ông ông Y M Adrong và bà H I Knul. Tôi cam đoan những thông tin tôi khai trên là đúng sự thật. Lời trình bày trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, theo đúng ý chí của tôi và không trái pháp luật, nếu có gì sai trái tôi xin chịu trước pháp luật.”*

- Vi bằng số 195 ghi nhận ý kiến của ông Y Ñ Êban, sinh năm 1961; Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày: *“Từ nhỏ tôi đã sinh sống tại Buôn K (nay tách thành buôn P, E, K, Đắk Lắk). Sau này tôi lập gia đình thì anh trai tôi có cho tôi mượn 500m² để trồng lúa, trồng rau. Thửa đất mà anh trai tôi cho tôi mượn bằng qua một con suối là tới đất của ông Y M Adrong và bà H I Knul, thửa đất có vị trí phía đông giáp bờ hồ, phía Tây của thửa đất giáp nghĩa địa (hiện là đất đang tranh chấp với hộ ông Y Bac Niê tên thường gọi là Y Y Niê và bà H W Knul). Khi tôi về canh tác tại thửa đất của anh trai thì đã thấy ông Y M Adrong và bà H I Knul canh tác và trồng lúa trên đất. Vào khoảng năm 1981 tôi không còn nhu cầu canh tác trên đất của anh trai nữa nên đã trả lại cho anh trai tôi, thời gian tôi trả lại đất thì vẫn thấy hộ ông Y M Adrong và bà H I Knul canh tác trên đất. Tôi cam đoan những thông tin tôi khai trên là đúng sự thật. Lời trình bày trên là hoàn toàn tự*

nguyên, không bị lừa dối, không bị ép buộc, theo đúng ý chí của tôi và không trái pháp luật, nếu có gì sai trái tôi xin chịu trước pháp luật."

- Vi bằng số 196 ghi nhận ý kiến của ông Y M A Ddrong, sinh năm 1961; Địa chỉ: Buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày tương tự nội dung đơn khởi kiện.

- Vi bằng số 199 ghi nhận ý kiến của bà H H Niê, sinh năm 1963; Địa chỉ: Buôn K, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, trình bày: *"Thời điểm năm 1978, lúc đó tôi khoảng 15 tuổi, có trồng lúa thuê cho hộ ông Y M Adrong và bà H I Knul trên thửa đất sát phía đông bờ hồ, phía Tây của thửa đất giáp nghĩa địa (Thửa đất đang tranh chấp với hộ ông Y B Niê tên thường gọi là Y Y Niê và bà H W Knul). Trong thời gian làm thuê Tôi thấy ông Y M Adrong và bà H I Knul có trồng lúa. Thời gian sau thì tôi thấy hộ gia đình ông Y B Niê và bà H W Knul canh tác trên đất của ông Y M Adrong và bà H I Knul, tôi không rõ hai bên có chuyển nhượng mua bán, tặng cho, cho thuê gì hay không. Tôi xác nhận hộ gia đình tôi không có quan hệ họ hàng gì với hộ ông ông Y M Adrong và bà H I Knul. Tôi cam đoan những thông tin tôi khai trên là đúng sự thật. lời trình bày trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc, theo đúng ý chí của tôi và không trái pháp luật, nếu có gì sai trái tôi xin chịu trước pháp luật."*

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-DS ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 217; Điều 227; Điều 228 Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul về việc công nhận cho ông Y M Adrong và bà H I Knul được quyền sử dụng diện tích đất 4.961,8m² thuộc các thửa đất 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 266, 267, 268, 269, 265, 272, TĐĐ số 100 tại buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù về đất là 419.109.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul đối với việc buộc bị đơn bà H W Knul trả cho nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul số tiền 359.112.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2024, nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-DS ngày 24/8/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Y M Adrong và bà H I Knul, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-DS ngày 24/9/2024 của Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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 tố tụng: Nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa, tuy nhiên vì phiên tòa mở lại lần thứ 2 và lý do đề nghị hoãn phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn đề nghị hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án (Các bút lục từ 109-147) thể hiện, ngày 18/6/1998, hộ Y B Niê (vợ là bà H W Knul) được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376159, diện tích 1.847m², bao gồm các thửa đất số 269, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 301, 302, 303; TĐĐ 22 cũ, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đối với hộ ông Y Đ (Y Đ Niê) ngày 18/6/1998, hộ ông Y Đ được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 3340168, diện tích 6.969m², bao gồm tại thửa đất số 290; TĐĐ 22 cũ, tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm hộ bà H W Knul và ông Y Đ Niê nộp hồ sơ kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã E đã thông báo công khai hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở của Ủy ban nhân dân xã theo đúng quy định của pháp luật nhưng nguyên đơn không có ý kiến khiếu nại gì. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ bà H W Knul và hộ ông Y Đ canh tác, sử dụng ổn định đến thời điểm Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi đất, không phát sinh tranh chấp. Đến tháng 12/2023, Ủy ban nhân

dân xã E mới nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của nguyên đơn. Đối chiếu tài liệu chứng cứ tại Bút lục 222-223 là sổ đăng ký quyền sử dụng đất, thấy rằng tại thời điểm hộ bà H W Knul được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông Y M Adrong và bà H I Knul cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 31, 33, 58, 39, 40, 53a, 171, 170, 175, 177, 176 tại xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tuy nhiên nguyên đơn không tiến hành kê khai và không có ý kiến, khiếu nại đối với phần đất đang có tranh chấp mà Ủy ban nhân dân xã E đã thông báo công khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn bà H W Knul, cũng như ông ông Y Đ.

[2.2] Theo kết quả xác minh tại UBND xã E thì tổng diện tích đất hộ bà H W Knul bị thu hồi và bồi thường theo Quyết định số 7167/QĐ-UBND và Quyết định số 7168/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND huyện K là 5.040,3m², có nguồn gốc như sau: Thửa đất số 247, 248; 252; 253; 254; 255; 265; 266; 272 TĐĐ 100 (Thuộc thửa đất 269, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 301, 302, 303; TĐĐ 22 cũ) có nguồn gốc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 376159 cấp ngày 18/6/1998 cho hộ ông Y B Niê (vợ là bà H W Knul); Thửa số 249, 251 TĐĐ 100 (Thuộc thửa 298, 299, một phần thửa số 268, TĐĐ 22 cũ) có nguồn gốc do hộ bà H W Knul khai hoang sử dụng từ năm 1988; Đối với các thửa đất số 267 diện tích 87,6m², thửa đất số 268 diện tích 381m² và thửa đất số 269 diện tích 653,2m², TĐĐ 100 có nguồn gốc là đất lấn chiếm lòng hồ nên khi thu hồi không được bồi thường về đất. Tại thời điểm thu hồi đất thì diện tích tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Y B Niê đã được cấp là do quá trình sử dụng đất có thay đổi về ranh giới sử dụng, tuy nhiên tại thời điểm thu hồi đất không phát sinh tranh chấp về ranh giới sử dụng đất với các hộ liền kề. Như vậy, căn cứ vào kết quả xác minh về nguồn gốc đất là phù hợp với quá trình sử dụng đất thực tế và lời khai bị đơn trình bày.

[2.3] Xét ý kiến trình bày của nguyên cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do nguyên đơn khai hoang, sử dụng từ năm 1973, đến năm 1989 thì cho vợ chồng bị đơn bà H W Knul mượn để canh tác, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến trình bày của mình và ý kiến trình bày không được bị đơn thừa nhận.

[2.4] Xét lời khai của những người làm chứng là bà H D Niê, bà H C Mdrang, ông Y B Mdrang và bà H D Knul và lời khai của những người làm chứng tại các Vi bằng số 193,194,195,199/2024/VB-TPL ngày 21/10/2024 của Văn phòng thừa phát lại Đắk Lắk thực hiện. Xét lời khai những người làm chứng trình bày biết nguồn gốc là do nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul khai hoang từ những năm 1973, sau đó có cho một số người làm chứng mượn và canh tác vào các năm trước khi bị đơn sử dụng. Tuy nhiên, xét các ý kiến trình bày của những người làm chứng là không có căn cứ, để xem xét, xác thực, đánh giá quá trình sử dụng đất của bị đơn bởi các mốc thời gian mà người làm chứng trình bày đã lâu và không có tính cụ thể.

[2.5] Mặt khác, căn cứ vào Án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo [Quyết định 50/QĐ-CA](#) ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Thì trường hợp nếu có căn cứ xác định nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul là người

khai hoang đối với diện tích đất tranh chấp trên vào năm 1973, tuy nhiên nguyên đơn không sử dụng mà để bị đơn là người quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1988. Trong quá trình sử dụng đất, bị đơn đã tôn tạo đất, sử dụng ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà nguyên đơn không có ý kiến gì thì Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

[3] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất 4.961,8m² thuộc các thửa đất 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 266, 267, 268, 269, 265, 272, TBĐ số 100 tại buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù về đất là 419.109.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, xét đơn kháng cáo của nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-DS ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y M Adrong và bà H I Knul thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Y M Adrong và bà H I Knul, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 55/2024/DS-DS ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 182, Điều 221 của Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số: 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 và được công bố theo [Quyết định 50/QĐ-CA](#) ngày 25/02/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul về việc công nhận cho ông Y M Adrong và bà H I Knul được quyền sử dụng diện tích đất 4.961,8m² thuộc các thửa đất 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 266, 267, 268, 269, 265, 272, TBĐ số 100 tại buôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để nhận tiền đền bù về đất là 419.109.000 đồng (*Bốn trăm mười chín triệu một trăm lẻ chín nghìn đồng*).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul đối với việc buộc bị đơn bà H W Knul trả cho nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul số tiền 359.112.000 đồng (*Ba trăm năm mươi chín triệu một trăm mười hai nghìn đồng*) tương ứng với diện tích bị đơn đã chuyển nhượng cho ông Y Đ Niê (Y Đ).

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Y M Adrong và bà H I Knul là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền