

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 243/2025/DS-PT

Ngày 16/6/2025

V/v: Tranh chấp 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 phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Sỹ Thành và bà Lưu Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2025/TLPT-DS ngày 26/02/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng huỷ Bản án phúc thẩm số 130/2024/DSPT ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 209/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S; cùng địa chỉ: Xóm 2, thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh L (Vắng mặt) và ông Trần Minh T (Có mặt); địa chỉ: Thôn 4, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị T1; cùng địa chỉ: Thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn H; địa chỉ: Buôn M, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Đỗ Viết T2, chị Đỗ Thị S1; cùng địa chỉ: Thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Toại: Bà Huỳnh Thị Thanh C; địa chỉ: 111 Lê Thị Hồng Gấm, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

+ UBND xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H1; C/v: Chủ tịch UBND xã E, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày:**

Về nguồn gốc của diện tích đất 1770m², thửa số 236, tờ bản đồ số 17, suất phát từ việc ông V bà S đổi đất cho ông Đỗ Đình H2 từ năm 1996, ông S bà V lấy đất tại thôn 15, xã E, còn ông H2 lấy đất tại thôn 6, xã E. Ông V, bà S canh tác trên đất từ năm 1996 đến tháng 07/2003 thì làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2005, ông bà chuyển nhượng 360m² đất của thửa đất số 236 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Trần Thị M với giá 27.000.000 đồng, sau đó tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang mặt đường 7m, tổng diện tích khoảng 280m² đất cho vợ chồng ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 với giá 18.000.000 đồng, có lập giấy viết tay (ông Đ bà T1 đang giữ), các bên có đo đạc, giao đất trên thực địa và thỏa thuận ông Đ, bà T có trách nhiệm thực hiện thủ tục tách thửa. Phần diện tích còn lại sau khi được tách thửa gia đình ông V bà S sử dụng một thời gian sau đó phát hiện ông Đ bà T sử dụng luôn phần diện tích đất không chuyển nhượng để trồng cây.

Ông V, bà S khẳng định năm 1996 không chuyển nhượng diện tích đất có chiều ngang mặt tiền đường 13m cho ông Đ, bà T1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2005 mà ông Đ, bà T1 xuất trình ghi ông Đ, bà T1 nhận chuyển nhượng 900m² (tương ứng chiều ngang mặt tiền đường 20m) là giả tạo, không phải chữ ký chữ viết của ông V bà S.

Việc ông Đ, bà T1 cho rằng phần diện tích 13m ngang đang quản lý, sử dụng từ năm 1996 cho đến nay là không đúng, do phần diện tích này không có ranh giới, sử dụng chung, năm 1995 gia đình ông V bà S chưa chuyển đến ở, mà đang ở thôn 06, xã E. Toàn bộ tài sản trên đất hiện nay đang tranh chấp là do ông Đ, bà T1 tạo lập, trường hợp được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, thì gia đình ông V bà S đồng ý trả lại giá trị tài sản trên đất cho ông Đ, bà T1.

Thời điểm đổi đất năm 1996 gia đình ông V bà S không có điều kiện để làm thủ tục cấp đất, mà mãi đến năm 2003 mới thực hiện. Để có điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhờ công sức đóng góp bằng tiền của các con là ông T2, bà S1 nộp các loại thuế, phí để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17 cấp đứng tên hộ gia đình, nên căn cứ Điều 212 của Bộ luật dân sự, khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai, thì việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng phải có sự đồng ý của ông T2, bà S1. Ông V bà S đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T2, bà S1.

Tại đơn khởi kiện ông V bà S yêu cầu ông Đ, bà T1 trả lại diện tích 620m², nhưng quá trình giải quyết vụ án, theo kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 609,7m² là đúng nên ông V bà S xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, buộc ông Đ, bà T1 có trách nhiệm trả lại 609,7m² đất là một phần diện tích của thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Phần diện tích đất tranh chấp năm 1996 ông Đ, bà T1 có thỏa thuận nhận chuyển nhượng 13m chiều ngang theo mặt đường có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn 15 (trước kia là thôn 6); phía Tây dài hết thửa đất; phía Nam giáp đất ông Đ, bà T1; phía Bắc giáp đất ông V bà S. Việc chuyển nhượng các bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau vì có mối quan hệ chị em ruột và sử dụng, canh tác ổn định từ thời điểm năm 1996 cho đến nay. Năm 2005, ông V bà S tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ, bà T1 07m ngang theo mặt đường tiếp giáp với phần diện tích đất trước đó đã chuyển nhượng, đã giao đủ tiền. Như vậy, tổng diện tích qua hai lần chuyển nhượng ngang 20m mặt đường liên thôn, thời điểm này các bên có đến Ủy ban nhân dân xã E lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của cả 2 lần chuyển nhượng 900m² với giá 30.000.000 đồng, theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 10/09/2005, theo cam kết bên chuyển nhượng ông V bà S có trách nhiệm tách thửa cho ông Đ, bà T1 và chịu trách nhiệm nộp các khoản thuế và lệ phí chuyển nhượng tách thửa.

Từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay, ông Đ, bà T1 quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi tách thửa xong thì chính ông V đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 550276, được cấp ngày 29/11/2005 về cho ông Đ, bà T1.

Đối với nội dung ông V bà S cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông Đ, bà T1 280m² đất là không chính xác, vì việc chuyển nhượng làm 02 lần, và đã được các bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng tại Ủy ban nhân dân xã E vào ngày

10/09/2005 đối với tổng diện tích 900m² (gộp 02 lần chuyển nhượng), việc chuyển nhượng được ông V bà S đồng ý ký vào mục bên chuyển nhượng, nghĩa vụ giữa các bên đã được thực hiện đầy đủ, sau đó được UBND xã E xác nhận tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 20/09/2005, hiện đã được cấp Giấy chứng nhận đúng pháp luật cho ông Đ, bà T1. Hơn nữa tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng ông V bà S có đầy đủ năng lực để thiết lập hợp đồng nêu trên, nên hợp đồng có giá trị pháp lý. Vì vậy, ông V bà S cho rằng không chuyển nhượng phần diện tích 620m² là không đúng.

Về nội dung ông T2, bà S1 có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/09/2005 giữa ông V bà S với ông Đ vô hiệu; kiến nghị hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà T1 là không có cơ sở. Vì, nguồn gốc diện tích đất ông V bà S chuyển nhượng cho ông Đ, bà T1 là do ông S2, bà C1 (bố mẹ bà S) tặng cho một phần diện tích năm 1995, một phần diện tích là do đổi đất với ông H2, tại thời điểm này bà S1 mới 12 tuổi, ông T2 mới 09 tuổi, đang còn nhỏ và đi học, không có công sức đóng góp đối với tài sản trên nên không có quyền yêu cầu độc lập để xác định công sức đóng góp của mình; mặt khác theo luật đất đai năm 2003 thì đất được cấp cho cá nhân sẽ được cấp cho hộ gia đình và người chủ hộ là người thay mặt các thành viên đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không phải cho cá nhân theo quy định hiện hành. Vì vậy, ông V bà S đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là điều dễ hiểu và đây là xác lập quyền sử dụng đất riêng về tài sản cho ông V bà S không liên quan tài sản chung của hộ gia đình. Do đó, việc chuyển nhượng đã hoàn thành nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại bản tự khai ngày 16/06/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Viết T2, chị Đỗ Thị S1 trình bày:**

Anh chị là con đẻ của ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S. Trước đây cả gia đình sinh sống tại thôn 15, xã E, huyện E, trên phần diện tích 1.770m², nguồn gốc đất là do đổi của ông Nguyễn Đình H2, phần diện tích đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/09/2005, đối với diện tích đất 900m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông V bà S nhưng lại không có chữ ký và xác nhận của các đồng sở hữu anh T2, chị S1 là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng sở hữu (là thành viên hộ gia đình). Vì vậy, anh T2, chị S1 có yêu cầu độc lập yêu cầu Toà án hủy Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/09/2005, giữa vợ chồng ông V bà S với ông Đ. Đồng thời kiến nghị hủy giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 550276 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 29/11/2005 cho hộ ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17, diện tích 900m² do việc ký hợp đồng giữa các bên là trái pháp luật.

*** Tại văn bản ngày 30/08/2023, Ủy ban nhân dân xã E trình bày:**

Vào ngày 20/09/2005 đại diện Ủy ban nhân dân xã E khi đó ông Hà Ngọc Y là chủ tịch, được sự tham mưu của cán bộ địa chính đã ký xác nhận nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên bán là ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và bên mua là ông Hoàng Văn Đ, phần diện tích ghi trong hợp đồng là 900m², là một phần diện tích của thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: đất ở + đất màu. Việc ký hợp đồng mua bán nêu trên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 161, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 501, 502, 503 của Bộ Luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S.

Không chấp nhận đối với yêu cầu độc lập của ông Đỗ Viết T2, bà Đỗ Thị S1.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 03/10/2023, nguyên đơn ông V bà S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T2, chị S1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Bản án dân sự phúc thẩm số 130/2024/DSPT ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị S1.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 25/4/2024 bị đơn ông Đ, bà T1 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm, đề nghị xem xét giám đốc thẩm huỷ Bản án phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 42/2024/KN-DS ngày 18/11/2024, Chánh án TAND cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán TAND cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm huỷ toàn bộ bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Đắk Lắk để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 90/2024/DS-GĐT ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định Huỷ toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 130/2024/DSPT ngày 04/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2 giữ nguyên yêu cầu phản tố, đơn 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 các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị HĐXX: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Viết T2 - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk về phần tuyên án. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Đỗ Thị S1.

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: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị S1 là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy, cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị S1.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1980, ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S khai hoang được một lô đất tại thôn 6, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1996, ông V, bà S đổi đất cho ông Đỗ Đình H2 để lấy thửa đất của ông H2 tại thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 18/12/2003, Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 138209, đối với diện tích 1.770m², thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17 tại xã E, huyện E cho hộ ông Đỗ Viết V.

Ngày 10/09/2005, vợ chồng ông V bà S xác lập hợp đồng chuyển nhượng 900m² đất là một phần diện tích của thửa đất số 236, tờ bản đồ số 17 cho ông Hoàng Văn Đ, cùng thời điểm này vợ chồng ông V bà S cũng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L1 360m² đất của thửa đất số 236, sau đó cả ba gia đình cùng thực hiện thủ tục tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 29/11/2005. Theo đó ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 550276, đối với diện tích 900m²; ông Nguyễn Văn L1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 550277, đối với diện tích 360m²; ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 550278 đối với diện tích 510m².

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S, xét thấy: Ông V bà S cho rằng thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/09/2005 ông bà không có mặt, không ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Đ 900m² đất, mà chỉ chuyển nhượng có 280m² đất, được các bên xác lập bằng giấy viết tay ông Đ đang giữ, xét thấy: Diện tích đất ông V bà S được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 550278 ngày 29/11/2005 là trùng khớp và phù hợp với diện tích đất còn lại sau khi ông V bà S đã chuyển nhượng cho ông Đ và ông L1 $\{1.1770m^2 - (900m^2 + 360m^2)\} = 510m^2$. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/11/2005, ông V bà S đã nhận Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không khiếu nại cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đến nay gia đình ông Đ, bà T1 đã nhận đất quản lý, sử dụng ổn định, chuyển đổi cây trồng trên toàn bộ diện tích nhận chuyển nhượng; gia đình ông V bà S biết và không có ý kiến phản đối gì. Mặt khác, tại Kết luận giám định số 914/KL-KTHS, ngày 10 tháng 08 năm 2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk, đã kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Đỗ Viết V, Nguyễn Thị S dưới mục “Đại diện bên chuyển nhượng” trên các tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết trên các

tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Do đó, việc ông V bà S cho rằng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/09/2005 để chuyển nhượng cho ông Đ, bà T1 900m² đất là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V bà S là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Viết T2 và chị Đỗ Thị S1 cho rằng thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V bà S với ông Đ không có anh T2, chị S1 tham gia nên đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/09/2005 giữa ông V bà S với ông Đ vô hiệu, kiến nghị hủy giá trị pháp lý đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ, bà T1. Xét thấy: Nguồn gốc đất tranh chấp là vào năm 1980 ông V bà S khai hoang, đến năm 1996 ông V bà S đổi đất cho ông Đỗ Đình H2, để lấy thửa đất đang tranh chấp tại thôn 15, xã E. Như vậy, thời điểm này anh T2 sinh năm 1986 mới mười tuổi, chị S1 sinh năm 1983 mới mười ba tuổi, còn nhỏ nên chưa có công sức đóng góp tạo lập tài sản trên, đồng thời từ thời điểm ông V bà S chuyển nhượng đất cho ông Đ, bà T1 từ năm 2005 đến nay anh T2, chị S1 biết nhưng không có ý kiến phản đối về việc chuyển nhượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu độc lập của anh T2, chị S1 là có căn cứ.

[2.4] Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm có thiếu sót khi tuyên án không rõ ràng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên cấp phúc thẩm cần sửa lại phần tuyên án cho đầy đủ.

[2.5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông V bà S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T2 - Cần giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm nhưng sửa phần tuyên án như đã nhận định ở mục [2.4].

[3]. Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm

Vi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Viết T2 - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk về phần tuyên án

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S về việc yêu cầu ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 620m², thuộc một phần thửa đất số 340, tờ bản đồ số 17 tại thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

- Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Viết T2, chị Đỗ Thị S1 về việc yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/9/2005 giữa ông Đỗ Viết V, bà Nguyễn Thị S và ông Hoàng Văn Đ đối với diện tích đất 900m², thuộc thửa đất số 236 (nay là thửa đất số 340), tờ bản đồ số 17 tại thôn 15, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị Đỗ Thị S1.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Viết V và bà Nguyễn Thị S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Anh Đỗ Viết T2 và chị Đỗ Thị S1 mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0001071 ngày 24/3/2025 do bà Thái Thị Thanh X nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

[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 Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền