

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 268/2025/DS-PT

Ngày: 11-7-2025

“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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị My My.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết, ông Nguyễn Văn Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 171/2025/TBTL-TA ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS - ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 245/2025/QĐXX-PT ngày 25/5/2025; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Trung T – Sinh năm: 1961 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn A, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk).

2. *Bị đơn:* Ông Tạ Quang P – Sinh năm: 1967 (Vắng mặt).

- Ông Lê Hồng Q – Sinh năm: 1976 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nông Văn N – Sinh năm: 1960 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là xã N, tỉnh Đắk Lắk).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Trương Ngọc M – Sinh năm: 1978 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (Vắng mặt).

Địa chỉ: Buôn M, xã C, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Buôn M, xã B, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Ngọc M: Ông Nông Văn N – Sinh năm: 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tổ dân phố B, xã N, tỉnh Đắk Lắk).

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông V Văn M - Chủ tịch UBND huyện (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Tổ dân phố 1, xã N, tỉnh Đắk Lắk).

**Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện N - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).*

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Thôn Trung Hòa, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là xã Đ, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn H – Chủ tịch UBND xã (Vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn N, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Tổ dân phố 1, xã N, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Nguyễn Thị S – Sinh năm: 1961(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã G, huyện D, tỉnh Bắc Giang (Nay là thôn Đ, xã V, tỉnh Bắc Ninh).

- Ông Hồ Tiến V – Sinh năm: 1987 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn A, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk).

- Ông Lê Văn S – Sinh năm: 1981(Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q, xã T, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn Q, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk).

- Ông Trần Văn C (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (Nay là thôn M, xã P, tỉnh Đắk Lắk) (Vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

- Ông Huỳnh Công V, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

- Ông Hồ Văn M (Vắng mặt).

- Ông Phùng Quang Đ, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. (Nay là Thôn A, xã Đ, tỉnh Đắk Lắk).

5. Người kháng cáo: Các bị đơn ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Trương Ngọc M. Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10) kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Nguyên đơn ông Trần Trung T trình bày:**

Năm 1995 vợ chồng ông Trần Trung T, bà Nguyễn Thị S nhận chuyển nhượng của ông Ma B, ông Y K và ông Âm T (Địa chỉ: Buôn Y, xã Đ, huyện N) diện tích đất khoảng 9,5ha. Trong đó có thửa số 33 tờ bản đồ số 72, diện tích 16.810m² đã được Ủy ban nhân dân (Ghi tắt UBND) huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 ngày 25/12/2000, mang tên hộ ông Trần Trung T.

Quá trình sử dụng lô đất ổn định từ năm 1995 đến năm 2008 thì Ban tự quản Thôn A, do ông Tạ Quang P làm Trưởng thôn đã tiến hành san ủi mặt bằng trên một phần đất thuộc thửa đất số 33 của gia đình ông và sau đó thì xây dựng Nhà văn hóa Thôn A. Khi sự việc xảy ra thì ông được biết là ông P đại diện thôn nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Ngọc M từ năm 2005, mục đích để làm nhà văn hóa thôn. Tuy nhiên, phần đất mà ông P nhận chuyển nhượng từ ông M không phải là đất của ông M, mà là một phần trong tổng diện tích đất của thửa đất 33; tờ bản đồ số 72 mà ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868. Vì vậy, ông T xác định việc ông M chuyển nhượng đất cho ông P là trái quy định của pháp luật, dẫn đến việc lấn chiếm đất của ông T.

Theo kết quả đo phần đất bị lấn chiếm có diện tích 997,9m², có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Công V (Theo trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 14/12/2022 là lối đi đang có tranh chấp); phía Tây và phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 33; phía Bắc giáp đường đi.

Tại thời điểm ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q và ông Hồ Tiến V huy động bà con trong thôn làm Nhà văn hóa thôn thì gia đình ông T đang sống trong thôn và ông P có họp dân để bàn việc làm nhà văn hóa thôn, nhưng gia đình ông T không được mời họp bàn, chỉ khi thôn tiến hành làm nhà văn hóa trên đất của ông T thì ông T mới biết và đã yêu cầu ông P không được làm nhưng không được chấp nhận.

Tại đơn khởi kiện lần thứ nhất ông T yêu cầu các bị đơn là ông Tạ Quang P, Lê Hồng Q và Hồ Tiến V phải trả lại diện tích đất đã xây dựng nhà văn hóa thôn là 1.111 m² và diện tích con đường đi là 366 m². Tổng diện tích là 1.477m². Nay ông thay đổi bổ sung đơn khởi kiện, cụ thể: Yêu cầu Tòa án buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q trả lại diện tích đất 997,9 m² đã sử dụng làm Nhà văn hóa thôn, yêu cầu tháo dỡ các công trình trên đất (diện tích trên được xác định theo kết quả đo đạc ngày 14/12/2022 của Tòa án). Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết theo nội dung tại đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện và rút phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất đã mở làm đường đi.

*** Tại đơn yêu cầu phản tố, đơn yêu cầu độc lập, quá trình giải quyết vụ án các bị đơn (ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (ông Trương Ngọc M) và người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông Q và ông M là ông Nông Văn N trình bày:**

Ông Trương Ngọc M cư trú tại, Thôn A từ năm 1996 đến năm 2008. Diện tích đất mà ông M trực tiếp sử dụng là khoảng 01 ha.

Vào năm 2000, Ban tự quản Thôn A, xã Đ đã tổ chức họp bà con trong thôn thống nhất đặt vấn đề tìm đất để nhận chuyển nhượng, mục đích làm Hội trường thôn. Thời điểm đó Ban tự quản thôn có ông Nguyễn Văn T làm Trưởng thôn; ông Tạ Quang P làm Trưởng Ban Mặt trận thôn. Do ông T thường bận việc gia đình ở xa, nên công tác hoạt động của thôn chủ yếu do ông P đảm nhiệm. Tại thời điểm đó ông Trương Ngọc M đang cư trú và canh tác lô đất có diện tích khoảng 01 ha tại Thôn A. Sau cuộc họp thôn, Ban tự quản thôn đã đến gặp ông M, đặt vấn đề mua đất của ông M để làm Hội trường thôn. Ông M đồng ý chuyển nhượng phần đất xéo của lô đất, có diện tích khoảng 1.000m² cho Ban tự quản thôn với giá tiền 3.800.000 đồng (Ba triệu tám trăm ngàn đồng chẵn). Lúc đó, Ban tự quản thôn mới đưa cho ông M được 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) coi như là tiền đặt cọc nhưng không lập giấy tờ gì. Vì thời điểm đó, Ban tự quản thôn chưa huy động nhân dân trong thôn đóng góp được đủ tiền, đất ông M cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông M vẫn canh tác trên diện tích đất này.

Đến năm 2005, Ban tự quản Thôn A huy động được tiền đóng góp đưa dần tiền bán đất trên cho ông M. Đến ngày 18/8/2005, giữa Ban tự quản thôn và ông Trương Ngọc M có lập giấy viết tay về việc chuyển nhượng đất rẫy với diện tích 1.000m² trị giá 3.800.000 đồng. Số tiền nhận chuyển nhượng đất là của Ban Tự quản thôn huy động nhân dân trong thôn đóng góp.

Tại thời điểm ông M bàn giao cắm mốc chỉ đất, lô đất của ông M với đất ông T có bờ ranh phân chia từ trước, không có tranh chấp. Thực tế sau khi hộ ông Trần Trung T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868, gia đình ông T không canh tác trên phần diện tích đất của nhà văn hóa thôn, nhà ở của ông T cách diện tích đất nhà văn hóa chỉ khoảng hơn 50m và đi lại trên con đường sát Nhà văn hóa thôn. Từ khi Ban tự quản thôn được ông M giao đủ đất, xây xong nhà cho bà con trong thôn sinh hoạt, hội họp đến năm 2019 thì gia đình ông Trần Trung T không phát sinh tranh chấp gì. Gia đình ông T biết việc mua đất của ông M và đóng góp tiền cho thôn mua đất năm 2005 và làm Nhà văn hóa; sinh hoạt, hội họp trong Nhà văn hóa của thôn từ năm 2011 đến năm 2019 không hề đề cập tranh chấp diện tích đất trên. Quá trình giải quyết vụ án đại diện UBND xã Đ (Ông Y T Niê) cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T có sự nhầm lẫn về ranh giới.

Hiện nay phía bị đơn và ông Trương Ngọc M xác định: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Trương Ngọc M chuyển nhượng cho Ban tự quản Thôn A. Việc UBND huyện N cấp cho ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 đối với thửa số 33; tờ bản đồ số 72 đã chồng lấn lên đất của ông M. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, đồng thời phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập, đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868, do UBND huyện N cấp ngày 25/12/2000 cho hộ ông Trần Trung T, đối với thửa số 33; tờ bản đồ số 72.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Trương Ngọc M với Ban tự quản Thôn A thì phía bị đơn không yêu cầu xem xét trong vụ án này.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của UBND xã Đ và là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện N, ông Hoàng Văn H trình bày:**

- Đối với việc Ban tự quản Thôn A nhận chuyển nhượng đất và huy động tiền để xây dựng Nhà văn hóa thôn. Quá trình Thôn A, xã Đ, huyện N xây dựng nhà văn hóa thôn thì Ban tự quản thôn có tờ trình gửi UBND xã Đ về việc xin chủ trương cho phép xây dựng. Sau khi xem xét nội dung tờ trình UBND xã Đ đã đồng ý về chủ trương và cho phép Ban tự quản Thôn A chỉ đạo cho nhân dân xây dựng nhà văn hóa thôn, làm nơi sinh hoạt cho bà con. Tuy nhiên, việc xây dựng nhà văn hóa thì UBND xã không phê duyệt phương án cũng như kinh phí xây dựng, mà UBND xã giao cho Ban tự quản Thôn A chủ động thực hiện.

Nguồn đất dùng để xây dựng Nhà văn hóa không thuộc quỹ đất công của UBND xã Đ, mà do Ban tự quản Thôn A nhận chuyển nhượng từ ông Trương Ngọc M. Việc Ban tự quản Thôn A nhận chuyển nhượng đất của ông Trương Ngọc M thì UBND không biết. Tuy nhiên theo quy chế hoạt động của UBND xã về thực hiện qui chế dân chủ ở cơ sở, thì Ban tự quản các thôn được phép thực hiện và tự chủ động về kinh phí và tổ chức thực hiện nhằm mục đích chung. Đất dùng để xây dựng nhà văn hóa thôn và kinh phí dùng để xây dựng là do Ban tự quản Thôn A huy động nhân dân trong thôn đóng góp để xây dựng.

Việc Ban tự quản Thôn A tự chủ động trong việc nhận chuyển nhượng đất của ông M và huy động sự đóng góp của nhân dân trong thôn để xây dựng Nhà văn hóa thôn là phù hợp với quy chế hoạt động của UBND xã Đ.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các ông P, Quang, phải trả lại diện tích xây nhà hóa thôn và con đường đi. Quan điểm của UBND xã Đ là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 do UBND huyện N cấp 25/12/2000 mang tên hộ ông Trần Trung T đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72, diện tích 16810.0m², đất màu:

Năm 2000 ông Trần Trung T có đơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 37.510 m², bao gồm các thửa đất: Thửa số 6, diện tích 16.295 m²; thửa số 33, diện tích 16.810m² và thửa 37, diện tích 4.405 m². Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 72, được đo đạc năm 1999.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện N đã cấp cho ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 do UBND huyện N cấp 25/12/2000 mang tên hộ ông Trần Trung T.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn việc xác định ranh giới thửa đất để đo đạc làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo chỉ dẫn của người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quan điểm của UBND huyện N là đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trường hợp giấy chứng nhận cấp sai đối tượng, sai hình thể thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:***

Bà và ông Trần Trung T kết hôn và chung sống với nhau từ năm 1979. Đến năm 2016 thì ly hôn theo Quyết định số 118/QĐST – HNGĐ ngày 03.10.2016 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi ly hôn bà S và ông T đã thống nhất phân chia tài sản, đối với phần của bà S được chia, bà đã chuyển nhượng cho người khác. Quá trình xây dựng Nhà văn hóa thôn bà S đại diện hộ gia đình đã đóng góp các khoản thu theo yêu cầu và đồng ý hiến 0,5m đất để làm đường đi của thôn. Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông P, Quang, V phải trả lại diện tích đất xây dựng Nhà văn hóa thôn và con đường đi bà đề nghị giải quyết theo quy định.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Tiến V trình bày:***

Hiện ông V đang công tác tại Ban tự quản Thôn A, xã Đ, huyện N, ông tham gia vào Ban tự quản từ năm 2017 cho đến nay.

Về việc ông Trần Trung T khởi kiện yêu cầu ông Q và ông P phải trả lại diện tích đất xây nhà văn hóa thôn và con đường, đồng thời phải tháo dỡ tài sản trên đất đi thì ông không đồng ý. Do ông không tham gia vào quá trình mua đất của ông Trương Ngọc M, cũng như không tham gia vào việc triển khai thực hiện xây dựng nhà văn hóa thôn trên đất của ông Trần Trung T. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

**** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày:***

Năm 2021, ông thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Trần Trung T diện tích đất 37.510 m², bao gồm các thửa đất: 6, 33, 37; tờ bản đồ số 72 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Trung T. Hai bên chỉ mới lập hợp đồng đặt cọc và ông đã trả tiền mà ông T đang nợ Ngân hàng để rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 do UBND huyện N cấp 25/12/2000 mang tên hộ ông Trần Trung T ông T đang quản lý. Đối với tranh chấp giữa các bên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Công T, ông Huỳnh Công V và ông Phùng Quang Đ đều trình bày:***

Gia đình các ông đều sống tại Thôn A, xã Đ thì gia đình có canh tác lô đất rẫy giáp ranh với con đường đi của Thôn A mà hiện ông Trần Trung T đang khởi kiện tại Tòa án.

Nguồn gốc lô đất là do nhận chuyển nhượng của người đồng bào tại chỗ vào năm 1998, đến năm 1999 thì đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình các ông đã canh tác sử dụng ổn định từ đó đến nay và không có tranh chấp gì.

Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông P, ông Q và ông V phải trả lại diện tích đất xây dựng Nhà văn hóa thôn và con đường đi, chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS - ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 105, Điều 107 Luật đất đai 2003; các Điều 5, Điều 26, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai 2013; Các Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T, đối với yêu cầu Tòa án buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q trả lại diện tích đất 997,9 m².

Buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q phải trả lại cho ông Trần Trung T diện tích đất 997,9 m² có vị trí như sau: Phía Đông giáp đất ông Huỳnh Công V (Theo trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 14/12/2022 là lô đi đang có tranh chấp), phía Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 33, phía Bắc giáp đường đi. Diện tích đất phải trả lại thuộc một phần của thửa đất số 33; tờ bản đồ số 72, diện tích 16.810m² đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 ngày 25/12/2000, mang tên Hộ ông Trần Trung T. (Vị trí đất và chiều dài cạnh thửa của diện tích đất phải trả lại được xác định theo bản sao, Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp lập ngày 14/12/2022, đính kèm bản án).

Buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc và cây trồng trên đất phải trả lại.

- Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trung T về yêu cầu buộc ông Tạ Quang P, Lê Hồng Q và Hồ Tiến V phải trả lại con đường đi có diện tích theo kết quả đo đạc là 788,6m².

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q phải nộp 12.800.000đ (Mười hai triệu tám trăm ngàn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (Mỗi người nộp 6.400.000 đồng).

Hoàn trả cho ông Trần Trung T 12.800.000đ (Mười hai triệu tám trăm ngàn đồng) sau khi thu được từ ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q.

- Về án phí:

- Ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Trần Trung T số tiền 750.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N theo biên lai số 0008863 ngày 03/3/2022.

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

Ngày 17/12/2024, bị đơn ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 20/12/2024, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Trương Ngọc M) là ông Nông Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 18/12/2024 Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10) Kháng nghị phúc thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 65/2024/DSST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10). Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q và ông Trương Ngọc M.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10), tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10) ban hành trong thời hạn luật định đúng theo quy định của quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q và ông Trương Ngọc M nộp trong thời hạn quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.1] Về tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án:

Qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khẳng định các hộ dân Thôn A đã góp tiền mỗi hộ dân đóng góp 80.000 đồng để mua đất xây dựng Nhà văn hóa thôn (trong đó có gia đình ông Trần Trung T). Như vậy, đất xây dựng Nhà văn hóa thôn hiện đang tranh chấp được hình thành từ đóng góp

của các hộ dân Thôn A và thuộc đồng sở hữu của những hộ dân Thôn A đã đóng góp, không phải cá nhân ông P, ông Q tự bỏ tiền cá nhân để mua. Cấp sơ thẩm xác định ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q là bị đơn trong vụ án là chưa chính xác khi không có tài liệu, chứng cứ chứng minh là có sự ủy quyền của các hộ dân Thôn A. Cấp sơ thẩm cũng không tiến hành triệu tập những hộ dân Thôn A đã đóng góp tiền mua đất để lấy lời khai và đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu sót.

[1.2] Về trách nhiệm nghĩa vụ buộc phải thực hiện:

Cấp sơ thẩm buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q trả lại đất cho ông Trần Trung T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Nhà văn hóa thôn xây dựng trên cơ sở ý chí tự nguyện, thỏa thuận đóng góp của những người dân trong Thôn A, đại diện Ban Tự quản thôn là ông Tạ Quang P đã làm tờ trình gửi UBND xã Đ về việc xin chủ trương cho phép xây dựng, UBND xã Đ đã đồng ý về chủ trương và cho phép Ban Tự quản Thôn A chỉ đạo cho nhân dân xây dựng Nhà văn hóa thôn, làm nơi sinh hoạt cho người dân trong thôn, UBND xã không phê duyệt phương án cũng như kinh phí xây dựng, mà UBND xã giao cho Ban Tự quản Thôn A chủ động thực hiện. Quỹ đất dùng để xây dựng nhà văn hóa không thuộc quỹ đất công của UBND xã Đ. Theo quy chế hoạt động của UBND xã về thực hiện quy chế dân chủ ở cơ sở, thì Ban Tự quản các thôn buôn được phép thực hiện và tự chủ động về kinh phí và tổ chức thực hiện nhằm mục đích chung. Vì vậy, ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q chỉ là đại diện cho Ban tự quản thôn đứng ra làm các thủ tục mua đất, xây dựng và quản lý. Việc cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Tạ Quang P và ông Lê Hồng Q phải trả lại diện tích đất 997,9 m² cho ông T và tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên đất và tuyên về chi phí tố tụng buộc ông P, ông Q phải chịu là không thể thi hành án được. Bởi lẽ, tài sản tranh chấp là tài sản chung của toàn thể người dân Bình An đóng góp nên họ đều có quyền quản lý, sử dụng chung. Cá nhân ông P và ông Q cũng chỉ có một phần quyền, nghĩa vụ trong quản lý, sử dụng và sở hữu chung tài sản mà không có toàn quyền quyết định, định đoạt đối với tài sản này.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Năm 2000 ông Trần Trung T có đơn yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 37.510m², bao gồm các thửa đất: Thửa số 6, diện tích 16.295m²; thửa số 33, diện tích 16.810m² và thửa 37, diện tích 4.405m². Các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 72, được đo đạc năm 1999. Ngày 25/12/2000 ông T đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 mang tên hộ ông Trần Trung T. Ông T khai nhận đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Ma B, ông Y K và ông Ama T diện tích đất 9,5 ha. Diện tích đất ông T được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 37.510m². Tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 30/01/2024, ông T khai diện tích đất của ông T là trên 70.000 m². Như vậy, diện tích đất đã được cấp không trùng khớp với diện tích đất ông T nhận chuyển nhượng nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành xác M đối với ông Ma B, ông Y K và ông Ama T để xác định diện tích đất tranh chấp có phải là diện tích mà ông Ma B, ông Y K và ông Ama T đã chuyển nhượng cho ông T hay không.

Ông Y T Niê, nguyên Chủ tịch UBND xã Đ; ông Hoàng Văn Hoan là người đại diện cho UBND xã xác định về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ tiến hành đo đạc dựa trên sự chỉ dẫn của người đề nghị cấp đất, không xác M thực trạng quản lý và sử dụng đất của ông T và các hộ liền kề cũng không có biên bản ký giáp ranh các hộ liền kề đất của ông T. Ngoài ra, ông Y Téo còn khẳng định quá trình kê khai và cấp đất cho ông T “có sự nhầm lẫn về ranh giới liền kề”.

[2.2]. Quá trình sử dụng đất:

Ông T và gia đình sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Liền kề với đất ông T là đất ông M nhưng không có tranh chấp đất. Năm 2005, ông M bán đất cho Thôn A để xây dựng Nhà văn hóa thôn, năm 2010 Nhà văn hóa thôn được xây dựng và làm đường đi của thôn vào năm 2016. Với suốt thời gian dài ông T vẫn ở gần tiếp giáp với Hội trường thôn, gia đình ông T có tham gia họp thôn và có đóng góp xây dựng nhưng cũng không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì, ông T đã thừa nhận đất xây Hội trường thôn là do người dân trong thôn góp tiền mua đất của ông M để xây và cũng chính bà Nguyễn Thị S (là vợ của ông T đã ly hôn vào năm 2017) xác định tại thời điểm năm 2008-2010, gia đình bà không có ý kiến gì về việc xây Nhà văn hóa thôn, nhân dân trong thôn thông nhất như thế nào thì gia đình nhất trí như vậy. Ranh giới giữa đất ông M và đất ông T đều sử dụng ổn định không có sê dịch, tranh chấp. Ông T khai, ông T có viết đơn gửi UBND xã Đ về việc không đồng ý xây dựng hội trường thôn nhưng không được giải quyết nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Về phía UBND xã và các Cơ quan có thẩm quyền của huyện N đều không nhận được bất cứ đơn thư nào của ông T. Ông T cho rằng, không thể khởi kiện được vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại ngân hàng. Tuy nhiên năm 2000 ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 thuộc một phần trong thửa đất số 33, tờ bản đồ 72, diện tích 16.810m² nhưng đến năm 2007 tức 7 năm sau ông mới vay ngân hàng Nông nghiệp L, hợp đồng số 541/07 cho đến ngày 25/4/2011 thì xóa thế chấp sau đó ông đã vay lại ngân hàng và tiếp tục nhiều lần xóa thế chấp khác như ngày 07/5/2012; 15/5/2013, 21/3/2014, 19/3/2016. Bản thân ông T vào ngày 22/6/2018 viết giấy biên nhận thuê Hội trường Thôn A để làm văn phòng hoạt động hợp tác xã nông nghiệp P. Do đó, ông T cho rằng đất ông M chuyển nhượng cho ông P xây dựng Nhà văn hóa thôn không phải là đất của ông M, mà là một phần trong tổng diện tích đất của thửa đất 33; tờ bản đồ số 72 mà ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 598868 là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên; Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và khi thi hành án sẽ không thể thi hành được nên Toà án cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk), kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc M. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS - ST ngày

06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk), giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại thủ tục chung.

[4.]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên bị đơn ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tạ Quang P, ông Lê Hồng Q, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk), kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc M.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS - ST ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đắk Lắk), giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[2.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Lê Hồng Q, ông Tạ Quang P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Ngọc M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, mỗi người được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai từ 0011969, 0011970, 0011971 do ông Nông Văn N nộp ngày 27/12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm- TAND
- tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 10 – Đắk Lắk;
- THADS khu vực 10;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My

