

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 318/2025/DS-PT

Ngày 22 - 8 - 2025

V/v: “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu công nhận hợp đồng
chuyển nhượng 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: Ông Bùi Quốc Hà.

Các thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết, ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 225/2025/DS – PT ngày 04/6/2025 về việc: “V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 12/2025/DS-ST ngày 17/04/2025 của Tòa án nhân huyện CK bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 269/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà R Ksor; địa chỉ: TDP 6, phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà H Ksor; địa chỉ: Số 44 NCT, Phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*** Bị đơn:** Ông I Aliêô (đã chết ngày 01/3/2022) và bà G Êñuôl; địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G Êñuôl: Ông Đỗ Anh T1; địa chỉ: Số buôn Đ, xã CÊ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Kiên Hoàng Tr; địa chỉ: TDP 6, phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà H Ksor; địa chỉ: Số 44 NCT, Phường TA, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Ông Th Êñuôl; bà R Êñuôl; bà D Êñuôl; bà W Êñuôl; bà B1 Êñuôl; bà W1 Êñuôl; ông D Êñuôl và ông S Êñuôl; cùng địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

- Ông B2 Êñuôl; địa chỉ: Buôn K1, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th Êñuôl, bà R Êñuôl, bà D Êñuôl, bà W Êñuôl, bà B1 Êñuôl, bà W1 Êñuôl, ông D Êñuôl, ông S Êñuôl và ông B2 Êñuôl: Ông Đỗ Anh T1; địa chỉ: Số buôn Đ, xã CÊ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bà T Êñuôl; địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Ông J Êñuôl (đã chết năm 2013), những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông J Êñuôl gồm có:

1. Bà Đ Bkrông (vợ); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

2. Anh L Bkrông (con); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

3. Anh B3 Bkrông (con); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

4. Anh H1 Bkrông (con); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

5. Anh Y Bkrông (con); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

6. Chị T2 Bkrông (con); địa chỉ: Buôn Ê, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- Ông M Êñuôl (đã chết năm 2009), những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông M Êñuôl gồm có:

1. Bà T3 Hmok (vợ); địa chỉ: Buôn H4, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

2. Anh G Hmok (con); địa chỉ: Buôn H4, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chồng, con và cháu của bà B1 Êñuôl gồm:*

+ Ông Đồng Văn B4; anh Đồng Chế L1 Êñuôl; chị Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl và anh P Niê. Cùng địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Chị Đồng Thị Ánh T4 Êñuôl; địa chỉ: Ấp mới 2, xã MHN, huyện ĐH, tỉnh Long An (vắng mặt).

+ Đồng Chế Thanh B6 Êñuôl; Đồng Thị Ninh X Êñuôl; Đồng Thị Ninh H5 Êñuôl; Đồng Thị Mỹ Th5 Êñuôl. địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (Người đại diện theo pháp luật ông Đồng Văn B4 và bà B1 Êñuôl) (vắng mặt).

+ Đồng Chế Y Ph Êñuôl và Y Ph Êñuôl; địa chỉ: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (Người đại diện theo pháp luật ông P Niê và bà Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl) (vắng mặt).

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chồng và các con của bà W Êñuôl gồm:*

+ Ông Y P2 Hmôk; chị O Êñuôl; chị H Nh Êñuôl; địa chỉ: Buôn T6, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Ông Y2 Êñuôl; địa chỉ: Buôn Tr2, xã EH, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Y Ch1 Êñuôl; địa chỉ: Buôn T6, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk (Người đại diện theo pháp luật: Ông Y P2 Hmôk và bà W Êñuôl) (vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện CK; địa chỉ: Khu trung tâm hành chính, thôn KC, xã DB, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phú H7, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện CK. (Văn bản ủy quyền số: 3339/GUQ-UBND ngày 22/11/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đức H7, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện CK (Văn bản số 1103/UBND – NN&TN ngày 15/5/2023).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã EK, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà G Ênuôl và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H' Blóp Ênuôl.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà H Ksor trình bày:***

Vào năm 1991, gia đình ông I Aliêô (bị đơn) có sang nhượng cho bà R Ksor (nguyên đơn) một mảnh đất với diện tích 2000m² thuộc 02 thửa đất số 2610a và 2608a, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk, với giá chuyển nhượng là 3,5 chỉ vàng 99%, trên đất không có tài sản gì, sau khi thỏa thuận chuyển nhượng thì gia đình ông I Aliêô đã giao đất cho bà R sử dụng và bà R thanh toán trước cho ông I Aliêô 02 chỉ vàng. Đến năm 1992 ông I Aliêô làm xong giấy chuyển nhượng viết tay và đưa cho bà R thì bà R thanh toán hết số tiền chuyển nhượng là 1,5 chỉ vàng còn lại cho ông I Aliêô. Do đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên việc chuyển nhượng đất chỉ được lập bằng Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 23/7/1992 có xác nhận của Buôn trưởng ET là ông Y Nan Byă (tên gọi khác là Ma Bun) hiện nay đã chết và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ET là ông Y Kuân Bkrông (tên gọi khác là Ma B7) trú tại Buôn K1, xã ET, huyện CK ký xác nhận. Giấy chuyển nhượng đất thổ cư trên là do ông I Aliêô tự làm và tự đi ký xác nhận rồi đưa cho bà R giữ, chứ bà R không trực tiếp đi làm cùng với ông I Aliêô nên bà R không biết chữ ký và chữ viết Ama Thuan (Ama Thoan) tức tên gọi khác của ông I Aliêô (theo phong tục của người đồng bào lấy tên con đầu để gọi) có phải của ông I Aliêô hay không. Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng với nhau thì vào ngày 06/3/1993 hai bên tiến hành đo đạc lại diện tích chuyển nhượng là khoảng 1,7ha và có lập Sơ đồ diện tích đất chuyển nhượng có xác nhận của Buôn trưởng ET là ông N Byă (tên gọi khác là Ma B8).

Năm 1991 sau khi được giao đất thì bà R có xây một căn nhà cấp IV với diện

tích khoảng 54m² và khoảng 24m² công trình phụ để phục vụ chiếu phim và buôn bán. Đến năm 1997 thì bà R chuyển lên thành phố B sinh sống và không sử dụng nữa mà cho 03 người khác thuê (bà R không nhớ rõ họ tên người thuê mà chỉ nhớ tên người thuê cuối cùng là bà H8), đến năm 2009 thì không cho thuê nữa mà để đất trống không ai sử dụng.

Ngày 30/8/2000, bà R Ksor được UBND huyện KA cấp GCNQSDĐ số P 031937 đối với thửa số 2610a, có diện tích 1130m², trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 730m² đất trồng cây lâu năm. Đối với diện tích đất còn lại khoảng hơn 870m² thuộc thửa đất số 2608a là đất ao thì chưa được GCNQSDĐ. Trong thời gian bà R không sử dụng đất thì gia đình ông I Aliêô lấn chiếm và hủy hoại các tài sản, công trình trên đất của bà R. Đồng thời, gia đình ông I Aliêô kê khai và được cấp GCNQSDĐ từ khi nào thì bà R không biết, đến năm 2021 khi bà R làm thủ tục tặng cho con gái là bà H Ksor thì mới phát hiện gia đình I Aliêô đã tự ý dỡ bỏ căn nhà cấp IV và lấn chiếm toàn bộ thửa đất của bà R. Vì vậy, bà R Ksor đã nhiều lần kiến nghị lên UBND xã ET để được giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành nên bà R làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Trước đây do chưa đo đạc cụ thể nên bà R Ksor khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc gia đình ông I Aliêô và bà G Êñuôl trả lại diện tích 1130m², (trong đó có 400m² đất ở trong nông thôn và 730m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 2610a, tờ bản đồ số 12 và phần đất ruộng 870m² (hiện đã đào ao) chưa được cấp GCNQSDĐ tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AD 552970, đối với thửa đất số 2610a, tờ bản đồ số 12 do UBND huyện KA (nay là huyện CK) cấp ngày 01/12/2005 mang tên hộ bà G Êñuôl và ông I Aliêô, đất tọa lạc tại Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án về tiến hành đo đạc thì xác định được tổng diện tích đất tranh chấp là 2064m², nằm ở 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó, thửa đất 2610a đã được cấp GCNQSDĐ còn thửa đất số 2608a là đất ao, có diện tích 985m² thì chưa được cấp GCNQSDĐ. Đồng thời, qua sơ đồ địa chính thì thửa đất của bà R với thửa đất của bị đơn là hai thửa đất khác nhau, không cùng vị trí nhưng khi cấp GCNQSDĐ thì Ủy ban nhân dân huyện đã ghi số thửa đất của bị đơn trùng với số thửa đất của bà R Ksor là không phù hợp. Ngoài ra, nguồn gốc đất của bà R Ksor là

do nhận chuyển nhượng từ gia đình ông I Aliêô bằng Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 23/7/1992 giữa các bên. Vì vậy, bà R Ksor thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện của mình, cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 23/7/1992 giữa bà R Ksor với gia đình ông I Aliêô.

- Công nhận quyền sử dụng đất của bà R Ksor đối với tổng diện tích đất 2064m² thuộc 02 thửa đất số 2610a và 2608a, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

- Buộc gia đình ông I Aliêô và bà G Êñuôl phải phá dỡ công trình và chặt bỏ cây trồng trên đất để trả lại cho bà R Ksor toàn bộ diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2064m² tại 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với GCNQSDĐ của gia đình ông I Aliêô và bà G Êñuôl bị cấp trùng số thửa với đất của bà R Ksor thì gia đình ông I Aliêô có quyền kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện đính chính lại cho phù hợp nên bà R Ksor rút yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSD số AD 552970, thửa đất số 2610a, tờ bản đồ số 12 do UBND huyện KA (nay là huyện CK) cấp ngày 01/12/2005 mang tên hộ bà G Êñuôl ông I Aliêô.

Ngoài ra, theo đơn khởi kiện thì bà R Ksor còn yêu cầu tòa án giải quyết buộc gia đình ông I Aliêô và bà H Giuh Êñuôl phải bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng do đã phá hủy tài sản trên đất của nguyên đơn nhưng đến ngày 31/7/2023 thì bà R Ksor có đơn rút yêu cầu khởi kiện này và không yêu cầu tòa án tiếp tục giải quyết nữa. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì bà R Ksor không đồng ý.

**** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Anh T1 trình bày:***

Ông I Aliêô, sinh năm 1945 (đã chết ngày 01/3/2022) và bà G Êñuôl, sinh năm 1946 là vợ chồng, có tất cả 12 người con nhưng đã chết 02 người, hiện nay còn lại 10 người con gồm: Th Êñuôl, sinh năm 1970; H Rum Êñuôl, sinh năm 1972; D Êñuôl, sinh năm 1977; W Êñuôl, sinh năm 1979; B1 Êñuôl sinh năm 1982; B2 Êñuôl, sinh năm 1986; H T6 Êñuôl, sinh năm 1988; H W1 Êñuôl, sinh năm 1990; Y

D Êñuôl, sinh năm 1996 và S Êñuôl, sinh năm 1999; những người con đã mất gồm Êñuôl, 1973 (đã chết năm 2013) và M Êñuôl, sinh năm 1984 (đã chết năm 2009). Khi ông I Aliêô chết không để lại di chúc

Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp thì do vợ chồng ông I Aliêô và bà G Êñuôl khai hoang từ năm 1977. Sau khi khai hoang thì gia đình sinh sống trên diện đất này (cụ thể hiện nay do vợ chồng bà B1 Êñuôl và vợ chồng bà W Êñuôl quản lý, sử dụng). Bà G Êñuôl xác định năm 1992 bà G Êñuôl và các con không nghe, không biết việc chồng (cha) của bà G Êñuôl và các con là ông I Aliêô có sang nhượng đất cho bà R Ksor. Nhưng khoảng năm 1990-1992 bà R Ksor có làm nhà xây ở trên đất diện tích khoảng hơn 50m². Gia đình khẳng định bà R Ksor chỉ mượn đất làm nhà để mở chiếu phim chứ không mua bán với bà R Ksor. Khoảng năm 1996 bà R cho thuê lại căn nhà trên. Năm 2005 vợ chồng ông I Aliêô và bà G Êñuôl được cấp GCNQSDĐ. Đối với Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà R Ksor vào năm 1992 như thế nào thì bà G Êñuôl và các con không biết vì bà G Êñuôl và các con không ký giấy mua bán đất, chữ ký và chữ viết trong Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 23/7/1992 không phải là của ông I Aliêô vì ông I Aliêô không biết chữ.

Nay bà R Ksor khởi kiện yêu cầu tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng, công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và buộc gia đình ông I Aliêô và bà G Êñuôl phải phá dỡ công trình và chặt bỏ cây trồng trên đất để trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2064m², tại 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã ET, huyện Ea CK thì gia đình bà G Êñuôl không đồng ý, vì toàn bộ diện tích đất này được gia đình bà G Êñuôl khai hoang từ năm 1977 và quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay, không bán cho nguyên đơn bao giờ. Còn căn nhà trên đất gia đình bà G Êñuôl xác định gia đình bà G Êñuôl không tháo dỡ mà do xuống cấp nên sụp đổ và gia đình chỉ dọn dẹp. Đồng thời, bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư lập bằng Giấy viết tay ngày 23/7/1992 vô hiệu;

- Hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số P 031937 do UBND huyện KA (nay huyện CK) cấp ngày 30/8/2000 cho hộ bà R Ksor.

**** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà T Êñuôl trình bày:***

Bà T Êñuôl thống nhất với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu gì thêm. Do

bận công việc nên bà T Êñuôl có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

**** Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông J Êñuôl là bà Đ Bkrông, anh L Bkrông, anh B3 Bkrông, anh H1 Bkrông, anh Y Bkrông, chị T2 Bkrông trình bày:***

Thông nhất với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu gì thêm. Đồng thời, tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H Blop Êñuôl và bà H Wô Êñuôl trình bày:

Vào năm 2013 ông I Aliêô và bà H Giuh Êñuôl chia (có nghĩa là tặng cho) cho vợ chồng bà H Blop Êñuôl và ông Đồng Văn Biền với vợ chồng bà W Êñuôl và ông Y P2 Hmỗk toàn bộ diện tích đất mà hiện nay bà R đang tranh chấp để vợ chồng làm nhà ở và sinh hoạt. Sau khi được bố mẹ chia cho đất thì vợ chồng bà B1 Êñuôl và ông Đồng Văn Biền với vợ chồng bà W Êñuôl và ông Y P2 Hmỗk tự bỏ tiền ra để xây nhà và các công trình phụ, trồng cây theo như bản xem xét thẩm định của tòa án. Hai gia đình sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với nhau, ngoài ra không còn có ai khác sử dụng, đối với diện tích đất này, vì các anh chị em còn lại của bà B1 Êñuôl đã được ông I Aliêô và bà H Giuh Êñuôl chia đất để làm nhà ở nơi khác và các khu vực lân cận nên họ không có ý kiến và tranh chấp gì.

Ông I Aliêô và bà H Giuh Êñuôl chia cho vợ chồng bà H Blop Êñuôl và ông Đồng Văn Biền với vợ chồng bà H Wô Êñuôl và ông Y P2 Hmỗk đối với toàn bộ diện tích đất mà bà R tranh chấp và hai gia đình sử dụng chung chứ không xác định rõ diện tích cụ thể của mỗi người là bao nhiêu và cũng chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Trong các loại tài sản trên đất thì căn nhà có diện tích 168,6m² là do hai gia đình cùng bỏ tiền ra làm năm 2013 nên vợ chồng bà B1 Êñuôl và các con của mình sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích, còn lại vợ chồng bà W Êñuôl và các con sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích, đối với chuồng heo, nhà vệ sinh và 01 bồn nước là do vợ chồng bà H Wô Êñuôl làm và đang sử dụng, còn lại tất cả các cây cối trồng trên đất là do hai gia đình cùng trồng và chăm sóc chung và cùng thu hoạch, sử dụng chung mà không phân biệt của ai. Đối với hai cái ao là do ông I Aliêô và bà H Giuh Êñuôl đã làm trước khi chia đất cho vợ chồng bà B1 Êñuôl và vợ chồng bà W Êñuôl thì đã có hai cái ao này, đến tháng 03 năm 2024 thì bà H Giuh Êñuôl san lấp 01 phần ao theo như biên bản thẩm định.

Vợ chồng bà B1 Êñuôl và ông Đồng Văn Biền có tất cả là 08 người con nhưng đã chết một người là Đồng Thị Ninh Hòa Êñuôl, sinh năm 2009 (chết năm 2016),

còn lại 07 người gồm: Đồng Thị Ánh t4 Êñuôl, sinh năm 2004; Đồng Chế L1 Êñuôl, sinh năm 2002; Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl, sinh năm 2000; Đồng Chế Thanh B6 Êñuôl, sinh năm 2010; Đồng Thị Ninh X Êñuôl, sinh năm 2014; Đồng Thị Ninh H5 Êñuôl, sinh năm 2015; Đồng Thị Mỹ Th5 Êñuôl, sinh năm 2018; Ngoài ra, còn có con rể là P Niê, sinh năm 2000 (chồng của Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl) và 02 cháu là Đồng Chế Y Phúc Êñuôl, sinh năm 2018 và Y Ph Êñuôl, sinh năm 2003 (con của Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl) tất cả hiện nay đang sinh sống trên nhà đất đang tranh chấp tại Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, các con chỉ ở chứ không có đóng góp gì vào việc tạo lập các tài sản và công trình trên đất.

Vợ chồng bà W Êñuôl và ông Y Pôl Hmk có tất cả là 04 người con gồm: Y2 Êñuôl, sinh năm 1998 đã lập gia đình và về ở với gia đình nhà vợ tại Buôn Tr2, xã EH, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk từ năm 2022; còn lại O Êñuôl, sinh năm 1998; H Nh Êñuôl, sinh năm 2007; Y Chen Êñuôl, sinh năm 2018 hiện nay đang sinh sống chung với chồng bà H Wô Êñuôl và ông Y Pôl Hmôk trên nhà đất tại Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, các con chỉ ở chứ không có đóng góp gì vào việc tạo lập các tài sản và công trình trên đất.

Đối với việc khởi kiện của bà R thì bà B1 Êñuôl và bà W Êñuôl cũng như cả gia đình đều có ý kiến giống như ông Đỗ Anh T1 đã trình bày từ trước tới nay là đều không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của bà R và yêu cầu tòa án giải quyết tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chồng và các con của bà B1 Êñuôl gồm: Ông Đồng Văn B4, chị Đồng Thị Ánh t4 Êñuôl; anh Đồng Chế L1 Êñuôl, chị Đồng Thị Ninh Th1 Êñuôl và P Niê thống nhất với phần trình bày của bà B1 Êñuôl và không bổ sung gì thêm khác. Đồng thời, tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chồng và các con của bà H Wô Êñuôl gồm: Ông Y P2 Hmôk, ông Y2 Êñuôl, chị O Êñuôl, chị H Nh Êñuôl thống nhất với phần trình bày của bà W Êñuôl và không bổ sung gì thêm khác. Đồng thời, tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M Êñuôl là bà T3 Hmok trình bày:

Bà T3 Hmok với ông M Êñuôl sinh năm 1984 sống chung với nhau như vợ chồng từ năm 2002 nhưng không có đăng ký kết hôn theo quy định. Trong thời gian

chung sống với nhau bà T3 Hmok với ông M Êñuôl có một đứa con chung tên là G Hmok, sinh 2006, vợ chồng sống chung với nhau ở nhà bố mẹ đẻ của bà T3 Hmok đến tháng 3 năm 2009 thì ông M Êñuôl về lại nhà bố mẹ đẻ và tự tử chết, còn cháu G Hmok thì ở với bà T3 Hmok cho đến nay. Đến năm 2018 bà T3 Hmok có đi đăng ký khai tử cho ông M Êñuôl sau đó lấy chồng mới là Y Dáp Niê, sinh năm 1971 và cũng không có đăng ký kết hôn. Ngoài bà T3 Hmok ra thì ông M Êñuôl không có vợ con nào khác. Theo phong tục của người đồng bào Êđê thì người vợ không có quyền lợi gì đối với tài sản của người chồng. Do đó, đối với tranh chấp đất đai giữa bà R KSor với gia đình bên chồng thì bà T3 Hmok không liên quan và cũng không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất đó. Vì vậy, bà T3 Hmok đề nghị Tòa án không mời bà tham gia tố tụng nữa và yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M Êñuôl là anh G Hmok trình bày:

Anh G Hmok là con của bà T3 Hmok với ông M Êñuôl, từ khi sinh ra cho đến nay anh G Hmok ở với mẹ là bà T3 Hmok. Theo phong tục của người đồng bào Êđê thì người vợ không có quyền lợi gì đối với tài sản của người chồng. Do đó, đối với tranh chấp đất đai giữa bà R KSor với gia đình bên chồng thì anh G Hmok không liên quan và cũng không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với thửa đất đó. Vì vậy, anh G Hmok đề nghị Tòa án không mời anh tham gia tố tụng nữa và yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện CK quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và thông báo cho người đại diện, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện CK biết để tham gia tố tụng nhưng đều vắng mặt không đến Tòa án để làm việc và cũng không có văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn mà chỉ gửi đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Y Kuô Bkrông trình bày: Ông Y Kuô không có mối quan hệ anh em họ hàng thân thích gì với gia đình nguyên đơn cũng như gia đình bị đơn. Vào năm 1992 khi còn đương nhiệm là Chủ tịch UBND xã ET thì ông Y Kuô có ký xác nhận Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư đề ngày 23/7/1992 cho ông I Aliê (tên gọi khác là Ama Thoan). Giấy chuyển nhượng do ông I Aliê tự làm trước rồi đưa đến UBND xã ET và nhờ ông Y Kuô ký xác nhận,

chứ ông không chứng kiến cũng như không biết rõ việc ông I Aliêô và bà R Ksor chuyển nhượng đất và làm giấy tờ với nhau như thế nào, diện tích đất mà hai bên chuyển nhượng ở đâu. Ngoài ra, thì ông Y Kuôô Bkrông không biết gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 12/2025/DSST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 91, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 200; 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 15, 17, 26, 152; 235; 236 Luật đất đai năm 2024; tiểu mục 2.2 mục 2 Nghị Quyết số: 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình; Các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà R Ksor.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 23/7/1992 giữa bà R Ksor với ông I Aliêô.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà R Ksor đối với diện tích đất 2064m² nằm ở 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Trong đó, thửa đất số 2610a, diện tích 1130m² đã được UBND huyện KA (nay là huyện CK) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 031937 cho bà R Ksor vào ngày 30/8/2000; còn lại thửa đất số 2608a, diện tích 934m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Buộc vợ chồng bà B1 Êñuôl và ông Đồng Văn Biên với vợ chồng bà W Êñuôl và ông Y Phôl Hmôk phải phá dỡ công trình và chặt bỏ cây cối trên đất tranh chấp để trả lại cho bà R Ksor toàn bộ diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 2064m² tại 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại: Buôn ET, xã ET, huyện CK, tỉnh Đắk Lắk. Đất có vị trí tứ cận, kích thước theo biên bản xem xét thẩm định và trích đo hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc – tư vấn Nông Lâm nghiệp tỉnh Đắk Lắk như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất số 2731 có cạnh dài gấp khúc lần lượt từ đường vào là 50,37m, 22,43 và giáp thửa đất số 2612 có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 15,89m, 4,92m, 10,58m;

- Phía Tây giáp thửa đất số 2610 của ông I Aliêô và bà G Êñuôl có cạnh dài gấp khúc lần lượt là 47,37m, 38,83m và 13,05m.

- Phía Nam giáp đường nhựa có cạnh dài 20m;

- Phía Bắc giáp nương nước có cạnh dài 20m.

Tài sản, công trình trên đất phải phá dỡ gồm có: Một căn nhà cấp IV và công trình vệ sinh có tổng diện tích 168m²; 01 chõng heo diện tích 5,88 m²; 01 Bồn nước 1000 lít có khung giá đỡ.

Cây trồng trên đất phải chặt bỏ gồm có: 20 cây Tiêu trụ cây Gòn trồng năm 2017; 01 cây Gòn không có Tiêu leo trồng năm 2017; 01 cây Muồng đen không có tiêu leo trồng năm 2017; 01 cây Me trồng năm 2014; 02 cây Xoài (một cây trồng năm 2017 và một cây trồng năm 2022); 01 cây Bằng Lăng trồng năm 2017; 01 cây Khế trồng năm 2014; 02 cây Dừa (một cây trồng năm 2014 và một cây trồng năm 2022) 01 cây Ổi trồng năm 2017; 01 cây Mận trồng năm 2023; 01 cây Chùm Ruột trồng năm 2017; 01 cây Thanh Long trồng năm 2021; 01 cây Lộc Vừng và 03 cây Sung.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện bà R Ksor về việc buộc gia đình ông I Aliêô và bà G Êñuôl phải bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà G Êñuôl về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập bằng Giấy chuyển nhượng đất thổ cư viết tay ngày 23/7/1992 giữa ông I Aliêô và bà R Ksor vô hiệu.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự trong thời hạn luật định.

Ngày 09/5/2025, bị đơn bà H Giuh Êñuôl và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Blóp Êñuôl kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ đơn phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Bởi lẽ, cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà G Ê Nuôl và bà B1 Ênuôl làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và được miễn án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tư các tham gia tố tụng của các đương sự: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Bị đơn có nhiều tên gọi khác nhau như: Ytlaliêô (bút lục 104, bút lục 100,...) , I Aliêô (nhiều bút lục), Ama Thuan (bút lục 162) và Ama Thoan. Tuy nhiên, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm không làm rõ những tên nêu trên của bị đơn có phải là cùng một người hay không và tên gọi chính xác của bị đơn là gì để có căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót.

[2.2] Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn; đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, HĐXX thấy rằng:

[2.2.1] Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là lời khai của người làm chứng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất 2610a, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.130 m² được UBND huyện KA cấp cho bà R Ksor ngày 30/8/2000 và “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” giữa ông I Aliô (diện tích chuyển nhượng là 02 sào đất), có xác nhận của chính quyền địa phương ngày 25/8/1992 (bút lục số 161, 162). Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều khai bị đơn ông I Aliô (Itlaliô) là người không biết chữ. Tuy nhiên, tại các tài liệu chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án như các Biên bản hòa giải (bút lục số 15, bút lục số 17) đều có chữ ký và chữ viết của bị đơn ông I Aliô (Itlaliô) và hiện nay các tài

liệu này đang được lưu trữ tại UBND xã ET (Nay là UBND xã Ea Ktur). Mặc dù vậy, cấp sơ thẩm chưa thu thập và giám định chữ ký của bị đơn ông I Aliô (Itlaliô) nhằm làm rõ có phải chữ ký tại “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” năm 1992 là do ông I Aliô (Itlaliô) ký và viết ra hay không để từ đó có căn cứ vững chắc để xác định có hay không việc bị đơn chuyển nhượng đất cho nguyên đơn như nguyên đơn trình bày. Cấp sơ thẩm cho rằng bà H’Giuh Ênuôl và các con không cung cấp được mẫu chữ ký của ông I Aliô (Itlaliô). Tuy nhiên, trong trường hợp này việc giám định chữ ký là cần thiết để việc giải quyết vụ án được khách quan và đúng quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án cần giải thích cho đương sự biết quyền được yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ trong trường hợp đương sự không thu thập được theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 97 BLTTDS. Hoặc khi xét thấy cần thiết thì Tòa án thu thập chứng cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 106 BLTTDS. Sau khi thu thập được chữ ký nếu đương sự không yêu cầu giám định thì Tòa án có quyền quyết định trưng cầu giám định theo quy định tại khoản 2 Điều 103 BLTTDS.

[2.2.2] Tại “Giấy chuyển nhượng đất thổ cư” các bên chỉ ghi diện tích đất chuyển nhượng là “2 sào”, không ghi rõ ranh giới, tứ cận. Trong khi đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất 2610a, tờ bản đồ số 12, được UBND huyện KA cấp cho bà R Ksor ngày 30/8/2000 ghi diện tích là 1.130 m², cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn với diện tích 2064m² nằm ở 02 thửa đất số 2610a và 2608a, đều thuộc tờ bản đồ số 12 khi chưa xác minh làm rõ lô đất đang tranh chấp nằm ở vị trí nào trên thực tế, vì sao lại có sự chênh lệch diện tích giữa GCN QSD đất, giấy mua bán đất và thực tế để làm căn cứ giải quyết vụ án là thiếu sót.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được chủ sử dụng thực tế của thửa đất trước thời điểm năm 1992 là ai. Trong khi bị đơn cung cấp tài liệu, lời khai và xác nhận từ chính quyền địa phương thể hiện gia đình bà H’Giuh Ênuôl là người sử dụng đất liên tục từ sau năm 1986 đến nay, có kê khai đất đai và quản lý tài sản trên đất. Tòa sơ thẩm chưa xác minh đầy đủ mà chỉ dựa vào “*Giấy chuyển nhượng ngày 23/7/1992*” do nguyên đơn cung cấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không xem xét các điều kiện pháp lý, chủ thể, đối tượng, hình thức của hợp đồng là chưa đảm bảo căn cứ pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ để xác định tại thời điểm ông I Aliô (Itlaliô) chuyển nhượng đất cho bà R thì gia đình ông I Aliô (Itlaliô) có bao nhiêu thành viên để có căn cứ đánh giá tính hợp pháp của “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” do ông I Aliô (Itlaliô) và bà R Ksor lập

có đúng quy định theo Điều 15 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986 hay không ? để từ đó có căn cứ giải quyết vụ án.

Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ việc giao nhận tiền chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn (số tiền 3,5 chỉ vàng 99%), làm rõ sau khi nhận tiền chuyển nhượng đất thì ai là người sử dụng số vàng này và sử dụng vào mục đích gì để có căn cứ giải quyết triệt để vụ án.

[2.2.3] Cấp sơ thẩm tuyên buộc các bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng là chưa chính xác và gây thiệt hại nghiêm trọng cho đương sự. Bởi lẽ: Việc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tạo lập tài sản trên phần đất tranh chấp nguyên đơn biết nhưng không có ý kiến gì và không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Việc cấp sơ thẩm chưa làm rõ các đương sự có yêu cầu như thế nào đối với các tài sản do bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tạo lập trên phần diện tích đất tranh chấp là thiếu sót, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, HĐXX xét thấy, cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ và giải quyết vụ án chưa triệt để mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, HĐXX xét thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo và bị đơn bà H Giurh Ênuôl thuộc trường hợp được miễn án phí, đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Blóp Ênuôl không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà H Giuh Ênuôl và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Blóp Ênuôl.

Hủy toàn bộ bản án Dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện CK, tỉnh Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà H Giuh Ênuôl được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H Blóp Ênuôl không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được nhận lại 300.000đ do ông Đỗ Anh T1 nộp thay theo Biên lai số 0006913 ngày 09/5/2025 tại chi cục thi hành án dân sự huyện CK, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 5;
- CCTHADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Bùi Quốc Hà