

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7- ĐẮC LẮK**

Bản án số: 36/2025/DS-ST

Ngày: 29/9/2025.

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và huỷ Giấy chứng nhận QSD đất”.*

**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**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7- ĐẮC LẮK
Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Long.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Khắc Dũng, bà Nguyễn Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Hoài Đông - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7- Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Ông Cao Văn Tiến - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7- Đắc Lắc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 349/2022/TLST- DS ngày 22 tháng 12 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 09 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2025/QĐST-DS ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Đắc Lắc giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà H’ B Mlô, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Buôn T, xã E, tỉnh Đắc Lắc.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lê Duy B, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố E, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắc Lắc (nay là thôn E, xã E, tỉnh Đắc Lắc)

- *Bị đơn:* Bà H’ N Mlô, ông Y D Ê Ban (còn gọi là Y B Êban) (có mặt).

Ông Y Kh Mlô (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã E, tỉnh Đắc Lắc.

Người phiên dịch cho bà H’ N Mlô và ông Y D Ê Ban có ông Y Th Êban.

Địa chỉ: Buôn T, xã E tỉnh Đắc Lắc (có mặt).

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

+ Ông Y Đ Niê (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà H-D Mlô (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn T, xã E tỉnh Đắc Lắc.

+ Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Đắc Lắc.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

- **Người làm chứng:** Ông Y B Mlô.

Địa chỉ: Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà H' B Mlô và người đại diện theo uỷ quyền là ông Lê Duy B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 08, diện tích 560m² tọa lạc tại buôn T, xã E (sau đây gọi tắt là thửa đất số 183) là một phần đất nằm trong diện tích khoảng 4000m² trước đây do ông Y H Mlô, tên thường gọi Ama Mřim (là chồng của bà H' J Êban) sử dụng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1990 ông Y H Mlô chết thì bà H' J Êban tiếp tục sử dụng, năm 1994 thì xảy ra tranh chấp với bà H' B Mlô (tên thường gọi Amĩ Khoan). Tại biên bản hoà giải ngày 04/8/1994, gia đình bà H' J Êban và bà H' B Mlô đã thoả thuận: Giao cho bà H' B Mlô được sử dụng khoảng 2,5 sào và giao cho bà H' J Êban được sử dụng 1,5 sào. Sau khi hoà giải thì hai gia đình đã tiến hành phân chia, lập ranh giới sử dụng, sau đó bà H' J đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được chia cho người khác, còn bà H' B thì tiếp tục sử dụng 2,5 sào đất đã được chia được một thời gian thì bà H' B chuyển nhượng một phần đất cho ông V, phần còn lại là thửa đất 183 tờ bản đồ số 08 có diện tích 560m² gia đình bà H' B đã tiến hành xây nhà ở ổn định từ năm 1994 cho đến nay không có tranh chấp.

Đến năm 2009 bà H' J Êban tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V đối với phần diện tích đất mà gia đình bà H' J và bà H' B đã bán cho ông V trước đó, phần đất còn lại là thửa đất số 183 diện tích 560m² thì bà H' B tiếp tục kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 ngày 01/12/2009 đứng tên bà H' J. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H' J đã giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà H' B quản lý. Đến năm 2010 khi bà H' B chưa kịp làm thủ tục sang tên đất cho mình thì bà H' J chết. Bà H' B đã yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất là các con của bà H' J là chị H' N Mlô, anh Y Kh Mlô, anh Y D Êban làm thủ tục sang tên Thửa đất số 183 cho bà H' B nhưng họ không đồng ý, do đó bà H' B Mlô có đề nghị buôn T, và UBND xã E giải quyết nhưng không thành.

Vì vậy bà H' B Mlô khởi kiện yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 183 cho bà H' B Mlô.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/7/2023 nguyên đơn bà H' B Mlô yêu cầu: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 của UBND huyện E cấp cho bà H' J

Êban ngày 01/12/2009 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² Tại Buôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà H' N Mlô, ông Y Kh Mlô, ông Y D Ê Ban trình bày:* Bà H' N Mlô, ông Y Kh Mlô và ông Y D Ê Ban là con của ông Y H Mlô (chết năm 1990) và bà H' J Êban (chết 2010), ngoài ra thì hàng thừa kế thứ nhất của bà H' J Êban và ông Y H Mlô không còn ai khác.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Vào khoảng năm 1983 bố mẹ chúng tôi khai hoang, sử dụng khoảng 4000m² đất tọa lạc tại Buôn T, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1990, ông Y H Mlô chết, đến năm 1994 thì bà H' B có tranh chấp thửa đất trên, theo phong tục tập quán của người Ê Đê thì khi bố chúng tôi qua đời để lại một phần tài sản cho họ hàng, cụ thể bà H' B Mlô là cháu họ của ông Y H, nên ngày 04/08/1994, hai bên có lập biên bản hòa giải bằng tiếng Ê Đê đã thống nhất giao lại 2.500m² cho gia đình bà H' B Mlô quản lý sử dụng, còn 1.500m² giữ lại cho gia đình chúng tôi quản lý sử dụng. Sau đó gia đình chúng tôi đã chuyển nhượng phần đất 1.500m² cho người khác đồng thời đã bàn giao lại phần đất khoảng 2.500m² cho gia đình bà H' B sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến năm 2009 bà H' J làm thủ tục giấy tờ sang tên cho ông V (là người nhận chuyển nhượng đất của gia đình tôi và gia đình bà H' B trước đó), phần còn lại là thửa đất số 183, tờ bản đồ số 08 diện tích 560m² vẫn đứng tên bà H' J nhưng đây là phần đất đã chia cho bà H' B sử dụng từ năm 1994 nên bà H' J đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà H' B quản lý.

Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà H' B có chuyển nhượng cho người khác 2 lần đối với thửa đất được chia, lúc đó bà H' J còn sống thì bà H' J đều đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giúp bà H' B để chuyển nhượng cho ông V. Sau hai lần chuyển nhượng thì phần đất còn lại của gia đình bà H' B sử dụng là thửa đất số 183 nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bà H' J. Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà H' B đã tiến hành xây dựng nhà ở ổn định từ năm 1994 đến nay, khi xây dựng nhà ở và các công trình trên đất gia đình chúng tôi đều biết và không có ý kiến phản đối. Các bị đơn đều thừa nhận thửa đất số 183 thuộc quyền sử dụng đất của bà H' B, nhưng do hiện nay hai bên gia đình đang xảy ra mâu thuẫn nên các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các bị đơn chỉ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn khi nguyên đơn hỗ trợ cho phía bị đơn số tiền 300.000.000 đồng thì bị đơn sẽ hỗ trợ làm các thủ tục để sang tên cho bà H' B đối với thửa đất nói trên.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y Đ Niê và chị H-D Mlô trình bày:* anh Y Đ Niê và chị H-D Mlô là con ruột và con dâu của bà H' B, Hiện nay anh chị đang sinh sống cùng với bà H' B trên thửa đất số 183, tờ bản đồ số 08. Anh chị đều thống nhất như

lời trình bày của phía nguyên đơn và đề nghị Toà án xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND huyện E và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của UBND huyện Ea Kar là chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk nhưng đều vắng mặt nên Toà án không tiến hành ghi nhận được ý kiến.

- *Người làm chứng ông Y B Mlô trình bày:* ông là chồng của bà H' N Mlô từ năm 1991 nên ông biết nguồn gốc thửa đất số 183 là một phần diện tích nằm trong 4.000 m² mà trước đây của ông Y H Mlô và bà H' J Êban sử dụng. Khoảng năm 1994 ông có mượn lại toàn bộ thửa đất này để canh tác. Trong thời gian ông đang canh tác thì có xảy ra tranh chấp với bà H' B, sau đó hai bên đã thoả thuận phân chia giao cho bà H' B Mlô được sử dụng khoảng 2,5 sào và giao cho bà H' J Êban được sử dụng 1,5 sào. Trên phần đất chia cho bà H' B thì ông đã trồng 26 cây cà phê nên gia đình bà H' B đã bồi thường cho tôi số tiền 200.000 đồng và ông đã trả lại đất cho bà H' B sử dụng từ năm 1994 đến nay, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Phản tranh luận: Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà H' B là ông Lê Duy B trình bày: Thửa đất số 183 được bà H' J Êban giao cho bà H' B sử dụng, xây dựng nhà ở và các công trình kiên cố trên đất từ năm 1994 đến nay không có ai tranh chấp. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: công nhận thửa đất Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² thuộc quyền sử dụng của bà H' B và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² do Uỷ ban nhân dân huyện E cấp cho bà H' J Êban ngày 01/12/2009.

Bị đơn chị H' N Mlô, anh Y B Êban tranh luận: Bị đơn thừa nhận thửa đất 183 có nguồn gốc là của bố mẹ bị đơn nhưng đã được giao cho bà H' B sử dụng từ năm 1994 đến nay hai bên không có tranh chấp. Tuy nhiên phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hiện nay hai gia đình đang có mâu thuẫn nên không đồng ý làm thủ tục sang tên cho bị đơn và bị đơn chỉ đồng ý làm thủ tục sang tên cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải hỗ trợ cho bị đơn số tiền 300.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- Đắk Lắk

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm; việc chấp hành pháp luật của các đương sự khi tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Đối với nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn, bị đơn chị H' N Mlô, anh Y D Ê Ban và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Y Đ Niê và chị H-D chấp

hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Đối với bị đơn anh Y Kh Mlô, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của UBND huyện E là chủ tịch UBND xã E không thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 72 BLTTDS.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 221, khoản 7 Điều 237 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 36 của luật đất đai năm 1993; Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H' B Mlô: Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 08, diện tích 560m², địa chỉ thửa đất Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk cho bà H' B Mlô và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho bà H' J Êban ngày 01/12/2009.

Bà H' B Mlô được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1, khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án thì Tòa án nhân dân khu vực 7- Đắk Lắk thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh Y Kh Mlô, Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện E là chủ tịch UBND xã E, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai; anh Y Đ Niê và chị H-D Mlô có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 183.

[3.1.] Xét về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận thửa đất thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² tọa lạc tại Buôn T, xã E nằm trong phần diện tích đất khoảng 2.500m² do gia đình bà H' B Mlô sử dụng từ năm 1994 theo biên bản hoà giải ngày 04/8/1994. Sau khi hoà giải thì hai bên tiến hành phân chia, lập ranh giới sử dụng đất và gia đình bà H' J đã bàn giao cho

bà H' B sử dụng diện tích đất 2500m², gia đình bà H' B đã tiến hành xây nhà và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp.

[3.2]. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên bà H' J nhưng Bà H' J đã thừa nhận quyền sử dụng đất là của bà H' B được thể hiện tại biên bản hoà giải ngày 04/8/1994; trong quá trình sử dụng đất khi bà H' B chuyển nhượng cho ông V thì bà H' J là người trực tiếp làm thủ tục chuyển nhượng giúp bà H' B mà không đưa ra bất cứ điều kiện nào. Mặt khác gia đình bà H' B đã nhận đất sử dụng đã hơn 30 năm, đã tiến hành xây dựng nhà ở trên đất nhưng phía bị đơn biết nhưng không có ý kiến phản đối, không có tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án các bị đơn đều thừa nhận quyền sử dụng thửa đất số 183 là của nguyên đơn, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.3]. Xét ý kiến của các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do giữa nguyên đơn với các bị đơn có mâu thuẫn với nhau, các bị đơn chỉ đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nếu nguyên đơn hỗ trợ bị đơn 300.000.000 đồng là không hợp lý. Mặt khác các bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² do UBND huyện E cấp cho bà H' J Êban ngày 01/12/2009, HĐXX thấy rằng: Tại thời điểm UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 183 cho Bà H' J thì thửa đất 183 đang được bà H' B sử dụng, xây nhà ở ổn định trên đất, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H' J, UBND huyện E không xác minh ai là người đang sử dụng đất là không đảm bảo về trình tự thủ tục cấp đất, dẫn đến việc cấp sai đối tượng sử dụng đất. Mặt khác do công nhận quyền sử dụng đất cho bà H' B nên cần thiết phải huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho bà H' J Êban ngày 01/12/2009 là phù hợp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 08 cho bà H' B Mlô đồng thời huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² do Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho bà H' J Êban ngày 01/12/2009 là có căn cứ pháp luật.

[4]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp các khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng; tiền chi phí định giá là 1.200.000 đồng và tiền chi phí đo đạc là: 2.000.000 đồng và Tòa án đã chi phí hết. Tại phiên toà phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ 4.000.000 đồng các chi phí nói trên nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông Y Kh Mlô và ông Y D Ê Ban mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà H' N Mlô thuộc diện hộ cận nghèo, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự không có giá ngạch cho bà H' N Mlô. Bà H' B Mlô được miễn tiền tạm ứng án phí nên không xem xét giải quyết.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7- tại phiên toà là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 266, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 1, khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp Người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại

- Căn cứ Căn cứ khoản 2 Điều 221, khoản 7 Điều 237 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 36 của luật đất đai năm 1993; Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 12; Điều 26 của 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Công nhận cho bà H' B Mlô được quyền sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 8, diện tích 560m² (trong đó 200m² đất ở tại nông thôn và 360m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có số đo, vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất bà H' B Mlô cạnh dài 56m; phía Tây giáp đất ông Phạm Văn V cạnh dài 56m; phía Nam giáp đất H' B Mlô cạnh dài 10m; phía Bắc giáp đường đi dài 10m.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 481534, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H18834 của UBND huyện E cấp cho bà H'J Êban ngày 01/12/2009 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 18, diện tích 560m² Tại Buôn T, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Buôn T, xã E, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà H' B Mlô được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính theo quy định.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc: Ghi nhận việc nguyên đơn bà H' B Mlô tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc là 4.000.000 (Bốn triệu đồng), nguyên đơn đã nộp đủ và Toà án đã chi phí hết nên không đề cập giải quyết.

3. Về án phí: Buộc bị đơn ông Y Kh Mlô và ông Y D Ê Ban mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà H' N Mlô thuộc diện hộ cận nghèo, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự không có giá ngạch cho bà H' N Mlô.

Bà H' B Mlô được miễn tiền tạm ứng án phí nên không xem xét giải quyết.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND tỉnh Đắk Lắk
- VKSND khu vực 7- Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 7, tỉnh Đắk Lắk.
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ, VP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Hoàng Long