

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 127/2026/DSPT

Ngày: 05/3/2026

*“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: Ông Lý Thơ Hiền;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Quốc Hà và bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng, Thư ký viên 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 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 611/2025/TLPT-DS về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DSST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2026/QĐ-PT ngày 10/01/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn S năm 1970 và bà Huỳnh Thị Sương T năm 1974. Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị S23 T Ông Phạm Văn S1 chỉ: C đường A, phường B, tỉnh Đắk Lắk Có mặt.

Bị đơn:

+ Ông Đặng Văn H, sinh năm 1966; bà Đặng Thị M3, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk Ông H24 mặt, bà M mặt.

+ Ông Nguyễn Văn S34, sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk Ông S1có mặt, bà H1vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn S1ông Đặng Văn H2Đặng Thị M3: Ông Nguyễn T1 S2sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A nôi dài, Phường B, tỉnh Đắk Lắk Có mặt.

+ Ông Vũ Q H2sinh năm 1977 và bà Vũ Thị T2 T1sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk Ông H2có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Q H2: Bà Đặng Phương L năm 1991. Địa chỉ: H G, TDP F, Phường B, tỉnh Đắk Lắk Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã E (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện B). Vắng mặt.

+ Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh B14 chỉ: T xã E, tỉnh Đắk Lắk Vắng mặt.

+ Ông Y Bri A năm 1950. Địa chỉ: Buôn N, xã E, tỉnh Đắk Lắk Vắng mặt.

+ Ông Y B H3 sinh năm 1958 và bà H' Mi Êban, sinh năm 1962. Địa chỉ: Buôn N, xã E, tỉnh Đắk Lắk Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B1 năm 1950. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk Có mặt.

+ Anh Đặng Văn T3 năm 1983 và chị Trần Thị L1 năm 1985. Địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk Vắng mặt.

Người kháng cáo: Các bị đơn ông Nguyễn Văn S2 Đặng Văn H13 Vũ Quang H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn là ông Phạm Văn S3 bày:***

Vào năm 1994, ông S4 nhận chuyển nhượng lô đất vườn Điều diện tích 4,3 hecta của gia đình ông Y Bri A1 bên có làm giấy sang nhượng viết tay được UBND xã Exác nhận ngày 23/7/1996.

Đến năm 1996, nhà nước về đo đạc đất tập trung tại xã E với phần diện tích đất 3 hecta của ông được Ủy ban nhân dân huyện B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36, diện tích 17.389m² cho hộ ông Phạm Văn S5 09/12/1999. Phần diện tích đất còn lại là 12.500m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng diện tích đất trên gia đình ông canh tác ổn định và làm hàng rào, trồng cây xung quanh. Trên đất ông có 400 cây điều cao sản, 30 cây bạch đàn và 60 gốc tre để lấy măng của ông Y B3 A1 trồng năm 1990. Quá trình canh tác ông phát hiện gia đình ông Đặng Văn H13 Nguyễn Văn S1 và ông Vũ Q H2 lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông.

Sau khi phát hiện đất bị lấn chiếm, ngày 10/01/2005 ông đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã E giải quyết và kéo dài đến ngày hôm nay nhưng không thành.

Phần diện tích đất mà ông H13 S1 và ông H2 lấn chiếm của ông cụ thể như sau:

- Đối với ông Đặng Văn H3 2003, ông H26 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.200m². Trong phần đất mà ông H26 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên có phần diện tích đất khoảng 1.347,5m² đất cấp bị chồng lấn lên phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36 và 1.652m² đất gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với ông Nguyễn Văn S6 đất của ông S1 chồng lần lên phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36 là 687,5m² và 1.065,2m² đất gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với ông Vũ Q H2 Phần đất ông H2 chồng lần lên phần đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 là 2554,4m² và phần diện tích đất của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.947,2m².

Nay ông S bà T4 kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 trả lại phần diện tích lấn chiếm khoảng 1.347,2m² thuộc trong phần diện tích đất hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 và 1.652m² thuộc diện tích đất của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mặt tiền đường đổ về.

- Buộc ông Nguyễn Văn S1 bà Nguyễn Thị H4 lại phần diện tích chiếm đoạt khoảng 687,5m² thuộc trong phần diện tích đất hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 và 1065,2m² thuộc diện tích đất của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Buộc ông Vũ Quang H5 và bà Vũ Thị T2 T1 trả lại phần diện tích chiếm đoạt khoảng 2554,4m² thuộc trong phần diện tích đất hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 và 4947,2m² thuộc diện tích đất hợp pháp của ông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đặng Văn H6 tích 3.200m² vào năm 2003.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Quang H5 và bà Vũ Thị T2 T1 diện tích 12.272 m² vào năm 2009.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và ông H2 bà T1 ông H bà M phù hợp với nguồn gốc được sử dụng đất.

*** Bị đơn ông Vũ Q H2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp thống nhất trình bày như sau:**

Nguồn gốc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) được Ủy ban nhân dân huyện B chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 ngày 06/11/2009 mang tên vợ chồng ông Vũ Q H2 bà Vũ Thị T2 T1 mà gia đình ông đang sử dụng là của bố mẹ ông là ông Vũ Quang L2 (sinh năm 1952, đã chết năm 2009), bà Nguyễn Thị B1 năm 1950 khai hoang từ năm 1987. Ngày 30/5/1987 (ông Vũ Quang L2 làm đơn xin phép khai hoang đối với đám rừng cỏ tranh phía Tây Nam B bên kia suối nhỏ được Hợp tác xã N3 Ủy ban nhân dân xã E (nay là Ủy ban nhân dân xã E) cho phép, có đóng dấu xác nhận sơ đồ vị trí thửa đất tứ cận khai hoang:

- Phía Bắc giáp đường bò đi;
- Phía Đông giáp suối nhỏ cạn;
- Phía Tây giáp đất ông Y Blia N (*Tên thường gọi là Ama Nuêc*);
- Phía Nam giáp rừng chồi nhỏ.

Thời điểm gia đình bố mẹ ông khai hoang năm 1987, chỉ có hướng Tây giáp đất của ông Y Blia N1 ra chưa có ai khai hoang, sử dụng đất quanh khu vực này. Về ranh giới phía Tây giáp rẫy ông Y Blia N2 định từ trước đến nay, hiện ông N3 A2 đang sử dụng. Diện tích đất bố mẹ ông khai hoang thực tế khoảng 30.000m² nằm trong khuôn viên tứ cận xin phép khai hoang trên. Sau khi khai hoang đất, bố mẹ ông canh tác trồng lúa, đậu, mì, điều, cà phê... Do một phần đất xấu, ngập úng vào mùa mưa nên chỉ sử dụng chủ yếu phần đất tốt khoảng hơn 12.000m² nằm ở vị trí sát đường bò đi phía Bắc kéo về phía hướng Tây giáp đám rẫy của ông Y Blia N4 thời trồng cây keo làm hàng rào sử dụng phần đất tốt và loại bỏ phần đất xấu và ngập úng liền kề (*canh tác không thường xuyên*).

Năm 1996, gia đình bố mẹ ông được Ủy ban nhân dân huyện B giấy chứng nhận đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B4 tích khoảng gần 10.000m² (*Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này gia đình ông không còn lưu giữ*). Còn một phần diện tích đất nhỏ phía sau hướng Nam gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận đất (*khoảng hơn 2000m²*) nhưng thực tế gia đình bố mẹ ông vẫn sử dụng phần diện tích đất này vì bố mẹ ông đã trồng hàng cây keo làm hàng rào từ năm 1987. Sử dụng đến năm 2003, bố mẹ ông cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất khai hoang trong đó có cả một phần diện tích đất bố mẹ ông chưa được cấp giấy chứng nhận, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/3/2004 đối với thửa đất số 218, 219, 220; cùng tờ bản đồ số 36; diện tích 3.173m², 3.728m², 2.994m² tọa lạc tại xã E huyện B

Sau khi được bố mẹ cho đất vợ chồng ông phá bỏ một số cây điều cà phê già cỗi lâu năm trồng lại cà phê, tiêu, điều, rào lưới B40 cố định theo ranh giới hàng cây keo bố mẹ ông đã trồng trước đó xung quanh đất, dựng nhà, làm trang trại chăn nuôi, sử dụng ổn định từ đó đến nay không thấy ai có ý kiến, phản đối gì.

Năm 2009, ông Vũ Quang L3, vợ chồng ông đăng ký cấp bổ sung phần diện tích đất được bố mẹ cho khoảng hơn 2.000m² phía sau hướng N1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập biên bản họp gia đình xác nhận nguồn gốc đất được gia đình cho tặng đối với toàn bộ diện tích khoảng hơn 12.000m² được Ủy ban nhân dân xã E ngày 19/6/2009.

Ngày 06/11/2009, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện B chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 12.272m² này không có khiếu nại, kiến nghị nào. Năm 2019, ông xin đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở nông thôn, diện tích 300m² được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác minh, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, Chi

nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bxác nhận biên động trang 4 giấy chứng nhận số AP 140661 ngày 24/6/2019.

Từ cận thửa đất gia đình ông hiện đang sử dụng ranh giới, hàng rào cố định từ lâu từ cận cụ thể:

- Phía Đông giáp nhà, đất ông Nguyễn Văn S7 dài khoảng hơn 100m nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Văn H(*trước đây là phần đất bố mẹ ông khai hoang nhưng đất xấu và úng nên không sử dụng nữa*);

- Phía Tây giáp đất ông Bùi Ngọc A2(*nguồn gốc trước đây giáp đất ông Y B1a N* cạnh dài khoảng hơn 100m;

- Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S8 tác (*trước đây là phần đất bố mẹ ông khai hoang nhưng đất xấu nên không sử dụng nữa, sau này ông mới biết ông S1 sử dụng*) cạnh dài khoảng hơn 129m;

- Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài khoảng 122m.

Qua quá trình làm việc tại Tòa án và theo Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bvừa qua, ông mới được biết ngày 09/12/1999, hộ ông Phạm Văn S9 Ủy ban nhân dân huyện B chứng nhận quyền sử dụng đất số K 501644, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36, diện tích 17.389m², tọa lạc tại xã E, huyện B có một phần diện tích đất phía Nam của gia đình ông diện tích 2.554,4m² cấp chồng lên phần đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân huyện B15 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 6/11/2009 cho vợ chồng ông mà nguồn gốc đất do bố mẹ ông khai hoang năm 1987, đến 2003 cho tặng ông và sử dụng ổn định, liên tục, tính đến nay đã hơn 37 năm.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/09/2024 tại Ủy ban nhân dân xã E tại đơn khởi kiện, ông Phạm Văn S3 bày nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ năm 1994 của hộ gia đình ông Y B3 A3 nhưng sơ đồ vẽ từ cận thửa đất nhận chuyển nhượng không cụ thể, không rõ ràng các hướng giáp ai, trong khi bố mẹ ông khai hoang sử dụng đất trước, nguồn gốc đất từ cận xin phép khai hoang của bố mẹ ông (*năm 1987*) có từ cận rõ ràng phía bắc giáp đường bò đi, từ cận hoàn toàn khác sơ đồ nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông S10 liên quan đến đất của ông S10 có việc ông lấn chiếm đất của ai, gia đình ông S11 không sử dụng đất đến khi ông S12 đơn kiến nghị tại Ủy ban nhân dân xã E 13/9/2024 ông mới biết mặt ông S13 đất giáp hướng Nam trước giờ ông chỉ thấy ông Nguyễn Văn S8 tác.

Ngoài ra, ông S14 trình bày rằng năm 2005 phát hiện gia đình ông lấn chiếm đất và Ủy ban nhân dân xã E đơn kiến nghị của ông S15 không đúng sự thật bởi lẽ năm 2003 vợ chồng ông đã được bố mẹ cho tặng và sử dụng đất, làm hàng rào lưới B40 cố định, trang trại chăn nuôi, không thấy ai có ý kiến phản đối hoặc có văn bản giải quyết tranh chấp nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Nếu cho rằng phát hiện lấn chiếm đất từ năm 2005 tại sao ông S10 khởi kiện mà đến nay mới khởi kiện hủy Giấy chứng nhận của ông, lời trình bày của ông S16 sức vô lý.

Nguồn gốc đất bố mẹ ông xin phép khai hoang từ năm 1987, tứ cận xin phép khai hoang rõ ràng. Mặt khác, đối với phần diện tích đất hướng Tây của ông, người sử dụng đất liền kề là ông Bùi Ngọc A3 bày từ khi bắt đầu sử dụng đã có cây keo gai mà bố mẹ ông trồng làm hàng rào ranh giới hai thửa đất trước đây, hiện nay là hàng rào lưới B40 vợ chồng ông làm theo ranh giới cây keo gai này, ranh giới thửa đất giữa hai bên cố định, rõ ràng từ lâu, từ trước đến nay không có con đường đi nào, cũng không có tranh chấp.

Từ những lý do trên có đầy đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của gia đình ông, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Nay ông H2 và bà T1 trình bày ý kiến đề nghị Toà án giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

**** Bị đơn là ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M1 người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày như sau:***

Năm 1997, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Ma H7 (tên thường gọi) trú tại Buôn N, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk một lô đất với diện tích hơn 07 sào nhưng trên giấy tờ mua bán hai bên chỉ ước lượng không đo đạc trên thực tế nên lập giấy mua bán ghi diện tích hơn 03 sào, việc mua bán được hai bên lập giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng). Sau khi ông bàn giao đủ tiền cho ông M2 H5 thì ông M2 H5 đã bàn giao đất ngoài thực địa cho gia đình ông quản lý, sử dụng, canh tác trồng các loại cây lâu năm ổn định từ năm 1997 đến nay.

Lô đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất ông S17 Đông giáp đất của Ma H5 Phía Tây giáp đất ông H5

Trong quá trình canh tác sử dụng gia đình ông đã xây dựng một căn nhà với diện tích xây dựng 20m² để trông coi vườn cây và đào ao nuôi cá nhưng đến nay ao cá gia đình ông đã lấp lại. Khi nhận đất xong thì gia đình ông đã trồng cây keo gai làm hàng rào ranh giới sử dụng đất với các hộ liền kề.

Năm 2001, ông chuyển nhượng lại một phần diện tích đất cho ông Đặng Văn T5 (Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích khoảng 02 sào. Ông T2 làm nhà ở sinh sống trên đất đến năm 2003 ông thấy ông T2 chuyển nhượng lại toàn bộ đất và nhà cho ông Nguyễn Văn S33 gia đình ông S1 sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Năm 2003, ông đăng ký làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại (trừ phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T2 và đến ngày 22/9/2003 được UBND huyện B chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 399233/QSD/ĐH (thửa đất số 221, tờ bản đồ số 36, diện tích 3.196m²).

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông M2 H5 thì gia đình ông quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây lâu năm ổn định từ năm 1997 đến nay, không có ai tranh chấp, khi làm giấy tờ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các hộ liền kề ký giáp ranh đầy đủ trong đó có hộ ông Phạm Văn S18

Nay ông Phạm Văn Sáng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại phần diện tích chiếm đoạt khoảng 1347,2m² thuộc trong phần diện tích đất hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 và 1.500m² thuộc diện tích đất của ông nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn S19 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông.

Hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số K 501644 do UBND huyện B ngày 09/12/1999 cho hộ ông Phạm Văn S18(phần diện tích cấp chồng lấn lên đất của tôi là 1.347,5m² thuộc một phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36 diện tích 17389m²) lý do phần diện tích đất 1.347,5m² đã được gia đình ông nhận chuyển nhượng từ năm 1997 và canh tác, sử dụng trồng cây lâu năm ổn định liên tục từ đó đến nay. Đến năm 1999, gia đình ông S20 xin cấp giấy chứng nhận QSD đất chồng lên phần diện tích 1.347,5m² của gia đình ông.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Văn S33 người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày như sau:***

Năm 2003, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T5(trú tại Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk) một lô đất khoảng 02 sào và căn nhà gắn liền với đất (có diện tích xây dựng 100m²) việc mua bán được hai bên lập giấy viết tay, giá chuyển nhượng là 115.000.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu đồng). Sau khi ông bàn giao đủ tiền cho ông T2 thì ông T2 đã bàn giao đất và nhà cho gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay.

Lô đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường đi; Phía Nam giáp đất ông SPhía Đông giáp đất của ông HPhía Tây giáp đất ông H5.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất và căn nhà của ông T2 thì gia đình ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2003 đến nay, không có ai tranh chấp, khi làm giấy tờ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có các hộ liên kế ký giáp ranh đầy đủ trong đó có hộ ông Phạm Văn S18

Năm 2021, ông có nhờ dịch vụ làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do dịch Covid 19 nên bên dịch vụ không đi làm được và đã làm thất lạc hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông trong đó có Giấy sang nhượng đất viết tay năm 2003 giữa ông với ông Đặng Văn T5

Nay ông Phạm Văn Sáng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu vợ chồng ông trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 687,5m² thuộc trong phần diện tích đất hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644, cấp ngày 09/12/1999, số thửa 259, tờ bản đồ 36 và 1.065,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn S19 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông.

Hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất số K 501644 do UBND huyện B ngày 09/12/1999 cho hộ ông Phạm Văn S18(phần diện tích cấp chồng lấn lên đất

của ông là 687,5m² thuộc một phần thửa đất số 259, tờ bản đồ số 36 diện tích 17389m²) lý do phần diện tích đất 687,5m² đã được gia đình anh H8 chuyển nhượng từ năm 1997 và canh tác, sử dụng trồng cây lâu năm ổn định liên tục đến năm 2001 chuyển nhượng lại cho ông Đặng Văn T6 đến năm 2003 ông Đặng Văn T7 nhượng lại cho gia đình ông. Đến năm 1999 gia đình ông S20 xin cấp giấy chứng nhận QSD đất chồng lên phần diện tích 687,5m² của gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông T5

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Y Bri A4 trình bày như sau:***

Vào khoảng những năm 1954, gia đình ông có khai hoang thửa đất diện tích khoảng hơn 10 hecta tại thôn Đ, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn Đ, xã E, tỉnh Đắk Lắk) việc đất đó là của gia đình ông được thể hiện rằng năm 1980 gia đình ông có cho hợp tác xã Emượn 4 sào đất để trồng lúa. Năm 1972, thì ông được tiếp quản khoảng 4,3 hecta trong diện tích đất gia đình ông khai hoang, đến năm 1994 thì gia đình ông đã sang nhượng lại toàn bộ diện tích thửa đất trên cho ông Phạm Văn S21 bà Huỳnh Thị Sương T8 (vì đã rất lâu nên ông không nhớ giá trị chuyển nhượng là bao nhiêu), khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó trên đất có các cây trồng là khoảng 400 cây Điều và 30 cây Bạch đàn, xung quanh bờ ranh thì trồng tre lấy măng được gia đình ông trồng năm 1990. Nay việc ông S bà T4 kiện ông H13 S1 ông H2 trả phần đất lấn chiếm thì ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã E kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) trình bày như sau:***

Trên cơ sở việc xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; tình trạng tranh chấp đất đai; sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của UBND xã E kết quả kiểm tra của Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện B T5 xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và tham mưu UBND huyện cấp GCNQSD đất cho ông Vũ Q H2

Các thửa đất số 279, 258, 227, 221a, 273 và 259 tờ bản đồ số 36 theo yêu cầu và cung cấp thông tin về thửa đất của Tòa án, hiện nay Ủy ban nhân dân chưa tìm thấy thông tin về cấp GCNQSD đất đối với thửa đất nêu trên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B2 trình bày như sau:***

Bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Vũ Q H2 nguồn gốc thửa đất mà ông H2 đang sử dụng là do vợ chồng bà làm đơn xin phép khai hoang đối với đám rừng cỏ tranh phía Tây Nam B bên kia suối nhỏ được Hợp tác xã N3 Ủy ban nhân dân xã E (nay là Ủy ban nhân dân xã E) cho phép, diện tích khai hoang thực tế khoảng 30.000m². Sau khi khai hoang đất vợ chồng bà canh tác trồng lúa, đậu, mì, điều, cà phê... do một phần đất xấu, ngập úng vào mùa mưa nên chỉ sử dụng chủ yếu phần đất tốt khoảng hơn 12.000m², sử dụng ổn định từ khi khai hoang cho đến nay. Sau đó, gia đình bà thống nhất cho tặng vợ chồng ông H5

Nay, bà đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Phạm Văn S22 với ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị Thùy T9

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST, ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ khoản 2 và khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 165, 166, 217, 218, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 24 Điều 3; các điều 100, 101, 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các điều 24, 26, 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S23 và bà Huỳnh Thị S23 Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với gia đình ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị T2 T1 ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị H9 ông Đặng Văn H2 và bà Đặng Thị M3.

1.1 Buộc ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn S21 và bà Huỳnh Thị Sương T10 2.554,4m² và 4.947,2m² nằm trong tổng diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cấp cho hộ Vũ Quang H2 vào ngày 06/11/2009.

Tư cận lô đất: Kèm theo sơ đồ bản vẽ, đo đạc thẩm định ngày 20/3/2025.

Buộc ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T11 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1 số tiền 84.515.000 đồng là giá trị cây trồng trên phần đất được nhận lại.

Buộc ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, hủy bỏ toàn bộ 01 phần chuồng gà có diện tích 127,5m², 01 hầm biôga có dung tích 07m³; tháo dỡ, di dời, hủy bỏ toàn bộ 01 phần chuồng gà có diện tích 328,0m², 01 nhà tạm có diện tích 139,2m²; 01 nhà kho 53,76m²; 03 phần sân phơi có tổng diện tích 301,5m² và toàn bộ hàng rào xung quanh đất trên phần đất trả lại cho phía ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T.

1.2 Buộc ông Nguyễn Văn S33 và bà Nguyễn Thị H4 lại phần diện tích đã lấn chiếm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn S21 và bà Huỳnh Thị Sương T10 687,5m² và 1.065,2m² nằm trong tổng diện tích đất gia đình ông Y Bri A5 nhượng cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T theo hợp đồng sang nhượng viết tay được UBND xã Exác nhận ngày 23/7/1996.

Tư cận lô đất: Kèm theo sơ đồ bản vẽ, đo đạc thẩm định ngày 20/3/2025.

Buộc ông Nguyễn Văn S33 và bà Nguyễn Thị H10 nghĩa vụ tháo dỡ rào trụ bê tông và lưới B40 giáp phần đất ông Đặng Văn H11

Buộc ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T11 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị H1 số tiền 183.298.000 đồng là giá trị tài sản 01 ngôi nhà cấp 4, 01 giếng khoan và giá trị cây trồng trên phần đất được nhận lại.

1.3 Buộc ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 trả lại phần diện tích đã lấn chiếm đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn S21 bà Huỳnh Thị Sương T10 1.347,5m² và 1.652m² nằm trong diện tích đất gia đình ông Y Bri A5 nhượng cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 Ttheo hợp đồng sang nhượng viết tay được UBND xã Exác nhận ngày 23/7/1996.

Từ cặn lô đất: Kèm theo sơ đồ bản vẽ, đo đạc thẩm định ngày 20/03/2025.

Buộc ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T11 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 số tiền 107.244.000 đồng là giá trị tài sản 01 giếng khoan và giá trị cây trồng trên phần đất được nhận lại.

Buộc ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 có nghĩa vụ tháo dỡ rào trụ bê tông và lưới B40 giáp đường đi trả lại hiện trạng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị T2 T1 vào ngày 06/11/2009.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 399233/QSD/ĐH (thửa đất số 221, tờ bản đồ số 36, diện tích 3196m²) tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Đặng Văn H12 ngày 22/09/2003.

Các đương sự có quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ nhân dân cấp có thẩm quyền để yêu cầu đo đạc lại thực trạng sử dụng phù hợp nội dung bản án đã tuyên để đăng ký cấp lại Quyền sử dụng đất theo quy định. Hoặc thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền theo luật Thi hành án dân sự hiện hành.

1.5. Đình chỉ giải một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 Tđối với yêu cầu mở lối đi chung có diện tích 6x10 mét đối với bị đơn ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị Thùy T1

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

* Ngày 06/10/2025, các bị đơn là ông Nguyễn Văn S1 ông Đặng Văn H13 Vũ Quang H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bkháng C

toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Các bị đơn Vũ Quang H2Đặng Văn HNguyễn Văn S1và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B5rằng việc đánh giá chứng cứ của Tòa án sơ thẩm là chưa khách quan toàn diện nên thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm. Giữ nguyên nội dung đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung và yêu cầu khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đảm bảo thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án có cơ sở xác định các bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn như bản án sơ thẩm tuyên; tại cấp phúc thẩm, các bị đơn và người liên quan Nguyễn Thị Bkháng C nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2025 ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Các bị đơn ông Nguyễn Văn S1ông Đặng Văn H13 Vũ Quang H2kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bkháng C trong thời hạn quy định, thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm, là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn H, xã E, tỉnh Đắk LắkTòa án nhân dân Khu vực 2 – Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025; ngày 09/5/2025 kèm theo đo vẽ áp bản đồ của Văn phòng Đchi nhánh khu vực Buôn Đ và Chứng thư thẩm định giá tài sản ngày 27 tháng 06 năm 2025 của Công ty cổ phần T21, xác định như sau:

[2.1.1] Phần đất tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T12 gia đình ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1 có diện tích $7.501,6\text{m}^2$ ($2.554,4\text{m}^2 + 4.947,2\text{m}^2$). Trong đó:

+ Diện tích $2.554,4\text{m}^2$ đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T theo giấy chứng nhận số K 501644 ngày 09/12/1999 đối với thửa 259, tờ bản đồ 36, diện tích 17.389m^2 . Có giới cận: Phía Đông, cạnh dài $45,35\text{m}$ giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị Sương T; Phía Tây, cạnh dài $41,67\text{m}$ giáp đất tranh chấp với ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T9; Phía Bắc cạnh dài $55,22\text{m}$, giáp đất tranh chấp với ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T9; Phía Nam, cạnh dài $62,2\text{m}$ giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T.

Ngày 04/3/2004, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số W 821077 đối với các thửa 218, 219, 220, tờ bản đồ 36, diện tích 9.895m^2 cho ông Vũ Q H2 Ngày 06/11/2009, UBND huyện B tiếp tục cấp đổi lại giấy chứng nhận số AP 140661 cho vợ chồng Vũ Quang H2 bà Vũ Thị T2 T1 đối với thửa 297, tờ bản đồ 36, diện tích 12.272m^2 , gồm các thửa 218, 219, 220 và diện tích $2.554,4\text{m}^2$ nằm trong thửa 259, tờ bản đồ 36 đã cấp giấy chứng nhận số K 501644 ngày 09/12/1999 cho vợ chồng ông S24 T

Trên đất tranh chấp $2.554,4\text{m}^2$ có 02 cây bạch đàn trồng năm 2004, 04 cây Điều trồng năm 2004, 23 cây Điều trồng năm 2003; 40 cây tiêu trồng năm 2014, 14 cây tiêu trồng năm 2024, 25 cây gỗ xưa trồng năm 2015, 03 cây mít trồng năm 2014; 01 phần chuồng gà $127,5\text{m}^2$, 01 nhà kho $56,4\text{m}^2$, 01 hầm biôga.

Giá trị quyền sử dụng đất $2.554,4\text{m}^2$ là 1.080.511.000 đồng. Giá trị công trình trên đất là 117.408.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 39.361.000 đồng.

+ Diện tích $4.947,2\text{m}^2$ chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T13 Có giới cận: Phía Đông, cạnh dài $41,67\text{m}$ giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T8, cạnh dài $53,58\text{m}$ giáp đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Văn S34; Phía Tây, cạnh dài $98,91\text{m}$ giáp đất ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T9; Phía Bắc, cạnh dài $72,48\text{m}$ giáp đường đi; Phía Nam, cạnh dài $17,93$ giáp thửa đất 260 của gia đình ông Phạm Văn S bà Huỳnh Thị S23 T.

Ngày 04/3/2004, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số W 821077 đối với các thửa 218, 219, 220, tờ bản đồ 36, diện tích 9.895m^2 cho ông Vũ Q H2 Diện tích $4.947,2\text{m}^2$ tranh chấp có một phần thửa 219 và thửa 220.

Trên đất tranh chấp $4.947,2\text{m}^2$ có: 03 cây điều trồng năm 2003; 04 cây gỗ sưa trồng năm 2014; 24 cây gỗ téch trồng năm 2024; 05 cây măng cụt, 01 cây vải thiều, 04 cây mít, 03 cây vú sữa, 01 cây me, 01 cây dâu da, 07 cây bưởi đều trồng năm 2018; 04 cây bạch đàn trồng năm 2004; 18 cây hồ tiêu trồng năm 2015; 01 phần chuồng gà 238m^2 , 01 nhà tạm có diện tích $139,2\text{m}^2$, 01 nhà kho $53,76\text{m}^2$; sân phơi, sân xi măng tổng diện tích $301,5\text{m}^2$.

Giá trị quyền sử dụng đất $4.947,2\text{m}^2$ là 2.884.218.000 đồng. Giá trị công trình trên đất là 471.657.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 45.154.000 đồng.

Xung quanh phần đất tranh chấp thì ông Vũ Q H2 có rào trụ bê tông và lưới B40.

[2.1.2] Phần đất tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T với gia đình ông Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị H10 diện tích $1.752,7\text{m}^2$ ($687,5\text{m}^2 + 1.065,2\text{m}^2$). Trong đó:

+ Diện tích $687,5\text{m}^2$ đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T theo giấy chứng nhận số K 501644 ngày 09/12/1999 đối với thửa 259, tờ bản đồ 36, diện tích 17.389m^2 . Có giới cận: Phía Đông, cạnh dài 26,51m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T8; Phía Tây, cạnh dài 53,58m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T; Phía Bắc, cạnh dài 22,41m giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn S34; Phía Nam, cạnh dài 20,26m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T.

Trên đất tranh chấp có 02 cây mít, 15 cây chanh, 03 cây ổi và 02 cây bưởi đều trồng năm 2019.

Giá trị quyền sử dụng đất diện tích $687,5\text{m}^2$ là 290.813.000 đồng. Giá trị cây trồng trên đất là 8.656.000 đồng.

+ Diện tích $1.065,2\text{m}^2$ chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T. Có giới cận: Phía Đông, cạnh dài 68,26m giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn H14; Phía Tây, cạnh dài 53,58m giáp đất tranh chấp với ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T9; Phía Bắc, cạnh dài 16,30m giáp đường đi; Phía Nam, cạnh dài 22,41m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T.

Trên đất tranh chấp có 03 cây ổi; 05 cây bưởi; 05 C02 cây vú sữa thường; 05 cây dừa; 02 cây xoài; 03 cây mít; 09 cây cau; 05 cây Sam bô chê đều trồng năm 2019; 01 giếng khoan; 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích 120m^2 ; hàng rào 20m. Có giá trị theo biên bản thẩm định giá đối với diện tích đất theo giá của Nhà nước là 621.012.000 đồng. Giá trị công trình trên đất là 144.137.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 30.505.000 đồng.

Giáp phần đất ông Đặng Văn H có rào trụ bê tông và lưới B40.

[2.1.3] Phần đất tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T với gia đình ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị M4 diện tích $2.999,5\text{m}^2$ ($1.347,5\text{m}^2 + 1.652\text{m}^2$). Trong đó:

+ Diện tích $1.347,5\text{m}^2$ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị S23 T theo giấy chứng nhận số K 501644 ngày 09/12/1999 đối với thửa 259, tờ bản đồ 36, diện tích 17.389m^2 . Có giới cận: Phía Đông, cạnh dài 23,07m giáp đất ruộng; Phía Tây, cạnh dài 29,45m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T; Phía Bắc, cạnh dài 11,66m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T; Phía Nam, cạnh dài 42,24m giáp đất không tranh chấp; Phía Nam, cạnh dài 48,35m giáp đất đã cấp giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị Sương T.

Ngày 22/9/2003, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận theo sổ vào sổ 399233/QSDĐ/ĐH cho ông Đặng Văn H15 với thửa 221, tờ bản đồ 36, diện tích 3.196m², đã chồng lấn lên diện tích 1.347,5m² đã cấp giấy chứng nhận K 501644 ngày 09/12/1999 cho vợ chồng ông S24 T

Trên đất có 15 cây tiêu (trụ sống) trồng năm 2003, 04 cây điều và trồng 130 cây cà phê trồng năm 1999; 01 giếng khoan. Giá trị quyền sử dụng đất diện tích 1.347,5m² là 569.993.000 đồng; giá trị giếng khoan 13.400.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 21.462.000 đồng.

+ Diện tích 1.652m² chưa cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T13 Có giới cận: Phía Đông giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn H16 một phần giáp đất ruộng có chiều dài 15,16m; Phía Tây giáp đất tranh chấp với ông Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị H10 chiều dài 68,28m; Phía Bắc giáp đường đi có chiều dài 52,76m; Phía Nam giáp phần đất tranh chấp giữa gia đình ông Phạm Văn S24 và gia đình ông Đặng Văn H17 bà Đặng Thị M4 chiều dài 11,66m.

Trên đất có trồng 200 cây cà phê trồng năm 1999, 18 cây cà phê trồng năm 2024; 50 cây tiêu trồng năm 2003; 26 cây dừa và 22 cây cau trồng năm 2016; 05 cây điều trồng năm 1999; 01 bụi chuối trồng năm 2022.

Giá trị quyền sử dụng đất 1.652m² là 963.116.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất là 72.382.000 đồng.

Giáp phần đất đường đi ông Đặng Văn H có rào trụ bê tông và lưới B40.

[2.2] Đối chiếu bản đồ địa chính kèm theo sổ mục kê và sổ địa chính năm 1997 (bút lục 23-40, tập 2) thì diện tích tranh chấp thuộc các thửa 220, 259, 259a, 221 và 221a cùng tờ bản đồ 36, tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Theo sổ địa chính và sổ mục kê lập năm 1997, các thửa 259, 259a, 221a đứng tên kê khai đăng ký ông Phạm Văn S18 (bút lục 26-27, tập 2). Theo sổ mục kê năm 1997, các thửa 220 và 221 đứng tên bà Nguyễn Thị B2

Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông S24 T với vợ chồng ông H2 và T1 thuộc các thửa 220, 259.

Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông S24 T với vợ chồng ông S1 và H1 thuộc các thửa 259, 259a.

Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng ông S24 T với vợ chồng ông H2 M thuộc các thửa 259a, 221 và 221a.

[2.3] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[2.3.1] Căn cứ giấy sang nhượng đất rẫy khai hoang giữa vợ chồng ông Y Bri A6 H' Yót Niê đại diện gia đình sang nhượng cho vợ chồng ông Phạm Q1 S3 và bà Huỳnh Thị S23 T có nội dung sang nhượng diện tích 4.3 ha, được Ban tự quản Buôn xác nhận ngày 15/10/1994, địa chính xã xác nhận ngày 20/10/1994, và Ủy ban nhân dân xã E xác nhận ngày 23/7/1996 phù hợp với lời khai của vợ chồng ông bà Y Bri A6 H' Yót Niê, lời khai của vợ chồng ông S3 và bà T và hiện trạng đo đạc; đã kê khai vào sổ mục kê, và đăng ký vào sổ địa chính ngày

17/7/1998 (bút lục 23-40, tập 2). Nguồn gốc diện tích chuyển nhượng là do gia đình ông Y Bri A7 hoang từ năm 1954 đến năm 1972 gia đình ông giao cho ông quản lý diện tích 4,3ha sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông S3bà Tnăm 1994.

[2.3.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Vũ Q H2bà Vũ Thị T2 T1với vợ chồng ông Phạm Văn Sbà Huỳnh Thị S23 T

Theo vợ chồng ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1trình bày thì diện tích tranh chấp với vợ chồng ông S24 Tlà đất do bố mẹ ông H2khai hoang theo Đơn xin khai hoang để lấy đất canh tác ngày 30/5/1987. Diện tích khai hoang là 30.000m² nhưng do ngập úng nên chỉ sử dụng 12.000m². Năm 2003, bố mẹ ông H2và gia đình thống nhất giao lại vợ chồng ông H2sử dụng, theo sổ mục kê năm 1997 đứng tên bà Nguyễn Thị B7 các thửa 218, 219, 220, 221 tờ bản đồ 36, xã E, huyện B có phần đất đang tranh chấp với vợ chồng ông S24 T

Tuy nhiên, căn cứ vào Đơn xin khai hoang để lấy đất canh tác ngày 30/5/1987 của ông Vũ Quang L2 (bút lục 43, tập 2) thì diện tích khai hoang chỉ có 0,4ha (4.000m²), có vẽ sơ đồ giới cận: Phía Bắc giáp đường bò đi; Phía Đông giáp suối nhỏ cạn; Phía Tây giáp đất ông Y Bli N(*Tên thường gọi là Ama N2*); Phía Nam giáp rừng chồi nhỏ. Đối chiếu với các thửa 218, 219, 220, 221 đứng tên bà Nguyễn Thị B8 không phù hợp về diện tích, hình thể và giới cận theo đơn xin khai hoang năm 1987. Cụ thể:

Về diện tích: Các thửa 218, 219, 220, 221 có tổng diện tích là 13.091m² (3.173 + 3.728 + 2.994 + 3.196), lớn hơn 03 lần so với khai hoang.

Về hình thể và giới cận: Theo bản vẽ hiện trạng trong Đơn xin khai hoang ngày 30/5/1987, có đóng dấu mộc của Hợp tác xã sản xuất Nông nghiệp thì vị trí đất ông L3khai hoang là một đám cỏ tranh hình thang, có các cạnh dài là phía Đông và T3, cạnh ngắn phía Bắc và N1; trong đó cạnh phía Đông giáp suối cạn hơi cong.

Tuy nhiên, theo bản vẽ hiện trạng (bút lục 165-166, tập 2) thì hình thể thửa đất là hình thang có cạnh dài là B1và N1cạnh ngắn là Đvà T3còn theo trích lục bản đồ địa chính (bút lục 188) và các tờ bản đồ kèm đo năm 1997 (bút lục 31-37), thì các thửa 218 + 219 là hình thang, nếu thêm thửa 220 thì hình thể sẽ là hình thang + ½ hình thang (hình vuông) ở phía Đông và có cạnh dài hình thang giáp đường ở hướng Bắc. Hình thể các thửa 218, 219, 220 là mở rộng về hướng Đông (thửa 220 chồng lấn lên đất nguyên đơn tranh chấp).

Vị trí và giới cận thửa 221 thì không tiếp giáp với các thửa 218, 219, 220 và cách thửa 259 do nguyên đơn kê khai có tên trong sổ mục kê và sổ địa chính.

Như vậy, về diện tích, hình thể, giới cận đều không phù hợp với đơn xin khai hoang của ông L3năm 1987.

[2.3.3] Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 với vợ chồng ông Phạm Văn Sbà Huỳnh Thị S23 T

Theo ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 trình bày có nhận chuyển nhượng của ông Ma H7(tên thường gọi) trú tại Buôn N, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắkmột lô đất

với diện tích hơn 07 sào nhưng trên giấy tờ mua bán hai bên chỉ ước lượng không đo đạc trên thực tế nên lập giấy mua bán ghi diện tích hơn 03 sào. Năm 2001, ông H18 nhượng lại một phần diện tích đất cho ông Đặng Văn T14 diện tích khoảng 02 sào. Ông T2 làm nhà ở sinh sống trên đất. Đến năm 2003, ông T2 chuyển nhượng lại đất và nhà cho ông Nguyễn Văn S33 gia đình ông S1 sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn H19 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (bút lục 192-195, tập 2) thì nguồn gốc đất của ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M5 nhận chuyển nhượng của ông Y B9 H7 lập theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/9/1999, diện tích chuyển nhượng là bốn sào (4000m²), giá tiền nhận chuyển nhượng là 3 triệu đồng và không nói rõ số hiệu thửa đất hoặc vị trí giới cận cụ thể. Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính (bút lục 195) kèm theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận thì thửa đất đăng ký cấp giấy chứng nhận là thửa 221, tờ bản đồ 36 tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp theo khai nhận của ông H2 M là không phù hợp với hồ sơ địa chính như phân tích tại mục [2.3]. Tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng (năm 1999) thì trong sổ địa chính và sổ mục kê lập năm 1997 các thửa đất 259, 259a, 221a đứng tên Phạm Văn S25 221 đứng tên bà Nguyễn Thị B10 vợ chồng ông H2 M không thể phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp.

[2.3.4] Về nguồn gốc đất tranh chấp giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn S1 bà Nguyễn Thị H20 vợ chồng ông Phạm Văn S bà Huỳnh Thị S23 T

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng ông S1 bà H1 không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ liên quan đến việc chứng minh về nguồn gốc đất đang tranh chấp mà vợ chồng ông S1 đang sử dụng; đồng thời ông S1 còn khai nhận từ năm 1995 đến năm 1998 gia đình ông Phạm Văn S26 ông S1 canh tác đất ông S27 chuyển nhượng của ông Y Bri A8 ông mua lại đất của ông T2 để có lối đi vào đất ông S28 canh tác. Sau đó ông S29 lại đất và không cho ông canh tác nữa.

Như vậy, về nguồn gốc đất tranh chấp thì vợ chồng ông S1 thừa nhận là của vợ chồng ông S30 của ông Y Bri A9 vợ chồng ông S1 canh tác, phù hợp với hồ sơ địa chính đứng tên ông Phạm Văn S18; ông S10 lập thủ tục chuyển quyền cho ông S34 nên ông S1 chưa phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp.

[3] Đối với thửa 221, tờ bản đồ 36 đứng tên kê khai bà Nguyễn Thị B11 trên thực tế bà Nguyễn Thị B12 gia đình không sử dụng nên việc kê khai trên sổ mục kê năm 1997 là không chính xác. Căn cứ nguồn gốc đất như phân tích tại mục [2.3.1] thì thửa 221 là của do ông Y Bri A5 nhượng lại cho vợ chồng ông S bà T15 hợp với hình thửa, vị trí đất được các bên vẽ trong hợp đồng chuyển nhượng lập năm 1994.

[4] Theo vợ chồng ông S31 nhận, các diện tích đất tranh chấp nêu trên giữa gia đình ông S21 gia đình ông Vũ Quang H5, gia đình ông Đặng Văn H21 đình ông Nguyễn Văn S32 phát sinh tranh chấp từ năm 2005; phù hợp với lời khai của ông

Y Krik H22– nguyên Phó Chủ tịch UBND xã Exác nhận năm 2005, gia đình ông S4 nộp đơn khiếu nại về việc lấn chiếm đất, UBND xã đã triệu tập gia đình các ông Vũ Quang H5, Đặng Văn H Nguyễn V S1 làm việc nhưng không đến, sự việc kéo dài đến năm 2010 thì hòa giải (bút lục 196, tập 2).

Như vậy, sau khi đất bị lấn chiếm, gia đình ông S14 khiếu nại, phát sinh tranh chấp, yêu cầu UBND xã E quyết nhưng không được và kéo dài cho đến nay. Mặt khác, trong phần diện tích lấn chiếm có diện tích đã được cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông S bà T16 việc sử dụng đất lấn chiếm của gia đình các ông H5, HS1 là trái pháp luật. Việc các bị đơn lấn chiếm đất của gia đình ông S10 thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình nên không thể xác lập quyền sở hữu tài sản theo thời hiệu quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, vợ chồng ông S bà T17 quyền kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm để bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản theo quy định tại các điều 163, 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024.

[5] Việc UBND huyện B chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 ngày 06/11/2009 đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị T2 T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 399233/QSD/ĐH ngày 22/9/2003 đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 36, diện tích 3196m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Đặng Văn H là không đúng nguồn gốc đất và hồ sơ địa chính, chồng lấn lên diện tích đất đã cấp cho vợ chồng ông S bà T18 Giấy chứng nhận số K 501644 ngày 09/12/1999. Thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

[6] Từ các phân tích trên, có căn cứ xác định án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 Tbuộc các bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn đối với đất lấn chiếm là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn là ông Vũ Q H2 cung cấp thêm tài liệu là bản photo của trang 100 sổ mục kê đất lập năm 1997. Tuy nhiên, tài liệu này đã có trong hồ sơ vụ án và đã được phân tích tại mục [2.3] và mục [3].

Kháng cáo của các ông Vũ Quang H23 Văn H Nguyễn V và bà Nguyễn Thị B7 không có căn cứ chấp nhận.

[7] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với khoản tiền có nghĩa vụ thanh toán cho các bị đơn.

[8] Các ông Vũ Q H2 Đặng Văn H Nguyễn Văn S1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Nguyễn Thị B kháng C không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà B

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Q H2ông Đặng Văn Hồng Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị B13 nguyên bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đắk Lắk.

[2] Áp dụng:

- Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Luật Đất đai năm 2013; Luật Đất đai năm 2024.
- Bộ luật Dân sự năm 2015.
- Các điều 12, 24, 26, 27, 29 Nghị quyết 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.

[3] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn S2bà Huỳnh Thị S23 Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” đối với ông Vũ Q H2bà Vũ Thị T2 T1ông N5; ông Đặng Văn H2bà Đặng Thị M3.

[3.1] Buộc ông Vũ Q H2bà Vũ Thị T2 T1 trả lại diện tích 7.501,6m² lần chiếm tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Phạm Văn S2bà Huỳnh Thị S23 T. Trong đó gồm: 2.554,4m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 Tvà 4.947,2m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 ngày 06/11/2009 cho ông Vũ Q H2bà Vũ Thị Thùy T9

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc ông Phạm Văn S2bà Huỳnh Thị S23 T có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây trồng trên phần đất được nhận cho vợ chồng ông Vũ Q H2bà Vũ Thị T2 T1 số tiền 84.515.000đ (T4mươi bốn triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng).

Buộc ông Vũ Q H2bà Vũ Thị T2 T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, hủy bỏ toàn bộ 01 phần chuồng gà có diện tích 127,5m², 01 hầm biôga có dung tích 07m³, nhà kho 56,4m² (trên phần diện tích lần chiếm 2.554,4m²); tháo dỡ, di dời, hủy bỏ toàn bộ 01 phần chuồng gà có diện tích 238,0m², 01 nhà tạm có diện tích 139,2m², chuồng gà diện tích 442,5m², 01 nhà kho 53,76m², sân phơi + sân xi măng 1 + sân xi măng 2 có tổng diện tích 301,5m² và toàn bộ hàng rào xung quanh đất trên phần đất trả lại cho phía ông Phạm Văn S2bà Huỳnh Thị S23 T.

[3.2] Buộc ông Nguyễn Văn S1bà Nguyễn Thị H4 lại phần diện tích lần chiếm 1.752,7m² tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Phạm Văn S2bà Huỳnh Thị S23 T. Trong đó gồm: 687,5m² đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K501644 ngày 09/12/1999 cho ông Phạm Văn S21 bà Huỳnh Thị S23 T; và 1.065,2m² nằm trong diện tích đất gia đình ông Y Bri A5 nhượng cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T theo hợp đồng sang nhượng viết tay được UBND xã Exác nhận ngày 23/7/1996.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị Sương T19 nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản 01 ngôi nhà cấp 4, hàng rào, 01 giếng khoan và giá trị cây trồng trên phần đất được nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị H1 số tiền 183.298.000đ (Một trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng).

[3.3] Buộc ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 trả lại phần diện tích lấn chiếm 2.999,5m² tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk cho vợ chồng ông Phạm Văn S21 bà Huỳnh Thị Sương T20 1.652m² nằm trong diện tích đất gia đình ông Y Bri A5 nhượng cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T theo hợp đồng sang nhượng viết tay được UBND xã Exác nhận ngày 23/7/1996.

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Buộc ông Phạm Văn S18, bà Huỳnh Thị Sương T19 nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản 01 giếng khoan và giá trị cây trồng trên phần đất được nhận cho vợ chồng ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 số tiền 107.244.000đ (Một trăm lẻ bảy triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Buộc ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 có nghĩa vụ tháo dỡ rào trụ bê tông và lưới B40 giáp đường đi trả lại hiện trạng đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.4] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 ngày 06/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị Thùy T9 (Thửa đất số 297, tờ bản đồ số 36, diện tích 12.272m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 399233/QSD/ĐH ngày 22/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Đặng Văn H (Thửa đất số 221, tờ bản đồ số 36, diện tích 3196m², tọa lạc tại xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk).

Ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị T2 T1 có nghĩa vụ giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 140661 ngày 06/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Vũ Q H2 và bà Vũ Thị T2 T1 khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thi hành thủ tục thu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Đặng Văn H24 nghĩa vụ giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 399233/QSD/ĐH ngày 22/9/2003 do Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp cho ông Đặng Văn H khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thi hành thủ tục thu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Người có quyền sử dụng đất hợp pháp có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[4] Đình chỉ giải một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T đối với yêu cầu mở lối đi chung có diện tích 6x10 mét đối với bị đơn ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T9

Hậu quả của việc đình chỉ được giải quyết theo Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Bị đơn ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị Thùy T1 ông Nguyễn Văn S34, bà Nguyễn Thị H1; ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 mỗi gia đình bị đơn phải chịu và nộp 5.000.000đ (Năm triệu đồng) để hoàn trả cho ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Vũ Quang H5, bà Vũ Thị T2 T1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S33 bà Nguyễn Thị H25 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Đặng Văn H2 Đặng Thị M3 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T phải chịu 18.753.000đ (Mười tám triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ số tiền 10.000.000đ (Mười triệu đồng) theo biên lai số 0014569 và số tiền 9.500.000đ (Chín triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0014568 cùng ngày 10/02/2025 do ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk và hoàn trả ông Phạm Văn S24 Huỳnh Thị S23 T số tiền 747.000đ (Bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) còn lại.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Vũ Q H2 ông Đặng Văn H13 Nguyễn Văn S1 mỗi người phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Vũ Q H2 được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002343 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Đặng Văn H26 khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002546 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Văn S35 khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002548 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị B2

[8] 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.

[9] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 2 - Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lý Thơ Hiền