

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 148/2026/DS-PT

Ngày: 11 - 3 - 2026

V/v: “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng 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**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đình Triết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Trang

Ông Lê Trúc Lâm

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Bà Trương Thị T3 Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 516/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc: “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hoàng Thị Phương T, sinh năm 1992. Địa chỉ: 558/9 NVC, phường TL, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị Thanh X, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn 12, phường TA, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1987, có mặt.

2. Ông Nguyễn Tăng H, sinh năm 1991, có mặt.

Cùng địa chỉ: 109 NTT, xã KA, tỉnh Đăk Lăk

- Bị đơn: Ông Y L Bkrông, sinh năm 1962. Địa chỉ: Buôn Y, xã EK, tỉnh Đăk Lăk, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 100, Quốc lộ 14, Thôn TH, xã ĐM, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh Hoàng D, sinh năm 1996. Địa chỉ: Thôn NL, xã EP tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
2. Ông Phạm Ngọc Q, sinh năm 1965 và bà Hồ Thị A, sinh năm 1964 Cùng địa chỉ: Số nhà 85, Thôn TT, xã KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
3. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: Thôn PQ, xã VB, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1980 và bà Huỳnh Thị T3 M, sinh năm 1981. Cùng địa chỉ: Số nhà 20 đường TX, xã KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982. Địa chỉ: 21 LD, tổ dân phố 2, xã KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
6. Ông Nhâm Văn P, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ dân phố 8, xã KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
7. Bà H R Niê, sinh năm 1969, vắng mặt.
8. Bà H B Niê, sinh năm 1987, vắng mặt.
9. Ông Y E Niê, sinh năm 1992. , vắng mặt.
10. Ông Y G Niê, sinh năm 1997, vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Buôn Yẽ, xã EK, tỉnh Đắk Lắk
11. Ông Y K Niê, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số nhà 177, Buôn EY B, xã KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.
12. Ông Y O Niê (còn gọi là Y Jăk Niê), sinh năm 1994. Nơi cư trú: Buôn Y, xã CD, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
Hiện ở tại: Buôn EY A, xã KP, tỉnh Đắk Lắk
13. Bà H V Byă, sinh năm 1987. Địa chỉ: Buôn K, xã TT, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.
14. Ông Y S1 Ktla, sinh năm 1973 và bà H B1 Bkrông, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: Buôn Y, xã EK, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Y L Bkrông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

- **Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T:** Ngày 04/05/2022, bà Hoàng Thị Phương T có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Lê Ngọc C - bà Nguyễn Thị Hải Y, cùng địa chỉ: Xã VB, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã VB, tỉnh Đắk Lắk) tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk, địa chỉ: 33 Đường NTMK - Khối 2, thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã KP, tỉnh Đắk Lắk). Số công chứng: 2985, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể thửa đất nhận chuyển nhượng: Thửa đất số 206, tờ bản đồ 84, địa chỉ thửa đất: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk); Diện tích: 396,8m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 296,8m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở ONT: Lâu dài; đất trồng cây hàng năm (CLN): 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Nhận

chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có không thu tiền sử dụng đất: 298,6m².

Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng xong. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã cùng nhau tới kiểm tra lại hiện trạng thửa đất, bà Y - ông C đã bàn giao quyền sử dụng đất trên cho bà T trên thực địa.

Ngày 22/05/2022, bà Hoàng Thị Phương T nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 010719, thửa đất số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m² (Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 296,8m²) tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Mang tên bà Hoàng Thị Phương T do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động trang 4 theo hồ sơ số: 000151.CN.004.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất và được bàn giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất, bà T vẫn thường xuyên xuống kiểm tra đối với thửa đất và không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên, ngày 31/07/2022 bà T xuống kiểm tra đất thì phát hiện có người đang sử dụng phần diện tích đất của bà và tự xưng mình là chủ đất. Qua tìm hiểu bà T mới biết người có hành vi trên là ông Y L Bkrông, địa chỉ: Buôn YE, xã EK, huyện PK, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) đang chuẩn bị đòi làm nhà trên phần diện tích đất của bà T đã nhận chuyển nhượng.

Mặc dù, bà T đã khẳng định diện tích đất này đã được bà nhận chuyển nhượng hợp pháp nhưng ông Y L Bkrông có hành vi chửi bới và dọa đánh nếu như bà T còn dám tới diện tích đất này. Sau đó ông Y L Bkrông còn tự ý dựng 01 căn nhà bằng sắt, mái lợp tôn với diện tích khoảng 9m² trên phần thửa đất của bà T. Bà T đã làm đơn H3 giải tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã EK để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Y L Bkrông, tuy nhiên trong quá trình hòa giải thì ông Y L Bkrông có lên, sau đó chửi bới rồi bỏ về. Nên buổi hòa giải không thành theo Biên bản làm việc ngày 23/12/2022 của UBND xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Do quyền lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị Phương T bị xâm phạm nên bà Hoàng Thị Phương T đã khởi kiện ông Y L Bkrông đến Tòa án.

Sau khi khởi kiện, bà Hoàng Thị Phương T có đơn yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định và bà T đồng ý với kết quả đo đạc do Công ty đo đạc thực hiện và đồng ý với kết quả thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản TC - Chi nhánh Đắk Lắk đã thực hiện xong việc thẩm định giá và đã cung cấp chứng thư thẩm định giá cho Tòa án.

Nguyên vọng của bà Hoàng Thị Phương T đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà Hoàng Thị Phương T toàn bộ phần diện tích đất mà ông đang sử dụng trái phép theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 010719,

thửa số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m² (Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 296,8m²) (đo thực tế 398,7m²) tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). QSDĐ này được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A vào ngày 16/9/2021. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động sang bà Nguyễn Thị Hải Y (Theo hồ sơ số 000151.CN.001) vào ngày 09/02/2022. Và tiếp tục được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động sang bà Hoàng Thị Phương T (Theo hồ sơ số 000151.CN.004) vào ngày 20/5/2022. Giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả thẩm định giá là 950.787.360 đồng.

Đồng thời, buộc ông Y L Bkrông phải tự di dời, tháo dỡ công trình mà ông đã tự tạo dựng trên đất, gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu mái lợp tôn, vách đóng tôn, nền láng xi măng. Có diện tích 42,3m²; 01 chái nhà mái lợp tôn, vách tôn, nền đất có diện tích 17,7m² và 01 mái che bằng tôn khung sắt có diện tích 12,5m². Công trình xây dựng trên đất có trị giá là: 55.198.500đồng.

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, bà Hoàng Thị Phương T giữ nguyên nội dung khởi kiện về việc “Kiện đòi tài sản” cụ thể là “Kiện đòi quyền sử dụng đất” mà ông Y L Bkrông đang chiếm giữ, sử dụng trái phép của bà. Bản thân bà T nhận chuyển nhượng lại của bà Y - ông C, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, bà T cũng đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho bà Y - ông C ngay sau khi hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng, bà T cũng đã làm thủ tục đăng ký biến động pháp lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) sang tên bà theo đúng quy định của pháp luật. Các bên đã bàn giao đất và bà T đã nhận đất trên thực tế, trên đất không có bất kỳ ai ở trên đất, không có công trình vật kiến trúc trên đất và cũng không có ai tranh chấp. Do đó bà T khẳng định đất này là của bà T do bà T trực tiếp làm chủ sở hữu không phải của ông Y L Bkrông. Vì vậy bà Hoàng Thị Phương T không khởi kiện bà Nguyễn Thị Hải Y, ông Lê Ngọc C về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng” mà bà T khởi kiện ông Y L Bkrông về việc “Kiện đòi tài sản” theo quy định.

- **Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thanh X:** Ngày 21 tháng 03 năm 2022, bà Ngô Thị Thanh X có ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đ, bà Huỳnh Thị T3 M, cùng địa chỉ: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã KP, tỉnh Đắk Lắk) tại Văn phòng công chứng PHT, địa chỉ: 168A Đường GP, Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã KP, tỉnh Đắk Lắk). Số công chứng: 1745 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể thửa đất nhận chuyển nhượng: Thửa đất số 204, Tờ bản đồ 84, địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Diện tích 388,6m² (Ba trăm tám mươi tám phẩy sáu mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m². Thời hạn sử dụng: Đất ở

ONT: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm (CLN): 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có không thu tiền sử dụng đất: 328,6m².

Sau khi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng xong. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã cùng nhau tới kiểm tra lại hiện trạng thửa đất, bên bán ông Đ - bà M đã bàn giao quyền sử dụng đất trên thực địa cho bà X.

Ngày 28/03/2022, bà X nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 105121, thửa đất số 204, tờ bản đồ 84, diện tích 388,6m² (Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m²) tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Mang tên Ngô Thị Thanh X. Do Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động trang 4 theo hồ sơ số: 000147.CN.001.

Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất và được bàn giao quyền sử dụng đất trên, bà X vẫn thường xuyên xuống kiểm tra đối với quyền sử dụng đất của mình và không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên, ngày 31/07/2022, khi xuống kiểm tra diện tích đất nêu trên thì bà X phát hiện ông Y L Bkrông đang đứng trên phần diện tích đất của mình tự xưng là chủ đất và nói chuẩn bị làm nhà trên phần diện tích đất này. Ngoài ra ông Y L Bkrông còn có hành vi chửi bới và dọa đánh nếu như bà X dám tới thửa đất của mình. Sau đó, bà X đã có đơn H3 giải tranh chấp đất đai gửi đến UBND xã EK để tiến hành hòa giải và giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 23/12/2022, ông Y L Bkrông có lên tham gia buổi hòa giải nhưng sau đó chửi bới rồi bỏ về. Nên buổi hòa giải không thành, UBND xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đã lập biên bản không hòa giải được. Do đó bà Ngô Thị Thanh X đã có đơn khởi kiện ông Y L Bkrông đến Tòa án.

Sau khi khởi kiện, bà Ngô Thị Thanh X có đơn yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định và bà X đồng ý với kết quả đo đạc do Công ty đo đạc thực hiện và đồng ý với kết quả thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản TC - Chi nhánh Đắk Lắk đã thực hiện xong việc thẩm định giá và đã cung cấp chứng thư thẩm định giá cho Tòa án.

Nguyện vọng của bà Ngô Thị Thanh X đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà Ngô Thị Thanh X toàn bộ thửa đất số 204, tờ bản đồ 84, diện tích 388,6m² (Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m²) (đo thực tế 398,7m²), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) và cây trồng trên đất mà ông Y L Bkrông đang chiếm hữu, sử dụng trái phép thuộc sở hữu của bà Ngô Thị Thanh X. Tài sản có tổng trị giá là 794.955.520 đồng (Bảy trăm chín mươi tư triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng). QSDĐ này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày

04/11/2021 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 105121. Đến ngày 28/3/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) đăng ký biến động pháp lý sang bà Ngô Thị Thanh X (Theo hồ sơ số 000147.CN.001).

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, bà Ngô Thị Thanh X giữ nguyên nội dung khởi kiện về việc “Kiện đòi tài sản” cụ thể là “Kiện đòi quyền sử dụng đất” mà ông Y L Bkrông đang chiếm giữ, sử dụng trái phép của bà. Bản thân bà X nhận chuyển nhượng lại của ông Đ - bà M, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, bà X cũng đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho ông Đ - bà M ngay sau khi hai bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng, bà X cũng đã làm thủ tục đăng ký biến động pháp lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) sang tên bà theo đúng quy định của pháp luật. Các bên đã bàn giao đất và bà X đã nhận đất trên thực tế, trên đất không có bất kỳ ai ở trên đất, chỉ có 01 cây sầu riêng và cũng không có ai tranh chấp. Do đó bà X khẳng định đất này là của bà X do bà X trực tiếp làm chủ sở hữu không phải của ông Y L Bkrông. Vì vậy bà Ngô Thị Thanh X không khởi kiện ông Nguyễn Đ, bà Huỳnh Thị T3 M về việc “Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng” mà bà X khởi kiện ông Y L Bkrông về việc “Kiện đòi tài sản” theo quy định.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị Phương T và ông Lê Ngọc C, bà Nguyễn Thị Hải Y; bà Ngô Thị Thanh X với ông Nguyễn Đ, bà Huỳnh Thị T3 M khi xác lập hợp đồng đều là ngay tình. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà T, bà X đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định, đã nhận đất và quản lý đất ổn định từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến ngày 31/07/2022 thì ông Y L Bkrông đã chiếm dụng đất của bà T, bà X và xây dựng, tạo lập một số tài sản trên đất sử dụng từ đó cho đến nay. Theo quy định khoản 2 Điều 133 của Bộ luật dân sự có nêu về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

“2. Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”.

Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba ngay tình đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X.

Ngoài ra Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X không có yêu cầu gì thêm.

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

Ông Y L hoàn toàn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X về việc:

- Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà T toàn bộ phần diện tích đất tại thửa số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m² ở xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) được cấp GCNQSDĐ số DB 010719 đã thay đổi đăng ký biến động sang tên bà Hoàng Thị Phương T ngày 20/5/2022. Đồng thời, buộc ông Y L Bkrông phải tự di dời, tháo dỡ công trình mà ông đã tạo dựng trên đất, gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu mái lợp tôn, vách đóng tôn, nền láng xi măng. Có diện tích 42,3m²; 01 chái nhà mái lợp tôn, vách tôn, nền đất có diện tích 17,7m² và 01 mái che bằng tôn khung sắt có diện tích 12,5m².

- Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà X toàn bộ phần diện tích đất tại thửa đất số 204, tờ bản đồ 84 có diện tích 388,6m² ở xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo GCNQSDĐ số DB 105121 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP thay đổi đăng ký biến động sang bà Ngô Thị Thanh X ngày 28/3/2022.

Vì các lý do như sau:

Thứ nhất: Bà Hoàng Thị Phương T nhận chuyển nhượng thửa số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m² của bà Nguyễn Thị Hải Y - ông Lê Ngọc C và bà Ngô Thị Thanh X nhận chuyển nhượng thửa đất số 204, tờ bản đồ 84, diện tích 388,6m² của ông Nguyễn Đ - bà Huỳnh Thị T3 M mà không tìm hiểu nguồn gốc đất, không tìm hiểu ai là người đang trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng; giữa bà T với bà Y - ông C và bà X với ông Đ - bà M chỉ chuyển nhượng giao dịch trên giấy tờ hoàn toàn không có bàn giao đất trên thực địa, ông Y L Bkrông là người ở trên các thửa đất này từ trước đến nay và thực tế các thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, địa chỉ thửa đất: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk), diện tích 2440m² (trong đó 400m² đất ở, 2040m² đất cà phê). Bản thân ông Y L Bkrông không có việc chuyển nhượng, tặng cho đất của ông cho ai khác, ông ở trên diện tích đất này từ năm 1986 cho đến nay, không có chỗ ở nào khác.

Thứ hai: Thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (trong đó 400m² đất ở, 2040m² đất cà phê), địa chỉ thửa đất: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R 617318 được UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 cho Hộ ông Y L Bkrông. Ngày 10/03/2005, Hộ gia đình ông Y L Bkrông có sang nhượng cho ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông, địa chỉ: Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) diện tích 500m² đất trong tổng diện tích 2440m² của gia đình mà chưa có tách thửa sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, năm 2017, bà H B Niê có yêu cầu ông Y L Bkrông ủy quyền cho bà H B Niê để bà làm thủ tục, tách thửa diện tích 500m² đất trên cho ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông nên ông Y L Bkrông đồng ý. Theo đó, ngày 14/03/2017, bà H B Niê lập hợp đồng ủy quyền đưa cho ông Y L Bkrông ký tên tại nhà, nội dung ông Y L Bkrông ủy quyền cho bà H B Niê đi làm thủ tục tách 500m² đất cho ông S1 Ktla và bà H B1 Bkrông. Tuy nhiên bà H B Niê không ký hợp đồng ủy quyền để bà đi làm thủ tục tách thửa đất trên cho ông S1 Ktla và bà H B1 Bkrông. Mà bà H B Niê thay đổi nội dung trang 1 trang 2 hợp đồng ủy quyền thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, rồi bà H B Niê mang hợp đồng đến cho Phòng công

chứng số tỉnh Đắk Lắk ghép trang lời chứng, đóng dấu giáp lai thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp, rồi bà H B Niê bán đất cho người khác mà ông Y L Bkrông hoàn toàn không biết.

Do các con của ông Y L Bkrông không có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017, nên chữ viết chữ ký bên tặng cho quyền sử dụng đất trong hợp đồng không phải là của ông Y K Niê, ông Y E Niê, ông Y O Niê, ông Y G Niê viết ra. Do ông Y L Bkrông, bà HR Niê, ông Y E Niê, ông Y O Niê, ông Y G Niê không có ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trước mặt Công chứng viên, nên chữ ký giáp lai của ông Y L Bkrông, bà H R Niê, ông Y K Niê, ông Y E Niê, ông Y O Niê, ông Y G Niê trên các trang hợp đồng đều là chữ ký giả và không có chữ ký giáp lai của Công chứng viên. Do đó ông Y L Bkrông đã có đơn khởi kiện bà H B Niê đến Tòa án yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho liên quan đến thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, địa chỉ thửa đất: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk), diện tích 2440m² (trong đó 400m² đất ở, 2040m² đất cà phê) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R 617318 được UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 cho Hộ ông Y L Bkrông. Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 77/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk) đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông Y L Bkrông, cụ thể: Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017, giữa bên tặng cho là ông Y L Bkrông và bên nhận tặng cho là bà H B Niê, công chứng số 1644, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk vô hiệu. Như vậy, do ông Y L Bkrông không có tặng cho đất, không có việc chuyển nhượng đất. Do đó ông đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X đối với ông. Và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Quá trình làm việc tại Tòa án trước khi Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử phía bị đơn không có đơn phản tố tuy nhiên sau khi nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử bị đơn ông Y L Bkrông (do ông Nguyễn Thanh Q là người đại diện theo ủy quyền) có đơn phản tố. Cụ thể:

Ngày 10/03/2025, ông Y L Bkrông có viết giấy tay giao cho ông AM và bà Amí Ni 500m² đất, là một phần của thửa đất số 113; tờ bản đồ số 15; diện tích 2.440m²; 400m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay đổi thành xã EK, tỉnh Đắk Lắk); Giấy chứng nhận QSD đất số R 617318; cấp ngày 05/01/2001 cho hộ ông Y L Bkrông. Theo đó ngày 14/03/2017, bà H B Niê yêu cầu ông Y L Bkrông ký hợp đồng ủy quyền cho bà H B Niê đi làm thủ tục tách thửa 500m² đất cho ông AM. Sau đó bà H B Niê thay đổi nội dung hợp đồng ủy quyền thành hợp đồng tặng cho QSD đất, rồi mang hợp đồng đến Phòng công chứng số 02 tỉnh Đắk Lắk công chứng thành hợp đồng tặng cho QSD đất cho bà H B Niê, nên chữ ký giáp lai trên các trang hợp đồng không phải là của ông Y L Bkrông, ông Y K Niê, ông Y O Niê, ông Y G Niê viết ra, chữ ký bên dưới mục tặng cho QSD đất tại trang 03 hợp đồng không phải là của ông Y K Niê, ông Y O Niê, ông Y G Niê viết ra.

Ngày 23/12/2019, bà H B Niê tặng cho lại 2.440m² đất trên cho ông Y G Niê thế chấp QSD đất cho Ngân hàng VIP - Chi nhánh Đắk Lắk vay tiền cho bà

H B Niê mà ông Y L Bkrông không biết. Đến ngày 22/02/2021, bà H V Byã thừa cơ hội ông Y G Niê ký giấy ủy quyền cho bà H V Byã trả tiền vay cho ngân hàng và xóa thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất trên. Bà H V Byã yêu cầu Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk lập trước hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04/03/2021 cho bà H V Byã lót bên dưới hợp đồng ủy quyền, cho ông Y G Niê ký giấy ủy quyền cho bà H V Byã đi xóa thế chấp rồi ký luôn hợp đồng chuyển nhượng 2.440m² đất trên cho ông Trịnh Hoàng D với giá 50.000.000 đồng mà ông Y G Niê không biết, bằng chứng trên hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04/03/2021, ghi hợp đồng được lập tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk vào ngày 22/02/2021, trùng với ngày ông Y G Niê ký giấy ủy quyền cho bà H V Byã đi xóa thế chấp. Đến ngày 01/06/2021, ông Trịnh Hoàng D đã đứng tên chủ QSD đất trên rồi mà ông Trịnh Hoàng D còn thuê xã hội đen ép buộc bà H Ru Niê, bà H B Niê, ông Y O Niê ký hợp đồng chuyển nhượng 2.440m² đất trên cho ông Nhâm Văn P với giá 850.000.000 đồng, trả trước 50.000.000 đồng, ông Trịnh Hoàng D, bà V Byã ký tên người làm chứng, thực tế bà H B Niê không có nhận 50.000.000 đồng.

Ngày 01/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng 1.940m² đất, là một phần của diện tích 2.440m² đất trên cho ông Nguyễn Văn S với giá 850.000.000 đồng, hợp đồng thực hiện “Đợt 1 đặt cọc 50.000.000 đồng trong ngày 01/06/2021, đợt 2 thanh toán 750.000.000 đồng ngay trong ngày 01/07/2021 để trả tiền cho ngân hàng, còn 50.000.000 đồng nhận bằng tiền mặt. Hiện tại Giấy chứng nhận QSD đất đang thế chấp vay tiền ngân hàng nên sau khi nhận cọc xong bên bán phải đi trả tiền cho ngân hàng và rút bìa về làm thủ tục cấp đổi bìa mới cho bên mua”, bà H V Byã ký tên người làm chứng. Sau đó ông Trịnh Hoàng D thuê xã hội đen hủy hoại ngôi nhà cấp 4 và ngôi nhà 134 của ông Y L Bkrông trị giá 750.000.000 đồng, rồi ép buộc ông Y L Bkrông ký nhận 50.000.000 đồng tiền hỗ trợ nhà làm nhà ở mới. Đến lúc này ông Y G Niê mới biết mình bị lừa dối ký hợp đồng, nên ông G Niê ngăn chặn không cho ông Trịnh Hoàng D hủy hoại tài sản, không bàn giao đất cho ông Trịnh Hoàng D, đồng thời khởi kiện bà H V Niê, Phòng công chứng số 2 Đắk Lắk ra Tòa tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và kiện đòi tài sản, được Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay đổi thành Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk) thụ lý vụ án số: 207/2021/TLST-DS ngày 20/12/2021. Còn ông Y L Bkrông khởi kiện bà H B Niê ra Tòa tranh chấp hợp đồng tặng cho QSD đất, được Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk thụ lý vụ án số: 413/2022/TLST-DS ngày 22/11/2022 và ông Y L Bkrông quản lý, dụng đất cho đến nay.

Sau đó ông Trịnh Hoàng D làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Đắk Lắk (nay đổi thành Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk) cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DA 241736; thửa đất số 16; tờ bản đồ số 84; diện tích 2.440m²; 400m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Trịnh Hoàng D vào ngày 12/07/2021. Sau đó ông Trịnh Hoàng D tách thửa đất số 16 ra làm 06 thửa: 201, 202, 203, 204, 205, 206; tờ bản đồ số 84 theo trích lục bản đồ địa chính số 1512/TL-CNKP-KTĐC ngày 27/07/2021 và chuyển nhượng lại cho nhiều người như sau:

Thửa đất số 201: Ngày 25/06/2023, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất 201; tờ bản đồ số 84; diện tích 480,4m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông với giá 100.000.000 đồng. Hiện nay ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông đang quản lý sử dụng đất.

Thửa đất số 202: Ngày 29/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất số 202; tờ bản đồ số 84; diện tích 358,3m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A với giá 20.000.000 đồng. Sau đó ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 202 cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Đến ngày 22/04/2022, ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị M chuyển nhượng thửa đất 202 cho bà Trần H3 và ông Nguyễn Vũ T3 giá 50.000.000 đồng. Hiện nay ông Y L Bkrông đang quản sử dụng đất.

Thửa đất số 203: Ngày 29/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A với giá 20.000.000 đồng. Sau đó ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 203 cho ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị K. Đến ngày 08/12/2021, ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng thửa đất 203 cho bà Nguyễn Thị Thùy L1 với giá 20.000.000 đồng. Đến ngày 10/03/2022, bà Nguyễn Thị Thùy L1 ủy quyền thửa đất 203 cho ông Nguyễn Minh H2. Đến ngày 15/04/2022, ông Nguyễn Minh H2 nhân danh bà Nguyễn Thị Thùy L1 chuyển nhượng thửa đất 203 cho bà Bùi Minh T2 với giá 100.000.000 đồng, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BT 066333 cho bà Bùi Minh T2 ngày 31/05/2022. Hiện nay ông Y L Bkrông đang quản lý sử dụng đất.

Thửa đất số 204: Ngày 29/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A với giá 20.000.000 đồng. Sau đó ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 204 cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Sau đó ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M, làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất số DB 105121; thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m²; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M vào ngày 01/11/2021. Đến ngày 21/03/2022, ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M chuyển nhượng thửa đất 204 cho bà Ngô Thị Thanh X với giá 50.000.000 đồng, được cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Ngô Thị Thanh X ngày 28/03/2022. Hiện nay ông Y L Bkrông đang quản lý sử dụng đất.

Thửa đất số 205: Ngày 29/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất số 205; tờ bản đồ số 84; diện tích 392,7m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A với giá 20.000.000 đồng. Đến ngày 24/09/2021, ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 205 cho bà Phạm Thị T3 với giá 20.000.000 đồng. Sau đó bà Phạm Thị

T3 làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DB 105601 cho bà Phạm Thị T3 ngày 09/11/2021. Hiện nay ông Y L Bkrông đang quản lý sử dụng đất.

Thửa đất số 206: Ngày 29/07/2021, ông Trịnh Hoàng D chuyển nhượng thửa đất số 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 396,8m²; 100m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A với giá 20.000.000 đồng. Sau đó ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DB 071018; thửa đất số 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 396,8m²; 100m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A ngày 16/09/2021. Đến ngày 08/10/2021, ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 206 cho bà Nguyễn Thị Hải Y với giá 50.000.000 đồng, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực KP cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Nguyễn Thị Hải Y ngày 09/02/2022. Đến ngày 04/05/2022, bà Nguyễn Thị Hải Y chuyển nhượng lại thửa đất 206 cho bà Hoàng Thị Phương T với giá 200.000.000 đồng, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực KP cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Hoàng Thị Phương T ngày 22/05/2022. Hiện nay ông Y L Bkrông đang quản lý sử dụng đất.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa các bên được thiết lập trên cơ sở che giấu giao dịch mua bán Giấy chứng nhận QSD đất, không nhằm mục đích hướng tới việc chuyển nhượng QSD đất, nên các bên không có bàn giao đất, nên ông Y L Bkrông còn lý sử dụng đất cho đến nay. Như vậy, bên bán không có đất để bán, không có đất để giao cho bên mua vẫn nhận chuyển nhượng, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Y L Bkrông, vi phạm nội dung hợp đồng, cả bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu, có căn cứ xác định bên mua lẫn bên bán không ngay tình. Hơn nữa bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/TLST-DS ngày 27/09/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đắk Lắk đã tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số R 617318 giữa bên tặng cho là hộ ông Y L Bkrông và bên nhận tặng cho là bà H B Niê vô hiệu, thì các hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được tách ra từ QSD đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số R 617318 cấp cho hộ ông Y L Bkrông sẽ mặc nhiên vô hiệu tiếp theo, có căn cứ công nhận QSD đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số R 617318 là của hộ ông Y L Bkrông.

Từ những căn cứ trên, yêu cầu Tòa giải quyết các yêu cầu phản tố như sau:

01. Tuyên bố hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 23/12/2019 giữa bên tặng cho là bà H B Niê và bên nhận tặng cho là ông Y G Niê. Tài sản tặng cho là thửa đất số 113; tờ bản đồ số 15; diện tích 2.440m²; 400m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

02. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04/03/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông Y G Niê và bên nhận chuyển nhượng là ông Trịnh Hoàng D. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 113; tờ bản đồ số 15; diện tích 2.440m²; 400m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

03. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 29/07/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông Trịnh Hoàng D và bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 202, 203, 204, 205, 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 1.935,6m²; 340m² đất ở, địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Trung Nghĩa vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

04. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/06/2023 giữa bên chuyển nhượng là ông Trịnh Hoàng D và bên nhận chuyển nhượng là ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 201; tờ bản đồ số 84; diện tích 480,4m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng theo quy định của pháp luật.

05. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 202; tờ bản đồ số 84; diện tích 358,3m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

06. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/04/2022 giữa ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M và bên nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị H3 và ông Nguyễn Vũ T3. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 202; tờ bản đồ số 84; diện tích 358,3m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng PHT vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

07. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị P3. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

08. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/12/2021 giữa ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị P3 và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thùy L1. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng số 10461 tại Phòng công chứng số 2 Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

09. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 10/03/2022 giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thùy L1 và bên nhận ủy quyền là ông Nguyễn Minh H2. Tài sản ủy quyền là thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa

chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng số 1420 tại Văn phòng công chứng PHT vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

10. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 15/04/2022 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thùy L1, do ông Nguyễn Minh H2 đại diện theo ủy quyền của bà chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng là bà Bùi Minh T2. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng PHT vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

11. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bên chuyển nhượng ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

12. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 21/03/2022 giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M và bên nhận chuyển nhượng là bà Ngô Thị Thanh X. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng PHT vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

13. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 24/09/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A và bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị T3. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 205; tờ bản đồ số 84; diện tích 392,7m²; 60m² đất ở; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

14. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 08/10/2021 giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A và bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Hải Y. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 396,8m²; 100m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

15. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 04/05/2022 giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Ngọc C, bà Nguyễn Thị Hải Y và bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị Phương T. Tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 396,8m²; 100m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng công chứng tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

16. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 201; tờ bản đồ số 84; diện tích 480,4m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk; mang tên chủ QSD đất là ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông.

17. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 202; tờ bản đồ số 84; diện tích 358,3m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk; mang tên chủ QSD đất là bà Trần Thị H3 và ông Nguyễn Vũ T3.

18. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 203; tờ bản đồ số 84; diện tích 399,2m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk, mang tên chủ QSD đất là bà Bùi Minh T2.

19. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk, mang tên chủ QSD đất là bà Ngô Thị Thanh X.

20. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 205; tờ bản đồ số 84; diện tích 392,7m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk; mang tên QSD đất là bà Phạm Thị T3.

21. Tuyên bố hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận QSD đất của thửa đất số 206; tờ bản đồ số 84; diện tích 396,8m²; 60m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk; mang tên đất là bà Hoàng Thị Phương T.

22. Tiếp tục giải quyết hậu quả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017 giữa bên tặng cho là ông Y L Bkrông và bên nhận tặng cho là bà H B Niê vô hiệu là công nhận cho hộ ông Y L Bkrông được quyền sử dụng thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m²; 400m² đất ở; địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk; Giấy chứng nhận QSD đất số R 617318.

Ngoài ra bị đơn ông Y L Bkrông không có yêu cầu gì thêm.

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

1. Ông Trịnh Hoàng D trình bày: Tôi không biết bà Hoàng Thị Phương T, không biết bà Nguyễn Thị Hải Y, ông Nguyễn Ngọc C, bà Ngô Thị Thanh X là ai. Tôi chỉ biết ông Y G Niê là người chuyển nhượng đất cho tôi. Đối với ông Y L Bkrông thì tôi chỉ biết ông Y L Bkrông là bố ruột của ông Y G Niê là người chuyển nhượng đất cho tôi.

Vào năm 2021 tôi có nhận chuyển nhượng đất của ông Y G Niê trú tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Cụ thể tôi nhận chuyển nhượng thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 2040m²), tọa lạc tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo GCNQSDĐ số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 mang tên Hộ Y L Bkrông; sau đó đã được đăng ký biến động sang tên bà H B Niê và tiếp tục được đăng ký biến động sang tên ông Y G Niê.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Y G Niê thì tôi đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động pháp lý sang tên tôi vào ngày 11/3/2021 (theo hồ sơ số CN.009). Sau khi tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông Y G Niê thì ông Y G Niê và bố của ông là ông Y L Bkrông đã tiến hành bàn giao đất cho tôi, tôi đã nhận đất từ ông Y G Niê và ông Y L Bkrông. Khi nhận đất từ ông Y G Niê và ông Y L Bkrông thì khi đó có 01 ngôi nhà trên đất nên tôi có hỗ trợ cho ông Y L Bkrông số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) sau đó ông Y L Bkrông dỡ nhà và rời khỏi thửa đất và bàn giao đất

cho tôi. Đối với số tiền mà tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất của Y G Niê thì lâu rồi tôi không nhớ giao dịch là bao nhiêu. Một thời gian sau đó thì tôi đã chuyển nhượng một phần diện tích của thửa đất số 113 (được tách thành các thửa sau: thửa 202 diện tích 358,3m², thửa 203 diện tích 399,2m², thửa 204 diện tích 388,6m², thửa 205 diện tích 392,7m², thửa 206 diện tích 396,8m²), tờ bản đồ 15 (mới là tờ bản đồ 84) sang cho ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A, tôi đã bàn giao đất trên thực địa cho ông Q - bà A. Đối với diện tích đất còn lại của thửa 113 thành thửa 201 có diện tích 480,4m², tờ bản đồ 15 (mới là tờ bản đồ 84) thì tôi không chuyển nhượng và đứng tên của tôi. Đến ngày 05 tháng 6 năm 2023 thì tôi đã chuyển nhượng thửa 201, tờ bản đồ 15 (mới là tờ bản đồ 84), diện tích 480,4m² sang cho ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông. Ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông cũng đã làm thủ tục đăng ký biến động pháp lý sang tên ông bà và ông bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Nay tôi không còn liên quan gì đến toàn bộ thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích đất 2440m² mà tôi đã nhận chuyển nhượng từ ông Y G Niê nữa.

Do đó đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X đối với ông Y L Bkrông về việc kiện đòi tài sản cụ thể là kiện đòi quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

2. Ông Y K Niê trình bày: Tôi không biết bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X là ai. Tôi là con đẻ của ông Y L Bkrông với bà HR Niê. Bố mẹ tôi có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y O Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997.

Năm 2012 tôi lấy vợ là chị H Y2 Byă ở Buôn EY B, xã EY, huyện KP (nay là xã KP, tỉnh Đắk Lắk) và chuyển về nhà vợ ở. Năm 2013 tôi cắt khẩu chuyển về gia đình vợ ở. Đầu năm 2019 tôi vào xã An Điền, thị xã BC, tỉnh Bình Dương làm công nhân Công ty. Đến cuối năm 2022 tôi về lại Buôn EY B, xã EY, huyện KP (nay là xã KP, tỉnh Đắk Lắk) để ở và ở từ đó cho đến nay. Từ lúc lập gia đình vào năm 2012 cho đến nay thì tôi không còn sống chung với bố mẹ đẻ của tôi và cũng không ở tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) nữa.

Quá trình còn chung sống với bố mẹ đẻ của tôi, bố mẹ tôi có tạo lập được tài sản là Quyền sử dụng đất nào không thì tôi không biết. Lúc còn nhỏ tôi sống cùng với bố mẹ, được bố mẹ nuôi dưỡng. Sau khi đủ 18 tuổi thì tôi có gia đình riêng, sống ở cùng với gia đình bên vợ nên không còn có liên quan gì đến bố mẹ. Tôi khẳng định là tôi hoàn toàn không biết bố mẹ tôi trong quá trình chung sống có tạo lập được tài sản nào không nữa. Trường hợp ông bà có tạo lập được tài sản thì tôi cũng không liên quan.

Việc bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X khởi kiện bố tôi là ông Y L Bkrông với nội dung “Kiện đòi tài sản” cụ thể là “Kiện đòi quyền sử dụng đất” thì tôi hoàn toàn không biết. Tôi đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

3. Ông Y O Niê trình bày: Tôi không biết bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X là ai. Tôi là con đẻ của ông Y L Bkrông với bà HR Niê. Bố mẹ tôi có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y O Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997.

Cuối năm 2013 tôi lấy vợ là chị H N1 Niê ở Buôn YO, xã ED, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk và chuyển về nhà vợ ở. Sau khi lấy vợ thì khoảng năm 2014 tôi cắt khẩu chuyển về gia đình vợ ở. Ngày 07/01/2015 tôi đi chấp hành án tại Trại giam Đắk Trung - Bộ Công an có địa chỉ tại xã EK, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk về tội Cướp tài sản do Tòa án tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm với mức hình phạt là 07 năm 06 tháng tù. Ngày 28/8/2020 thì tôi chấp hành án xong. Trong thời gian tôi chấp hành án tại Trại giam Đắk Trung - Bộ Công an có địa chỉ tại xã EK, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk thì tôi hoàn toàn không có xác lập bất kỳ giao dịch hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nào liên quan tới đất của bố mẹ cả. Sau khi chấp hành án xong, tôi về lại Buôn YE, xã EK, huyện KP sống cùng với mẹ. Bản thân tôi và vợ lúc này không ở cùng nhau nữa nên tôi về ở cùng với mẹ đẻ của tôi.

Đến khoảng tháng 5 năm 2021 tôi lấy vợ mới là chị HR Kbuôr, sinh năm 1999 trú tại Buôn EY A, xã EY, huyện KP. Ngày 21/4/2022 tôi đi chấp hành án tại Trại giam Đắk Trung - Bộ Công an có địa chỉ tại xã EK, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk về tội Trộm cắp tài sản, với mức án là 01 năm 03 tháng tù do Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử. Ngày 21/7/2023, tôi chấp hành án xong và về lại Buôn EY A, xã EY, huyện KP để sinh sống. Và hiện nay tôi đang sinh sống tại Buôn EY A, xã KP (trước đây là xã EY, huyện KP), tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình còn chung sống với bố mẹ đẻ của tôi ở tại Buôn YE, xã EK thì bố mẹ tôi có tạo lập được tài sản là Quyền sử dụng đất nào không thì tôi không biết. Tôi chỉ biết lúc còn nhỏ tôi sống cùng với bố mẹ, được bố mẹ nuôi dưỡng. Sau khi đủ 18 tuổi thì tôi có gia đình riêng, sống ở cùng với gia đình bên vợ nên không còn có liên quan gì đến bố mẹ. Tôi khẳng định là tôi hoàn toàn không biết bố mẹ tôi trong quá trình chung sống có tạo lập được tài sản nào không nữa. Trường hợp ông bà có tạo lập được tài sản thì tôi cũng không liên quan.

Tuy nhiên, vào ngày 01/6/2021 tôi có cùng với mẹ là bà HR Niê và chị gái H B Niê có nhận số tiền 50.000.000 đồng tiền cọc chuyển nhượng đất từ ông Nhâm Văn P, khi nhận tiền có người làm chứng là bà H V Byă và ông Trịnh Hoàng D, đất mà mẹ tôi bà HR Niê và chị gái H B Niê chuyển nhượng cho ông P liên quan đến diện tích đất 2440m² (400m² đất ở, 2040m² đất trồng cây hằng năm) của gia đình. Đối với số tiền còn lại thì tôi không có nhận còn ai nhận sau này thì tôi không biết. Trên thực tế gia đình tôi có chuyển nhượng đất cho ông Nhâm Văn P hay cho người khác hay không thì tôi không biết, tôi chỉ biết tôi có cùng với mẹ là bà HR Niê và chị gái H B Niê nhận tiền cọc của ông P với số tiền là 50.000.000 đồng. Trước đó hay sau ngày nhận số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng từ ông P thì gia đình tôi đã xác lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 2440m² (400m² đất ở, 2040m² đất trồng cây hằng năm) sang cho ông P hay cho người khác hay không thì tôi không biết, không liên quan.

Việc bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X khởi kiện bố tôi là ông Y L Bkrông với nội dung “Kiện đòi tài sản” cụ thể là “Kiện đòi quyền sử dụng đất” thì tôi hoàn toàn không biết. Tôi đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

4. Bà H R Niê trình bày: Tôi với ông Y L Bkrông là vợ chồng, tuy nhiên chúng tôi không còn ở chung với nhau từ năm cuối năm 2018 đến nay và chúng tôi cũng chưa làm thủ tục ly hôn theo quy định của pháp luật. Giữa tôi với ông Y L Bkrông có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y Jăk Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997. Hiện nay tôi cùng các con thuê nhà ở riêng còn ông Y L Bkrông ở riêng, chúng tôi không có sống chung cùng với nhau.

Quá trình còn chung sống, tôi và ông Y L Bkrông có tạo lập được tài sản là: Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Để thuận tiện cho việc làm ăn và sinh hoạt nên năm 2017 gia đình đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho con gái H B Niê. Sau khi được tặng cho, H B Niê đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên H B Niê vào ngày 16/03/2017 và H B Niê đã thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh KP để vay tiền số tiền 150.000.000 đồng. Đến tháng 11 năm 2018, H B Niê đã tắt toán khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh KP và chuyển sang vay tại Ngân hàng khác Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với số tiền 400.000.000 đồng, thời gian vay là ngày 25/11/2018.

Đến tháng 11 năm 2019 đến hạn trả nợ thì H B đã trả đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Sau đó H B Niê làm thủ tục tặng cho lại Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk sang cho em trai là Y G Niê. Sau đó quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên Y G Niê vào ngày 25/12/2019.

Ngày 10/01/2020, Y G Niê đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để vay số tiền 500.000.000 đồng. Đến ngày 22/02/2021, Y G Niê ủy quyền cho bà H V Byă liên hệ với Ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xóa đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP. Việc trả số tiền 500.000.000 đồng của Y G Niê đã vay của Ngân hàng cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam là do H V Byă tự trả. Bản thân Y G Niê không có trả tiền cho Ngân hàng.

Mặc dù thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh

Đắk Lắk) đã được tặng cho sang tên H B Niê sau đó H B Niê tặng cho Y G Niê nhưng cả gia đình chúng tôi vẫn trực tiếp ở, canh tác, sử dụng.

Đến tháng 6 năm 2021 thì tôi có nhận tiền đặt cọc tiền bán đất liên quan đến diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Tôi đã nhận cọc với số tiền là 50.000.000 đồng, số tiền còn lại thì tôi không có nhận. Sau khi nhận tiền cọc đất thì cả gia đình không còn ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) nữa. Lý do không ở trên thửa đất này là: thửa đất đã được chuyển nhượng cho người khác. Cụ thể Y G Niê đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Hoàng D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1626, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2021 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk giữa bên chuyển nhượng Y G Niê với bên nhận chuyển nhượng Trịnh Hoàng D. Và Trịnh Hoàng D đã chuyển nhượng lại cho người khác. Hiện nay quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) sau khi được ông Trịnh Hoàng D nhận chuyển nhượng của Y G Niê thì ông D đã làm thủ tục tách thửa và đã chuyển nhượng cho người khác trong đó có chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Phương T diện tích 396,8m² và bà Ngô Thị Thanh X diện tích 388,6m².

Nay bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X có đơn khởi kiện ông Y L Bkrông đến Tòa án thì tôi với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tôi đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì thêm.

5. Bà H B Niê trình bày: Tôi là con đẻ của ông Y L Bkrông với bà HR Niê. Bố mẹ tôi có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y Jăk Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997. Hiện nay tôi cùng mẹ và các em thuê nhà ở riêng còn bố tôi ông Y L Bkrông ở riêng, chúng tôi không có sống chung cùng với nhau.

Quá trình còn chung sống, bố mẹ tôi có tạo lập được tài sản là: Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Để thuận tiện cho việc làm ăn và sinh hoạt gia đình nên năm 2017 bố mẹ tôi và các em đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho tôi H B Niê. Sau khi được tặng cho, tôi đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên H B Niê vào ngày 16/03/2017 và tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh PK để vay tiền số tiền 150.000.000 đồng.

Đến tháng 11 năm 2018, tôi (H B Niê) đã tất toán khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh KP và chuyển sang vay tại

Ngân hàng khác Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với số tiền 400.000.000 đồng, thời gian vay là ngày 25/11/2018. Tháng 11 năm 2019 đến hạn trả nợ thì tôi đã trả đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Nguồn tiền để trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam vào tháng 11/2019 là tôi vay của bà H V Byă để trả cho Ngân hàng.

Sau khi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam về thì tôi làm thủ tục xóa thế chấp sau đó tôi làm thủ tục tặng cho lại Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk sang cho em trai tôi là Y G Niê. Sau đó quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên Y G Niê vào ngày 25/12/2019.

Ngày 10/01/2020, em trai tôi Y G Niê đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để vay số tiền 500.000.000 đồng và Y G Niê đã lấy số tiền này trả cho bà H V Byă thay cho tôi. Đến hạn trả tiền cho Ngân hàng thì Y G Niê không có tiền để trả thì bà H V Byă đã chủ động liên hệ với Ngân hàng để trả tiền thay cho Y G Niê.

Đến ngày 22/02/2021, Y G Niê ủy quyền cho bà H V Byă liên hệ với Ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xóa đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP. Như vậy, việc trả số tiền 500.000.000 đồng của Y G Niê đã vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam là do H V Byă tự trả. Bản thân Y G Niê không có trả tiền cho Ngân hàng. Mặc dù thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đã được tặng cho sang tên tôi H B Niê sau đó tôi tặng cho lại em trai Y G Niê nhưng cả gia đình chúng tôi vẫn trực tiếp ở, canh tác, sử dụng.

Ngoài ra trước đây vào năm 2005 thì bố mẹ tôi cùng em trai Y K Niê có chuyển nhượng một phần diện tích đất 500m² trong tổng diện tích 2440m² cho vợ chồng bà H B1 Bkrông nhưng chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục tách thửa và Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định mặc dù gia đình đã bàn giao diện tích đất 500m² cho vợ chồng bà H B1 Bkrông từ năm 2005. Bố mẹ tôi cũng đã nhận đủ số tiền mà vợ chồng bà H B1 Bkrông trả cho gia đình. Thực tế diện tích đất còn lại của gia đình tôi là 1940m² trong tổng diện tích 2440m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 01/6/2021 tôi cùng mẹ tôi bà HR Niê và em trai Y O Niê có nhận số tiền đặt cọc đất liên quan thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² tọa lạc tại: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk với số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng của ông Nhâm Văn P. Việc nhận số tiền này có bà H V Byă, ông Trịnh Hoàng D làm chứng. Tại thời điểm tôi mẹ tôi bà HR Niê và em trai Y O Niê nhận số tiền đặt cọc đất 50.000.000 đồng của ông Nhâm Văn P thì thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk thì giấy tờ pháp lý không mang tên tôi (H B Niê) và tôi cũng không biết giấy tờ pháp lý hiện tại có còn đứng tên Y

G Niê nữa không. Tôi chỉ biết gia đình tôi vẫn đang là người trực tiếp canh tác quản lý sử dụng thửa đất này.

Sau khi nhận số tiền 50.000.000 đồng của ông Nhâm Văn P thì đến khoảng giữa tháng 6/2021 tôi cùng mẹ và các em không còn ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk nữa. Riêng bố tôi ông Y L Bkrông vẫn ở trên thửa đất này. Ngoài nhận số tiền 50.000.000 đồng của ông Nhâm Văn P thì tôi cũng như gia đình tôi không còn nhận bất kỳ số tiền nào khác từ ông Nhâm Văn P.

Trước đây tôi có khai “Lý do tôi không ở trên thửa đất này là: thửa đất đã được Y G Niê chuyển nhượng cho người khác. Cụ thể Y G Niê đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Hoàng D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1626, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2021 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk giữa bên chuyển nhượng Y G Niê với bên nhận chuyển nhượng Trịnh Hoàng D” tuy nhiên thực tế tôi hoàn toàn không biết Y G Niê đã chuyển nhượng thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk cho ông Trịnh Hoàng D. Tôi không ở trên thửa đất này là do ông Trịnh Hoàng D cùng bà H V Byă cho xe máy đến tháo dỡ nhà ở của gia đình tôi dẫn đến chúng tôi không có nhà ở phải đi thuê nhà để ở.

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk sau này được ông Trịnh Hoàng D làm thủ tục tách thửa và đã chuyển nhượng cho người khác thì tôi cũng hoàn toàn không biết.

Nay bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X có đơn khởi kiện ông Y L Bkrông đến Tòa án thì tôi đề nghị Tòa án xem xét vì thực tế gia đình tôi không có chuyển nhượng đất cho người khác. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì thêm.

6. Ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông trình bày: Vợ chồng chúng tôi với ông Y L Bkrông không có bà con họ hàng gì. Ông Y L Bkrông với bà HR Niê là vợ chồng. Vợ chồng ông Y L Bkrông với vợ chồng tôi sống ở cùng buôn với nhau nên có quen biết nhau.

Vào ngày 10/03/2005, vợ chồng ông Y L Bkrông (tên thường gọi là A Ma K3 và A Mi K3) cùng con trai của ông bà là Y K Niê có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi diện tích đất vườn là 500m², với giá chuyển nhượng là 6.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được viết bằng giấy tờ viết tay, viết theo tiếng Ê Đê mà không viết bằng tiếng phổ thông. Có người chứng kiến là ông A Ma S3 và ông A Ma H' R3 (tên theo giấy tờ của ông A Ma S3 là Y T2 Ayũn và ông A Ma H' R3 là Y V3 Bkrông) và có xác nhận của Buôn trưởng Buôn YE, xã EK là ông Y B3 Niê. Chúng tôi đã giao đủ số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) cho vợ chồng ông Y L Bkrông.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Y L Bkrông tên thường gọi là A Ma K3 và A Mi K3 cùng con trai của ông bà là Y K Niê thì vợ chồng chúng tôi đã giao đủ tiền, vợ chồng ông Y L Bkrông cùng con trai ông bà cũng đã bàn giao diện tích đất 500m² cho vợ chồng chúng tôi trực tiếp sở hữu, quản lý, canh tác, sử dụng. Tuy nhiên vợ chồng ông Y L Bkrông không chịu làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng diện tích đất 500m² sang cho chúng tôi và cũng

không chịu làm giấy tờ thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật sang cho chúng tôi. Vợ chồng chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Y L Bkrông phải có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa và hoàn tất các thủ tục pháp lý cho chúng tôi theo quy định nhưng ông không làm. Lý do ông Y L Bkrông đưa ra là do giấy tờ đất đang thế chấp vay ngân hàng nên chưa làm thủ tục tách thửa được, còn cụ thể ông thế chấp ngân hàng nào thì ông Y L không nói.

Diện tích đất 500m² mà vợ chồng ông Y L Bkrông cùng con trai ông bà chuyển nhượng cho chúng tôi nằm trong tổng diện tích đất 2440m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk của gia đình ông Y L Bkrông sau này đến năm 2017 đã được gia đình ông tặng cho H B Niê (con gái của ông Y L Bkrông và bà HR Niê) khi giấy tờ đứng tên H B Niê thì H B Niê cũng không làm thủ tục tách thửa cho chúng tôi; sau đó đến năm 2019 thì H B Niê tặng cho lại toàn bộ thửa đất sang cho Y G Niê (là em trai của H B Niê). Khi giấy tờ đất mang tên pháp lý của Y G Niê thì Y G Niê cũng không có trách nhiệm cùng gia đình làm thủ tục tách thửa và xác lập giấy tờ đất đai sang cho chúng tôi theo quy định.

Sau này ông Y G Niê đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (trong đó có cả phần đất đã chuyển nhượng cho chúng tôi) cho ông Trịnh Hoàng D thì lúc này ông Trịnh Hoàng D đã làm thủ tục tách thửa và xác lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 500m² (đo thực tế là 480,4m²) cho chúng tôi. Việc ông Trịnh Hoàng D xác lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích 500m² (đo thực tế là 480,4m²) cho chúng tôi là theo yêu cầu của gia đình ông Y L Bkrông.

Thực tế toàn bộ thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đã được gia đình ông Y L Bkrông chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Hoàng D và ông D có trách nhiệm tách thửa chuyển nhượng lại một phần diện tích đất 500m² (đo thực tế là 480,4m²) cho chúng tôi. Diện tích đất còn lại là của ông D. Ngày 05/6/2023, ông Trịnh Hoàng D cùng với vợ chồng chúng tôi đã đến Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 500m² (đo thực tế là 480,4m²) mà gia đình ông Y L Bkrông đã chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi vào ngày 10/3/2005 mà trước đây ông Y L Bkrông cùng gia đình không chịu làm thủ tục tách thửa và xác lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định cho chúng tôi. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Hoàng D với chúng tôi được công chứng số 2031, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/6/2023 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 20/7/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Y S1 Ktla, bà H B1 Bkrông số DL 124965, thửa đất 201, diện tích 480,4m² (đất ở tại

nông thôn 60m², đất trồng cây lâu năm 420,4m²), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Từ lúc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Y L Bkrông ngày 10/03/2005 cho đến nay thì diện tích đất 480,4m² (đất ở tại nông thôn 60m², đất trồng cây lâu năm 420,4m²), tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk là do vợ chồng chúng tôi là người trực tiếp sở hữu, quản lý, canh tác và sử dụng. Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất 113, tờ bản đồ 15 của gia đình ông Y L Bkrông hiện nay đã được chuyển nhượng cho người khác thì chúng tôi không liên quan nên không có ý kiến. Ngoài ra chúng tôi không có yêu cầu gì thêm.

7. Ông Y E Niê trình bày: Tôi là con đẻ của ông Y L Bkrông với bà HR Niê. Bố mẹ tôi có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y O Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997. Hiện nay tôi đã lập gia đình và ở cùng với bên gia đình vợ ở tại Buôn SM, xã CS, huyện CM, tỉnh Đắk Lắk. Tôi không còn sống chung cùng với gia đình và cũng không ở tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk nữa. Hiện nay tôi chưa cắt khẩu nhập về bên gia đình vợ mà vẫn còn hộ khẩu chung với bố mẹ của tôi.

Quá trình còn chung sống với bố mẹ của tôi, bố mẹ tôi có tạo lập được tài sản là Quyền sử dụng đất nào không thì tôi không biết. Lúc còn nhỏ tôi sống cùng với bố mẹ, được bố mẹ nuôi dưỡng. Sau khi đủ 18 tuổi thì tôi có gia đình riêng, sống ở cùng với gia đình bên vợ nên không còn có liên quan gì đến bố mẹ. Tôi khẳng định là tôi hoàn toàn không biết bố mẹ tôi trong quá trình chung sống có tạo lập được tài sản nào không nữa. Trường hợp ông bà có tạo lập được tài sản thì tôi cũng không liên quan.

Việc bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X khởi kiện bố tôi là ông Y L Bkrông thì tôi hoàn toàn không biết, không liên quan. Đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

8. Ông Y G Niê trình bày: Tôi là con đẻ của ông Y L Bkrông với bà HR Niê. Bố mẹ tôi có tất cả 05 người con gồm: H B Niê, sinh năm 1987; Y K Niê, sinh năm 1990; Y E Niê, sinh năm 1992; Y Jăk Niê, sinh năm 1994; Y G Niê, sinh năm 1997. Hiện nay tôi cùng mẹ và các anh chị em thuê nhà ở riêng còn bố tôi ông Y L Bkrông ở riêng, chúng tôi không có sống chung cùng với nhau.

Quá trình còn chung sống, bố mẹ tôi có tạo lập được tài sản là: Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Để thuận tiện cho việc làm ăn và sinh hoạt gia đình nên năm 2017 bố mẹ tôi và các anh chị em của tôi đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất này cho chị gái tôi H B Niê. Sau khi được tặng cho, chị gái tôi H B Niê đã làm thủ tục đăng ký biến động đất đai và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên H B Niê vào ngày 16/03/2017 và chị đã thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh KP để vay tiền số tiền 150.000.000 đồng.

Đến tháng 11 năm 2018, chị gái tôi H B Niê đã tất toán khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh KP và chuyển sang vay tại Ngân hàng khác Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với số tiền 400.000.000 đồng, thời gian vay là ngày 25/11/2018. Đến tháng 11 năm 2019 đến hạn trả nợ thì chị tôi đã trả đủ số tiền đã vay cho Ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Sau đó chị tôi làm thủ tục tặng cho lại Quyền sử dụng đất số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 271102 QSDĐ/CH đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk sang cho tôi là Y G Niê. Sau đó quyền sử dụng đất này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động sang tên của tôi Y G Niê vào ngày 25/12/2019.

Ngày 10/01/2020, tôi đã thế chấp quyền sử dụng đất này cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để vay số tiền 500.000.000 đồng. Đến ngày 22/02/2021, tôi đã ủy quyền cho bà H V Byă liên hệ với Ngân hàng để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xóa đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KP. Việc trả số tiền 500.000.000 đồng của tôi đã vay của Ngân hàng cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam là do H V Byă tự trả. Bản thân tôi không có trả tiền cho Ngân hàng. Mặc dù thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk đã được tặng cho sang tên chị tôi H B Niê sau đó chị tôi tặng cho lại cho tôi Y G Niê nhưng cả gia đình chúng tôi vẫn trực tiếp ở, canh tác, sử dụng.

Đến tháng 6 năm 2021 thì cả gia đình gồm bố mẹ tôi và các thành viên của gia đình không còn ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk nữa. Lý do không ở trên thửa đất này là: thửa đất đã được tôi chuyển nhượng cho người khác. Cụ thể tôi đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Hoàng D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1626, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2021 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk giữa bên chuyển nhượng Y G Niê với bên nhận chuyển nhượng Trịnh Hoàng D.

Hiện nay quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 15, diện tích 2440m² (400m² đất ở + 2040m² đất cà phê), địa chỉ: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk sau khi được ông Trịnh Hoàng D nhận chuyển nhượng từ tôi thì ông D đã làm thủ tục tách thửa và đã chuyển nhượng cho người khác trong đó có chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Phương T diện tích 396,8m², bà Ngô Thị Thanh X diện tích 388,6 m².

Nay bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X có đơn khởi kiện ông Y L Bkrông đến Tòa án thì tôi có ý kiến như sau:

Thứ nhất: Bản thân ông Y L Bkrông đã nhận tiền hỗ trợ với số tiền 50.000.000đồng từ người nhận chuyển nhượng ông Trịnh Hoàng D (số tiền này do bà H V Byă thay mặt ông D trực tiếp giao cho ông Y L Bkrông, việc giao nhận tiền được thực hiện tại nhà cộng đồng Buôn YE, có sự chứng kiến của

công an viên, buôn phở của Buôn YE). Do đó đề nghị ông Y L Bkrông xem xét lại.

Thứ 2: Hiện nay ông Y L Bkrông không có nhà để ở, không có chỗ cư trú. Đề nghị bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X tạo điều kiện cắt một phần diện tích để hỗ trợ chỗ ở cho ông Y L có chỗ ở và sinh hoạt. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì thêm.

9. Ông Nhâm Văn P trình bày:

Ngày 01/6/2021 tôi có đứng ra nhận chuyển nhượng (Hợp đồng đặt cọc) Quyền sử dụng đất số: R 617318 số vào sổ 271102 QSDĐ do UBND huyện KP cấp ngày 05/3/2001 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trịnh Hoàng D. Quá trình mua bán được làm việc tại nhà bà H B Niê thường trú Buôn YE, xã EK, huyện KP. Bên mua và bên bán có thương lượng và làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay, thống nhất giá bán 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) phương thức thanh toán và các lần thanh toán được thoả thuận và ghi nhận cụ thể. Bên mua không mua giá trị tài sản trên đất do vậy sau khi đặt cọc xong và đi đến thống nhất bà H B Niê và các thành viên trong gia đình tự tháo phá dỡ căn nhà trên đất và chuyển đồ đạc đi nơi khác sinh sống.

Trong quá trình mua bán tôi có được bên gia đình bà H B Niê cho biết hiện tại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nhờ ông Trịnh Hoàng D đứng hộ để thế chấp giấy chứng nhận vay Ngân hàng ACB Chi nhánh huyện KP với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi thống nhất thoả thuận tôi trả thay gia đình bà H B Niê số tiền vay ngân hàng là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), tôi là người trực tiếp đưa tiền tới ngân hàng ACB để ông Trịnh Hoàng D trả ngân hàng và lấy bìa ra làm thủ tục cấp đổi và chuyển nhượng.

Đến ngày 01/7/2021 bên tôi (đại diện cho tôi là ông Nguyễn Văn S) trả thêm tiền cho bên bán - gia đình bà H B Niê với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Ông Nguyễn Văn S đứng ra trả và ghi lại hợp đồng mua bán. Số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) còn lại được ông Trịnh Hoàng D đưa cho ông Y L Bkrông hỗ trợ ông Y L chuyển đi nơi khác sinh sống. Do thời điểm chúng tôi nhận chuyển nhượng đất thì ông Y L Bkrông ở trên căn nhà nhỏ với diện tích xây dựng 16m². Như vậy tôi đã thanh toán đủ để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên là: 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) cho gia đình bà H B Niê và ông Y L Bkrông. Thực tế thửa đất nêu trên do tôi cùng 03 người nữa đầu tư mua chung để bán gồm: Tôi (Nhâm Văn P), ông Nguyễn Văn S, ông Phạm Ngọc Q, ông Vũ Văn T3. Chúng tôi 04 người chung vốn thống nhất cử ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và đứng ra các giao dịch mua bán sau này. Sau khi cấp đổi - tách thửa xong, tiến hành ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Trịnh Hoàng D và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A, hợp đồng được công chứng số 005090 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2021 tại Văn phòng công chứng Trung Nghĩa.

Chúng tôi đã chuyển nhượng cũng như thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Sau đó ông Q, bà A đã chuyển nhượng đất cho người khác. Từ đó tới nay chúng tôi không còn liên quan nữa. Việc bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X khởi kiện ông Y L Bkrông chúng tôi không có liên quan cũng như không quen biết bà T và bà X.

10. Ông Nguyễn Văn S trình bày: Ngày 01/6/2021 ông Nhâm Văn P có đứng ra nhận chuyển nhượng (Hợp đồng đặt cọc) Quyền sử dụng đất số: R 617318 số vào sổ 271102 QSDĐ do UBND huyện KP cấp ngày 05/3/2001 giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Trịnh Hoàng D.

Quá trình mua bán được làm việc tại nhà bà H B Niê thường trú Buôn YE, xã EK, huyện KP. Bên mua và bên bán có thương lượng và làm hợp đồng chuyển nhượng viết tay, thống nhất giá bán 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) phương thức thanh toán và các lần thanh toán được thỏa thuận và ghi nhận cụ thể. Bên mua không mua giá trị tài sản trên đất do vậy sau khi đặt cọc xong và đi đến thống nhất bà H B Niê và các thành viên trong gia đình tự tháo phá dỡ căn nhà trên đất và chuyển đồ đạc đi nơi khác sinh sống.

Trong quá trình mua bán tôi và ông P có được bên gia đình bà H B Niê cho biết hiện tại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang nhờ ông Trịnh Hoàng D đứng hộ để thế chấp giấy chứng nhận vay Ngân hàng ACB Chi nhánh huyện KP với số tiền 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi thống nhất thỏa thuận ông P trả thay gia đình bà H B Niê số tiền vay ngân hàng là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng), ông P là người trực tiếp đưa tiền tới ngân hàng ACB để ông Trịnh Hoàng D trả ngân hàng và lấy bìa ra làm thủ tục cấp đổi và chuyển nhượng.

Đến ngày 01/7/2021 tôi trực tiếp trả thêm tiền cho bên bán - gia đình bà H B Niê với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Và ghi lại hợp đồng mua bán. Số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) còn lại được ông Trịnh Hoàng D đưa cho ông Y L Bkrông hỗ trợ ông Y L chuyển đi nơi khác sinh sống. Do thời điểm chúng tôi nhận chuyển nhượng đất thì ông Y L Bkrông ở trên căn nhà nhỏ với diện tích xây dựng 16m².

Như vậy chúng tôi đã thanh toán đủ để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên là: 850.000.000 đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng) cho gia đình bà H B Niê và ông Y L Bkrông. Thực tế thửa đất nêu trên do tôi cùng 03 người nữa đầu tư mua chung để bán gồm: Tôi (Nguyễn Văn S), ông Nhâm Văn P, ông Phạm Ngọc Q, ông Vũ Văn T3. Chúng tôi 04 người chung vốn thống nhất cử ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng và đứng ra các giao dịch mua bán sau này. Sau khi cấp đổi - tách thửa xong, tiến hành ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Trịnh Hoàng D và bên nhận chuyển nhượng ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A, hợp đồng được công chứng số 005090 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2021 tại Văn phòng công chứng Trung Nghĩa.

Chúng tôi đã chuyển nhượng cũng như thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Sau đó ông Q, bà A đã chuyển nhượng đất cho người khác. Từ đó tới nay chúng tôi không còn liên quan nữa. Việc bà Hoàng Thị

Phương T, bà Ngô Thị Thanh X khởi kiện ông Y L Bkrông chúng tôi không có liên quan cũng như không quen biết bà T và bà X.

11. Ông Lê Ngọc C, bà Nguyễn Thị Hải Y trình bày: Ngày 04 tháng 05 năm 2022, chúng tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị Phương T, địa chỉ: 558/9 Nguyễn Văn Cừ, Tổ dân phố 8, phường TL, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk tại Văn phòng công chứng PHT, địa chỉ: 168 A Đường GP, Thị Trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Số công chứng: 1745 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể thông tin thửa đất chuyển nhượng như sau: thửa đất số 206, tờ bản đồ 84, địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 396,8m² (Ba trăm chín mươi sáu phẩy tám mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; Đất trồng cây lâu năm: 296,8m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở ONT: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm (CLN): 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có không thu tiền sử dụng đất: 296,8m².

Cùng ngày sau khi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong. Chúng tôi và bà Hoàng Thị Phương T đã cùng nhau tới kiểm tra lại hiện trạng thửa đất trên, chúng tôi đã bàn giao quyền sử dụng đất trên cho bà T trên thực địa, bà T cũng đã tiếp nhận đất và thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng cho chúng tôi theo Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất, tài sản và nhà ở gắn liền với đất được lập và ký ngày 04/05/2022. Việc chúng tôi và bà Hoàng Thị Phương T tự nguyện thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã thực hiện theo đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật. Chúng tôi đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng, bà T cũng đã nhận bàn giao đất trên thực tế.

Vì vậy, nay bà T khởi kiện ông Y L Bkrông về việc “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” là thửa đất chúng tôi đã chuyển nhượng cho bà T. Chúng tôi đồng ý với bà T về yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu ông Y L Bkrông phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất ông Y L Bkrông đang chiếm giữ sử dụng trái quy định của pháp luật cho bà T.

12. Ông Nguyễn Đ, bà Huỳnh Thị T3 M trình bày: Ngày 21 tháng 03 năm 2022, chúng tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên nhận chuyển nhượng là bà Ngô Thị Thanh X, địa chỉ: Thôn 2 (Thôn TT cũ) Xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk tại Văn phòng công chứng PHT, địa chỉ: 168 A Đường GP, Thị Trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Số công chứng: 1745 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể thông tin thửa đất chuyển nhượng như sau: thửa đất số 204, tờ bản đồ 84; Địa chỉ thửa đất: Xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích: 388,6m² (Ba trăm tám mươi tám phẩy sáu mét vuông). Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m². Thời hạn sử dụng: Đất ở ONT: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm (CLN): 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 60m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có không thu tiền sử dụng đất: 328,6m².

Cùng ngày sau khi công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong. Chúng tôi và bà Ngô Thị Thanh X đã cùng nhau tới kiểm tra lại hiện trạng thửa đất trên, cũng đã bàn giao quyền sử dụng đất trên cho bà Ngô Thị Thanh X trên thực địa, bà X cũng đã tiếp nhận đất và thanh toán đầy đủ số tiền chuyển nhượng cho chúng tôi theo Biên bản bàn giao quyền sử dụng đất, tài sản và nhà ở gắn liền với đất được lập và ký ngày 21/03/2022. Việc chúng tôi và bà Ngô Thị Thanh X tự nguyện thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã thực hiện theo đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật. Chúng tôi đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng, bà X cũng đã nhận bàn giao đất trên thực tế.

Vì vậy, nay bà X khởi kiện ông Y L Bkrông về việc “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” là thửa đất chúng tôi đã chuyển nhượng cho bà X. Chúng tôi đồng ý với bà X về yêu cầu khởi kiện của bà X, yêu cầu ông Y L Bkrông phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất ông Y L Bkrông đang chiếm giữ sử dụng trái quy định của pháp luật. Ngoài nội dung trình bày ý kiến và yêu cầu trên, chúng tôi không có trình bày hay yêu cầu gì khác.

13. Ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A đã cung cấp văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án với nội dung: Chúng tôi không biết bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X là ai. Và cũng không biết ông Y L Bkrông là ai. Đối với ông Trịnh Hoàng D thì ông D là người đã chuyển nhượng đất cho chúng tôi. Cụ thể: Vào ngày 29/7/2021 chúng tôi có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông Trịnh Hoàng D (ông D có địa chỉ tại thôn NL, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EP, tỉnh Đắk Lắk). Cụ thể diện tích đất mà chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông D là một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ 84, tọa lạc tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk). Thửa đất số 16 được tách thành 06 thửa gồm 201, 202, 203, 204, 205, 206 tờ bản đồ 84 theo trích lục bản đồ địa chính số 1512/TL-CNKP-KTĐC ngày 27/7/2021. Một phần diện tích của thửa đất số 16, tờ bản đồ 84 mà chúng tôi nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Hoàng D gồm các thửa đất sau: thửa 202 diện tích 358,3m², thửa 203 diện tích 399,2m², thửa 204 diện tích 388,6m², thửa 205 diện tích 392,7m², thửa 206 diện tích 396,8m²) đều thuộc tờ bản đồ 84, đất tọa lạc tại Buôn YE, xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo GCNQSDĐ số DA 241736 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/7/2021 mang tên Trịnh Hoàng D (ghi chú: cấp đổi thay cho GCN số R 617318 do UBND huyện KP cấp ngày 5/03/2001). Tại thời điểm chúng tôi nhận chuyển nhượng đất của ông Trịnh Hoàng D thì đất này là đất trống, không có người sinh sống trên đất, không có công trình vật kiến trúc trên đất. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông D đã bàn giao đất trên thực địa cho chúng tôi và chúng tôi cũng đã làm thủ tục giấy tờ đất đai sang tên chúng tôi theo quy định của pháp luật.

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên chúng tôi đối với các thửa đất chúng tôi nhận chuyển nhượng từ ông D thì trong quá trình sử dụng chúng tôi đã chuyển nhượng lại các thửa đất này cho người khác, thời gian chuyển nhượng cũng trong năm 2021 (do chuyển nhượng lâu rồi nên không còn nhớ rõ). Chúng tôi cũng đã bàn giao đất trên thực tế cho người nhận chuyển

nhượng. Hiện nay chúng tôi không còn liên quan đến các thửa đất mà chúng tôi đã nhận chuyển nhượng từ ông D.

Với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X đối với ông Y L Bkrông về việc kiện đòi tài sản cụ thể là kiện đòi quyền sử dụng đất (đất có nguồn gốc của chúng tôi nhận chuyển nhượng từ ông D) thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét giải quyết. Do chúng tôi không còn liên quan đến các thửa đất mà chúng tôi nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Hoàng D nên chúng tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

14. Bà H V Byă: Quá trình làm việc tại Tòa án bà H V Byă đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để bà đến làm việc tuy nhiên bà đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà H V Byă.

Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và kết quả thẩm định giá thể hiện:

Thửa số 206, tờ bản đồ 84, tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) thuộc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 010719, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A vào ngày 16/9/2021. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động sang bà Nguyễn Thị Hải Y (Theo hồ sơ số 000151.CN.001) vào ngày 09/02/2022. Và tiếp tục được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động sang bà Hoàng Thị Phương T (Theo hồ sơ số 000151.CN.004) vào ngày 20/5/2022 có diện tích thực tế là 398,7m². Có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 205 của bà Phạm Thị T3 dài 39,93m; phía Nam giáp đường đất dài 39,93m; phía Đông giáp thửa đất 203 của ông Bùi Minh T2 dài 10m; phía Tây giáp đường bê tông liên thôn dài 10m. Và tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 căn nhà tạm có kết cấu mái lợp tôn, vách đóng tôn, nền láng xi măng. Có diện tích 42,3m²; 01 chái nhà mái lợp tôn, vách tôn, nền đất có diện tích 17,7m²; 01 mái che bằng tôn khung sắt có diện tích 12,5m².

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản TC - Chi nhánh Đắk Lắk thửa đất có tổng giá trị là 1.005.986.000đồng (Một tỷ không trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Thửa số 204, tờ bản đồ 84, tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 105121, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 04/11/2021. Được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) thay đổi đăng ký biến động sang bà Ngô Thị Thanh X (Theo hồ sơ số 000147.CN.001) vào ngày 28/3/2022 có diện tích đo đạc thực tế là 398,7m². Đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất 202 dài 39,93m; phía Nam thửa đất 205 dài 39,93m; phía Đông giáp thửa đất 203 của

ông Bùi Minh T2 dài 10m; phía Tây giáp đường bê tông liên thôn dài 10m. Và tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 cây sầu riêng, 02 cây chuối.

Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài sản TC - Chi nhánh Đắk Lắk thừa đất có tổng giá trị là 794.955.520 đồng (Bảy trăm chín mươi tư triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng Điều 5; khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 27, Điều 31, Điều 45, Điều 133, Điều 236 Luật đất đai năm 2024 (cũ là Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 188, Điều 203 Luật đất đai năm 2013).

- Áp dụng điểm điểm khoản 1 Điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc 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 bà Hoàng Thị Phương T, bà Ngô Thị Thanh X đối với ông Y L Bkrông về việc:

- Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà Hoàng Thị Phương T toàn bộ thửa đất số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m² (Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 296,8m²) đo thực tế 398,7m² tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) mà ông Y L Bkrông đang sử dụng trái phép thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị Phương T. Đồng thời, buộc ông Y L Bkrông phải tự di dời, tháo dỡ công trình mà ông đã tự tạo dựng trên đất, gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu mái lợp tôn, vách đóng tôn, nền láng xi măng. Có diện tích 42,3m²; 01 chái nhà mái lợp tôn, vách tôn, nền đất có diện tích 17,7m² và 01 mái che bằng tôn khung sắt có diện tích 12,5m².

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 010719, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A vào ngày 16/9/2021; ngày 09/02/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) đăng ký biến động pháp lý sang bà Nguyễn Thị Hải Y (Theo hồ sơ số 000151.CN.001); ngày 20/5/2022, tiếp tục được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) đăng ký biến động pháp lý sang bà Hoàng Thị Phương T (Theo hồ sơ số 000151.CN.004). Bà Hoàng Thị Phương T được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 206, tờ bản đồ 84, diện tích 396,8m²

(Đất ở nông thôn (ONT): 100m²; đất trồng cây lâu năm (CLN): 296,8m²) đo thực tế 398,7m², tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk).

- Buộc ông Y L Bkrông phải trả lại cho bà Ngô Thị Thanh X toàn bộ thửa đất số 204, tờ bản đồ 84, diện tích 388,6m² (Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m².) đo thực tế 398,7m², tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) và cây trồng trên đất mà ông Y L Bkrông đang chiếm hữu, sử dụng trái phép thuộc sở hữu của bà Ngô Thị Thanh X.

Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 105121, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp cho ông Nguyễn Đ vào ngày 04/11/2021; ngày 28/3/2022 đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực KP) đăng ký biến động pháp lý sang bà Ngô Thị Thanh X (Theo hồ sơ số 000147.CN.001). Bà Ngô Thị Thanh X được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 204, tờ bản đồ 84, diện tích 388,6m² (Đất ở nông thôn (ONT): 60m²; Đất trồng cây lâu năm (CLN): 328,6m².) đo thực tế 398,7m², tọa lạc tại xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Y L Bkrông kháng cáo đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của ông Y L ông Nguyễn Thanh Q trình bày:

Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 15 là của ông Y L, ông Y L sang nhượng một phần cho ông AM và bà A MMN nên ủy quyền cho bà H B đi làm thủ tục tách thửa đất cho ông AM. Sau đó bà H B đã thay đổi nội dung thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất rồi tặng cho ông Y G Niê, ông Y G Niê sang nhượng đất cho ông D, ông D tách thành nhiều thửa đất và sang nhượng cho nhiều người trong đó có bà X, bà T, ông T2, bà T3.

Ông Y L đã làm đơn khởi kiện bà H B. Tại bản án số 77/2024 ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân khu vực 4 đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y L tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa ông Y L và bà H B nhưng không giải quyết hậu quả vô hiệu.

Sau đó bà X, bà T, ông T2, bà T3 khởi kiện ông Y L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm không nhập các vụ án mà xét xử vụ án của bà X, bà T còn vụ án của bà T3, ông T2 thì chưa giải quyết. Hơn nữa, hiện nay Tòa án nhân dân khu vực 4 đang thụ lý vụ án ông Y L khởi kiện tuyên vô hiệu hợp

đồng tặng cho giữa bà H B với ông Y G Niê, tuyên vô hiệu hợp đồng sang nhượng giữa Y G Niê với ông D và tuyên vô hiệu tất cả các hợp đồng chuyển nhượng đất được tách ra từ thửa đất số 113 của ông Y L trong đó có bà X, bà T, ông T2, bà T3, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Các vụ án này hiện nay chưa được giải quyết xong nên việc Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án của bà X, bà T là không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông Y L. Do đó, tôi đề nghị cấp phúc thẩm tạm đình chỉ chờ kết quả giải quyết vụ án ông Y L đang khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà X, bà T trình bày:

Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Y L cũng như đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án của ông Q. Bà X, bà T đều là người thứ ba ngay tình khi nhận sang nhượng đất nên quyền và lợi ích hợp pháp cần được đảm bảo. Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Y L Bkrông - giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Y L Bkrông trong hạn luật định, được miễn nộp án phí, kháng cáo của ông Y L là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Y L Bkrông, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 204 và 206, tờ bản đồ 84 có nguồn gốc được tách ra từ thửa đất số 113 (mới là 16), tờ bản đồ 15 (mới là 84), diện tích 2440m² (trong đó 400m² đất ở, 2040m² đất cà phê) địa chỉ thửa đất: xã EK, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã EK, tỉnh Đắk Lắk) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R 617318 được UBND huyện KP cấp ngày 05/03/2001 cho hộ ông Y L Bkrông.

Ngày 14/03/2017, ông Y L Bkrông tặng cho lại toàn bộ diện tích 2440m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ 15 cho bà H B Niê là con gái của ông Y L

Bkrông theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 1644, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/03/2017 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk. Ngày 16/3/2017 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động pháp lý sang tên bà H B Niê.

Ngày 23/12/2019, bà H B Niê đã tặng cho lại toàn bộ thửa đất trên cho ông Y G Niê (là em trai của bà H B Niê). Việc tặng cho được thực hiện theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 9366, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2019 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk. Ngày 25/12/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động pháp lý sang tên ông Y G Niê.

Đến ngày 04/03/2021, ông Y G Niê đã chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất mà ông đã được bà H B Niê tặng cho sang cho ông Trịnh Hoàng D theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 1626, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/03/2021 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Lắk. Ngày 11/3/2021 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện KP đăng ký biến động pháp lý sang tên ông Trịnh Hoàng D.

Sau khi đăng ký biến động sang ông Trịnh Hoàng D thì ông D đã làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 12/7/2021, ông Trịnh Hoàng D đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ mang tên ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DA 241736, thửa đất số 16, tờ bản đồ 84, thửa đất được tách thành các thửa 201, 202, 203, 204, 205, 206, tờ bản đồ số 84.

Ngày 29/7/2021, ông Trịnh Hoàng D đã chuyển nhượng thửa đất 202, 203, 204, 205, 206 cho ông Phạm Ngọc Q, bà Hồ Thị A tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 005090, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/7/2021 tại Văn Phòng công chứng Trung Nghĩa. Ngày 16/9/2021 ông Q, bà A đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ tại các thửa đất số 202, 203, 204, 205, 206.

Sau đó ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 202 cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Đến ngày 22/04/2022, ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị M chuyển nhượng thửa đất 202 cho bà Trần H3 và ông Nguyễn Vũ T3.

Ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 203 cho ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị K. Đến ngày 08/12/2021, ông Lê Phú H3 và bà Nguyễn Thị K chuyển nhượng thửa đất 203 cho bà Nguyễn Thị Thùy L1. Ngày 10/03/2022. Đến ngày 15/04/2022 bà L1 ủy quyền cho ông H2 chuyển nhượng thửa đất 203 cho bà Bùi Minh T2, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BT 066333 cho bà Bùi Minh T2 ngày 31/05/2022.

Ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 204 cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M. Sau đó ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M, làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất số DB 105121; thửa đất số 204; tờ bản đồ số 84; diện tích 388,6m²; 60m²; địa chỉ: Xã EK, tỉnh Đắk Lắk

cho ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M vào ngày 01/11/2021. Đến ngày 21/03/2022, ông Nguyễn Đ và bà Huỳnh Thị T3 M chuyển nhượng thửa đất 204 cho bà Ngô Thị Thanh X, được cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Ngô Thị Thanh X ngày 28/03/2022.

Ngày 24/09/2021, ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 205 cho bà Phạm Thị T3. Sau đó bà Phạm Thị T3 làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, được Sở nông nghiệp & Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận QSD đất số DB 105601 cho bà Phạm Thị T3 ngày 09/11/2021.

Ngày 08/10/2021, ông Phạm Ngọc Q và bà Hồ Thị A chuyển nhượng thửa đất 206 cho bà Nguyễn Thị Hải Y, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực KP cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Nguyễn Thị Hải Y ngày 09/02/2022. Đến ngày 04/05/2022, bà Nguyễn Thị Hải Y chuyển nhượng lại thửa đất 206 cho bà Hoàng Thị Phương T với giá, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực KP cập nhật thông tin thay đổi chủ QSD đất sang tên cho bà Hoàng Thị Phương T ngày 22/05/2022.

Thửa đất số 201, ngày 05/6/2023, ông Trịnh Hoàng D chuyển cho ông Y S1 Ktla và bà H B1 Bkrông. Ngày 20/7/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk đã cấp GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Y S1 Ktla, bà H B1 Bkrông số DL 124965, thửa đất 201.

[2.2] Ông Y L cho rằng không biết thửa đất đã sang nhượng cho nhiều người khác nhau. Các bên chỉ sang nhượng trên giấy tờ và thực tế thửa đất do gia đình ông quản lý, sử dụng từ trước đến nay, chưa chuyển giao cho ai.

HĐXX xét thấy: Quá trình tham gia tố tụng vợ ông Y L là bà H R, con gái H B Niê, con trai J O Niê trình bày vào tháng 6/2021 có nhận số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc chuyển nhượng đất từ ông Nhâm Văn P. Bà H R và ông Y G xác định từ giữa tháng 6/2021 sau khi nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng đất thì gia đình ông Y L đã không còn ở trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 15. Biên bản cam kết tại bút lục số 283 thể hiện ông D hỗ trợ cho gia đình ông Y L 50.000.000 đồng để giải tỏa căn nhà trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 15 có xác nhận của Ban tự quản thôn, phù hợp với lời khai của ông Y G xác nhận ông Y L có nhận 50.000.000 đồng tiền hỗ trợ từ ông D thông qua bà H V Byă. Ông Y L trình bày ông D thuê xã hội đen hủy hoại ngôi nhà cấp 4 và ngôi nhà 134 của ông rồi ép buộc ông ký nhận 50.000.000 đồng tiền hỗ trợ nhà làm nhà ở mới. Tuy nhiên, ông Y L không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, tại thời điểm ông Q bà A sang nhượng thửa đất số 204 cho ông Đ, bà M, rồi ông Đ bà M sang nhượng lại cho bà X cũng như ông Q bà A sang nhượng thửa đất số 206 cho bà Y rồi bà Y sang nhượng cho bà T thì gia đình ông Y L đã không còn ở trên đất. Ông Lim cho rằng không biết thửa đất đã sang nhượng cho nhiều người khác nhau, thửa đất do gia đình ông quản lý, sử dụng từ trước đến nay, chưa chuyển giao cho ai là không có căn cứ.

[2.3] Bà X bà T trình bày sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và nhận bàn giao đất trên thực địa vào tháng 7/2022 ông Y L tự ý lấn chiếm hai thửa đất

số 204, 206, tự ý dựng nhà tạm trên thửa đất số 206 của bà T. Bà X bà T đã làm đơn yêu cầu UBND xã EK giải quyết nhưng không có kết quả, bà X bà T có cung cấp biên bản làm việc tại UBND xã EK. Đồng thời, như nhận định ở trên thì gia đình ông Y L sau khi nhận tiền đặt cọc từ ông D đã không còn ở trên đất từ tháng 6/2021; ông D, ông Q, bà A, ông Dung, bà M ông C bà Y đều xác định khi chuyển nhượng đất đều đã bàn giao đất cho người nhận chuyển nhượng. Do đó, có đủ căn cứ để xác định bà X, bà T đã nhận bàn giao đất trên thực địa.

Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017, giữa bên tặng cho ông Y L Bkrông và bên nhận tặng cho bà H B Niê bị tuyên vô hiệu theo bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk). Tuy nhiên, toàn bộ thửa đất số 113 đã được tặng cho lại, chuyển nhượng lại sang cho nhiều người, trên cơ sở của việc tặng cho và chuyển nhượng thì đã được đăng ký biến động pháp lý, cấp lại GCNQSDĐ. Việc đăng ký biến động pháp lý, cấp lại GCNQSDĐ đều đã được thực hiện đúng với trình tự, thủ tục quy định của luật. Các bên đã giao tiền và bàn giao đất trên thực địa nên bà T, bà X được coi là người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 BLDS. Giao dịch nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 204, 206 của bà X, bà T không bị vô hiệu nên bà X bà T là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 204, 206 theo quy định tại khoản 2 Điều 133 BLDS.

Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, bà T buộc ông Y L Bkrông trả lại cho bà T, bà X diện tích đất mà ông đã chiếm dụng. Riêng đối với thửa đất của bà T thì buộc ông Y L Bkrông phải tự di dời, tháo dỡ công trình mà ông đã tự tạo dựng trên đất, gồm: 01 căn nhà tạm có kết cấu mái lợp tôn, vách đóng tôn, nền láng xi măng. Có diện tích 42,3m²; 01 chái nhà mái lợp tôn, vách tôn, nền đất có diện tích 17,7m² và 01 mái che bằng tôn khung sắt có diện tích 12,5m² là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án của ông Q là không có cơ sở để chấp nhận. Ông Y L có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/03/2017 với bà H B Niê bằng một vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

[2.3] Đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Y L Bkrông gửi đến Tòa án sau thời điểm Tòa án mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và khi đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Y L Bkrông - giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y L Bkrông được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của ông Y L Bkrông - giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đắk Lắk.

[2.]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y L Bkrông được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 4;
- Chi cục THADS khu vực 4;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết