

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 272/2022/DS-PT

Ngày 30/12/2022

“V/v: Tranh chấp 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  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huân

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Tuyết và ông Nguyễn Duy Thuần

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Hằng là Thư ký Tòa án

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy- Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 30/12/2022, tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 241/2022/TLPT-DS ngày 02/11/2022 về việc: “ Tranh chấp hợp quyền sử dụng đất”; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:229/2022/QĐXXPT-DS ngày 09/12/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T- Có mặt

Địa chỉ: Số 22 đường L, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

**Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Chí T1- Có mặt

Địa chỉ: Tổ 2, thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Phan Dũng K- Có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Phan Dũng K: Ông Phạm Công M- Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp Nhà nước tỉnh Đắk Lắk- Có mặt

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

1. Bà Nguyễn Thị C- Có mặt

Địa chỉ: Số 22 đường L, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Dương Thị Đ- Có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Bùi Thị N- Có mặt

Địa chỉ: Tổ 4, thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên L

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Viết H- Trưởng phòng Tổng hợp của Công ty- Có mặt (theo văn bản uỷ quyền ngày 23/3/2021)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/5/2021 và quá trình tham gia giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 20/4/1995, ông nhận chuyển nhượng của ông Y U Niê (tên thường gọi là Ma N1) 10ha đất, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, ông sử dụng đất vào mục đích nông nghiệp; cuối năm 1996, ông cho ông Nguyễn Chí T1, là em ruột của ông mượn 02ha đất để canh tác nông nghiệp (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.471,2m<sup>2</sup>); Việc ông cho ông T1 mượn đất, chỉ nói miệng với nhau nhưng có ông Nguyễn Văn N là em ruột của ông làm chứng; Tháng 02/2007, ông Nguyễn Chí T1 đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho ông Phan Dũng K. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết tháng 02/2007 giữa ông Nguyễn Chí T1 và ông Phan Dũng K đối với diện tích đất nêu trên; buộc ông T1 và ông K phải trả lại cho ông diện tích đất 13.471,2m<sup>2</sup> thuộc đất số 59, tờ bản đồ số 48, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Chí T1 trình bày: Năm 1996, gia đình ông từ huyện H, tỉnh Hà Tĩnh vào tỉnh Đắk Lắk sinh sống; Gia đình ông khai hoang diện tích đất rừng khoảng 01ha do Lâm trường B quản lý, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk ( nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48 ); Sau khi khai hoang diện tích đất nêu trên, gia đình ông trồng cây Cà Phê trên đất; Năm 2000, Lâm trường B ký hợp đồng giao khoán cho gia đình ông diện tích đất nêu trên, gia đình ông tiếp tục sử dụng ổn định; Tháng 02/2007, gia đình ông chuyển nhượng cho ông Phan Dũng K diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 80.000.000đ; ông K đã thanh toán cho ông tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và gia đình ông đã chuyển giao thửa đất nêu trên cho K quản lý, sử dụng; Việc gia đình ông chuyển nhượng thửa đất số 59 cho ông K, ông T biết nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Dũng K trình bày: Tháng 02/2007, vợ chồng ông Nguyễn Chí T1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48, với giá chuyển nhượng 80.000.000đ đúng như ông T1 đã trình bày; Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, gia đình ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp; Tháng 6/2020, gia đình ông kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì ông T khiếu nại, nên thửa đất nêu trên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng và sử dụng thửa đất nêu trên là hợp pháp. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn T; bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị N trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Chí T1; bà đồng ý với lời trình bày của ông T1.

Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Đ trình bày: Bà là vợ ông Phan Dũng K; bà đồng ý với lời trình bày của ông K.

Quá trình tham gia giải vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH một thành viên L (sau đây gọi tắt là Công ty B) trình bày: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc là đất rừng do Công ty B quản lý; Năm 1996, ông Nguyễn Chí T đã chặt phá cây rừng trái phép để lấy đất sản xuất nông nghiệp; Thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Lắk, theo chỉ thị số:13/CT-UB ngày 22/4/1999 của UBND tỉnh Đắk Lắk, về việc khắc phục hậu quả người dân di cư chặt phá cây rừng; Ngày 22/11/2000, Lâm trường B (nay là Công ty L) ký hợp đồng giao khoán cho ông Nguyễn Văn T1 diện tích đất 02ha, mà ông T1 chặt phá cây rừng trái phép, lấy đất sản xuất nông nghiệp, để gia đình ông T trồng lại cây rừng trên diện tích đất rừng, mà ông T đã khai phá trái phép; Ngày 31/12/2007, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số:3576/QĐ-UBND thu hồi 3.827ha đất của Công ty L, giao cho UBND huyện Cư M'gar quản lý, trong đó có diện tích đất ông T nhận khoán; Hiện tại Công ty không quản lý diện tích đất nêu trên.

Quá trình tham gia giải vụ án, người làm chứng là ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông là em ruột ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Chí T1; Diện tích đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T, có nguồn gốc do ông T nhận chuyển nhượng 10 ha đất của ông Y U Niê vào năm 1995; Năm 1996, ông T cho ông T1 mượn 02ha đất, trong diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông Y U.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của TAND huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 BLTTDS.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc huỷ hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết tháng 02/2007 giữa ông Nguyễn Chí T1 và ông Phan Dũng K; Buộc ông Nguyễn Chí T1 và ông Phan Dũng K, phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 13.471,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48, tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 05/9/2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án, đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội

đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, VKSND tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 20/4/1995, ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng đất rẫy của Y U Niê, tại vùng suối E Ka Ké nhưng không ghi diện tích đất nhận chuyển nhượng; ông T cho rằng năm 1996, ông cho em trai là Nguyễn Chí T1 mượn 02ha đất tại địa chỉ nêu trên nhưng không cung cấp được chứng cứ đã cho ông T1 mượn đất; Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58, diện tích 13.471,2m<sup>2</sup>, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc là đất rừng do Lâm trường B giao khoán cho ông Nguyễn Chí T1 vào 22/11/2000. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì ngày 20/4/1995, ông Y U Niê chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất rẫy tại vùng suối E Ka Ké nhưng không ghi diện tích đất chuyển nhượng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực; ông Nguyễn Văn T khởi kiện cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng 10ha đất từ ông Y U Niê, năm 1996 ông cho ông Nguyễn Chí T mượn 02 đất (nay là thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58) nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đã cho ông T1 mượn đất.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thì thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58, diện tích 13.471,2m<sup>2</sup>, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, có nguồn gốc là đất rừng do Lâm trường B quản lý; Trước năm 1997, ông Nguyễn Chí T đã chặt phá cây rừng trái phép, lấy đất trồng cây Cà Phê; Thực hiện theo chỉ thị số 13/CT-UB ngày 22/4/1999 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc trồng lại cây rừng trên diện tích đất rừng bị chặt phá trái phép, ngày 22/11/2000, Lâm trường B ký hợp đồng giao khoán cho ông T1 02ha đất rừng, mà ông T1 đã chặt phá cây rừng trái phép, để gia đình ông T1 trồng lại cây rừng đã chặt phá trái phép. Như vậy, ông T1 sử dụng thửa đất số đất số 59, tờ bản đồ số 58, thông qua hợp đồng giao khoán rừng và đất rừng; Sau khi nhận khoán diện tích đất nêu trên, gia đình ông T1 sử dụng ổn định và không có tranh chấp; Tháng 02/2007, ông T1 chuyển nhượng cho ông Phan Dũng K diện tích đất nêu trên; Gia đình ông K sử dụng đất ổn định từ năm 2007 đến năm 2020 và không có tranh chấp; Từ

năm 1996 đến nay, gia đình ông T không sử dụng ổn định thửa đất số 59, ông T cũng không cung cấp được chứng cứ được quyền sử dụng thửa đất số 59 và cho ông T1 mượn đất để sử dụng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

**Về án phí phúc thẩm:** Ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, Hội đồng xét xử xét thấy cần miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ hợp đồng giao khoán sử dụng đất lâm nghiệp số:253/HĐGK, được ký kết ngày 22/11/2000, giữa Lâm trường B và ông Nguyễn Văn T1; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc huỷ hợp đồng hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất, được ký kết tháng 02/2007 giữa ông Nguyễn Chí T1 và ông Phan Dũng K; Buộc ông Nguyễn Chí T1 và ông Phan Dũng K, phải trả lại cho ông quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 13.471,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48, tại thôn 15, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 48 có tứ cận: hướng Bắc giáp thửa đất số 43, có cạnh dài 33,76m; hướng Nam giáp thửa đất số 83, có cạnh dài 96,57m; hướng Đông giáp đất của Công ty L, có cạnh dài 203,06m; hướng Tây giáp thửa đất số 43, có cạnh dài 196,76m.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**Về án phí phúc thẩm:** Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Tịnh.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

**Nguyễn Huòn**

