

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 92/2017/DSPT

Ngày 25/8/2017.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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 Văn Bằng**.
- Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và ông Doãn Đình Quyền.
- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên.

Ngày 25/8/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2017/TLPT ngày 14 tháng 6 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/2017/QĐ-PT ngày 17/7/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2017/QĐ-PT ngày 03/8/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1939 – Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1973 – Địa chỉ: Đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2015). (có mặt).

2. Bị đơn: ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1977 và bà Trần Thị D, sinh năm 1980 – Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (đều có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hồ Thị H1, sinh năm 1967 – Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

3.2. Ông Võ Trung M, sinh năm 1964 – Địa chỉ: Tổ N, ấp I, xã K, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; (vắng mặt).

3.3. Ủy ban nhân dân huyện C – Địa chỉ: Khu trung tâm hành chính huyện C – Thôn K, xã Đ, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K – Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện C. (vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1972 (có mặt).

4.2. Ông Ngụ Anh G, sinh năm 1950 (có mặt).

4.3. Ông Ngụ Thế A, sinh năm 1975 (vắng mặt).

4.4. Ông Nguyễn Tri P, sinh năm 1962 (có mặt).

4.5. Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1946 (vắng mặt).

4.6. Bà Phan Thị H, sinh năm 1949 (có mặt).

4.7. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

4.8. Ông Võ Mạnh T, sinh năm 1956 (vắng mặt). Địa chỉ: Thôn O, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Lê Thị Minh H và người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Năm 1980 gia đình bà Lê Thị Minh H tự khai hoang đất để trồng hoa màu với diện tích 4.925m² tại đội 27 Nông trường cà phê P (nay là Công ty cà phê P) thuộc xã M, huyện K (nay là xã B, huyện C). Đến năm 1986 Nông trường mức phần đất khai hoang của bà H đắp làm đường đi vào Nông trường, phần đất của bà H tạo thành vùng trũng.

Ngày 10/10/1988 bà H làm “Đơn xin ủi bờ lô làm rẫy” đối với phần đất như sau: “1 bờ lô chiều dài từ lô trồng mới đến cây da chiều rộng sát lô cà 85 - trực giao thông lấy đất năm 1986. Hiện nay đã hết đất sản xuất tôi xin ủi san

bằng để làm rẫy lúc nào tập thể cần thì sẽ nhường lại”. Đơn có xác nhận của ông Hồ Sỹ G nguyên là Đội trưởng đội 27 xác nhận ngày 20/10/1988 nội dung: “Tập thể đơn vị nhất trí cho phép bà H sử dụng bờ lô đầu thừa đuôi theo để tăng gia sản xuất. Khi tập thể cần thiết sẽ lấy lại”. Sau đó bà H không trồng hoa màu nữa mà trồng cây vành đai rừng và một số cây ăn trái để giữ đất.

Năm 2002, bà H cho con trai là ông Nguyễn Tri P một phần diện tích đất khai hoang trên đồi ở (3.600m²) nhưng đến 2005 mới làm thủ tục tặng cho qua ban chỉ huy đội, Nông trường cà phê P xác nhận, phần còn lại bà H tiếp tục sử dụng. Đến năm 2010 bà H làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) được Ban tự quản Thôn A, xã B đồng ý. Năm 2010 gia đình ông Hồ Ngọc T tự ý đổ đất trên một phần diện tích đất 1.325m² còn lại, bà H ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Thông qua việc tranh chấp bà H được biết ông T đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 590342 ngày 23/11/2007 cho hộ ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D, diện tích đất 1.305m², thửa đất số 13596, tờ bản đồ số 03, nay là Thôn A, xã M, huyện C trong đó có một phần diện tích đất của bà H.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc bị đơn ông T, bà D và bà H1 trả lại diện tích đất 637,8m² theo kết quả đo thực tế (Có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, cạnh dài 23,56m; Phía Tây giáp đất của ông T, ông Ngụ Thế A, cạnh dài 22,15m; Phía Nam giáp đất của ông T1, bà L, cạnh dài 22,77m; Phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Tri P, cạnh dài 28,28m) thuộc tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Hủy một phần Quyết định số 3437/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 của UBND huyện K (nay là huyện C) và hủy một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK590342 do UBND huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 23/11/2007 đứng tên ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D.

*** Bị đơn - Ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D trình bày (bà D ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa án):**

Năm 1996 ông T vào sinh sống tại Thôn A, xã M, huyện C sinh sống cùng chị gái là bà Hồ Thị H1 và được bà H1 cho diện tích đất 1.305m² nhưng ông T nhờ bà H1 quản lý giúp. Năm 2002 ông T làm nhà ở, quản lý, sử dụng ổn định diện tích trên không có ai tranh chấp. Tháng 9/2007 ông T làm thủ tục kê khai xin cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật đối với thửa đất trên. Ngày 23/11/2007 UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 590342 cho hộ ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D, diện tích 1.305m², thửa số 13596, tờ bản đồ 03, tại Thôn A, xã M, huyện C.

Năm 2009 ông T đổ đất san lấp mặt bằng trên diện tích đất được cấp GCNQSDĐ và không có ai tranh chấp. Đến năm 2010 ông T tiếp tục san lấp mặt bằng lần hai thì bà H cản trở và cho rằng ông T lấn chiếm đất của bà H. Ông T đã làm đơn yêu cầu hoà giải nhưng không được.

Nay bà H yêu cầu ông T, bà D phải trả cho bà H diện tích đất 637,8m² nằm trong diện tích đất 1.305m² ông T được cấp và đề nghị Toà án huỷ một phần quyết định cấp đất và huỷ một phần GCNQSDĐ của gia đình ông T thì ông T không đồng ý. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với việc kê khai cấp GCNQSDĐ ông T đã làm đúng theo trình tự quy định. Nguồn gốc đất ông T kê khai là nhận chuyển nhượng nhưng cơ quan địa chính ghi nhầm là khai hoang hoặc công ty cấp năm 1986 và việc giấy tờ bị tẩy xóa là do các cơ quan chức năng thực hiện, ông T không biết.

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

- **Bà Hồ Thị H1 trình bày:** Năm 1993 bà H1 có nhận chuyển nhượng của ông Võ Trung M lô đất có diện tích hơn 2.400m² khi chuyển nhượng chỉ giấy tờ viết tay (đã mất). Bà H1 quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên đến năm 1996 thì cho em trai là ông T diện tích khoảng hơn 1.300m², khi cho không viết giấy tờ gì. Năm 2002 ông T đã làm nhà ở và sản xuất. Đến năm 2007 ông T được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất trên là đúng quy định. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông T, bà D phải trả cho bà H diện tích đất 637,8m² đất nằm trong diện tích đất 1305m² ông T được cấp và đề nghị Toà án huỷ một phần GCNQSDĐ của gia đình ông T thì bà H1 không đồng ý. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- **Ông Võ Trung M tại bản tự khai trình bày:** Từ năm 1987 ông M làm công nhân Nông trường X 3. Năm 1991 ông M được Nông trường X 3 cấp 01 thửa đất có diện tích khoảng 1400m² tại Đội 7 Nông trường X 3 theo chính sách của Nhà nước (nay là Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk). Sau đó ông M có nhận chuyển nhượng của ông T1 diện tích đất khoảng 500m² ở phía trước. Việc chuyển nhượng được thực hiện bằng giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên. Đến khoảng năm 1993 ông M chuyển nhượng cho bà H1 diện tích khoảng 1900m² nói trên, khi chuyển nhượng chỉ có giấy tờ viết tay, nay các giấy tờ trên đã thất lạc mất. Việc chuyển nhượng giữa ông M và bà H1 đã thực hiện xong từ lâu, không ai có ý kiến gì. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông T, bà D trả một phần diện tích đất thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại diện UBND huyện C trình bày:

Ngày 15/11/2007, Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 3024 và quyết định số 3025 về việc thành lập UBND lâm thời huyện C và các phòng ban chuyên môn. Tuy nhiên đến ngày 25/12/2007 chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk mới ban hành quyết định số 3449 quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn các phòng ban chuyên môn thuộc UBND lâm thời huyện C, là cơ sở pháp lý để UBND huyện và các phòng ban chuyên môn chính thức đi vào hoạt động, bàn giao hồ sơ để tiếp tục giải quyết công việc của UBND huyện K tiếp nhận trước đây.

Tại thời điểm UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 590342 ngày 23/11/2007 cho hộ ông T thì thửa đất số 13596, tờ bản đồ số 3 xã M thuộc địa giới hành chính huyện C. Tuy nhiên với những lý do nêu trên, việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật, giải quyết kịp thời lợi ích của công dân.

Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T trong hồ sơ có tẩy xóa, sửa chữa về diện tích; Nguồn gốc sử dụng đất của UBND xã M ghi mâu thuẫn với nội dung kê khai của người sử dụng đất. Tuy nhiên theo ý kiến của Công an huyện C tại công văn số 232 ngày 04/4/2013 thì các lỗi này là do công tác quản lý chuyên môn của cán bộ địa chính, không đủ yếu tố cấu thành tội phạm.

Qua đối chiếu với quy định của pháp luật đất đai, GCNQSDĐ cấp cho ông T năm 2007 là cấp theo hiện trạng sử dụng tại thời điểm kê khai, ông T có kê khai và được UBND xã xác nhận sử dụng ổn định, không tranh chấp. Việc cấp GNCQSDĐ đất là đúng trình tự và không thuộc trường hợp phải thu hồi. Hiện nay hồ sơ lưu trữ về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T không còn đầy đủ nên UBND huyện đề nghị HĐXX căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được và các tình tiết liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng:**

- Ông Ngụ Anh G trình bày: Năm 1985 thửa đất trên do Xí nghiệp liên hiệp cà phê X quản lý, sau đó giao lại cho Nông trường cà phê X 3. Cũng vào năm này ông G đang làm công nhân đội 7 của Xí nghiệp. Từ năm 1990 đến năm 2010 ông G làm cán bộ đội sản xuất nên ông khẳng định bà H không sử dụng canh tác trên thửa đất. Nông trường mướn đất tạo thành vùng trũng gần 5.000m². Năm 1999 ông G bà H1 thuê máy san ủi đất để sử dụng đất sau đó cho ông A, ông T sử dụng và được kê khai cấp GCNQSDĐ.

- **Ông Nguyễn Văn T1 trình bày:** Diện tích đất tranh chấp trước kia do ông T1 chuyển nhượng cho ông M, ông M chuyển nhượng lại cho bà H1 và bà H1 tặng cho ông T sử dụng.

- **Ông Ngụ Thế A tại bản tự khai trình bày:** Trước kia thửa đất 13596, tờ bản đồ số 3 là một vùng đất trũng, không có người sử dụng. Đến năm 1999 bà H1 và ông G (cha của ông A) thuê máy san lấp mảnh đất trên và chia ra mỗi người sử dụng một phần. Sau đó ông G cho ông A, còn bà H1 cho ông T sử dụng. Từ năm 1999 đến nay, ông T, bà H1 trồng cà phê, tiêu trên thửa đất nói trên nhưng bà H không ý kiến gì. Việc bà H cho rằng thửa đất trên của bà H là không đúng vì thửa đất bà kê khai, sử dụng đã cho con trai là Nguyễn Tri P. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T, ông A, ông P thì không ai có ý kiến gì.

- **Ông Võ Mạnh T tại bản tự khai trình bày:** Lúc trước thửa đất trên là bãi đất trống được Nông trường mướn đất để làm đường. Vào năm 1990 ông M chuyển đi nơi khác để lại cho bà H1. Sau đó bà H1 và ông G san ủi đất rồi mỗi người sử dụng một phần. Bà H1 trồng cà phê sau đó cho lại ông T. Bà H không liên quan, không sử dụng, không đóng góp hay canh tác trên đất.

- **Ông Nguyễn Đình S trình bày:** Năm 1984 đến 1987 ông S là đội phó đội 27 Xí nghiệp X. Năm 1982 bà H đã khai hoang và sản xuất trên mảnh đất này. Năm 1986 bà H có đơn xin khai hoang được đội đồng ý nhưng Nông trường không có bất kỳ quyết định giao đất cho bà H. Vài năm sau Nông trường lấy đất làm đường nên tạo thành cái hục sâu. Ông S khẳng định mảnh đất tranh chấp là của bà H sử dụng liên tục nhưng ông không nhớ bà H trồng những cây gì, trồng vào thời gian nào.

- **Ông Nguyễn Tri P tại bản tự khai trình bày:** Năm 1982 bố mẹ ông P khai hoang 5.000m² để trồng đậu, bắp. Sau đó vùng đất này được trưng dụng để lấy đất làm đường. Phần còn lại bố mẹ ông vẫn sử dụng. Năm 2005 bố mẹ ông P cho ông 3.600m², vùng còn lại khoảng 551m² bà H vẫn trồng bơ, muông, điều nhưng sau đó bị ông T lấn chiếm.

- **Bà Phan Thị H, bà Ngô Thị H tại phiên tòa phúc thẩm trình bày:** Các bà đều không biết nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên các bà chỉ biết có thấy bà H có canh tác trên đó. Hiện tại phần diện tích đất trên là hục trũng, các bà không biết của ai.

Tại bản án số 10/2016/DSST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin quyết định:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 123, Điều 124 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án;

2. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Lê Thị Minh H về việc:

1. Yêu cầu ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D trả lại diện tích đất 637,8m² (Có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, cạnh dài 23,56m; Phía Tây giáp đất của ông T, ông Ngụ Thế A, cạnh dài 22,15m; Phía Nam giáp đất của ông T1, bà L, cạnh dài 22,77m; Phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Tri P, cạnh dài 28,28m) thuộc tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

C)Yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3437/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 của UBND huyện K (nay là huyện C) và yêu cầu huỷ một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK590342 do UBND huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 23/11/2007 đứng tên ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D.

*** Về chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ kỹ thuật:**

Bà Lê Thị Minh H phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 4.215.000 đồng tiền chi phí đo vẽ hiện trạng. Được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tạm ứng theo biên lai số 09 và số 10 cùng ngày 07/4/2016 tại Toà án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

*** Về án phí:**

Ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D không phải chịu án phí DSST.

Bà Lê Thị Minh H phải chịu 22.990.000 đồng án phí DSST, khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2013/31639 ngày 24/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà Lê Thị Minh H còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.740.000 đồng (*Hai mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương

sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/4/2017, nguyên đơn bà Lê Thị Minh H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm trên theo hướng thu hồi lại một phần GCNQSDĐ đã cấp cho ông T, bà D đã làm thủ tục nhằm lẫn và giải quyết cho bà được nhận lại một phần diện tích đất và các tài sản trên đất mà ông T và bà D đã lấn chiếm của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của mình. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T bà D là không đúng quy định của pháp luật. Việc ông T bà D sử dụng đất nhưng không đóng thuế làm thất thoát ngân sách nhà nước. Bà H sử dụng đất ổn định nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà H.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng với quy định của pháp luật.

- Xét đơn kháng cáo của bà Lê Thị Minh H:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà H đảm bảo về mặt hình thức và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định nên kháng cáo của bà H đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lê Thị Minh H là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án số 10/2017/DS-ST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa – Tòa án nhận định như sau:

[1] Về nguồn gốc sử dụng đất theo như lời trình bày của bà Lê Thị Minh H

thì diện tích đất hiện đang tranh chấp là do bà H khai hoang từ năm 1980 là khoảng 4.925m². Sau khi khai hoang bà H sử dụng, canh tác trồng hoa màu và cây lâu năm trên đất. Năm 1986 Nông trường lấy một phần đất khai hoang của bà H ủi làm đường đi vào Nông trường, phần đất này tạo thành vùng trũng không trồng được hoa màu nên bà trồng bơ, chuối, muồng, cây ăn trái và một số cây trồng hàng năm khác trên đất. Năm 1988 thì bà được nông trường cà phê P đồng ý cho phép sử dụng 4.925m² diện tích khai hoang trước đó. Việc đồng ý này thông qua Đơn xin ủi bờ lô làm rẫy ngày 10/10/1988 của bà H đối với diện tích như sau: *“1 bờ lô có chiều dài từ lô trồng mới đến cây đa chiều rộng sát lô cà 85 – hực giao thông lấy đất năm 1986. Hiện nay đã hết đất sản xuất tôi xin ủi san bằng để làm rẫy lúc nào tập thể cần sẽ nhường lại”*. Đơn có xác nhận của ông Hồ Sỹ G, nguyên là đội trưởng đội 27 xác nhận ngày 20/10/1988 nội dung: *“Tập thể đơn vị nhất trí cho phép bà H sử dụng bờ lô đầu thừa đuôi theo để tăng gia sản xuất. Khi tập thể cần thiết sẽ lấy lại”*. Như vậy, bà H cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp trên là do bà khai hoang và được nông trường xác nhận và bà sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngoài ra, bà H không có chứng cứ gì chứng minh nguồn gốc đất trên là của bà. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh đề ngày 08/11/2016 tại Công ty TNHH MTV cà phê P, ông Trần Minh T – giám đốc Công ty TNHH MTV cà phê P (trước đây là Công ty cà phê P) cung cấp: Thời điểm năm 1988 ông Hồ Sỹ G có công tác tại ban chỉ huy Đội 27 của Nông trường, không có quyền phê duyệt cho cá nhân, hộ dân nào được sử dụng đất hay cấp đất. Việc ông G ký xác nhận và đơn xin ủi bờ lô theo đơn của bà Lê Thị Minh H là không được sự đồng ý của Công ty, công ty không biết việc này. Việc làm của ông G là không đúng với quy định của công ty và Luật đất đai.

Như vậy căn cứ theo nguồn gốc sử dụng đất thì diện tích đất tính đến thời điểm ngày 11/9/2006 (thời điểm UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi 857,14 ha đất tại xã Ô và xã M của Công ty cà phê P) thì diện tích đất đang tranh chấp là thuộc sự quản lý của công ty Cà phê P, không thuộc cá nhân, hộ gia đình nào. Việc bà H cho rằng phần diện tích trên của bà khai hoang và được Nông trường cà phê P đồng ý cho sử dụng ổn định, liên tục là không có cơ sở.

[2] Về nguồn gốc đất theo lời trình bày của ông Hồ Ngọc T thì năm 1995 bà Hồ Thị H1 (là chị ruột của ông T) nhận chuyển nhượng từ ông Võ Trung M, diện tích khoảng hơn 2000m². Năm 1996 bà H1 tặng cho lại ông Hồ Ngọc T một phần diện tích khoảng 1300m², sau đó ông T không sử dụng nhưng để chị gái tiếp tục canh tác trên mảnh đất đó. Năm 2001 ông T xây nhà cấp 4 để ở và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay và không có tranh chấp. Năm 2007 ông Hồ Ngọc T thực

hiện việc đăng ký kê khai theo chủ trương của Nhà nước và được cấp GCNQSDĐ số AK 590342 ngày 23/11/2007 đối với thửa đất số 13596, tờ bản đồ số 3, diện tích 1305m².

Ngày 11/9/2006 Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành quyết định số 1704/QĐ-UBND về việc thu hồi 857,14 ha đất tại xã Ô và xã M của công ty cà phê P giao cho UBND huyện K quản lý, sử dụng theo quy hoạch sử dụng đất, trong đó có thửa đất số 13596. Sau đó thực hiện chủ trương cấp đất cho các hộ gia đình cá nhân đang sử dụng ổn định tại xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Ngọc T, bà Trần Thị D, chính quyền địa phương cũng không nhận được đơn thư khiếu nại hay tranh chấp gì liên quan đến diện tích đất của ông T với hộ gia đình, cá nhân khác. Nên chính quyền địa phương xác nhận diện tích đất ông T sử dụng ổn định và không tranh chấp và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là phù hợp. Mặc khác, tại thời điểm cấp đất cho ông T, ông Nguyễn Tri P (con của bà H) có đất cùng khu vực Thôn A xã M cũng được công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định 3437/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 cũng được biết việc cấp đất cho ông T, bà D. Việc ông T sử dụng đất liên tục và không có tranh chấp, ông P cũng biết nhưng không có ý kiến gì.

Ngoài ra, theo lời trình bày của các hộ sử dụng đất liền kề là ông Ngụ Anh G (nay là ông Ngụ Thế A) và ông Nguyễn Văn T1 thì bà H không sử dụng canh tác gì trên đất. Việc bà H cho rằng bà trồng các loại cây ăn trái như cây bơ, chuối, muông và một số cây để lấy củi trên đất nhưng bà H không có cơ sở gì chứng minh. Việc sử dụng đất của bà là không thường xuyên, bà không cắm mốc ranh giới với các thửa giáp ranh và không xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay không có hồ sơ, tài liệu nào chứng minh bà H được sử dụng diện tích đất nêu trên.

Từ những phân tích, nhận định trên, đã có đủ cơ sở khẳng định bà Lê Thị Minh H không có quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp là 637,8m² (Có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, cạnh dài 23,56m; Phía Tây giáp đất của ông T, ông Ngụ Thế A, cạnh dài 22,15m; Phía Nam giáp đất của ông T1, bà L, cạnh dài 22,77m; Phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Tri P, cạnh dài 28,28m) thuộc tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Do không có quyền đối với phần diện tích trên, nên việc Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Ngọc T không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H và việc bà H yêu cầu hủy một phần Quyết định số 3437/QĐ-UBND

ngày 23/11/2007 của UBND huyện K (nay là huyện C) và yêu cầu huỷ một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK590342 do UBND huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 23/11/2007 đứng tên ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của bà Lê Thị Minh H là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Minh H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 123, Điều 124 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007; Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/UBTVQH1 ngày 27/2/2009. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH4 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 12/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

3. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Lê Thị Minh H về việc:

- Yêu cầu ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D trả lại diện tích đất 637,8m² (Có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên xã, cạnh dài 23,56m; Phía Tây giáp đất của ông T, ông Ngụ Thế A, cạnh dài 22,15m; Phía Nam giáp đất của ông T1, bà L, cạnh dài 22,77m; Phía Bắc giáp vườn ông Nguyễn Tri P, cạnh dài 28,28m) thuộc tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 3437/QĐ-UBND ngày 23/11/2007 của UBND huyện K (nay là huyện C) và yêu cầu huỷ một phần giá trị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK590342 do UBND huyện K (nay là huyện C) cấp ngày 23/11/2007 đứng tên ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D.

*** Về chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ kỹ thuật:**

Bà Lê Thị Minh H phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và 4.215.000 đồng tiền chi phí đo vẽ hiện trạng. Được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tạm ứng theo biên lai số 09 và số 10 cùng ngày 07/4/2016 tại Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Ông Hồ Ngọc T và bà Trần Thị D không phải chịu án phí DSST.

Bà Lê Thị Minh H phải chịu 22.990.000 đồng án phí DSST, khấu trừ số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2013/31639 ngày 24/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà Lê Thị Minh H còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 21.740.000 đồng (*Hai mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn đồng*).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Minh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA2014/0043595 ngày 03/5/2017.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (Ngày 25/8/2017).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng