

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 227/2021/DS-PT

Ngày 22- 12 - 2021

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:* Bà Nguyễn Thị Hằng.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Thuần, bà Đinh Thị Tuyết

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Nam –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 223/2021/QĐ - PT ngày 16 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trần Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

- Ông Trần Minh L; địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Ông Trần Minh T1, địa chỉ: Xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

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

- Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Thùy V, sinh năm 1991; bà Nguyễn Châu Kiều A, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, bà V, bà Kiều A:* Bà Trần Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Ông Trần Trung D1, sinh năm 1981; bà Trần Thị Cẩm H2, sinh năm 1976; ông Đinh Thanh T2, sinh năm 1988; cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Ông D1 và ông T2 có mặt, bà H2 vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông D1, bà H2, ông T2:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1920 (đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H3:*

- Ông Nguyễn Minh C1, sinh năm 1950; địa chỉ: Phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hữu C2, sinh năm 1957; địa chỉ: Làng P, xã D1, huyện C3, tỉnh Gia Lai (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn K1, xã D2, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Nguyễn Tiến H4, sinh năm 1962; địa chỉ: Xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

#### **4. Người làm chứng:**

- Ông Hoàng Văn T5, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Ông Y S, sinh năm 1956; địa chỉ: Buôn H5, xã D2, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

- Ông Y K, sinh năm 1958; địa chỉ: Buôn H7, xã D2, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

**Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Trần Thị T.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến L1, bà Nguyễn Thị Thùy V và bà Nguyễn Châu Kiều A cùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Vào năm 2011, mẹ chồng bà T là bà Nguyễn Thị H3 (đã chết năm 2019) tặng cho vợ chồng ông L1 và bà T thửa đất số 4258, diện tích 203m<sup>2</sup> và thửa đất số 4259, diện tích 187m<sup>2</sup>, cả hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 3609, tờ bản đồ số 24, diện tích 390m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, đã được UBND huyện K2 (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B 885209 cho bà Nguyễn Thị H3 vào ngày 05/8/1990. Đến ngày 26/9/2011 vợ chồng ông L1 và bà T đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BĐ 632410 và BĐ 632411 đối với hai thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, do trước đó vào năm 1995 bà H3 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H1 một phần diện tích đất là 120m<sup>2</sup> trong thửa đất số 3609, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa cho bà H1 nên vào năm 2016 bà H1 khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ của ông L1 và bà T. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 54/2018/HC-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính phúc thẩm số 125/2019/HC-PT ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của bà H1, hủy GCNQSDĐ số BĐ 632410 đối với thửa đất số 4258 mà UBND huyện C đã cấp cho vợ chồng ông L1 và bà T. Vì bà H1 chỉ được bà H3 chuyển nhượng diện tích 120m<sup>2</sup> (có kích thước chiều rộng 08m x chiều dài 15m) nhưng trên thực tế diện tích đất bà H1 hiện nay đang sử dụng là 185,5m<sup>2</sup> nên bà H1 đã lấn chiếm của bà T 65,5m<sup>2</sup> ở cả hai thửa đất số 4258 và 4259. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu bà H1 phải trả cho gia đình bà T diện tích đất lấn chiếm như trên. Ngoài ra, khi bà H3 nộp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở để tách thửa đất số 3609 thành thửa đất số 4258, 4259 và làm thủ tục tặng cho thì vợ chồng ông L1 và bà T đã đưa cho bà H3 số tiền 98.250.000 đồng để nộp tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đối với diện tích 65,5m<sup>2</sup> mà bà H1 đã lấn chiếm nên bà T yêu cầu bà H1 phải thanh toán lại cho bà T số tiền này. Trước đây bà T có thể chấp GCNQSDĐ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương tín để vay vốn làm ăn nhưng hiện nay bà T đã trả hết nợ cho Ngân hàng, GCNQSDĐ đã được xóa đăng ký thế chấp và bà T cũng không thể chấp cho ai để chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

**\* Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Cẩm H2, ông Trần Trung D1 và ông Đinh Thanh T2 là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Vào ngày 01/02/1995, bà Nguyễn Thị H3 (mẹ đẻ của bà H1) viết Giấy chuyển nhượng (thực tế là tặng cho) bà H1 diện tích 220m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 3609, tờ bản đồ số 24 đã được UBND huyện K2 cấp GCNQSDĐ cho bà H3. Vị trí đất chuyển nhượng: Phía Đông giáp thửa đất số 3606 của ông V dài 20m, phía Tây giáp thửa đất số 4258 và 4259 dài 20m; phía Nam giáp đường liên xã dài 20m; phía Bắc giáp thửa đất số 4281 dài 10m. Giấy chuyển nhượng được chủ nhiệm

Hợp tác xã H4 là ông Hoàng Văn T5 ký xác nhận ngày 03/10/1997 và được Chủ tịch Ủy ban nhân xã H là ông Y S ký xác nhận và đóng dấu ngày 07/10/1997. Đến năm 1998, bà H1 đã xây một ngôi nhà cấp 4 và các công trình phụ trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà H3 và sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Năm 2008, bà H1 có đi kê khai đề cấp GCNQSDĐ nhưng do không có tiền chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở nên bà H1 tạm dừng lại việc xin cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2016 bà H1 phát hiện vợ chồng ông L1 và bà T đã được UBND huyện C cấp GCQSDĐ đối với hai thửa đất số 4258 và 4259 được tách ra từ thửa đất số 3609 trong đó có cả phần diện tích đất mà bà H1 đang sử dụng nên bà H1 khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông L1 và bà T. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 54/2018/HC-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án hành chính phúc thẩm số 125/2019/HC-PT ngày 15/8/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên hủy GCNQSDĐ số BĐ 632410 đối với thửa đất số 4258 có phần diện tích đất của bà H1 đang sử dụng. Sau khi có bản án phúc thẩm bà H1 đi kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất mà bà đang sử dụng là 185,5m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 30/9/2019 của UBND huyện C về việc thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số BĐ 632410 đã cấp cho ông L1 và bà T thì bà T tranh chấp nên đến nay bà H1 vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà H1 trả lại 65,5m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại hai thửa đất số 4258 và 4259, đồng thời buộc bà H1 phải thanh toán số tiền 98.250.000 đồng mà bà T nộp thuế chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì bà H1 không đồng ý vì diện tích đất mà bà H1 đang sử dụng vẫn còn thiếu so với diện tích đất được bà H3 chuyển nhượng. Đối với diện tích đất mà bà H3 giao còn thiếu thì hiện nay bà H3 đã chết nên bà H1 không yêu cầu giải quyết.

**\* Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:**

Bà D là con đẻ của ông L1 bà T và là cháu nội của bà H3. Việc bà H3 tặng cho ông L1 và bà T các thửa đất số 4258 và 4259 như thế nào thì bà không liên quan nên không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc khởi kiện của bà T. Bà D đề nghị Tòa án xem xét giấy tờ chuyển nhượng đất giữa bà H3 với bà H1 chỉ lập bằng giấy tờ viết tay, chưa được công chứng nên không hợp pháp.

**\* Quá trình tham gia tố tụng, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H3 gồm: Ông Nguyễn Minh C1, ông Nguyễn Tiến H4, ông Nguyễn Minh T3 và ông Nguyễn Hữu C2 trình bày:**

Các ông Nguyễn Minh C1, ông Nguyễn Tiến H4, ông Nguyễn Minh T3 và ông Nguyễn Hữu C2 là con đẻ của bà Nguyễn Thị H3. Vào năm 1995 bà H3 có tặng cho bà H1 một mảnh đất có diện tích khoảng 200m<sup>2</sup> tại xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk đã được địa chính và UBND xã H xác nhận năm 1997. Bà H1 đã làm nhà

ở ổn định từ đó cho đến nay nên các ông C1, ông H4, ông T3 và ông C2 đều nhất trí không có tranh chấp và yêu cầu gì đối với mảnh đất của bà H1. Vì lý do bận công việc nên ông C1, ông H4, ông T3 và ông C2 xin được vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án cũng như vắng mặt tại các phiên tòa xét xử vụ án tranh chấp giữa bà T với bà H1. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông H4 và ông T3 xác định bà H3 có tất cả 09 người con, đã chết 03 người còn lại ông C1, bà H1, ông H4, ông T3, ông C2 và ông L1 (chồng bà T). Diện tích đất mà bà H1 đang sử dụng là do được bà H3 tặng cho bà H1 từ năm 1995 là thực tế, bà H1 đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay nên ông H4 và ông T3 không có tranh chấp và yêu cầu.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2021 người làm chứng ông Hoàng Văn T5 trình bày:*

Ông T5 chỉ là người cùng thôn với gia đình bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Tiến L1 và bà Trần Thị T, ngoài ra không có mối quan hệ nào khác. Từ năm 1995 đến năm 2003 ông T5 làm chủ nhiệm Hợp tác xã H 4, trong khoảng thời gian đó ông T5 có ký xác nhận Đơn xin chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị H3 cho bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 03/10/1997. Vì thời gian đã lâu nên ông T5 không nhớ rõ cụ thể diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu.

*Tại bản tự khai ngày 07/01/2021 người làm chứng là ông Y K trình bày:*

Ông Y K làm cán bộ địa chính xã H, huyện C từ năm 1981 đến năm 2005. Trong thời gian đó thì ông Y K có ký xác nhận Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 01/02/1995 của bà Nguyễn Thị H3 cho bà Nguyễn Thị H1. Ông Y K xác nhận diện tích đất bà H3 chuyển cho bà H1 là 220m<sup>2</sup>, trước đó đã có ký xác nhận của chủ nhiệm Hợp tác xã H 4 là ông Hoàng Văn T5. Hiện nay có sự tẩy xóa về diện tích trong giấy chuyển nhượng thì ông không biết. Ông Y K chỉ ký xác nhận giấy chuyển nhượng cho các bên còn việc đo đạc, giao đất giữa các bên trên thực tế như thế nào thì ông không biết và không tham gia.

*Tại bản tự khai ngày 06/01/2021 người làm chứng là ông Y S trình bày:*

Năm 1997, ông Y S là Chủ tịch UBND xã H có ký xác nhận đơn xin chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị H3 do ông Y K là cán bộ địa chính trình lên. Ông Y S chỉ xác nhận nội dung chuyển cho địa chính kiểm tra làm thủ tục theo nội dung đơn của công dân, còn thủ tục, nội dung thỏa thuận và diện tích đất như thế nào thì ông không biết rõ mà do ông Y K thực hiện.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 26/8/2021, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 157, 165, 227, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 trả diện tích đất 65,5m<sup>2</sup> tại các thửa đất số 4258, 4259, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 thanh toán 98.250.000 đồng (*Chín mươi tám triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền chuyển mục đích sử dụng đất.

- Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T phải chịu 6.122.000 đồng (*Sáu triệu, một trăm hai mươi hai nghìn đồng*) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và đã chi phí xong.

- Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu 5.093.000 đồng (*Năm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền 2.756.000 đồng (*Hai triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0017459 và số AA/2019/0017460 cùng ngày 27/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk, bà Trần Thị T còn phải nộp 2.337.000 đồng (*Hai triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng*) tiền án phí. Bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/9/2021, nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc bà H1 thanh toán số tiền 98.250.000 đồng mà bà T đã đưa cho bà H3 để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 65,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc buộc bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 65,5m<sup>2</sup>.

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

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc bà H1 thanh toán số tiền 98.250.000 đồng mà bà T đã đưa cho bà H3 để làm

thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 65,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp, việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bà T là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu đã rút.

Xét kháng cáo của bà T về việc đề nghị bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,5m<sup>2</sup>: Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của bà Trần Thị T về việc đề nghị bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,5m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 26/8/2021, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

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:

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm 65,5m<sup>2</sup>, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn nông lâm nghiệp Đắk Lắk thì hiện nay bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng diện tích đất 184m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 4258 và thửa 4259, tờ bản đồ số 24, tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Về nguồn gốc đất của bà H1 là do được bà Nguyễn Thị H3 (Là mẹ bà H1) chuyển nhượng một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 3609 (Nay được tách thành thửa 4258 và 4259) từ năm 1995, đã được Hợp tác xã H4 xác nhận vào ngày 03/10/1997 và Ủy ban nhân dân xã H xác nhận vào ngày 07/10/1997 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa. Hợp đồng chuyển nhượng tuy được lập bằng giấy tờ viết tay nhưng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H, bà H1 đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ, như nhà bếp, nhà vệ sinh, xây dựng mái che khung sắt từ năm 1997, đến năm 2003 thì đã làm hàng rào kiên cố phân định ranh giới phần đất của bà H1 với phần đất còn lại của bà H3, bà H1 đã ở ổn định không thay đổi về ranh giới, tứ cận, được các thành viên khác trong gia đình thừa nhận và không phản đối nên hợp đồng được công nhận theo quy định tại điểm b mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bà T cho rằng: Diện tích đất 65,5m<sup>2</sup> mà nguyên đơn bà T khởi kiện đòi lại từ bà H1 nằm trong diện tích 184m<sup>2</sup> mà bà H1 đang quản lý, sử dụng với lý do năm 1995 bà H3 chỉ chuyển nhượng cho bà H1 120m<sup>2</sup> chứ không phải 220m<sup>2</sup> và Đơn xin chuyển nhượng đất ngày 01/02/1995 đã bị sửa từ 120m<sup>2</sup> thành 220m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Y K là cán bộ địa chính xã H thời điểm đó và tại phần ký xác nhận của ông Y K tại trang số 03 của Đơn xin chuyển nhượng đất thể hiện diện tích đất mà bà H3 chuyển nhượng cho bà H1 là 220m<sup>2</sup> và tại thời điểm giải quyết vụ án hành chính về việc bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BD 632410 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/6/2011 đối với thửa đất 4258, tờ bản đồ số 24 cho ông Nguyễn Tiến L1 và bà Trần Thị T thì bà H3 còn sống, bà H3 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T3 tham gia tố tụng cũng xác định diện tích đất chuyển nhượng 200m<sup>2</sup>. Mặt khác, theo lời trình bày của ông C1, ông H4, ông T3 và ông C2 là những người con của bà H3 đều xác nhận diện tích đất bà H3 chuyển nhượng cho bà H1 khoảng 200m<sup>2</sup> nên bà T cho rằng diện tích đất bà H3 chuyển nhượng cho bà H1 chỉ có 120m<sup>2</sup> và bà H1 đã lấn chiếm của bà T 65,5 m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

[3] Đối với kháng cáo của bà T về việc buộc bà H1 thanh toán số tiền 98.250.000 đồng mà bà T đã đưa cho bà H3 để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 65,5m<sup>2</sup> đang có tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên bà H1 không có lấn chiếm đất của bà T, bà T không có chứng cứ chứng minh cho việc đã đưa số tiền này cho bà H3, đồng thời cũng không có căn cứ xác định diện tích đất chuyển mục đích sử dụng của thửa đất 4258, 4259 thuộc diện tích 65,5m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Theo các tài liệu của Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất của bà H3 thể hiện vị trí đất được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở tại thửa 4258, 4259 không nằm trong diện tích đất mà bà H1 đang quản lý, sử dụng và tại phiên tòa phúc thẩm bà T đã rút yêu cầu kháng cáo này. Việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bà T là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu đã rút.

[4] Đối với kháng cáo của bà T cho rằng trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/02/1995 có sửa chữa về diện tích đất nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ và tại phiên tòa phúc thẩm bà T cũng như người đại diện theo ủy quyền đề nghị trung cầu giám định chữ số tẩy xóa tại Đơn xin nhượng đất ngày 01/2/1995, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở mục [2]. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà H3, năm 1997 bà H1 đã xây dựng nhà ở ổn định không thay đổi về ranh giới, đến năm 2003 đã làm hàng rào kiên cố phân định ranh giới phần đất của bà H1 với phần đất còn lại của bà H3 và đều được các thành viên trong gia đình bà H3 thừa nhận không ai phản đối nên việc tẩy xóa số liệu diện tích đất trong giấy chuyển nhượng cũng không làm ảnh hưởng đến bản chất của sự việc

nên không trung cầu giám định số liệu tẩy xóa cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên kháng cáo này của bà T là không có căn cứ.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 26/8/2021, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

[6] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T phải chịu 6.122.000 đồng (Sáu triệu, một trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; bà T đã chi phí xong.

[7] Về án phí:

[7.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 5.093.000 đồng (Năm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 2.756.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0017459 và số AA/2019/0017460 cùng ngày 27/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà Trần Thị T còn phải nộp 2.337.000 đồng (Hai triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0001890, ngày 13/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà T về việc buộc bà H1 thanh toán số tiền 98.250.000 đồng mà bà T đã đưa cho bà H3 để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 65,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị H1 trả diện tích đất lấn chiếm 65,5m<sup>2</sup>, tại các thửa đất số 4258, 4259, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2021/DS-ST ngày 26/8/2021, của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 157, 165, 227, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 trả diện tích đất 65,5m<sup>2</sup> tại các thửa đất số 4258, 4259, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk .

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T phải chịu 6.122.000 đồng (Sáu triệu, một trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; bà T đã chi phí xong.

[4] Về án phí: Áp dụng Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 5.093.000 đồng (Năm triệu, không trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 2.756.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0017459 và số AA/2019/0017460 cùng ngày 27/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Bà Trần Thị T còn phải nộp 2.337.000 đồng (Hai triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 60AA/2021/0001880, ngày 13/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**  
**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Hằng**