

* **Bị đơn:** Bà **Chu Thị T**, sinh năm 1962 ; trú tại: Thôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có mặt); Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Chu Thị T: Luật sư **Phan Ngọc N** - Văn phòng luật sư T, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

1. Anh **Y**, chị **N**, chị **N1**, chị **N2**; cùng trú tại: Buôn A, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

2. Chị **Mai Thị B**, anh **Mai Văn T**, trú tại: Thôn C, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3. **Ngân hàng TMCP S** - Chi nhánh Đắk Lắk - PGĐ B; *Người đại diện hợp pháp:* Ông **Phan Huy K**, chức vụ: Tổng Giám đốc, là *người đại diện theo pháp luật*; *Những người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn Đình L**, chức vụ: Trưởng phòng giao dịch B, (văn bản ủy quyền số 2428/2014/GUQ-PL&TT ngày 15/8/2014); Ông **Hà Văn T**, chức vụ: Phó phòng giao dịch B (văn bản ủy quyền ngày 25/6/2018); Ông **Nguyễn Văn H** chức vụ: Chuyên viên quản lý tín dụng phòng giao dịch B (văn bản ủy quyền ngày 20/8/2018). Địa chỉ: số 495-497 Hùng Vương, phường An Lạc, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 21/8/2019.

4. **Ủy ban nhân dân huyện K**, tỉnh Đắk Lắk; *Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Quang M, chức vụ: Chủ tịch, là *người đại diện theo pháp luật*; Ông Bùi Xuân G, chức vụ: Phó phòng TN&MT huyện K, là *người đại diện theo ủy quyền* (văn bản ủy quyền số 27/UBND-UQ ngày 27/11/2017) (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

5. **Ủy ban nhân dân xã C**, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. *Người đại diện hợp pháp:* Ông Trần Thành, chức vụ: Chủ tịch, là *người đại diện theo pháp luật*, vắng mặt.

* **Người làm chứng:** Ông **Chu Đình V**; trú tại: tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn – bà **Chu Thị T**, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đình Thị V trình bày:* Năm 1993 vợ chồng ông Y1, bà H được Lâm trường C giao khoán đất rừng tại xã C, huyện K, trong đó nhận đất trồng rừng diện tích 5ha thuộc lô 41, khoảnh 6, tiểu khu

313 và nhận khoán rừng trồng (thông) diện tích 2ha thuộc lô 41, khoảnh 6, tiểu khu 313. Diện tích nhận giao khoán này chính là đất do gia đình vợ chồng ông Y1 và bà H khai hoang từ trước năm 1975 khi chưa có Lâm trường C. Sau khi Lâm trường C được thành lập đã quản lý, trồng thông ở phía gần mặt đường liên xã và giao khoán lại cho gia đình ông Y1 và bà H. Sau khi nhận đất khoán rừng thì vợ chồng ông Y1 đã quản lý, chăm sóc và trồng rừng. Sau khi Lâm trường C giải thể do trồng rừng không hiệu quả thì các hộ dân đã nhận khoán đất với Lâm trường C, trong đó có cho gia đình ông Y1, bà H tiếp tục canh tác, sử dụng đất của mình. Năm 1998 vợ chồng ông Y1 có sang nhượng cho ông H lô đất khoảng 6.000m², với giá 3.600.000 đồng, có lập giấy sang nhượng đất do ông Y1 ký. Sau này gia đình ông Y1, bà H thấy bà Chu Thị T canh tác, sử dụng phần đất mà họ đã chuyển nhượng cho ông H. Năm 2006, bà T có đến nhà ông Y1, bà H xin canh tác phần đất phía trên (giáp đường liên xã) nhưng vợ chồng ông Y1 và bà H không đồng ý. Năm 2010, ông Y1 chết, bà H tiếp tục quản lý, chăm sóc và canh tác diện tích đất nhận khoán còn lại. Năm 2014, gia đình bà H tiến hành san lấp mặt bằng phần đất giáp đường liên xã thuộc phần đất của mình thì bà Chu Thị T ngăn cản, nói rằng gia đình bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) số BP 506047, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77, diện tích 12.684,8m², tọa lạc tại xã C, huyện K, do UBND huyện K cấp cho vợ chồng ông Mai Văn N và bà Chu Thị T ngày 07/11/2013. Phần đất mà gia đình bà Chu Thị T được cấp GCNQSDĐ có khoảng 2.240m² (rộng 35m; dài 64m) là đất của gia đình bà H. Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà T thì biên bản ký giáp ranh giữa các hộ liền kề không có gia đình bà H ký (bà H có đất giáp đất bà Chu Thị T). Ngày 01/10/2014 bà T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện K yêu cầu gia đình bà H trả đất cho bà T, tuy nhiên sau đó bà T đã rút đơn khởi kiện vì yêu cầu khởi kiện không có căn cứ nên Tòa án nhân dân huyện K đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án.

Nay bà H khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà Chu Thị T trả lại cho bà H diện tích đất khoảng 2.240m² (theo số đo chính xác của Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông lâm nghiệp Đắc Lắc là 2.218,9m²); Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506047, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77, diện tích 12.684,8m², tọa lạc tại xã C, huyện K do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho vợ chồng ông Mai Văn N, bà Chu Thị T ngày 07/11/2013 đã chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho bà Chu Thị T ngày 23/02/2016.

**** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Chu Thị T trình***

bày: Nguồn gốc thửa đất gia đình bà T nhận chuyển nhượng của ông Chu Đình V vào năm 2002 trên đất có khoảng 900 cây cà phê, đến năm 2005 mới giao đủ tiền nên các bên mới lập giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 gia đình bà T đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ và đến ngày 07/11/2013 UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506047, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77, diện tích 12.684,8m², tọa lạc tại xã C, huyện K cho ông Mai Văn N, bà Chu Thị T, trong đó có phần đất đang tranh chấp với gia đình bà H khoảng hơn 2.200m² và ở phần đất tranh chấp này bà T có trồng một số cây ăn quả, gia đình bà H đã đổ đất một phần để san lấp mặt bằng nên xảy ra tranh chấp, do đó một số cây ăn trái đã trồng không được chăm sóc. Năm 2014 bà T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện K, tuy nhiên do Tòa án nhân dân huyện K giải quyết quá lâu nên bà đã rút đơn khởi kiện. Bà T cũng đồng ý với lời khai của ông Chu Đình V là chỉ nhận chuyển nhượng đất của ông V đến giáp rừng thông cách đường nhựa khoảng 30m. Tuy nhiên, nếu buộc bà T trả lại cho bà H diện tích đất 2.218,9m² (theo số đo) thì bà T không chấp nhận, bà T chỉ đồng ý trả cho bà H diện tích đất nêu trên là hơn 1000m² và bà T lấy phần đất giáp đường đi xuống rẫy của nhà bà T. Nếu bên nguyên đơn không đồng ý thì bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Xuân G là đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:** Sau khi xem xét hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ do Ủy ban dân nhân xã C chuyển đến, phòng Tài nguyên và môi trường đã kiểm tra tính hợp pháp của hồ sơ và xét thấy có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ nên đã tham mưu cho UBND huyện K cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Chu Thị T (tờ trình số 819/TTr-TNMT ngày 05/11/2013 của phòng Tài nguyên và môi trường về việc đề nghị cấp GCNQSDĐ) và ra Quyết định số 4281/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 về cấp GCNQSDĐ. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Chu Thị T đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai 2003; nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 về việc cấp GCNQSDĐ; thông tư 17/2009/TT- BTNMT ngày 21/10/2009 quy định về GCNQSDĐ; quyết định số 18/2011/QĐ- UBND ngày 14/8/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình giải quyết vụ án, chị Mai Thị B, anh Mai Văn T (là các con của bà Chu Thị T) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:** Nguồn gốc thửa đất là do bà Chu Thị T, ông Mai Văn N nhận chuyển nhượng

của ông Chu Đình V vào năm 2002 đến năm 2005 thì trả đủ tiền. Sau khi Nhà nước khai thác thông, gia đình dọn dẹp trồng hoa màu trên thửa đất thì không thấy gia đình bà H ý kiến gì. Đến năm 2013, gia đình được cấp GCNQSDĐ, nay bà H khởi kiện, anh Thành, chị Bích không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì lý do công việc nên chị Bích, anh Thành đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*** *Quá trình giải quyết vụ án chị N, anh Y, chị N2, chị N1 (là các con của bà H) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*** Các con của bà H đều có ý kiến và đồng ý như nội dung đơn kiện của bà H. Vì lý do công việc nên từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

*** *Quá trình giải quyết vụ án ông Hà Văn T, ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch B là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*** Bà Chu Thị T ký với Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch B hợp đồng vay vốn số LD1606000592 ngày 01/3/2016, thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay số LD1606000592/01 ngày 01/03/2017 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng cho vay LD1606000592/02 ngày 06/02/2018. số tiền vay 170.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, ngày đến hạn 07/02/2019, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BP506047 do UBND huyện K cấp cho ông Mai Văn N, bà Chu Thị T ngày 07/11/2013. Do hợp đồng vay của bà Chu Thị T chưa đến hạn trả nợ nên Ngân hàng không yêu cầu bà T phải trả nợ trước. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, phía Ngân hàng có ý kiến như sau: Nếu Tòa án buộc bà Chu Thị T trả lại cho bà H phần diện tích 2.218,9 m² và hủy một phần GCNQSDĐ số BP 506047 do UBND huyện K cấp cho ông Mai Văn N, bà Chu Thị T ngày 07/11/2013 thì phần diện tích đất còn lại của bà Chu Thị T vẫn đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** *Ông Chu Đình V là người làm chứng trình bày:*** Nguồn gốc thửa đất trước đây ông V nhận chuyển nhượng của một người không nhớ rõ họ tên, địa chỉ, giá chuyển nhượng 32.000.000 đồng, lúc đó trên đất có khoảng 900 cây cà phê, khi chuyển nhượng có viết giấy tay với nhau. Khoảng năm 2001, 2002 ông V chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho ông vợ chồng Mai Văn N và bà Chu Thị T, giá chuyển nhượng 72.000.000 đồng. Vị trí thửa đất nằm ở gần đường liên xã C khoảng 30m và dòng suối phía sau đất khoảng 50m (có sơ đồ thửa đất kèm theo). Việc bà Chu Thị T cho rằng đất giáp với đường liên xã C là không đúng, vì thời điểm chuyển nhượng ông V chỉ chuyển nhượng phần đất giáp với

rừng thông cách đường liên xã 30 m (không chuyển nhượng phần đất trồng thông).

Tại Bản án dân sự thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 688; Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 106; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà H:

1. Buộc bà Chu Thị T trả lại cho bà H thửa đất có diện tích 2.218,9m² và tài sản gắn liền trên đất gồm 11 cây bơ, 03 cây Điều, 01 cây mít (đều trồng năm 2004), tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có vị trí tứ cận:

- Phía bắc giáp thửa đất số 44 (thửa đất bà H đang tranh chấp với ông Lộc, bà Hạnh) chiều dài các cạnh 10,7m; 4,2m; 45,1 m;
- Phía Đông giáp đường nhựa, chiều dài 36,6m;
- Phía Tây giáp thửa đất 45 (thửa đất bà Chu Thị T) chiều dài 37,5m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 59 (đất bà H đang quản lý, sử dụng) chiều dài các cạnh 23m; 32,8m; 10,4m.

(Theo trích đo địa chính thửa đất ngày 22/5/2018 của Công ty TNHH T Đắk Lắk).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506047 cấp ngày 07/11/2013 cho ông Mai Văn N, bà Chu Thị T, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77, diện tích 12,684,8m², tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho bà Chu Thị T ngày 23/02/2016 để điều chỉnh và cấp lại cho bà Chu Thị T và gia đình bà H theo đúng với diện tích thực tế mà bà T và gia đình bà H được quyền sử dụng.

Gia đình bà H và bà Chu Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất thực tế mà bà T và gia đình bà H được quyền sử dụng.

Ngân hàng thương mại cổ phần S - chi nhánh Đắk Lắk phòng giao dịch B có trách nhiệm phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai trong việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

2. Buộc bà H phải thanh toán cho bà Chu Thị T số tiền 9.578.500 đồng (Chín triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, năm trăm đồng) giá trị tài sản gắn liền trên đất.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, về quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/12/2018, bà Chu Thị T là bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018, với nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của Lâm trường C được UBND tỉnh Đắk Lắk thành lập năm 1983 và giao đất sử dụng vào mục đích lâm nghiệp, bà H nhận khoán của Lâm trường. Do làm ăn không hiệu quả nên ngày 19/3/1999 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 555/QĐ-UB thu hồi 6.172 ha đất của Lâm trường giao cho Công ty SXKDTH C quản lý, như vậy chủ thể hợp đồng giao khoán là Lâm trường không còn, nên bà H không còn quyền sử dụng đất. Do làm ăn không hiệu quả nên ngày 25/4/2007 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 876/QĐ-UB thu hồi 31.854.454m² đất của Công ty giao cho UBND huyện K quản lý theo quy hoạch chứ không phải giao để cấp Giấy CNQSDĐ cho các hộ nhận khoán như ý kiến của cán bộ địa chính xã C. Sau khi tiếp nhận đất, UBND huyện K đã cấp Giấy CNQSDĐ cho gia đình bà diện tích đất thực tế mà bà đang sử dụng là phù hợp với pháp luật, vì các hộ nhận khoán đã chấm dứt hợp đồng từ năm 1999. Do vậy bà T yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Chu Thị T, vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trong đơn. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là của Lâm trường C và sau đó là của Công ty sản xuất kinh doanh tổng hợp C theo quyết định của UBND tỉnh Đắk Lắk. Sau khi các tổ chức trên sử dụng không có hiệu quả thì nhà nước thu hồi lại để cấp cho các hộ gia đình và cá nhân có nhu cầu sử dụng đất, nên việc UBND huyện K cấp đất cho bà Chu Thị T và ông Mai Văn N là đúng pháp luật. Do vậy, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của bà Chu Thị T, bác yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ.

Đại diện cho nguyên đơn bà H, bà Đinh Thị V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đề nghị giữ nguyên quan điểm như ở Tòa án cấp sơ thẩm. Luật sư Nguyễn Tiến Thịnh bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi

kiện và quan điểm như ở cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Ngân hàng TMCP S - Phòng giao dịch B có đơn ngày 21/8/2019 yêu cầu xét xử vắng mặt và trình bày số tiền vay 170.000.000 đồng, bà Chu Thị T đã trả nợ đủ cả gốc và lãi, nên Ngân hàng đã trả lại GCNQSDD số BP 506047 do UBND huyện K cấp cho ông Mai Văn N, bà Chu Thị T ngày 07/11/2013 lại cho bà Chu Thị T. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án phúc thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, bà Chu Thị T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới nào, do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu 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, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, các luật sư và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên phiên tòa đã được hoãn một lần, do vậy HĐXX quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa như ý kiến đề nghị của bị đơn, các luật sư và kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Chu Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết 02 nội dung như đã nêu trong đơn về nguồn gốc và về quá trình sử dụng đất; Trình tự thủ tục lập hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ.

[3] Xét về nguồn gốc sử dụng đất của bà H thì thấy: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là một phần của thửa đất do cha mẹ của bà H là ông Y Ja Niê và bà H'Thô Niê khai hoang trước năm 1975, sau đó cha mẹ bà H đã để lại cho bà sử dụng. Ngày 01/8/1993 vợ chồng ông Y1 và bà H được Lâm trường C giao khoán đất rừng tại xã C, huyện K, bao gồm đất trồng rừng diện tích 5ha thuộc lô số 41, khoảnh 6, tiểu khu 313; nhận khoán rừng trồng thông diện tích 2ha thuộc lô 41, khoảnh 6, tiểu khu 313, trong đó có cả phần đất mà gia đình bà H đang sử dụng.

[4] Còn bà T khai rằng nguồn gốc diện tích đang tranh chấp là do năm 2002 ông Mai Văn N (chồng bà T hiện đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Chu Đình V thửa đất diện tích 13 ha với số tiền 72.000.000 đồng. Ngày 13/01/2005 sau khi trả hết tiền thì vợ chồng bà T với ông V lập giấy sang nhượng đất rẫy, tuy nhiên tại giấy sang nhượng đất rẫy giữa vợ chồng bà T với ông V có ghi diện tích chuyển nhượng là 1,3 ha nhưng không có chiều dài tứ cận các cạnh cụ thể. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/6/2018 ông Chu Đình V khai rằng khi bán đất cho vợ chồng bà T thì mảnh đất không giáp với đường liên xã mà cách đường liên xã khoảng 30m, ông V có vẽ sơ đồ khu đất kèm theo, trong khi thửa đất đang tranh chấp sát với đường liên xã. Tại biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 03/8/2018 bà T thừa nhận lời khai của ông V là đúng. Tờ khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc đất do chuyển nhượng năm 2005, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T thuộc nguồn gốc đất đã kê khai này. Năm 2014 bà T có làm đơn khởi kiện bà H về việc tranh chấp đất trên, theo biên bản hòa giải ngày 21/10/2014 tại TAND huyện K bà T có thừa nhận *“phần đất tranh chấp với bà H Kri là phần đất của bà mua lại từ ông V, khi đó ông V đã khai hoang phần đất đó, năm 2002 Lâm trường giải thể chặt bỏ phần thông trên đất đó nên khi mua lại thì tôi tiếp tục canh tác trên phần đất, từ hàng cà phê cuối cùng bà T kéo ra mặt đường là 40m và kéo dài theo mặt đường là 40m”*. Tại biên bản hòa giải ngày 17/7/2015 bà T thừa nhận phần diện tích tranh chấp 2.521,29m² là phần đất của Lâm trường C.

[5] Xét về hồ sơ thủ tục đề cấp Giấy CNQSDĐ, thì thấy: Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/4/2010 của bà Chu Thị T kèm với Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77 có diện tích 12.684m² đất có ký hiệu LNC do UBND xã C và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận thể hiện cạnh hướng nam giáp với thửa đất số 59 do người có tên là Y2 ký xác nhận ranh giới. Tuy nhiên theo trình bày của đại diện nguyên đơn thì gia đình bà H không có ai tên là Y2 mà có con tên là Y sinh ngày 20/6/1993, thời điểm tháng 4/2010 chưa đầy 7 tuổi thì không thể ký tứ cận được. Như vậy việc xác định tứ cận, ranh giới thửa đất của bà T ông N đề cấp Giấy CNQSDĐ chưa đảm bảo thủ tục. Mặt khác tại Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất xã C không ngày tháng năm 2013 có xác nhận của UBND xã thể hiện hộ ông Mai Văn N (chồng bà T) đăng ký thửa số 45, tờ bản đồ số 77 với diện tích là 8.262m². So với hồ sơ

ký tứ cận là 12.684m^2 , thì có sự chênh lệch 4.422m^2 là không nhất quán về diện tích để cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Chu Thị T.

[6] Ngoài ra theo kết quả xác minh tại UBND xã C về thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà T, khi kê khai cấp đất là khu vực chưa được đo đạc bản đồ giải thửa, Sở tài nguyên và môi trường ký hợp đồng với công ty đo đạc T về đo đạc số hóa vào năm 2009 và thẩm định năm 2010 Công Ty T đã kê khai hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, sau khi hoàn thành hồ sơ bàn giao lại cho UBND xã C để xét duyệt, trong biên bản mô tả ranh giới đất của hộ bà T có chữ ký Y Đoàn Niê thì UBND xã C không biết rõ về chữ ký này, vì khi Công ty T cung cấp hồ sơ thì đã có chữ ký rồi, mặc dù việc cấp Giấy CNQSDĐ cho bà T được UBND xác định cấp đúng trình tự, nhưng UBND xã C cũng thừa nhận có sai sót trong quá trình đo đạc diện tích đất của bà T.

[7] Từ những phân tích và nhận định trên đây, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Bà Chu Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh có tình tiết mới để làm thay đổi nội dung tại phiên tòa sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với tranh luận của Trợ giúp viên pháp lý nhà nước cho nguyên đơn và quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của bà Chu Thị T và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đối với Giấy CNQSDĐ hiện nay bà Chu Thị T đang quản lý sau khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán xong nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, do vậy không còn đặt ra vấn đề Ngân hàng phải có trách nhiệm phối hợp với cơ quan nhà nước trong việc thu hồi Giấy CNQSDĐ của bà T, nên HĐXX hủy bỏ phần này trong quyết định của bản án sơ thẩm.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm xác định UBND huyện K tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Chủ tịch đương nhiệm ông Nguyễn Quang Mỹ là người đại diện theo pháp luật, nhưng người ký giấy ủy quyền cho ông Bùi Xuân Giàu tham gia phiên tòa là Phó chủ tịch Lê Ngọc Hà là không đúng quy định, nên cần rút kinh nghiệm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Chu Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 22/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34; Điều 37; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 3 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điều 688; Điều 697 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 97; Điều 98; Điều 99; Điều 100; Điều 106; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà H:

1. Buộc bà Chu Thị T trả lại cho bà H thửa đất có diện tích 2.218,9m² và tài sản gắn liền trên đất gồm 11 cây bơ, 03 cây Điều, 01 cây mít (đều trồng năm 2004), tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có vị trí tứ cận:

- Phía bắc giáp thửa đất số 44 (thửa đất bà H đang tranh chấp với ông Lộc, bà Hạnh) chiều dài các cạnh 10,7m; 4,2m; 45,1m;
- Phía Đông giáp đường nhựa, chiều dài 36,6m;
- Phía Tây giáp thửa đất 45 (thửa đất bà Chu Thị T) chiều dài 37,5m;
- Phía Nam giáp thửa đất số 59 (đất bà H đang quản lý, sử dụng) chiều dài các cạnh 23m; 32,8m; 10,4m.

(Kèm theo trích đo địa chính thửa đất ngày 22/5/2018 của Công ty TNHH đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đắk Lắk).

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện K thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 506047 cấp ngày 07/11/2013 cho vợ chồng ông Mai Văn N và bà Chu Thị T, đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 77, diện tích 12,684,8m², tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã chỉnh lý biến động chủ sử dụng cho bà Chu Thị T ngày 23/02/2016 để điều chỉnh và cấp lại cho bà Chu Thị T và gia đình bà H theo đúng với diện tích thực tế mà bà T và gia đình bà H được quyền sử dụng.

Gia đình bà H và bà Chu Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất thực tế mà bà T và gia đình bà H được quyền sử dụng.

2. Buộc bà H phải thanh toán cho bà Chu Thị T số tiền 9.578.500 đồng (Chín triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, năm trăm đồng) giá trị tài sản gắn liền trên đất. Áp dụng khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 để tính lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành khi có đơn yêu cầu thi hành án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Chu Thị T phải nộp 300.000đ, bà T đã tạm ứng 300.000đ tại biên lai thu số 12710 ngày 18/12/2018 của Cục thi hành án

dân sự tỉnh Đắk Lắk, bà T đã nộp án phí phúc thẩm.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/8/2019).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường