

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 117 /2020/DS-PT

Ngày 12/6/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Trần Duy Phương;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức và ông Nguyễn Duy Thuần;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đỗ Thành Trung – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk;

**- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Anh -  
Chức vụ: Kiểm sát viên;

Ngày 12/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 239/2019/TLPT-DS ngày 09/12/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2020/QĐ-PT ngày 10/02/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2020/QĐ-PT ngày 05/3/2020, Thông báo chuyển lịch xét xử số 185/TB-CL ngày 25/3/2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 124/2020/TB-TA ngày 25/5/2020, do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của TAND huyện C. bị nguyên đơn kháng cáo.

Vụ án có các đương sự sau đây:

**1. Nguyên đơn:** Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Phan Ngọc Nh – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: xx Nguyễn Đức C, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Phạm Thị Minh Ph., sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phượng: Ông Đặng Anh T (theo văn bản uỷ quyền ngày 17/4/2019).

Địa chỉ: xxx Trần Khánh D, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Hồ Ngọc H – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ: xxx Trần Khánh D, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Về phía nguyên đơn):**

- Ông Đặng Văn Kh, sinh năm 1957 – Có mặt;

Địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, Đắk Lắk.

- Bà Đặng Thị Thuý H., sinh năm 1981 – Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn x, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Đặng Thái H, sinh năm 1982 – Vắng mặt;

- Ông Đặng Kim H, sinh năm 1988 - Vắng mặt;

- Ông Đặng Thái H, sinh năm 1991- Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người liên quan trên: Bà Hoàng Thị Đ.  
(Theo văn bản uỷ quyền các ngày 10/4/2019, 17/4/2019) (Có mặt).

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn (Điều vắng mặt)**

- Ông Nguyễn Thiên H, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1988;

Địa chỉ: xx đường số xx, phường xx, quận G, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Hương, bà Lan A: Bà Phạm Thị Minh Ph.  
(theo văn bản uỷ quyền các ngày 22/5/2019, 08/7/2019) – Có mặt;

- Bà Nguyễn Thị Lan D, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số nhà xx thôn X, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Bà Nguyễn Thị Lan Q, sinh năm 1994;

Địa chỉ: Thôn x, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị Lan D, sinh năm 1998.

- Cháu Nguyễn Thanh U, sinh ngày 07/11/2001.

Cùng địa chỉ: Số nhà xx thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện hợp pháp của cháu U: Bà Phạm Thị Minh Ph..

**5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Điều vắng mặt);**

- Ông Trần Văn U, sinh năm 1944 và bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Số nhà xx tổ xx, đường Phùng Khắc Kh, phường L, Tp. B, tỉnh Lâm Đồng  
(Có đơn xin vắng mặt).

- Ngân hàng TMCP Phát triển B – Phòng giao dịch C.

Địa chỉ: Thôn x, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Chung Chí T, chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch

**6. Người làm chứng: (Điều vắng mặt)**

- Ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1948.

- Ông Nguyễn Dương S, sinh năm 1961.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Thôn K xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

- Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

**7. Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Hoàng Thị Đ. – Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn trình bày như sau:**

Gia đình ông Kh bà Đ có quyền sử dụng 07 thửa đất gồm: thửa 3629 tờ bản đồ số 24; thửa 3531, thửa 3593b, thửa 3517cùng tờ bản đồ số 22; thửa 1441 tờ bản đồ số 08; thửa 4372a tờ bản đồ số 25; thửa 1390c tờ bản đồ số 07. Vị trí các thửa đất không gần

nhau. Trong đó thửa 3531 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn K., xã H. có nguồn gốc do Hợp tác xã H cấp năm 1990 (gia đình nguyên đơn có nhu cầu làm nhà ở nên làm đơn xin Hợp tác xã cấp đất thổ cư, Hợp tác xã căn cứ vào nhân khẩu để cấp, mỗi hộ chỉ được cấp một lô thổ cư). Sau khi cấp xong nguyên đơn sử dụng trồng màu khoảng 02 năm nhưng sau đó ông Kh. ốm yếu, gia đình không đủ lực canh tác nên để đất trống, không ai quản lý. Đối với thửa 3629, tờ bản đồ số 24 do bố đẻ bà Đ. là ông Hoàng Văn C (đã chết) mua lại của ông Phạm Văn Kh và cho gia đình nguyên đơn (giấy tờ không còn lưu giữ), trên đất có nhà và nguyên đơn ở ổn định cho đến nay. Tuy nhiên khi đi kê khai đăng ký thì nguyên đơn ghi mục đích sử dụng đất thửa 3629 là “đất màu” vì nghĩ đã được cấp thửa 3531 thổ cư rồi, sau khi Nhà nước hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do cấp sai mục đích sử dụng đã chuyển một phần thành đất thổ cư.

Tháng 6/1993 theo chính sách của Nhà nước ai có đất thì kê khai để cấp GCNQSDĐ, bà Đ. là người đi thực hiện thủ tục kê khai cho hộ nguyên đơn đứng tên ông Kh. do được sự đồng ý của ông Kh. cũng như cán bộ hướng dẫn kê khai. Chữ ký và chữ viết trong tờ khai là do bà Đ. ký và viết. Khi thực hiện việc kê khai, nguyên đơn mô tả vị trí đất, cán bộ hướng dẫn đọc tên thửa trên bản đồ cho nguyên đơn ghi. Năm 1996 nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ của tất cả các thửa đất trên. Hiện nay nguyên đơn chỉ phát sinh tranh chấp đối với thửa đất 3531, các thửa đất còn lại không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình sử dụng đất nguyên đơn đều nộp thuế đầy đủ nhưng không xác định được nộp thuế cho khoản nào nhưng xác định có thửa 3531, đến khi Nhà nước thu hồi lại GCNQSDĐ cấp cho bị đơn thì nguyên đơn mới không đóng. Thực tế nguyên đơn không sử dụng thửa đất 3531 từ năm 1993 mà do bị đơn sử dụng từ cuối năm 1993 không được sự đồng ý của nguyên đơn. Tuy nhiên nguyên đơn có đi hỏi một số người dân cũng như cán bộ tại địa phương và được trả lời đất đã cấp cho nguyên đơn thì là của nguyên đơn, bị đơn có sử dụng thì sau này cũng phải trả nên nguyên đơn chưa yêu cầu bị đơn cũng như cơ quan Nhà nước trả lại đất.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, năm 2008 gia đình bị đơn có nhu cầu sử dụng vốn nên thế chấp GCNQSDĐ trên vay Ngân hàng. Năm 2011 gia đình nguyên đơn xác nhận hồ sơ thế chấp tại UBND xã H nhưng xã giữ lại GCNQSDĐ của gia đình nguyên đơn và cho rằng đã cấp sai thửa nên thu lại để điều chỉnh. Lý do cụ thể như thế nào nguyên đơn không biết. Sau đó, UBND đã cấp lại GCNQSDĐ cho gia đình nguyên đơn trong đó có tất cả các thửa, trừ thửa 3531. Do vậy nguyên đơn yêu cầu UBND xã giải quyết và khởi kiện vụ án hành chính. Đối với kết quả giải quyết vụ án hành chính nguyên đơn không đồng ý khi Tòa án các cấp xác định thửa 3531 là của bị đơn dựa trên các chứng cứ giả mạo của UBND xã H. và trên cơ sở đó UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bị đơn. Vì vậy, nay nguyên đơn khởi kiện bằng một vụ án dân sự yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất 3531 tờ bản đồ số 22 diện tích 530m<sup>2</sup> tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho nguyên đơn như đã trình bày ở trên.

Đối với nội dung giả mạo của UBND xã H nguyên đơn đã làm đơn tố cáo gửi các cơ quan chức năng giải quyết theo thẩm quyền. Đối với vụ án này đề nghị Tòa án không xem xét chứng cứ do UBND xã cung cấp cũng như nhận định của các Bản án hành chính. Về các chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng gồm: chi phí do vẽ kỹ thuật, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thu thập tài liệu chứng cứ; quan điểm của nguyên đơn ai là người thua kiện thì chịu các chi phí trên.

**Bị đơn trình bày như sau:**

Ý kiến của bị đơn là ý kiến của người liên quan do bị đơn nhận uỷ quyền. Về nguồn gốc thửa đất 3531: Trước năm 1987, bị đơn chung sống với bố mẹ tại xã H., năm 1988 bị đơn lập gia đình và sinh sống tại buôn H, xã H. (nay là xã D). Đến cuối năm 1993, do biết gia đình ông Trần Văn U ở gần nhà bố mẹ đẻ của bị đơn có nhu cầu bán đất nên bị đơn đã hỏi mua, cụ thể ngày 01/02/1994, gia đình bị đơn có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn U bà Phạm Thị Nh các diện tích đất sau:

- Thửa 3533 tờ bản đồ số 22 diện tích 1.500m<sup>2</sup> tại thôn K., xã H..
- Thửa 1337 tờ bản đồ số 06 diện tích 6.970m<sup>2</sup> tại xã Dray Bằng.
- Thửa 3808a tờ bản đồ số 24, diện tích 1.460m<sup>2</sup> tại thôn K., xã H..
- Thửa 3930 tờ bản đồ số 24 diện tích 1.190m<sup>2</sup> tại thôn K., xã H..

Giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 04 cây vàng 97 nhưng các bên thoả thuận viết trong hợp đồng là 4.000.000đ để giảm tiền thuế. Tại thời điểm chuyển nhượng các thửa đất của ông U đã có GCNQSDĐ và giao cho bị đơn giữ. Các bên lập “Giấy sang nhượng nhà đất thổ cư và đất màu” viết tay đề ngày 01/02/1994 do ông U viết, bà Nh. có biết nhưng không ký. Bị đơn và ông U, bà Nh. là người đưa giấy này đi xác nhận tại đội trưởng đội 1 của Hợp tác xã là ông Hoàng Văn Th, còn vì sao ông Th ghi ngày 01/01/1994 thì bị đơn cũng không biết, có thể do nhầm lẫn.

Khi chuyển nhượng các bên không tiến hành đo đạc mà chỉ cắm mốc giới (chỉ có gia đình ông U và bị đơn, không có người chứng kiến), trên thửa đất 3533 tờ bản đồ số 22 có 01 căn nhà nên gia đình bị đơn đã chuyển đến sinh sống ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, mốc giới sử dụng không thay đổi: Phía Bắc giáp đất bà Tr (nay ông Đ đang sử dụng), phía Nam và phía Tây giáp đường, phía Đông giáp đất ông Sang và một phần đất ông Điền. Các bên không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2001, gia đình bị đơn có nhu cầu làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng không am hiểu pháp luật nên bị đơn giao hộ khẩu, chứng minh nhân dân và GCNQSDĐ của hộ ông U nhờ bà Hằng (không biết họ tên, địa chỉ) thực hiện các thủ tục. Sau đó bà H đưa lại cho bị đơn GCNQSDĐ mới. Sau khi nhận GCNQSDĐ, bị đơn thực hiện việc thế chấp tại Ngân hàng nhưng không để ý trong GCN có ghi diện tích các thửa đất như thế nào. Bị đơn chỉ biết thửa 3533 có diện tích theo giấy tờ chuyển nhượng là 1.500m<sup>2</sup> và thực tế sử dụng mốc giới không thay đổi. Đến năm 2012 khi UBND xã H. mời bị đơn làm việc để xác định lại các thửa đất đang sử dụng đồng thời bị đơn được thông báo về việc đã cấp nhầm diện tích đất bị đơn đang sử dụng cho hộ nguyên đơn thì bị đơn mới biết. Sau đó bị đơn đề nghị các cơ quan chức năng thực hiện theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi của mình.

Cuối năm 2018, sau khi các Bản án hành chính có hiệu lực pháp luật, bị đơn được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 3531, tờ bản đồ số 22. Đây là tài sản của hộ gia đình nhưng vì sao GCNQSDĐ chỉ đứng tên một mình bị đơn thì bị đơn không biết tuy nhiên bị đơn không có ý kiến khiếu nại gì, nếu có nhu cầu bị đơn sẽ yêu cầu chỉnh lý sau. Hiện nay thửa đất 3531 bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng B vay 200.000.000đ, bị đơn đang thực hiện nghĩa vụ và chưa đến thời hạn trả nợ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với nội dung này. Hiện nay thửa 3533, tờ bản đồ số 22 bị đơn đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Thu H vào năm 2018, sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã xây dựng tài sản trên đất đúng mốc giới, các bên không tranh chấp, còn thửa 3531 bị đơn vẫn sử dụng trồng rau và cây ngắn ngày từ trước đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì thửa đất 3531 bị đơn nhận chuyển nhượng hợp pháp, sử dụng ổn định các mốc giới với các hộ liền kề từ trước đến nay. Đối với kết quả giải quyết của Bản án hành chính bị đơn không có ý kiến gì. Về các chi phí tố tụng: Bị đơn không đồng ý chịu chi phí tố tụng nào.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng trình bày:**

Ngày 21/12/2018, Ngân hàng B – PGD C có cho bà Phạm Thị Minh Ph. và ông Nguyễn Thiên H vay số tiền 200.000.000đ, thời hạn trả nợ vào ngày 21/12/2019, lãi suất 11%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 1633/18PGDCQ/HĐBĐ ngày 20/12/2018 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa 3531 tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại xã H., huyện C. theo GCNQSDĐ số CI 695885 do UBND huyện C. cấp ngày 24/10/2018 mang tên bà Phạm Thị Minh Ph.. Quá trình tố tụng Ngân hàng đã được Tòa án giải thích quy định pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện độc lập, tuy nhiên Ngân hàng xác định bị đơn vẫn đang tiếp tục thực hiện hợp đồng, chưa vi phạm nên Ngân hàng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết, khi nào phát sinh tranh chấp Ngân hàng sẽ yêu cầu sau.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Nh và ông Trần Văn Ư trình bày như sau:**

Trước đây vợ chồng ông Ư, bà Nh. sinh sống tại thôn K., xã H. và là hàng xóm với nguyên đơn, bị đơn. Ngoài ra không có mối quan hệ khác. Năm 1976, gia đình bà Nh. ông Ư vào Đắc Lắc làm kinh tế mới sinh sống tại nương giao thông hào, liền kề với thửa đất 3531 hiện nay các bên đang tranh chấp. Đến năm 1978 Hợp tác xã H. cấp cho gia đình ông bà các thửa đất không liền kề nhau gồm:

- Thửa 3533 tờ bản đồ số 22 diện tích 1.500m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thôn K, xã H. (bà Nh. là người trực tiếp đứng ra nhận đất, đối với nguồn gốc đất trước khi Hợp tác xã cấp ông bà không biết là của ai khai hoang và sử dụng nhưng sau đó có nghe ông Thễ nói lại là đất do ông Thễ khai hoang diện tích nhiều nên Nhà nước đã lấy lại một phần để cấp cho người khác, phần còn lại ông Thễ được sử dụng, giữa gia đình ông bà và gia đình ông Thễ không có tranh chấp gì). Gia đình ông bà sinh sống trên thửa đất này từ năm 1978 đến cuối năm 1993 đầu năm 1994 thì sang nhượng cho gia đình bị đơn.

- Thửa 1337 tờ bản đồ số 06 đất màu ở lô 8.

- Thửa 3808a tờ bản đồ số 24 đất trồng lúa ở cánh đồng thôn K..

- Thửa 3930 tờ bản đồ số 24 đất trồng lúa ở cánh đồng thôn K..

Quá trình sinh sống tại thửa 3533 gia đình ông bà sử dụng ổn định mốc giới trồng chè tàu làm hàng rào chắn xung quanh bốn phía thửa đất để trồng rau và làm nhà ở.

Khoảng những năm 1980 (không nhớ rõ năm nào), theo chính sách của Nhà nước kêu gọi các hộ dân có đất thổ cư thì kê khai để cấp bìa nên ông bà thực hiện việc kê khai, cụ thể ông bà kê khai đất ở là 1.500m<sup>2</sup>. Sau đó gia đình ông bà được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 3533, diện tích ghi trong GCNQSDĐ là bao nhiêu thì gia đình ông bà cũng không để ý. Cuối năm 1993 đầu năm 1994, do không có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông bà chuyển nhượng lại toàn bộ các thửa đất cho gia đình bị đơn. Tổng diện tích là 11.120m<sup>2</sup> gồm đất ở, đất màu và đất trồng lúa; giá trị chuyển nhượng là 04 cây vàng nhưng thống nhất ghi trong giấy tờ là 4.000.000đ để giảm thuế. Giấy sang nhượng nhà đất thổ cư và đất màu ngày 01/02/1994 do ai viết thì ông bà không nhớ nhưng do ông Ư ký, ông bà biết và thuận thảo các nội dung. Sau khi ký giấy tờ, ai là người mang giấy đi xác nhận tại Hợp tác xã thì ông bà không nhớ nhưng tất cả giấy tờ đã giao lại cho bị đơn giữ.

Khi chuyển nhượng các bên không đo đạc mà chỉ nói diện tích và chỉ mốc giới đất cho nhau biết để sử dụng, không có người chứng kiến. Tại thời điểm ông Ư bà Nh. sinh sống trên thửa 3533 có các tứ cận giáp nhà ông L, bà Tr, ông Th và giáp đường đi. Từ sau khi chuyển nhượng gia đình ông Ư bà Nh. đã bàn giao đất và toàn bộ tài sản trên đất (01

căn nhà gỗ cấp 4, một số cây cà phê, sầu riêng và hàng rào kín bằng chèn tàu) và chuyển sang Lâm Đồng sinh sống, không còn liên quan đến thửa đất này nữa. Việc gia đình ông bà có bị cấp GCNQSDĐ thiếu diện tích đất đang sử dụng hay không ông bà không biết, chỉ đến khi bị đơn báo tin mới biết. Bị đơn và gia đình ông bà không phát sinh tranh chấp. Ngoài ra trước khi tham gia tố tụng tại Tòa án ông U bà Nh. có đến thửa đất nêu trên để nhận định lại vị trí và xác định diện tích đất bị đơn đang sử dụng vẫn đúng như vị trí đất ông bà đã chuyển nhượng.

**Người làm chứng trình bày:**

**Bà Phạm Thị Thu H:** Năm 2018 bà có nhận chuyển nhượng của bị đơn thửa 3533 tờ bản đồ số 22 diện tích 930m<sup>2</sup> hiện nay đã được chỉnh lý GCNQSDĐ. Sau khi nhận đất gia đình bà đã xây dựng thêm tài sản trên đất, toàn bộ nhà xây đều nằm trong diện tích đất bà được Nhà nước công nhận, không đồng ý với việc nếu các bên xác định có một phần nhà nằm trong diện tích đất tranh chấp.

**Ông Nguyễn Dương S:** Nguồn gốc thửa đất tranh chấp trước kia là của ông Nguyễn Văn Th (tên gọi khác là Th, bố đẻ của ông S, chết năm 1998) giao về hợp tác xã để chia cho các hộ dân trong đó có hộ ông Trần Văn U bà Phạm Thị Nh. Đến khoảng năm 1993 gia đình ông U sang nhượng lại cho gia đình bị đơn, hiện trạng đất từ trước đến nay không thay đổi và không thấy nguyên đơn sử dụng đất bao giờ. Gia đình ông không có tranh chấp ranh giới cũng như việc giao đất để hợp tác xã cấp cho hộ ông U nay là bị đơn.

**Ông Nguyễn Văn T:** Gia đình ông sinh sống tại địa phương từ năm 1975 cho đến nay và đất ông đang sử dụng có tứ cận giáp đất bị đơn, các bên sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp. Ông xác định việc gia đình ông U được hợp tác xã cấp đất sau đó chuyển nhượng toàn bộ cho bị đơn và bị đơn sử dụng từ đó cho đến nay.

**Ông Hoàng Văn Th:** Ông nguyên là đội trưởng đội sản xuất nông nghiệp thuộc quyền quản lý của Hợp tác xã H. IV có xác nhận việc chuyển nhượng đất giữa gia đình ông U và gia đình bị đơn với tư cách là người làm chứng, còn cụ thể diện tích đất cũng như vị trí cụ thể thế nào thì ông không biết.

**Ủy ban nhân dân xã H. cho biết:**

Trước năm 1993, Sở Tài nguyên và môi trường có thực hiện việc đo đạc và xác định các thửa đất trên địa bàn xã H.. Sau khi Sở lập Sổ đăng ký ruộng đất gồm các thông tin về người đang sử dụng đất, số thửa, diện tích, mục đích sử dụng và giao về cho địa phương quản lý. Theo Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1993 lưu tại xã H. thì thửa đất 3531, tờ bản đồ số 22 đăng ký tên ông Đặng Văn Kh (thông tin các thửa đất của hộ ông Kh. nằm ở trang 56). Sau đó theo chính sách pháp luật về đất đai, các hộ dân tiến hành kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Sở cử cán bộ trực tiếp xuống trụ sở Hợp tác xã hướng dẫn cho các hộ dân kê khai, sau khi các hộ dân kê khai thì chuyển đến UBND xã xác nhận. Đối với trường hợp hộ ông Đặng Văn Kh đã thực hiện việc kê khai cấp GCNQSDĐ tại Hợp tác xã H. IV được Chủ tịch UBND xã H. xác nhận. Toàn bộ hồ sơ gốc đề nghị cấp GCNQSDĐ UBND xã đã chuyển đến UBND huyện.

Việc ông Kh. hay bà Đ. trực tiếp đi kê khai cấp GCNQSDĐ thì UBND xã không biết, chỉ biết dưới mục người đứng ra kê khai là ông Đặng Văn Kh. Sau khi các hộ dân thực hiện đầy đủ việc kê khai và các nghĩa vụ thuế thì được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Đối với hộ ông Kh. UBND xã xác định tại thời điểm cấp có thể có sai sót trong việc kiểm tra thực tế người đang sử dụng đất và diện tích đất vì xã chỉ căn cứ vào Sổ đăng ký ruộng đất do Sở lập để xác nhận đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ. Tại thời điểm Sở đo vẽ xác định diện tích thửa 3533 là 920m<sup>2</sup>, thửa 3531 là 530m<sup>2</sup> nhưng do không xác định được ai là

người đang sử dụng đất dẫn đến cấp nhầm cho các hộ dân khi gọi tên các thửa đất. Hiện nay diện tích đất thực tế của thửa 3533 là 896m<sup>2</sup>, thửa 3531 là 509m<sup>2</sup> (đều do bà Phượng quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay).

Thủ tục đăng ký cấp GCNQSDĐ các thửa đất của ông Trần Văn Ư cũng tương tự như các hộ dân thời điểm đó. Ví dụ như đối với thửa 3533 ông Ư đăng ký diện tích 930m<sup>2</sup> là phù hợp với Sổ đăng ký ruộng đất nhưng không phù hợp với diện tích ghi trong tờ bản đồ là 920m<sup>2</sup>, có thể do quá trình sao chép trong sổ sách có sự nhầm lẫn. Sau khi thực hiện việc kê khai, hộ ông Trần Văn Ư đã được cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất 3533, 1337, 3808a, 3930 hay chưa thì UBND xã không nắm được. Ngày 22/8/2011 UBND xã qua xử lý hồ sơ xin vay vốn của hộ ông Đặng Văn Kh đã phát hiện sai sót trong việc cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Văn Kh và tiến hành kiểm tra thực địa sử dụng đất đối với thửa 3531, tờ bản đồ số 22. Ngày 07/9/2011 UBND xã H. ban hành Tờ trình số 70/Ttr-UBND đề nghị UBND huyện thu hồi và hủy giá trị pháp lý quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3531, tờ bản đồ số 22 diện tích 530m<sup>2</sup>; điều chỉnh mục đích sử dụng đất đối với thửa đất 3629 tờ bản đồ số 24 diện tích 920m<sup>2</sup> của ông Đặng Văn Kh.

Về căn cứ thu thuế đất: Đối với đất nông nghiệp căn cứ theo Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp được Quốc Hội khoá IX Nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 10/7/1993; Nghị định số 74 ngày 25/10/1993 quy định chi tiết thi hành Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp. Căn cứ các quy định trên thì để thu thuế có thể dựa vào việc tự kê khai của các hộ dân có sự kiểm tra lại của cơ quan quản lý hoặc căn cứ vào sổ địa chính. Đối với việc thu thuế đất của hộ ông Kh. tại thời điểm đó Hợp tác xã thu, còn thu cụ thể từng diện tích bao nhiêu thì xã không nắm được do sau khi hợp tác xã H. giải thể thì không còn hồ sơ lưu trữ. Đối với các phiếu thu do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thì UBND xã không xác định được là thu các khoản gì, của diện tích đất nào. Thời điểm này, Chi cục thuế huyện hợp đồng với cán bộ của xã ủy nhiệm thu các loại thuế và nộp lên cấp trên. Hiện nay UBND xã không còn lưu trữ các giấy tờ liên quan đến việc thu thuế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của TAND huyện C. đã quyết định: Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 229 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Bộ luật dân sự năm 1995, 2005 và 2015; Luật đất đai năm 1993 và 2013; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị Đ. đối với việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Minh Ph. phải trả lại cho nguyên đơn bà Hoàng Thị Đ. diện tích đất của thửa 3531, tờ bản đồ số 22 tại thôn K., xã H., huyện C., tỉnh Đắk Lắk. Tách yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B – Phòng giao dịch C đối với số nợ của bị đơn bà Phạm Thị Minh Ph. để khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định pháp luật. Ngoài ra Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/10/2019 sau khi xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, người được uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đều trình bày đầy đủ, chi tiết quan điểm của mình, giữ nguyên nội dung như đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, thẩm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

#### **1. Về thủ tục tố tụng:**

- Tại phần Quyết định của Bản án hành chính phúc thẩm số 72/2018/HC-PT ngày 28/5/2018 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Kh về việc yêu cầu huỷ một phần Quyết định số 1455/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND huyện C.về nội dung thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 885333 do UBND huyện K.cấp ngày 05/8/1996 cho ông Đặng Văn Kh đối với thửa đất số 3531, tờ bản đồ số 22 và yêu cầu buộc UBND huyện C.cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 3531, tờ bản đồ số 22 tại xã H., huyện C.cho hộ gia đình ông Đặng Văn Kh.

Như vậy: Bản án hành chính nói trên chưa quyết định thửa đất số 3531, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đặng Văn Kh hay của hộ bà Phạm Thị Minh Ph.. Sau khi bản án hành chính nói trên có hiệu lực pháp luật, TAND huyện C.thụ lý, giải quyết vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất để xác định ai là người có quyền sử dụng thửa đất nói trên theo Đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Đ. (là vợ ông Đặng Văn Kh) là đúng quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết của TAND cấp huyện quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS);

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án và những người làm chứng vắng mặt khi xét xử, HĐXX áp dụng các Điều 227, 228 và 229 BLTTDS để xét xử vụ án là đúng quy định pháp luật.

- Về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ các đương sự đã thực hiện đầy đủ, đúng theo quy định pháp luật.Tại phiên tòa phúc thẩm đương sự có mặt không cung cấp chứng cứ gì thêm do đó HĐXX xem xét các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và đương sự giao nộp có lưu trong hồ sơ vụ án.

#### **2. Về nội dung:**

##### **- Xét yêu cầu của nguyên đơn:**

Ngày 11/6/1993 ông Đặng Văn Kh (là chồng bà Hoàng Thị Đ.) làm “Đơn xin đăng ký và cấp GCNQSD đất” đối với 07 thửa đất. Ngày 05/8/1996 UBND huyện K.cấp GCNQSDĐ số B885333 đối với 07 thửa đất nói trên, trong đó có thửa số 3531 cho hộ ông Đặng Văn Kh.

Trong quá trình quản lý đất đai tại địa phương, thửa đất số 3531 đã được UBND xã H. đánh số thứ tự, liệt kê trong Sổ mục kê và Danh sách các chủ sử dụng đất, thể hiện ông Đặng Văn Kh là người đăng ký, kê khai, quản lý sử dụng thửa đất số 3531 từ trước năm 1993 (Thửa đất số 3531 nằm trong Danh sách từ thửa số 3517 đến thửa 3624).

Khoản 15 Điều 4 Luật đất đai năm 2003 quy định: “Sổ mục kê đất đai là sổ được lập cho từng đơn vị xã, phường, thị trấn để ghi các thửa đất và các thông tin về thửa đất đó ”. Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thì hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có



tên trong Sổ mục kê lập trước ngày 15/10/1993 (hoặc các giấy tờ khác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 có tên người sử dụng đất) thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Căn cứ các quy định trên của pháp luật, về mặt pháp lý cần phải khẳng định rằng: Nguyên đơn có quyền sử dụng đất, có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 3531 nói trên. Do vậy, nguyên đơn cho rằng tại “Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/1993” hộ nguyên đơn đã đăng ký thửa đất 3531 tờ bản đồ số 22 diện tích 530m<sup>2</sup> mục đích sử dụng khu dân cư là đúng quy định, thửa đất này đã vào Sổ mục kê và Danh sách chủ sử dụng đất, đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 05/8/1996 nhưng gia đình nguyên đơn chưa sử dụng liên tục nên bị đơn (hiện đang sử dụng thửa đất số 3533 liền kề thửa 3531) đã lợi dụng chiếm dụng đất cho đến nay là có cơ sở thực tế và căn cứ pháp lý.

**- Xét yêu cầu của bị đơn:**

Ngày 16/6/1993 ông Trần Văn Ư làm “Đơn xin đăng ký và cấp GCNQSDĐ” cho 04 thửa đất. Sau đó được hộ ông Trần Văn Ư cũng được UBND huyện K. cấp GCNQSDĐ như trường hợp ông Đặng Văn Kh.

Ngày 01/01/1994 ông Trần Văn Ư chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Minh Ph. 04 thửa đất nói trên bằng giấy viết tay “Giấy sang nhượng nhà, đất đất thổ cư và đất màu”. Ngày 20/12/2001 UBND huyện K. đã cấp lại GCNQSDĐ đối với 04 thửa đất nói trên cho bà Phạm Thị Minh Ph., bao gồm các thửa: 3533, 1337, 3808a, 3930.

Quá trình kê khai, đăng ký, quản lý, sử dụng và chuyển nhượng và cấp GCNQSDĐ cho 04 thửa đất nói trên của ông Trần Văn Ư và bà Phạm Thị Minh Ph. đều thể hiện không có thửa đất số 3531 tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn K., xã H., huyện C.. Tên người sử dụng tại Sổ mục kê và Danh sách chủ quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên hiện đang lưu trữ tại UBND xã H. trong giai đoạn này là ông Đặng Văn Kh, không phải là ông Trần Văn Ư hay bà Phạm Thị Minh Ph..

Như vậy, xét về nguồn gốc sử dụng đất, về căn cứ pháp lý (Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, GCNQSDĐ, Sổ mục kê, Danh sách hộ gia đình sử dụng đất...) thì ông Trần Văn Ư và bà Phạm Thị Minh Ph. đều không có chứng cứ, tài liệu nào chứng minh thửa đất số 3531 là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình.

Bị đơn cho rằng mình chuyển nhượng và sử dụng thửa đất nói trên ổn định, không tranh chấp với ai từ năm 1994 đến nay, thửa đất nằm trong khuôn viên diện tích đất bị đơn đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Ư, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Thửa đất chỉ phát sinh tranh chấp với nguyên đơn khi UBND huyện C. thu hồi GCNQSDĐ đối với hộ ông Đặng Văn Kh. Ý kiến này của bị đơn không có cơ sở pháp lý vì nguyên đơn cho rằng bị đơn trong quá trình quản lý, sử dụng thửa đất 3533 liền kề thửa đất 3531, bị đơn có hành vi lấn chiếm thửa đất 3531 vì thửa đất này nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ nhưng chưa sử dụng thửa đất này, nên mới phát sinh tranh chấp từ năm 2011 đến nay. Do vậy, căn cứ Điều 101 Luật đất đai năm 2013 thửa đất 3531 đang tranh chấp thì bị đơn chưa đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

Các cấp chính quyền địa phương cho rằng quá trình cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn Kh có sai sót nên phải thu hồi vì ông Kh. chưa sử dụng bao giờ, giao lại thửa đất 3531 tờ bản đồ số 22 cho bà Phạm Thị Minh Ph. vì bà Phụng đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai từ năm 1994 đến nay. Việc xem xét tính hợp pháp, hợp hiến của các Quyết định hành chính này đã được quyết định trong các vụ án hành chính trước

đây. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay chưa có Bản án hành chính nào có hiệu lực pháp luật quyết định thửa đất 3531 tờ bản đồ số 22 thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình bà Phạm Thị Minh Ph.. Do vậy bị đơn cũng như chính quyền địa phương cho rằng các Bản án hành chính và các kết luận thanh tra, kiểm tra của chính quyền địa phương khẳng định bị đơn có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3531 tờ bản đồ số 22 là không có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

**- Về việc thu thập và đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm:**

Tại Báo cáo số 124/BC-UBND ngày 17/9/2019 của UBND xã H. về việc cung cấp hồ sơ để Tòa án giải quyết vụ án, đã xác định một số tài liệu là chứng cứ trong vụ án hiện nay không thu thập được như: “Biên bản làm việc lúc 13g30 phút ngày 12/12/2011” không có bản chính, chỉ có bản photocopy” và “Biên bản xác minh thực địa ngày 24/8/2011” hiện chưa tìm được bản gốc.

Tuy nhiên, tại phần nhận định của Bản án hành chính phúc thẩm số 72/2018/HC-PT ngày 28/5/2018 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã căn cứ vào nội dung 02 Biên bản nói trên: “Biên bản xác minh thực địa ngày 24/8/2011” và “Biên bản làm việc ngày 12/12/2011” để làm chứng cứ chứng minh cho phần nhận định của Bản án này.

Nguyên đơn cho rằng: Có căn cứ để xác định, cả 02 biên bản này UBND xã H., huyện C.đã giả mạo, photocopy chữ ký của ông Đặng Văn Kh dán vào biên bản để tạo chứng cứ giả mạo cung cấp cho Tòa án (kể cả các vụ án hành chính trước đây) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, nhằm bảo vệ bị đơn. Tòa án sơ thẩm cho rằng: Đối với các chứng cứ nguyên đơn yêu cầu thu thập và cho rằng giả mạo là không có cơ sở chấp nhận bởi vì các chứng cứ này đã được xem xét và nhận định trong các Bản án hành chính có hiệu lực pháp luật liên quan đến thửa đất 3531, tờ bản đồ số 22. Đánh giá chứng cứ như vậy ở cấp sơ thẩm là chưa đầy đủ, khách quan và toàn diện. Bởi vì đây là những tình tiết hoàn toàn mới so với các vụ án hành chính trước đây mà các cấp Tòa án chưa thể biết được. Do vậy cần kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét theo thủ tục tái thẩm đối với các Bản án hành chính trước đây đã nhận định, quyết định trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ này.

**- Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695885 ngày 24/10/2018 của UBND huyện C.cho bà Phạm Thị Minh Ph..**

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh từ năm 2011, hai bên đương sự đều gửi Đơn đến UBND xã H. yêu cầu hoà giải, giải quyết tranh chấp. Ngày 25/9/2015 UBND xã H. đã tổ chức hoà giải tranh chấp và lập Biên bản hoà giải không thành. Ngày 05/10/2015 UBND xã H. có Phiếu chuyển đơn của công dân số 04-PC-UBND hướng dẫn chuyển vụ tranh chấp lên Tòa án nhân dân huyện C.để giải quyết. Ngày 20/3/2019 UBND xã H. tiếp tục có Công văn số 38A/UBND-TNMT hướng dẫn chuyển vụ tranh chấp đất đai này lên Tòa án nhân dân huyện C.để giải quyết.

Trong khi Tòa án đang trong quá trình giải quyết vụ án dân sự để xác định ai là người có quyền sử dụng đối với thửa đất nói trên thì vào các ngày: ngày 24/8/2018 và ngày 11/9/2019 UBND xã H. đã có Biên bản làm việc xác nhận diện tích đất nêu trên không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (không có ông Đặng Văn Kh tham gia, ký xác nhận). Từ đó là căn cứ, cơ sở để UBND huyện C.cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695885 cho bà Phạm Thị Minh Ph. đối với thửa đất nói trên.

Cần khẳng định rằng: Việc các cấp chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này khi đang có tranh chấp là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013. Do vậy cần kiến nghị UBND huyện C.thu hồi, huỷ bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất này.

Từ nhận định, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần phải chấp nhận Đơn kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của TAND huyện C..

**3. Về các chi phí tố tụng và án phí:** Do sửa bản án sơ thẩm nên cần sửa phần chi phí tố tụng và án phí cho phù hợp với quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - bà Hoàng Thị Đ.;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của TAND huyện C.;

Căn cứ Điều 166, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 15 Điều 4 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 và Điều 101 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Hoàng Thị Đ.;

Công nhận bà Hoàng Thị Đ. và ông Đặng Văn Kh được quyền sử dụng thửa đất số 3531, tờ bản đồ số 22. Thửa đất tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

(Kèm theo là Sơ đồ kỹ thuật thửa đất có trong Bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 25/5/2019 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Kỹ thuật trắc địa Sài Gòn. Tứ cận thửa đất xác định theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất do TAND huyện C.lập ngày 27/5/2019);

Buộc bà Phạm Thị Minh Ph. và ông Nguyễn Thiên H phải trả lại cho bà Hoàng Thị Đ. và ông Đặng Văn Kh thửa đất nói trên (thửa số 3531, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk);

Bà Hoàng Thị Đ. và ông Đặng Văn Kh có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật về nhà ở.

2. Kiến nghị UBND huyện C.thu hồi, huỷ bỏ giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 695885 cấp ngày 24/10/2018 cho bà Phạm Thị Minh Ph.;

3. Kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án hành chính phúc thẩm số 72/2018/HC-PT ngày 28/5/2018 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng;

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị Minh Ph. phải chịu chi phí tố tụng tổng cộng là 6.800.000 đồng. Bà Hoàng Thị Đ. được nhận lại chi phí tố tụng 6.800.000 đồng sau khi thu được từ bà Phạm Thị Minh Ph.;

5. Về án phí:

Bà Phạm Thị Minh Ph. có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Hoàng Thị Đ. không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm, được nhận lại 600.000 đồng

tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.(Theo Biên lai thu số 0014569 ngày 21/3/2019 và số 0014786 ngày 16/10/2019);

Những quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2019/DSST ngày 30/9/2019 của TAND huyện C., tỉnh Đắk Lắk không bị 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:**

- TAND tối cao;
- TAND CC tại ĐN;
- VKSND CC tại ĐN;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND h C.;
- UBND huyện C.;
- UBND xã H., C.;
- CCTHADS huyện C.;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**(Đã Ký)**

**Trần Duy Phương**