

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 32/2022/DS-PT

Ngày 21 - 01 - 2022

*V/v Đòi đất lấn chiếm và yêu cầu tuyên
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Tú.

Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 236/2021/TLPT-DS ngày 05/11/2021 về việc “Đòi đất lấn chiếm và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 275/2021/QĐ-PT ngày 22/12/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà H N Niê; địa chỉ: Đường T1, tổ dân phố A (Buôn A1), phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Y A T Niê; địa chỉ: Đường T2, phường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2020); Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến T3 – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư K, Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: Đường T2, phường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Y B1 Hđok; địa chỉ: Buôn M, Liên gia X, tổ dân phố Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: Đường N1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Nhật N2; chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; địa chỉ: Đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2021); Vắng mặt.

3.2. Chị H N3 Niê Kdăm; Có mặt.

3.3. Chị H L Niê Kdăm; Có mặt.

3.4. Anh Y N4 Niê Kdăm; Có mặt.

3.5. Anh Y Q Niê Kdăm; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn M, tổ dân phố Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà H D Niê Kdăm; địa chỉ: Buôn M, tổ dân phố Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

4.2. Bà H L2 Niê Kdăm; địa chỉ: Đường T1, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

4.3. Ông Y T4 Niê Kdăm; địa chỉ: Đường N5, phường L1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có đơn từ chối tham gia tố tụng.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn H N Niê.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà H' Nin Niê có người đại diện ủy quyền và ông Y A T Niê trình bày:

Bố mẹ của bà H N Niê là bà H R Niê (Sinh năm 1927, chết ngày 15/7/2003) và ông Y B2 Mlô (sinh năm 1924, chết ngày 07/8/2010) khai hoang thửa đất khoảng 05 hecta (50.000m²) tại buôn M, phường E, thành phố B từ năm 1960. Thời điểm đó, các con của bà H R và ông Y B2 gồm: Bà H D Niê Kdăm, bà H N Niê, bà H L2 Niê Kdăm, bà H N6 Niê (Chết 2016), ông Y D1 Niê (Chết), ông Y T4 Niê Kdăm cùng ở với bố mẹ. Sau đó, các anh chị em đều lập gia đình và ra ở riêng, còn bà H N là con út nên vẫn ở cùng bố mẹ cho đến lúc bố mẹ chết.

Khi bố mẹ còn sống, khoảng năm 1982, bố mẹ chia đất cho 04 người con gái mỗi người khoảng 7 sào (7.000m²), còn con trai thì không được chia, vị trí đất được chia tính từ đường Mai Thị M1 đi vào theo thứ tự: H D Niê Kdăm, H L2 Niê Kdăm, H N Niê, H N6 Niê. Phần diện tích đất còn lại khoảng 22.000m² của bố mẹ canh tác trồng cây ăn trái và ruộng lúa; phần đất chia cho bà H N6 Niê không có ruộng lúa.

Việc phân chia do bố mẹ của bà H N nói miệng, không có văn bản, giấy tờ gì. Sau khi phân chia, các anh chị em đều đã bán cho người khác và một phần bị nhà nước thu hồi làm kho xăng dầu. Đối với phần đất của bố mẹ bà H N còn lại khoảng 22.000m² nêu trên, quá trình sử dụng đất bố mẹ bà H N bán cho người khác một phần và một phần bị nhà nước thu hồi (Cụ thể bố mẹ bà H N bán bao nhiêu đất và bị thu hồi bao nhiêu đất thì bà không nhớ), nên chỉ còn lại hơn 4.000m² đất

của bố mẹ là phần diện tích đất bà H N khởi kiện đòi ông Y B1. Bà H N là con út nên được nhận toàn bộ diện tích đất của bố mẹ sau khi bố mẹ chết.

Đối với phần đất khoảng 7.000m² bà H N được chia, năm 1999 bà H N chuyển nhượng một phần thửa đất cho vợ chồng ông Mai Văn L3, bà Nguyễn Thị Phi T5 4.000m²; phần còn lại 2.508,6m² bà H N đã được cấp GCNQSDĐ và hiện nay bà đang canh tác, phần đất này giáp đất của ông Y B1.

Sau khi chia đất, bố mẹ bà H N vẫn canh tác trên đất, sau đó do tuổi già nên không canh tác được nữa. Ngày 03/5/2001, bà H N thay mặt bố mẹ thỏa thuận cho gia đình chị gái là vợ chồng bà H N6 Niê, ông Y B1 Hđok thuê đất trong 05 năm với điều kiện bà H N6 Niê phải trả cho bà H N số tiền 100.000 đồng/năm, chị H L Niê Kdăm (con gái của ông Y B1 và bà H N6) là người trực tiếp viết Giấy hợp đồng đất. Mặc dù giấy hợp đồng đất không ghi cụ thể diện tích đất thuê nhưng bà H N thỏa thuận cho gia đình ông Y B1 thuê diện tích đất hơn 4.000m² của bố mẹ, gia đình ông Y B1 đã trả đủ tiền thuê đất trong 05 năm nên không yêu cầu trả thêm. Trong hợp đồng thuê đất ghi thuê của bà H N nhưng thực chất thuê đất của bố mẹ, vì theo phong tục người Êđê bà H N là con gái út ở với bố mẹ nên có quyền sử dụng đất phần của bố mẹ. Sau khi thuê đất, bà H N6 Niê và con trai là anh Y Q Niê Kdăm đã trực tiếp canh tác, trồng trọt trên đất thuê. Đến năm 2006, hết thời hạn thuê đất bà H N có qua nhà vợ chồng ông Y B1 đòi đất nhưng ông Y B1 không trả, bà H N nghĩ tình cảm anh em nên vẫn cho canh tác trên đất. Năm 2003, mẹ của bà H N chết không có di chúc và năm 2010 bố chết không để lại di chúc.

Đầu năm 2020, bà H N có nhu cầu làm GCNQSDĐ nên đã liên hệ với UBND phường E để được hướng dẫn làm thủ tục, thì mới được biết thửa đất của bà H N cho gia đình chị gái là bà H N6 Niê thuê để canh tác trước đây đã được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BP 223548 ngày 11/11/2013 cho hộ ông Y B1 Hđok và bà H N6 Niê, thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116, diện tích 7.218,8m², trong đó có cả phần diện tích khoảng 4.483,7m² đất của bố mẹ cho bà H N. Việc UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số BP 223548 nói trên cho hộ ông Y B1 Hđok và bà H N6 Niê là không đúng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và chồng lấn lên diện tích đất của bà H N. Đối với chữ ký của bà H N trong biên bản ranh giới, mốc giới sử dụng đất không phải do bà H N ký ra. Vì vậy, bà H N khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Y B1 Hđok và những người thừa kế của bà H N6 Niê là chị H N3 Niê Kdăm, chị H L Niê Kdăm, anh Y N4 Niê Kdăm và anh Y Q Niê Kdăm phải trả lại cho bà H N toàn bộ diện tích đất 4.483,7m² đã lấn chiếm thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất lấn chiếm có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 323; phía Tây giáp

thửa đất số 651, 177; phía Nam giáp thửa đất số 42, 43, 44, 45, 47; phía Bắc giáp thửa đất số 65, 66, 228.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 223548 do UBND thành phố B cấp ngày 11/11/2013 cho hộ ông Y B1 Hđok, bà H N6 Niê.

Bà H N thống nhất với kết quả đo đạc và kết quả định giá tài sản tranh chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến T3 trình bày:

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T3 yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để giám định chữ ký của bà H N trong Biên bản xác định ranh giới, mốc sử dụng đất và triệu tập người mua đất trước đây của ông Y B1 Hđok là ông H để làm rõ diện tích đất của ông Y B1 Hđok sử dụng và được cấp có thừa hay không. Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận tạm ngưng phiên tòa thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Y B1 Hđok trình bày:

Ông Y B1 và bà H N6 Niê kết hôn từ năm 1969. Bà H N6 chết năm 2016. Ông bà có 05 người con gồm: Chị H N3 Niê, chị H L Niê, anh Y N4 Niê, anh Y Q Niê và anh Y U Niê (chết năm 2017). Năm 1982, ông Y B2 Mlô và bà H R Niê có chia đất cho 04 người con gái gồm bà H D, H L2, H N6 và H N, mỗi người được 07 sào đất tại phường E, thành phố B. Thực tế ông Y B2 và bà H R chỉ chia cho vợ chồng ông Y B1, bà H N6 khoảng 04 sào, là phần đất vị trí cuối cùng theo thứ tự phân chia mà bà H N trình bày. Sau khi được chia, vợ chồng ông bà đã khai hoang thêm phần diện tích đất sinh lầy khoảng 03 sào và sử dụng ổn định từ đó đến nay (đào ao, trồng lúa, trồng cây ăn trái). Năm 2013, hộ ông Y B1 được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 7.218,8m², thửa 65, tờ bản đồ 116, tại phường E, thành phố B.

Về việc bà H N Niê cho rằng hộ gia đình ông Y B1 thuê đất của bà H N: Năm 2001, gia đình ông Y B1 có thuê khoảng 02 sào đất của bà H N để trồng cây hoa màu, phần 02 sào đất này thuộc thửa đất của bà H N đã được cấp GCNQSDĐ giáp thửa đất của ông Y B1 hiện nay, không liên quan đến diện tích đất của gia đình ông Y B1 đã được cấp GCNQSDĐ. Khi thuê đất, con gái ông Y B1 là H L Niê có viết “Giấy hợp đồng đất” ghi ngày 03/5/2001 (thỏa thuận thời hạn thuê 05 năm), không có chữ ký của các bên; Tuy nhiên, gia đình ông đã trả lại diện tích đất này cho bà H N và bà H N hiện nay đang canh tác trên thửa đất này; tiền thuê đất trong 02 năm là 200.000 đồng gia đình ông Y B1 đã trả đủ cho bà H N. Gia đình ông Y B1 làm thủ tục kê khai và được cấp GCNQSDĐ số BP 223548 ngày 11/11/2013, thửa số 65, tờ bản đồ 116 là công khai, đúng quy định của pháp luật. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà H N cho rằng ông Y B1 lấn đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ là không có căn cứ, ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình ông. Thửa

số 65, tờ bản đồ 116 hiện nay chỉ có ông Y B1 và 02 con gái là H N3 và H L trực tiếp canh tác; anh Y N4 và Y Q lấy vợ và không sinh sống, canh tác trên đất.

Tại phiên tòa, ông Y B1 trình bày: Trước đây khoảng năm 1991, ông Y B1 có bán diện tích đất do ông khai hoang (không nhớ chính xác diện tích) cho ông Hiệu (không biết họ tên, địa chỉ) nhưng diện tích đất này không thuộc trong diện tích đất ông Y B1 đã được cấp GCNQSDĐ nên ông không đồng ý tạm ngưng phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H L Niê Kdăm trình bày:

Bố mẹ của chị H L là ông Y B1 Hđok và bà H N6 Niê (chết năm 2016). Chị H L thống nhất với trình bày của bố là ông Y B1 về nguồn gốc đất. Đến năm 2016, khi bà H N6 chết thì bà H N Niê cho người tới đo đất và nói rằng đất này là của ông Y B2 Mlô và bà H R Niê cho tặng bà H N. Đối với “Giấy hợp đồng đất” ghi ngày 03/5/2001 bà H N nộp cho Tòa án là do chị H L viết. Nội dung văn bản này nhằm xác nhận việc gia đình chị H L có thuê của bà H N khoảng 02 sào đất để canh tác trong thời hạn 05 năm (từ 2001 đến 2006), thửa đất thuê có vị trí bên cạnh thửa đất của hộ gia đình chị H L hiện nay. Gia đình chị H L đã trả lại đất này cho bà H N và hiện bà H N đang canh tác diện tích đất này. Như vậy, quyền sử dụng đất mà gia đình chị H L được cấp GCNQSDĐ không liên quan gì đến đất thuê của bà H N, nên yêu cầu khởi kiện của bà H N là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H N3 Niê Kdăm, anh Y N4 Niê Kdăm và anh Y Q Niê Kdăm trình bày: Thống nhất như lời trình bày của ông Y B1 Hđok và chị H L Niê Kdăm, không bổ sung ý kiến gì.

Người làm chứng bà H L2 Niê Kdăm và bà H D Niê Kdăm trình bày: Bà H N Niê trình bày như trên là đúng. Khi các chị em trong nhà đi lấy chồng thì bố mẹ chia cho các con gái mỗi người 01 lô đất, phần được chia các bà đã bán hết, phần diện tích thừa còn lại là của bố mẹ. Khi bố mẹ già yếu thì năm 2001, bà H N6 Niê mượn đất trồng hoa màu, khi nào không làm được nữa thì trả lại cho bà H N, vì bà H N là con út ở với bố mẹ nên khi bố mẹ chết theo phong tục của người Êđê phần đất của bố mẹ thuộc về của bà H N. Đến nay gia đình Y B1 Hđok (Chồng của bà H N6) không trả lại đất, nên khởi kiện của bà H N yêu cầu gia đình ông Y B1 Hđok phải trả lại đất là đúng.

Người làm chứng ông Y T4 Niê Kdăm trình bày: Sau khi ông Y T4 lấy vợ và sinh sống tại nhà vợ cho đến nay, thì ông không có công sức đóng góp gì vào tài sản đang tranh chấp. Hơn nữa theo phong tục, tập quán của người Êđê thì con trai lấy vợ không được phân chia tài sản nên ông không liên quan gì đến vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 169, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, 101, 105 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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 nguyên đơn bà H N Niê về việc yêu cầu ông Y B1 Hđok và những người thừa kế của bà H N6 Niê là chị H N3 Niê Kdăm, chị H L Niê Kdăm, anh Y N4 Niê Kdăm và anh Y Q Niê Kdăm phải trả lại diện tích đất lấn, chiếm là 4.483,7m² thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 223548 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ ông Y B1 Hđok và bà H N6 Niê ngày 11/11/2013.

- Về chi phí tố tụng: Bà H N Niê phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 1.500.000 đồng tiền chi định giá tài sản và 6.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc kỹ thuật (Đã chi phí xong).

- Về án phí: Bà H N Niê phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 2.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013137 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà H N Niê được nhận lại 2.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 04/10/2021 (Tính theo dấu bưu điện), nguyên đơn bà H N Niê có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng

cáo của nguyên đơn bà H N Niê; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 113/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà H N Niê, HĐXX thấy:

Về nguồn gốc đất tranh chấp, nguyên đơn bà H N Niê và bị đơn ông Y B1 Hđok đều thừa nhận năm 1982, bố mẹ của bà H N là bà H R Niê và ông Y B2 Mlô chia diện tích 50.000m² tại buôn M, phường E, thành phố B cho 04 người con gái (Trong đó có bà H N6 Niê là vợ của ông Y B1). Bà H N cho rằng bố mẹ cho mỗi người con gái khoảng 7.000m², ông Y B1 cho rằng riêng bà H N6 được chia khoảng 4.000m², gia đình ông khai hoang thêm khoảng 3.000m² nên hiện nay hộ ông Y B1 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 7.218,8m², thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116. Phần đất còn lại 22.000m² do bố mẹ của bà H N canh tác, sử dụng.

Sau khi được chia đất, bà H N xác định bố mẹ và các chị em của bà H N đã chuyển nhượng một phần đất cho người khác và một phần đất bị Nhà nước thu hồi, nhưng bà H N không xác định được cụ thể diện tích đất bố mẹ của bà đã bán và bị nhà nước thu hồi là bao nhiêu. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất bố mẹ của bà H N để lại thừa kế cho bà H N là bao nhiêu.

Bà H N cho rằng ngày 03/5/2001 bà thay mặt bố mẹ cho hộ ông Y B1, bà H N6 thuê diện tích hơn 4.000m². Tại Giấy hợp đồng đất không có chữ ký của ông Y B1, bà H N6 và không ghi diện tích đất cho thuê là bao nhiêu. Ông Y B1 chỉ thừa nhận năm 2001 có thuê đất của bà H N nhưng chỉ thuê 2.000m². Bà H N không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà cho hộ ông Y B1 thuê diện tích đất là bao nhiêu, nên việc bà H N cho rằng hộ ông Y B1 thuê đất của bà nhưng không trả mà đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất thuê 4.000m² của bà H N là không có cơ sở chấp nhận.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc kỹ thuật cho thấy hộ ông Y B1 đang sử dụng đúng diện tích 7.218,8m² được cấp trong GCNQSDĐ. Khi tiến hành đo đạc, thẩm định, bà H N đã chỉ mốc giới phần diện tích 4.483,7m² mà bà H N cho rằng là của bố mẹ để lại cho bà, phần đất này có vị trí nằm giữa diện tích 7.218,8m² đã cấp cho hộ ông Y B1, xung quanh diện tích 4.483,7m² không có mốc ranh giới nào thể hiện tách biệt với tổng thể diện tích 7.218,8m² của ông Y B1. Bà H N cũng thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất gồm các loại cây trồng là của hộ ông Y B1. Như vậy, bà H N không quản lý, sử dụng diện tích 4.483,7m² mà người quản lý, sử dụng đất là hộ ông Y B1, không chứng minh được vị trí diện tích đất bà cho hộ ông Y B1 thuê, không chứng minh được diện tích đất bố mẹ của bà để lại thừa

kể cho bà là bao nhiêu. Do đó, HĐXX xét thấy khởi kiện của bà H N yêu cầu hộ ông Y B1 trả lại đất lấn chiếm và hủy GCNQSDĐ số BP 223548 cấp cho hộ ông Y B1, bà H N6 là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bà H N cho rằng chữ ký trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất năm 2009 đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116, diện tích 7.218,8m² cấp cho hộ ông Y B1, bà H N6 không phải chữ ký của bà H N: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H N đã được Tòa án cho tiếp cận, công khai chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nhưng bà H N không có yêu cầu giám định chữ ký trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất năm 2009 nói trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H N mới đề nghị HĐXX sơ thẩm tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định chữ ký. Tại cấp phúc thẩm bà H N không có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, nên HĐXX không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu giám định chữ ký của bà H N.

Trong phần quyết định của bản án, Tòa cấp sơ thẩm có tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 223548 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho hộ ông Y B1 Hđok và bà H N6 Niê ngày 11/11/2013 của nguyên đơn, lẽ ra cấp sơ thẩm không tuyên về yêu cầu này của nguyên đơn bởi đã không chấp nhận yêu cầu về nội dung thì đương nhiên yêu cầu về hình thức không phải xem xét. Hơn nữa nội dung hủy giấy chứng nhận không thuộc thẩm quyền giải quyết nên Tòa cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về sai sót này.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà H N Niê là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H N Niê phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà H N Niê. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 113/2021/DS-ST ngày 21/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] **Tuyên xử:** Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H N Niê về việc yêu cầu ông Y B1 Hđok và những người thừa kế của bà H N6 Niê là chị H N3 Niê Kdăm, chị H L Niê Kdăm, anh Y N4 Niê Kdăm và anh Y Q Niê Kdăm phải trả lại diện tích đất lấn, chiếm là 4.483,7m² thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 116, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà H N Niê phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; 1.500.000 đồng tiền chi định giá tài sản và 6.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc kỹ thuật (Đã chi phí xong).

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H N Niê phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 2.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013137 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà H N Niê được nhận lại 2.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H N Niê phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0004652 ngày 12/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Bằng