

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 494/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 9 - 2025

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp
đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Nhựt Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 248/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 829/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Kiều Thị H, sinh năm 1975; Cư trú tại: thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng), (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn X, sinh năm 1971; bà Cao Thị B, sinh năm 1973 và ông Trần Văn Q, sinh năm 1992; Cùng trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (ông X có mặt, bà B và ông Q vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị O, sinh năm 1995. Địa chỉ: 1 Chung cư F, N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 18.19 Chung cư F, N, Phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản uỷ quyền ngày 22/5/2024), (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng, (vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn – bà Kiều Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Năm 1999, bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ diện tích 650m² đất có chiều ngang trước và sau là 19m tại thôn Đ, xã T, huyện L, Lâm Đồng, đất chưa được cấp GCNQSDĐ; sau đó bà H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T chiều ngang trước và sau là 5m. Năm 2013, bà H làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đến ngày 20/5/2014 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BU336199, thửa đất số 330, TĐĐ số 20, diện tích 353m².

Tiếp giáp với phần đất của bà H là đất của bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B; nguồn gốc do ông X, bà B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng D vào năm 2001, đất có chiều ngang trước và sau là 6,7m. Năm 2010 ông X, bà B làm thủ tục xin cấp GCN và đến ngày 14/12/2010 được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BC 761540, thửa đất số 629 (nay là thửa 328), TĐĐ số 24, diện tích 117m².

Các bên xây nhà và sử dụng ổn định cho đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp, bà H cho rằng phía ông X, bà B và con trai là anh Trần Văn Q khi xây nhà mới đã đập phá bức tường gạch bao quanh nhà bà H (phía tiếp giáp với nhà ông X, bà B), đồng thời chặt phá cây cà phê và xây lấn qua phần đất của bà H nên bà khởi kiện:

+ Yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q trả diện tích 16,6m² mà ông X, bà B và anh Q đã lấn chiếm (theo họa đồ đo vẽ ngày 12/4/2024 của Công ty TNHH A)

+ Yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q bồi thường thiệt hại số tiền 22.380.000đ, trong đó giá trị bức tường là 18.600.000đ và 3.780.000đ tiền cây cà phê bị chặt phá.

Bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, anh Trần Văn Q và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn chị Trần Thị O1 trình bày như sau:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đất vợ chồng sử dụng đúng với hiện trạng khi nhận chuyển nhượng, không lấn chiếm, các bên sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng đến nay và không có tranh chấp về ranh giới, đất đã được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định.

Đối với phần tường bao bị đổ năm 2019, do bà H xây dựng không có móng, không kiên cố và đã lâu năm; đồng thời khi ông X múc đất để xây nhà làm tác động lực vào đất tạo rung nhẹ. Với thiện chí của mình, ông bà đã xây dựng lại phần tường bao cho bà H ngay khi đang thi công xây nhà năm 2019. Bà H cho rằng ông bà đập tường bao năm 2009 và năm 2019 là hoàn toàn không có cơ sở, không có bằng chứng và cũng hết thời hiệu yêu cầu khởi kiện.

Đối với việc bà H cho rằng anh Trần Văn Q có chặt phá cà phê, cây sã là hoàn toàn không đúng sự thật, không có bằng chứng.

Đồng thời bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU336199 do UBND huyện L cấp ngày 20/5/2014 cho bà Kiều Thị H thửa đất số 330, TĐĐ số 20, diện tích 4,2m².

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện L trình bày:

1. Đối với nội dung ông X đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà H:

Năm 2012, xã T được đo đạc thành lập bản đồ địa chính theo hệ tọa độ VN 2000, khi đó diện tích đất bà H đang sử dụng được đo đạc thành thửa số 330, TĐĐ số 20, diện tích 353m², diện tích đất ông X đang sử dụng được đo đạc thành thửa số 328, tờ bản đồ địa chính số 20, diện tích 148,4m².

+ Kiểm tra hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ cho bà H cho thấy: Năm 2014, bà H kê khai và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BU 336199 đối với thửa số 330, TĐĐ 20, diện tích 353m². Điều kiện và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 11, Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Diện tích cấp GCNQSDĐ cho bà H phù hợp với bản đồ địa chính.

+ Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông X cho thấy: Năm 2010, Văn phòng ĐKQSDĐ huyện thực hiện việc đo đạc chỉnh lý diện tích đất ông X sử dụng thành thửa số 629, TĐĐ 24 (đo đạc năm 1998), diện tích 117m², chiều rộng lô đất có kích thước là 6,7m (*nay là thửa số 328, tờ bản đồ địa chính số 20, diện tích 148,4m²*); sơ đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được bà H và ông Trần Văn L là những hộ giáp ranh ký tên xác nhận. Sau đó ông X kê khai và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa số 629, TĐĐ 24, diện tích 117m². Điều kiện và trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 11, Điều 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh VPĐKĐĐ thiết lập ngày 12/12/2022 thì ranh giới đất giữa hộ ông L và ông X là một đường thẳng, không thay đổi so với kết quả đo đạc năm 2010 và năm 2012; Đối chiếu kích thước thửa 629, TĐĐ 24 (đo đạc năm 1998) với thửa 328, TĐĐ số 20 (đo đạc năm 2012) cho thấy chiều rộng thửa đất số 328, TĐĐ 20 có kích thước rộng hơn thửa số 629, TĐĐ 24. Như vậy, hộ ông X đang sử dụng đất có kích thước, diện tích lớn hơn kích thước, diện tích mà UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông

X, phần diện tích đất lớn hơn nằm trong diện tích đất UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bà H.

Tại khoản 4, Điều 7 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1 quy định "4. Trường hợp thành lập bản đồ địa chính mới thay thế tài liệu, số liệu đo đạc đã sử dụng để đăng ký trước đây thì xác định giá trị pháp lý của thông tin như sau:

a) Trường hợp đã cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định giá trị pháp lý thông tin theo kết quả cấp đổi Giấy chứng nhận.

b) Trường hợp chưa cấp đổi Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính mới thì xác định như sau:

- Các thông tin về người sử dụng đất, thông tin về quyền sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không thể hiện thông tin thì xác định theo sổ địa chính và hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

- Các thông tin về đường ranh giới (hình thể, kích thước cạnh thửa, tọa độ đỉnh thửa), diện tích của thửa đất được xác định theo bản đồ địa chính mới; trường hợp đường ranh giới thực tế của thửa đất trên bản đồ địa chính mới đã có biến động so với ranh giới thể hiện trên Giấy chứng nhận đã cấp thì thông tin pháp lý về đường ranh giới và diện tích sử dụng đất được xác định theo Giấy chứng nhận đã cấp".

Từ những căn cứ nêu trên, UBND huyện nhận thấy nội dung ông X đề nghị hủy một phần GCNQSDĐ đã cấp cho bà Kiều Thị H là không có cơ sở.

2. Lý do có sự khác nhau giữa bản đồ đo đạc năm 1998 và bản đồ đo đạc năm 2012.

Theo nguyên tắc đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất trên bản đồ địa chính phải phản ánh đúng kích thước, diện tích, loại đất tại thời điểm đo đạc. Do đó, UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân kiểm tra, xác minh làm rõ quá trình sử dụng đất của 02 hộ để xem xét giải quyết vụ việc.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không có mặt đầy đủ nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện, rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 12,4m²; yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 4,2m² đất thuộc một phần thửa 330; Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; khoản 2 Điều 227; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, anh Trần Văn Q trả lại diện tích lấn chiếm 12,4m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 20 xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” đối với bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q về việc yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q trả diện tích đất lấn chiếm 4,2m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 20 xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q bồi thường thiệt hại số tiền 22.380.000đ. (*trong đó giá trị bức tường là 18.600.000đ và 3.780.000đ tiền cây cà phê bị chặt phá*).

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BU336199 do UBND huyện L cấp ngày 20/5/2014 cho bà Kiều Thị H, thửa đất số 330, TĐĐ số 20 đối với phần diện tích đất 4,2m² tại thôn Đ, xã T, huyện L. (Kèm theo họa đồ ngày 12/4/2024 do Công ty TNHH A)

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/8/2024, bà Kiều Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Kiều Thị H trình bày: Bản án sơ thẩm tuyên xử là không phù hợp, đất khi bà H nhận chuyển nhượng dài 19m, đất hai mặt đường có đo chiều chéo và thẳng nhưng đến khi đo lại thì đo chéo nên hiện trạng cấp cho bà thiếu. Đối với nhà ông X lại đo vuông, như vậy khi đo đạc đã xác định sai, lấn chiếm đất của gia đình bà. Bà H khởi kiện nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng để các bên sử dụng ổn định là không đúng. Bản án sơ thẩm nhận định gia đình ông X chỉ tác động nhẹ nhưng thực tế họ đã mức bỏ bờ tường của gia đình bà. Khi đó ông Q cam kết xây như cũ cho bà H nhưng lại xây không hết, xây không đúng như hiện trạng ban đầu. Bà H thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị O trình bày: Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của bà H, trong quá trình cấp giấy của bà H không có ký giáp ranh. Trước đó các bên không hề có tranh chấp nên chỉ ký giấy xác nhận không có tranh chấp. Bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình ông X gây thiệt hại cho bà. Bà H liên tục khởi kiện, gây ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của gia đình ông X. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập tại cấp sơ thẩm. Kháng cáo của bà H là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 20/5/2014 bà Kiều Thị H được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BU336199 đối với thửa đất số 330, tờ bản đồ số 20, diện tích 353m². Ngày 14/12/2010 ông Trần Văn X, bà Cao Thị B được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số BC761540 đối với thửa đất số 629 (nay là thửa 328), tờ bản đồ số 24, diện tích 117m².

Bà H cho rằng phần đất do ông X, bà B đang sử dụng, có diện tích 4,2m², nằm hoàn toàn trong GCNQSDĐ của bà H. Do đó, bà H yêu cầu ông X, bà B phải hoàn trả lại cho bà phần đất 4,2m² này.

Phía ông X, bà B khẳng định gia đình ông bà đã sử dụng phần đất 4,2m² ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng vào năm 2001 cho đến nay; việc bà H được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này là không đúng đối tượng sử dụng.

[2] Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc diện tích đất của bà H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1999, đến năm 2014 bà H mới kê khai và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa số 330. Nguồn gốc diện tích đất của ông X, bà B nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đăng D vào năm 2001, đến năm 2010 ông X, bà B kê khai và được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa số 629.

Theo lời trình bày của bà H, khi bà nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Đ thì ranh đất giữa hai hộ là một đường thẳng. Điều này phù hợp với lời trình bày cũng như phù hợp với sơ đồ thửa đất số 629 của ông X, bà B. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của ông X, bà B có sơ đồ mô tả, mốc giới thửa đất và được bà H là những hộ giáp ranh ký tên xác nhận nhưng hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà H chỉ có phiếu lấy ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, không có sơ đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Do đó, việc trên GCNQSDĐ của bà H thể hiện ranh giới thửa đất số 330 của bà H là một đường gấp khúc - là không phù hợp với thực tế sử dụng.

[3] Theo giấy viết tay chuyển nhượng đất giữa bà H và ông Đ cùng lời trình bày của bà H thì thửa đất bà H nhận chuyển nhượng có chiều ngang mặt trước và sau là 19m. Trong quá trình sử dụng, bà H chuyển nhượng lại 5m chiều ngang cho ông Nguyễn Văn T; thửa đất của bà H còn lại chiều ngang là 14m.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 12/4/2024 thì hiện nay bà H đang sử dụng thửa đất có chiều ngang mặt trước là 13,9m. Như vậy, diện tích phần đất mà bà H đang thực tế sử dụng là phù hợp với quá trình tạo lập, biến động trong quá trình sử dụng đất. Việc bà H cho rằng ông X, bà B đã lấn sang phần đất của bà là không có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H, ông X, bà B đều thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất thì cả hai hộ đều xây nhà để ở, sử dụng ổn định và không có tranh chấp về ranh giới đất. Ranh giới hai thửa đất còn tồn tại một đoạn hàng rào gạch do bà H xây vào năm 2009; diện tích 4,2m² đất tranh chấp đã được phía ông X, bà B xây dựng nhà ở, sử dụng xuyên suốt từ đó cho đến nay nhưng bà H đều không có ý kiến hay phản đối gì.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định khi xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, cơ quan chức năng đã không tiến hành kiểm tra, xác minh, đo đạc thực tế sử dụng đất của các hộ dẫn đến việc cấp đất không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nên cần xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H và công nhận thực tế sử dụng đất của các bên theo hiện trạng là phù hợp, có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của bà H về việc yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại giá trị bức tường và các cây cà phê bị chặt phá, Hội đồng xét xử nhận thấy, ngoài lời trình bày thì bà H không đưa ra được chứng cứ để chứng minh việc phía bị đơn có đập bức tường và chặt phá các cây cà phê trên đất của bà.

Tại cấp sơ thẩm bà H có lời trình bày "...khi ông X múc đất để xây nhà đã làm đổ tường ở khúc giữa đất...". Lời trình bày này phù hợp với lời khai của phía bị đơn xác định khi bị đơn múc đất xây nhà đã làm đổ tường chứ bị đơn không có hành vi đập phá, lấn chiếm như bà H trình bày. Sau khi bức tường bị đổ thì phía bị đơn cũng đã xây lại bức tường rào cho bà H. Hiện nay, theo biên bản xem xét tại chỗ thì phần tường bà H xây vào năm 2009 vẫn còn ở phần cuối thửa đất của bà H và còn 01 bức tường từ mốc tường cũ kéo lên hướng mặt đường nhựa có chiều cao 0,5m, dài 10m do ông X xây.

Do đó bà H cho rằng phía bị đơn đã đập phá bức tường, chặt cây cà phê, cây sả... và yêu cầu bồi thường là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 15, 180, 236 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ 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;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 49/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q trả lại diện tích lấn chiếm 12,4m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 20 xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị H về việc:

- Yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q phải trả lại cho bà phần diện tích đất 4,2m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 20, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng);

- Yêu cầu ông Trần Văn X, bà Cao Thị B, ông Trần Văn Q bồi thường thiệt hại cho bà H tổng số tiền 22.380.000 đồng, trong đó gồm giá trị bức tường là 18.600.000 đồng và cây cà phê là 3.780.000 đồng.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU336199 do UBND huyện L cấp ngày 20/5/2014 cho bà Kiều Thị H đối với phần diện tích đất 4,2m² thuộc thửa đất số 330, tờ bản đồ số 20 tại thôn Đ, xã T, huyện L (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

(Họa đồ ngày 12/4/2024 do Công ty TNHH A đã kèm theo bản án sơ thẩm)

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn phải chịu 20.805.000 đồng chi phí tố tụng; nguyên đơn đã nộp và đã quyết toán xong.

Bị đơn phải chịu 3.318.000 đồng chi phí tố tụng; bị đơn đã nộp và đã quyết toán xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Kiều Thị H phải chịu 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 607.500 đồng mà bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0007582 ngày 16/7/2020, số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0010741 ngày 10/11/2022, số tiền 627.000 đồng theo Biên lai thu số 0012329 ngày 08/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà và số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0008931 ngày 22/5/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho bà H số tiền 934.500 đồng

6. Về án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Kiều Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0009028 ngày 05/9/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

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

Các phần 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.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKXXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
- THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
- Đương sự (5);
- Lưu VP(6), HS(2), 18b. (LMA)

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh