

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **288/2024/DS-PT**

Ngày: 11 – 9 – 2024.

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*

**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 Hoàng Kim Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Hà và ông Nguyễn Văn Bằng.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh – Thư ký Tòa án.

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

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 146/2024/TLPT-DS ngày 28/4/2024, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 254/2024/QĐ-PT ngày 25/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 258/2024/QĐ-PT ngày 23/8/2024, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1959; Có mặt

Địa chỉ: **Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.**

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Công Đ**; Địa chỉ: **C đường số G, khu phố A, phường A, TP ., TP .**. Có mặt

2/ Bị đơn: Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1968; Địa chỉ: **Thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Nguyễn Trung S**; Địa chỉ: **Số A N (núi dài), TP ., tỉnh Đắk Lắk**. Có mặt

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Ông **Nguyễn Công Đ1**; Địa chỉ: **Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.2/ Bà **Lê Thị C**; Địa chỉ: **Thôn T, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.3/ Ông **Trần Xuân V**; Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.4/ Ông **Ngô Đức B**, bà **Lê Thị B1** ; Địa chỉ: **Thôn L, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.5/ Ông **Trần Đình H1**, bà **Ngô Minh N** ; Địa chỉ: **Thôn E, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.6/ Ông **Nguyễn Xuân D**, bà **Dương Thị H2** ; Địa chỉ: **Thôn E, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

3.7/ Bà **Hà Thị Phương U** ; Địa chỉ: **Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Lê Thị H** và bị đơn ông **Lê Văn T**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa của nguyên đơn và đại diện cho nguyên đơn theo ủy quyền ông Nguyễn Công Đ trình bày:

Năm 2012 bà **Lê Thị H** và ông **Nguyễn Công Đ1** (ông **Đ1** là chồng bà **H**) nhận chuyển nhượng của ông **Ngô Đức B** và bà **Lê Thị B1** một lô đất có diện tích theo giấy CNQSD đất 192m², tại thửa đất số 180, tờ bản số 110, thuộc Buôn Đliêya B xã Đliêya huyện Krông Năng; đã được **UBND huyện K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629966 ngày 03/8/2012 mang tên bà **Lê Thị H** và ông **Nguyễn Công Đ1**. Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất này bà **H** đã đào giếng và sử dụng từ năm 2012. Ngày 28/4/2021 ông **Lê Văn T** tự nhận là người đã nhận chuyển nhượng của ông **Trần Xuân V** thửa đất liền kề với thửa đất của vợ chồng bà **H**, nên ông **T** đã tự ý thay đổi mốc giới, dùng một số trụ bê tông dựng hàng rào lấn vào diện tích đất của vợ chồng bà **H** khoảng 95m² (chiều ngang mặt đường khoảng 3 mét).

Theo sơ đồ trích lục địa chính và giấy CNQSD đất thì ông **T** nhận chuyển nhượng của ông **Trần Xuân V** lô đất có diện tích 320m², tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 110 thì lô đất này không liền kề với thửa đất của vợ chồng bà **H**; thửa đất của vợ chồng bà **H** là thửa đất số 180, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất của một gia đình đồng bào dân tộc Ê đê, phía tây giáp đường đi, phía nam giáp thửa đất số 179 (trước đây đất là đất của ông **V1** và hiện nay ông **V1** đã chuyển nhượng cho ông **H1**), phía bắc giáp thửa đất số 181 (trước đây là đất của ông **B1** và hiện nay ông **B1** đã chuyển nhượng cho người khác). Còn thửa đất số 183 của ông **T** nhận chuyển nhượng của ông **V** không nằm liền kề với thửa đất số 180 (lô đất của bà **H**).

Căn cứ vào sơ đồ địa chính thì thửa đất của ông **T** là thửa đất số 183, có vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất của một gia đình đồng bào dân tộc Ê đê, phía tây giáp đường đi, phía nam giáp thửa đất số 182 (trước đây là đất của ông **K** và hiện nay ông **K** đã chuyển nhượng cho người khác), phía bắc giáp thửa đất số 154 (trước đây là phần đất còn lại của bà **Lương Thị T1** nhưng hiện nay bà **T1** đã chuyển nhượng lại cho người khác). Việc ông **T** cho rằng lô đất của ông **T** nhận chuyển nhượng của ông **V** nằm liền kề với lô đất của vợ chồng bà **H** là không đúng, không có căn cứ và ông **T**

đã dựng hàng rào chiếm dụng của vợ chồng bà H diện tích đất đã được đo đạc thực tế là 59,6m2 là xâm phạm đến quyền lợi của vợ chồng bà H.

Vì vậy, vợ chồng bà H khởi kiện ông T và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Văn T và bà Lê Thị C (vợ ông T) phải trả lại diện tích đất đã được đo đạc thực tế là 59,6m2 cho vợ chồng bà H; đồng thời buộc ông T, bà C phải tháo dỡ đi dời toàn bộ số trụ bê tông mà ông T đang dựng làm hàng rào ra khỏi phần đất của vợ chồng bà H;

Buộc ông T phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà H số tiền 350.000.000 đồng do ông T đã có hành vi chiếm dụng một phần lô đất của vợ chồng bà H dẫn đến việc vợ chồng bà H không chuyển nhượng được quyền sử dụng đất cho người khác (bà Hà Thị Phương U) dẫn đến thiệt hại cho vợ chồng bà H.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T và bà Lê Thị C trình bày:

Về nguồn gốc lô đất mà hiện nay ông T, bà C đang sử dụng theo giấy CNQSD đất có diện tích 320m2, tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Buôn Đliêya B xã Đliêya huyện Krông Năng là do ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân V vào năm 2021; hiện nay ông T đã đăng ký biến động và được xác nhận công nhận quyền sử dụng đất tại trang 4 vào ngày 21/6/2021, theo giấy CNQSD đất số Ak 559578 ngày 28/7/2007 mang tên ông Trần Xuân V. Việc sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với ông T, bà C hai bên đã thực hiện xong, hai bên đã hoàn tất thủ tục giấy tờ theo quy định. Nguồn gốc lô đất mà ông V chuyển nhượng cho ông T, bà C thì ông T biết rất rõ về lô đất này.

Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị H khởi kiện ông T và yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho vợ chồng bà H diện tích đất khoảng 95m2; đi dời các trụ bê tông (hàng rào) và bồi thường thiệt hại thì ông T, bà C có ý kiến như sau: Ông T và bà C không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H. Bởi vì, ông T, bà C cho rằng việc bà H khởi kiện ông T, bà C là không đúng; ông T, bà C không lấn chiếm đất của bà H; ông T, bà C sử dụng đúng phần diện tích đất mà ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông V; ông T, bà C cũng không phải là người bán đất cho bà H. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông T, bà C hoàn toàn không đồng ý. Bởi vì, việc bà H chuyển nhượng đất cho ai là việc của gia đình bà H; ông T, bà C không biết và cũng không có liên quan gì. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án điều tra, xác minh làm rõ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Xuân V trình bày: Năm 2021 ông Trần Xuân V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn T một lô đất có diện tích theo giấy CNQSD đất là 320m2; lô đất này ông V đã được cấp giấy CNQSD đất số Ak 559578 ngày 28/7/2007, tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại Buôn Đ. Nguồn gốc lô đất này do ông V nhận chuyển nhượng của anh Trần Như L, chị Lương Thị T1 vào năm 2007. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V với vợ chồng ông T hai bên đã thực hiện xong

theo đúng quy định; vợ chồng ông **T** đã được nhà nước xác thực biến động và công nhận quyền sử dụng đất tại trang 4 vào ngày 21/6/2021, theo giấy CNQSD đất cấp ngày 28/7/2007 mang tên ông **Trần Xuân V**. Nay bà **Lê Thị H** khởi kiện vợ chồng ông **T** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì ông **V** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ông **Ngô Đức B**, bà **Lê Thị B1** trình bày: Công nhận vào ngày 20/7/2012 vợ chồng ông **B**, bà **B1** có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà **H**, ông **Đ1** lô đất có diện tích theo giấy CNQSD đất 192m² (chiều rộng 6 mét), thửa đất số 180, tờ bản đồ số 110; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông **B** với vợ chồng bà **H** hai bên đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Trước khi vợ chồng ông **B** chuyển nhượng cho vợ chồng bà **H** thì vợ chồng ông **B** vẫn sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Nay bà **H** và ông **T** có tranh chấp với nhau thì vợ chồng ông **B** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông **B** không có liên quan.

+ Ông **Trần Đình H1**, bà **Ngô Minh N** trình bày: Năm 2012 ông **H1**, bà **N** nhận chuyển nhượng của ông **Ngô Đức V2** một lô đất có diện tích theo giấy CNQSD đất là 192m²; lô đất này ông **V2** đã được cấp giấy CNQSD đất số Ak 559580 ngày 28/7/2007, tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại **Buôn Đ**. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Ngô Đức V2** với vợ chồng ông **H1** hai bên thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật; ông **V2** đã giao đất cho vợ chồng ông **H1** đúng vị trí lô đất theo sơ đồ địa chính và giấy CNQSD đất; vị trí tứ cận lô đất của vợ chồng ông **H1** cụ thể: Phía đông giáp đất của người đồng bào (không biết tên); phía tây giáp đường đi; phía nam giáp đất của ông **Trương Văn C1** (thửa đất số 178, hiện nay ông **C1** đã chuyển nhượng lại cho người khác); phía Bắc giáp đất của bà **Lê Thị H** (thửa đất số 180, bà **H** nhận chuyển nhượng của ông **Ngô Đức B**). Mốc ranh giới giữa lô đất của vợ chồng ông **H1** với lô đất của bà **H** vợ chồng ông **H1** và bà **H** đã xác định cụ thể và cắm mốc rõ ràng không có tranh chấp gì với nhau từ trước đến nay. Nay bà **Lê Thị H** khởi kiện ông **Lê Văn T** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà **H** với ông **T** thì vợ chồng ông **H1** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; vợ chồng ông **H1** không có liên quan gì. Vợ chồng ông **H1** xác định liên kề với lô đất của vợ chồng ông **H1** theo hướng Bắc là lô đất của bà **Lê Thị H** (thửa đất số 180) và giữa vợ chồng ông **H1** với bà **H** từ trước đến nay sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì với nhau.

+ Ông **Nguyễn Xuân D**, bà **Dương Thị H2** trình bày: Năm 2008 vợ chồng bà **H2** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Thanh B2** diện tích theo giấy CNQSD đất là 244m² (chiều rộng mặt đường 07 mét); phần diện tích đất mà vợ chồng bà **H2** nhận chuyển nhượng của ông **B2** là ½ diện tích lô đất của ông **B2** đã được cấp giấy CNQSD đất số Ak 559573 ngày 28/7/2007, tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 110, tọa lạc tại

Buôn Đ. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **Nguyễn Thanh B2** với vợ chồng bà **H2** hai bên đã hoàn tất thủ tục giấy tờ theo đúng quy định của pháp luật, vợ chồng bà **H2** đã được cấp giấy CNQSD đất số AK 555351 ngày 03/6/2008, tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 110; vị trí tứ cận lô đất của vợ chồng bà **H2** cụ thể: Phía đông giáp đất của người đồng bào (không biết tên); phía tây giáp đường đi; phía nam giáp thửa đất số 180 (đất của ai thì bà **H2** không biết tên); phía bắc giáp đất của ông **Phan Văn Q** (thửa đất số 189). Nay bà **Lê Thị H** khởi kiện ông **Lê Văn T** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà **H** với ông **T** thì vợ chồng bà **H2** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; vợ chồng bà **H2** không có liên quan gì. Vợ chồng bà **H2** xác định liền kề với lô đất của vợ chồng bà **H2** theo hướng nam là thửa đất số 180 (bà **H2** không biết đất của ai).

+ Bà **Hà Thị Phương U** trình bày: Đầu tháng 4/2021 bà **Hà Thị Phương U** có ký hợp đồng và đặt cọc cho bà **Lê Thị H** số tiền 350.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích theo giấy CNQSD đất là 192m² tại **xã Đ**; bà **H** cam kết trong vòng 2 tháng kể từ ngày đặt cọc sẽ thực hiện bàn giao đất cho bà **U** và tiến hành làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau 3 tháng kể từ ngày đặt cọc bà **H** vẫn không thực hiện được việc bàn giao đất và làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng, vì lý do bà **H** đưa ra lô đất còn có tranh chấp. Ngày 26/11/2021 bà **H** đã hoàn trả cọc và bồi thường khoản tiền phạt cọc cho bà **U** tổng số tiền là 700.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1**.

Buộc ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C** phải trả lại cho bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1** diện tích đất 59,6m²; Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông **Y L1** (thửa đất số 155 cũ) = 1,11 mét; phía tây giáp đường đi = 3,17 mét; phía nam đất bà **H** (thửa đất số 180) = 27,95 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại mà ông **T**, bà **C** đang sử dụng (theo sơ đồ địa chính thửa đất số 181) = 27,98 mét.

(Vị trí tứ cận và kích thước các cạnh theo kết quả thẩm định của Tòa án và kết quả đo đạc của **Công ty cổ phần Đ2** ngày 10/11/2023).

[2]. Buộc ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C** phải tháo dỡ, di dời 15 trụ bê tông (trụ hàng rào) ra khỏi phần diện tích đất 59,6m² (tranh chấp) để trả lại hiện trạng đất cho bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1**.

[3]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại số tiền 350.00.000 đồng của bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1** đối với ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C**.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/4/2023, nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông **Lê Văn T** và bà **Lê Thị C** liên đới chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà **Lê Thị H** số tiền 300.000.000 đồng. Ngày 11/4/2023, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá về yêu cầu khởi kiện của các bên đương sự, các tài liệu, chứng cứ của vụ án và cho rằng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ để xác định thửa đất của ông **T** ai đang quản lý sử dụng nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là người kháng cáo vắng mặt tuy nhiên đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và đều đã có đơn đề nghị xét xử, giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên buộc bị đơn trả lại 59,6m² đất lấn chiếm:

- Nguyên đơn bà **Lê Thị H** là chủ quyền sử dụng thửa đất số 180, tờ bản đồ số 110, diện tích theo giấy CNQSD đất 192m² (chiều rộng 6 mét, dài 32 mét); diện tích đo đạc thực tế mà hiện nay vợ chồng bà **H** đang sử dụng là 105,8m² (chiều rộng 2,83 mét và 4,89 mét; chiều dài 27,34 mét và 27,95 mét), có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng từ vợ chồng vợ chồng ông **B**, bà **B2** sau đó được **UBND huyện K** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 629966 ngày 03/8/2012.

- Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, bị đơn nhận chuyển nhượng của ông **Trần Xuân V** vào năm 2021 quyền sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 110,

diện tích theo giấy CNQSD đất 320m² (chiều rộng 10 mét, dài 32 mét), được Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận về việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 4 giấy CNQSD đất vào ngày 21/6/2021 cho vợ chồng ông T, bà C.

Qua việc xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc thực tế thì thấy rằng: Thửa đất của vợ chồng bà Lê Thị H sử dụng nằm tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 110; có vị trí tứ cận: phía đông giáp đất ông Y L1 (thửa đất số 155 cũ), phía tây giáp đường đi, phía nam giáp đất ông H1 (thửa đất số 179), phía bắc giáp thửa đất số 181 của vợ chồng ông D và bà H2 (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B2). Tuy nhiên, hiện nay ông T đang sử dụng thửa đất số 181 này, trong khi đó ông T, bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183 tờ bản đồ số 110 diện tích 320m².

Vợ chồng ông T, bà C cho rằng vợ chồng ông bà không lấn chiếm đất của gia đình bà H, mà vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng của ông V diện tích bao nhiêu thì vợ chồng ông bà sử dụng bấy nhiêu, lô đất mà ông V chuyển nhượng cho vợ chồng ông T có chiều mặt tiền 10 mét thì vợ chồng ông T sử dụng đúng 10 mét ngang, nên gia đình ông đã xây dựng hàng rào để xác định ranh giới giữa lô đất của gia đình bà H với lô đất gia đình ông sử dụng. HĐXX xét thấy nội dung ông T, bà C trình bày là không có căn cứ. Bởi lẽ, ông T được cấp quyền sử dụng đất là thửa 183 nhưng ông T, bà C không sử dụng mà ông bà lại sử dụng thửa đất 181 đứng tên quyền sử dụng đất của ông D, bà H2 là không đúng. Mặt khác, khi sử dụng đất ông T tự ý xây hàng rào bằng trụ bê tông mà không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất liền kề. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T bà C phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho vợ chồng bà H ông Đ1 diện tích đất lấn chiếm 59,6m² là có cơ sở. Nên kháng cáo của bị đơn về nội dung này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại số tiền 350.000.000 đồng thì thấy:

Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn xây cọc bê tông lấn sang đất của nguyên đơn vào ngày 28/4/2021 nên làm cho nguyên đơn không chuyển nhượng thửa đất cho bà Hà Thị Phương U được, sau đó nguyên đơn phải chịu phạt số tiền cọc, nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại này cho nguyên đơn là không có cơ sở. Bởi lẽ, nguyên đơn chỉ mới lập hợp đồng đặt cọc với bà U để chuyển nhượng đất, chứ các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, chưa nộp hồ sơ yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không bị cá nhân, tổ chức nào cản trở việc nguyên đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa nguyên đơn với bà U.

Như vậy, mặc dù ông T có hành vi lấn chiếm đất, nhưng việc này không phải nguyên nhân trực tiếp dẫn đến thiệt hại như nguyên đơn trình bày. Do đó, không có căn cứ để xác định có phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo Điều 584, Điều 589 Bộ luật dân sự. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bồi thường thiệt hại là phù hợp nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở chấp nhận mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn bà **Lê Thị H** là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho nguyên đơn là phù hợp

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Lê Thị H**; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Lê Văn T**; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 584, Điều 389 Bộ luật dân sự;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Lê Thị H**.

Buộc ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C** phải trả lại cho bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1** diện tích đất 59,6m²; Vị trí tứ cận: Phía đông giáp đất ông **Y L1** (thửa đất số 155 cũ) = 1,11 mét; phía tây giáp đường đi = 3,17 mét; phía nam đất bà **H** (thửa đất số 180) = 27,95 mét; phía bắc giáp phần đất còn lại mà ông **T**, bà **C** đang sử dụng (theo sơ đồ địa chính thửa đất số 181) = 27,98 mét.

(Vị trí tứ cận và kích thước các cạnh theo kết quả thẩm định của Tòa án và kết quả đo đạc của Công ty cổ phần Đ2 ngày 10/11/2023, kèm theo bản án).

[2]. Buộc ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C** phải tháo dỡ, di dời 15 trụ bê tông (trụ hàng rào) ra khỏi phần diện tích đất 59,6m² để trả lại hiện trạng đất cho bà **Lê Thị H**, ông **Nguyễn Công Đ1**.

[3]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại số tiền 350.000.000 đồng của bà **Lê Thị H** đối với ông **Lê Văn T**, bà **Lê Thị C**.

[4]. Về án phí: Ông **Lê Văn T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002649 ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **Lê Thị H**.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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, 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND H. Krông Năng;
- Chi cục THADS H. Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Kim Khánh