

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 Y Phi K'buôr.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình - Thư ký;

- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên;

Ngày 15/5/2024 tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 36/2024/TLPT-DS ngày 16/01/2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị P, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị H, sinh năm 1992; Địa chỉ: D L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Trọng T-Văn phòng L - Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: 8 G, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh 1970; Địa chỉ: 1 L, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Y A Tôn N, sinh năm 1994; Địa chỉ: C N, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk: Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Tiến T1 - Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: C N, TP B, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

3.1. Ông Đàng Năng Q, sinh năm 1966 và ông Đàng Năng K, sinh năm 1994. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Điều vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị H, sinh năm 1992. Địa chỉ: D L, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt.

3.2. Bà Hoàng Thị Thanh T2, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn M, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Minh H2, sinh năm 1970; Địa chỉ: 1 L, phường T, TP B, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Hoàng Đình D, địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Lê Thị P: Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Phần trình bày của nguyên đơn:

Trong Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Hộ bà Lê Thị P sử dụng các quyền sử dụng đất sau: Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AN 007733 đối với lô đất có diện tích là 100m², thuộc thửa đất số 238d, tờ bản đồ số 18; Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AB 451626 đối với lô đất có diện tích là 320m² được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp vào ngày 13/4/2005, thuộc thửa đất số 238c, tờ bản đồ số 18; Quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số AB 451627 đối với lô đất có diện tích là 70m² được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp vào ngày 13/4/2005, thuộc thửa đất số 341a; tờ bản đồ số 18; Đối với các diện tích đất nói trên, gia đình bà đã sử dụng ổn định. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc H1 đã nhận chuyển nhượng lại từ bà Hoàng Thị Thanh T2, vốn trước đây, hộ gia đình của bà T2 có diện tích đất liền kề với đất của gia đình bà P, sau khi mua đất của bà Hoàng Thị Thanh T2, thì ông H1 lại có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc quyền quản lý và sử dụng của hộ gia đình bà P là 19,8m² (Thuộc thửa đất số 238c; tờ bản đồ số 18) giá trị của diện tích đất bị lấn chiếm là: 10.000.000 đồng, đồng thời ông H1 còn chặt phá một số loại cây trồng trên đất có giá trị khoảng 70.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 80.000.000 đồng.

Vì vậy, bà P đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết: Buộc ông Nguyễn Ngọc H1 phải trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm trái phép của gia đình là 19,8m², giá trị 10.000.000 đồng. Bồi thường giá trị những tài sản mà ông Nguyễn Ngọc H1 đã chặt phá cũng như tháo dỡ là 70.000.000 đồng.

2. Phần trình bày của bị đơn:

Trong Bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ngày 30/8/2017 ông H1 có nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị Thanh T2 thửa đất số 341, tờ bản đồ số 18, diện tích 285m² tọa lạc tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy CNQSDĐ số M 930256 do UBND huyện K cấp ngày 05/8/1998. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C tỉnh Đắk Lắk chứng nhận số 6219, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/8/2017. Ngày 19/11/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã đăng ký biến động sang người sử dụng đất cho ông H1. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất

ông Q, bà P; Phía Tây giáp đất ông D, bà V; Phía Nam giáp đường Q; Phía Bắc giáp đất ông D, bà V và đất ông Q, bà P.

Sau đó, hai bên đã đến thực địa để bà T2 chỉ rõ mốc giới, đo đạc thửa đất bàn giao cho ông H1 theo thống nhất đất bằng phẳng, không có cây cối và công trình trên đất, diện tích đầy đủ, đúng chiều rộng, chiều dài. Đồng thời, hai bên có mời địa chính xã E đo đạc cụ thể. Khi địa chính xã E đo đạc kết quả là chiều dài thửa đất bị thiếu và hai chủ sử dụng đất đã lấn đất là gia đình ông D, bà V và gia đình ông Q, bà P (đất của hai gia đình này cũng có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị Thanh T2). Bà T2 yêu cầu hai gia đình này tháo dỡ hàng rào, chặt cây cối trên đất và rào lại đúng phần đất của mỗi gia đình để bà T2 giao thửa đất cho ông H1. Cán bộ địa chính xã E đã cắm mốc và làm dấu trên tường ranh giới giữa các bên rất rõ ràng và cụ thể. Gia đình ông D, bà V thực hiện tháo rào và trả lại mặt bằng ngay ngày 30/8/2017. Còn gia đình ông Q, bà P xin bà T2 và ông H1 cho khuất lại vài hôm vì nhà có nuôi chó, tháo rào ngay thì chó sẽ chạy mất. Ông Q hứa qua một vài ngày, gia đình ông H1 yêu cầu dỡ vào lúc nào thì ông sẽ thực hiện ngay. Bà P nói rằng: “Tôi là người của Nhà nước, hãy tin tưởng tôi, vài ngày sau tôi sẽ dỡ rào để trả lại đúng diện tích cho chủ mua”.

Do đó, ngày 30/8/2017 ông H1 và bà T2 lập “Biên bản thỏa thuận dọn dẹp mặt bằng và bàn giao đất” với nội dung: “Bà T2 (Người giao đất) có trách nhiệm dọn dẹp cây cối và các công trình trên đất, giao đất sạch, bằng phẳng cho ông Nguyễn Ngọc H1. Ông H1 chỉ nhận đúng phần đất của bà T2 giao có sự đo đạc cụ thể của địa chính xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tuy nhiên, đến ngày 25/4/2018, ông H1 yêu cầu gia đình ông Q, bà P thực hiện đúng tinh thần họ đã hứa với bà T2 và tôi nhưng ông Q, bà P đã thay đổi, không thực hiện như lời hứa, còn thách đố ông H1. Do đó, ông H1 đã có đơn trình báo gửi UBND xã E và Công an xã E xem xét, giải quyết. Ngày 03/5/2018, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã E đã tiến hành hòa giải và lập biên bản hòa giải, trong đó đã nêu rõ: “Yêu cầu các hộ gia đình sử dụng đúng theo Giấy CNQSDĐ đã được cấp và đúng theo ranh giới mà cán bộ địa chính đã xác định và cắm mốc ngoài thực địa”.

Ông Q, bà P không đồng ý với kết quả hòa giải của UBND xã E và tiếp tục gửi đơn khẩn cấp đến nhiều cơ quan nhà nước trong đó có Công an xã E, huyện K. Sau quá trình điều tra làm rõ sự việc, ngày 09/10/2018 Công an xã E đã lập “Báo cáo” gửi Công an huyện K, Đội Điều tra tổng hợp với nội dung: "Sau khi công an xã đã làm rõ vụ việc xảy ra tranh chấp đất đai với phá hàng rào và chặt cây ăn trái của vợ chồng ông Q và bà P không đúng theo đơn trình bày kiến nghị giải quyết khẩn cấp của vợ chồng ông Q và bà P. Ông Nguyễn Ngọc H1 có mua đất thổ cư tại thôn T do bà Hoàng Thị Thanh T2, sinh ngày 01/01/1959, hiện cư ngụ tại thôn M, xã C, huyện K bán cho ông H1, ông Nguyễn Ngọc H1 hoàn toàn không phá hàng rào và chặt cây ăn trái tại vườn của ông Q, bà P, còn ông Nguyễn Ngọc H1 không liên quan phần

đất và cây trồng, chỉ có nhận mặt bằng và bàn giao đất từ thổ cư của bà T2 đã sang nhượng lại cho ông H1”.

Nay, bà Lê Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1 phải có trách nhiệm trả lại cho hộ gia đình bà P phần diện tích đất 19,8m² (theo kết quả đo đạc của Toà án là 17,6m²) thì ông H1 không đồng ý với yêu cầu của bà P. Bởi vì, yêu cầu khởi kiện của bà P là hoàn toàn không có căn cứ, ông H1 không lấn chiếm đất của gia đình bà P, ông H1 chỉ nhận và sử dụng đất đúng với diện tích đất mà bà T2 đã chuyển nhượng và bàn giao, đã được cấp Giấy CNQSDĐ và được địa chính xã E đo đạc, cắm mốc thực địa. Bên cạnh đó theo kết quả đo đạc ngày 29/01/2021 của của Công ty TNHH Đ so với Giấy CNQSDĐ được cấp cho ông H1 thì thực tế chiều dài đất của ông H1 vẫn còn thiếu so với Giấy CNQSDĐ, cạnh phía ông D thiếu 0,05m, cạnh với bà P thiếu 0,08m.

Đối với yêu cầu bồi thường tài sản trên đất bị chặt phá ông H1 không đồng ý vì ông H1 không phá hàng rào, không chặt phá cây cối. Đề nghị bà P chứng minh vị trí của các cây trồng, đối với diện tích 19,8m², dài 1,8m, rộng 11m mà trồng được 01 cây điều (năm 1997), 01 cây nhãn (năm 1998), 01 cây mít (năm 2013) và 01 cây chanh (năm 2000) là hết sức vô lý, tán của các cây này rộng như thế nào. Bên cạnh đó quá trình tranh chấp, bà P trình bày trị giá tài sản bất nhất, không có căn cứ, cụ thể: Tại biên bản ghi lời khai do công an xã E lập ngày 02/10/2018 thì bà P cho rằng cây trồng của bà thu trong một năm là 875.000 đồng, thu trong 05 năm là 4.375.000 đồng. Tại đơn khởi kiện thì bà cho rằng tổng giá trị tài sản thiệt hại là khoảng 70.000.000 đồng, theo thông báo thụ lý của toà án thì bà P lại cho rằng là 50.000.000 đồng.

3. Phần trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Trong quá trình tố tụng tại Tòa án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

3.1. Bà Hoàng Thị Thanh T2 trình bày:

Bà T2 với gia đình bà Lê Thị P và ông Đảng Năng Q trước đây là hàng xóm của nhau, ngoài ra khoảng năm 1992, bà T2 cũng đã sang nhượng cho bà P, ông Q một phần diện tích đất. Nguồn gốc thửa đất số 341 tờ bản đồ số 18 theo Giấy CNQSDĐ số M 930256 mà bà T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc H1 trước đây là bà T2 được UBND huyện K cấp ngày 05/8/1998 với diện tích là 285m². Năm 2017, do bà T2 không còn nhu cầu sử dụng nên tôi chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc H1. Việc mua bán đã được hoàn tất đầy đủ cho bà T2, khi nhận đủ tiền nên bà T2 đã bàn giao mặt bằng cho ông H1, thửa đất mà bà T2 chuyển nhượng cho ông H1 có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất bà P, cạnh dài 14,24m; Phía Tây giáp đất ông D, cạnh dài 14,24m; Phía Nam giáp Quốc lộ B, cạnh dài 22,14m; Phía Bắc giáp đất bà P và đất ông D cạnh dài 22,41m.

Khi bà T2 bàn giao mặt bằng cho ông H1 thì bà T2 có thuê người chặt 1 cây điều, 1 cây nhãn, 1 cây mít, 1 cây chanh và 02 giây tiêu trồng trên cây điều và cây mít, phá 1 đoạn hàng rào có chiều dài khoảng 11m. Nguyên nhân mà bà T2 cho người chặt phá số tài sản trên là do trước đây thửa đất của bà T2 không chỉ có diện tích 285m², mà ngoài diện tích đất bà T2 đã chuyển nhượng cho ông H1 thì trước đây bà T2 có sang nhượng cho bà P một phần trong diện tích đất của bà T2, cụ thể sang nhượng cho bà P diện tích đất có chiều rộng là 04m, chiều sâu là 35m, tính từ mép đường lộ đi vào. Phần diện tích bà T2 sang nhượng cho bà P là 04m tính từ góc muông sang, sau đó bà T2 chuyển về huyện K sinh sống. Khi bà T2 về xã E thì phát hiện gia đình bà P đã phá bỏ hết đám cà phê của bà T2 và trồng lên đất của bà T2 một số cây như mít, nhãn, điều và lập hàng rào trên đất của bà T2. Bà T2 đã nhiều lần yêu cầu bà P chặt bỏ cây, tháo hàng rào nhưng bà P nói bà trồng cây để lấy bóng mát, khi nào bà T2 cần bà sẽ phá bỏ trả lại đất. Nên khi bà T2 bàn giao đất cho ông H1, có mời địa chính xã đến đo đạc, cắm mốc thì bà P xin được tự tháo dỡ và chặt bỏ cây trả lại đất. Tuy nhiên sau đó bà P không thực hiện lời hứa, vì vậy bà T2 phải tự chặt bỏ cây, tháo dỡ hàng rào, bà P cũng đã báo với Ban tự quản buôn, UBND xã, Công an thì chính quyền địa phương cũng không có ý kiến gì. Sau đó có mời các bên đến giải quyết, lần đầu bà P có mặt, các lần sau thì vắng mặt, sau đó bà T2 cũng không được mời đến nữa nên bà T2 không biết sự việc được giải quyết như thế nào. Nay, bà T2 có ý kiến như sau:

Bà T2 là người chặt cây, tháo dỡ hàng rào để bàn giao mặt bằng diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H1 trên cơ sở địa chính xã đã đo đạc, cắm mốc trên thực địa. Khi đo đạc và xác định các gia đình đã lấn đất thì gia đình ông D bà V, ông Q bà P đều thống nhất chặt bỏ cây trồng, tháo dỡ hàng rào và giao trả lại đất đã lấn, sau đó gia đình ông D đã thực hiện đúng cam kết, còn gia đình bà P, ông Q thì không chịu thực hiện, sau này có có hành vi khởi kiện ông H1 lấn đất. Bà T2 khẳng định bà là người đã chặt phá cây, tháo bỏ hàng rào mà bà P đã dụng trái phép trên đất của bà T2, trường hợp bà P có yêu cầu bà T2 bồi thường thì bà T2 cũng không chấp nhận, vì trước đây bà P đã chặt phá 28 cây cà phê của bà T2 để trồng một số cây của bà P lên đất của bà T2. Đối với việc bà P yêu cầu ông H1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 19,8m² là hoàn toàn vô lý và không có căn cứ, diện tích đất mà bà P đang sử dụng hiện nay được nhận chuyển nhượng từ bà T2, khi chuyển nhượng là 4m ngang mặt đường, nhưng lý do gì hiện nay bà P lại đang sử dụng đến 4,48m. Diện tích đất mà ông D đang sử dụng cũng nhận chuyển nhượng của bà T2. Diện tích đất bà T2 được cấp trước khi chuyển nhượng cho ông H1 bằng phẳng, không có gập khúc thì không thể có việc ông H1 lấn của bà P 19,8m² như bà P chỉ ranh giới cho Tòa án đo đạc, vì chiều sâu mà bà T2 chuyển nhượng cho tất cả các hộ là như nhau.

3.2. Bà Nguyễn Thị Minh H2 trình bày: Diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của ông H1, bà không biết và không tham gia giao dịch chuyển nhượng, do vậy bà từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Người làm chứng trình bày:

Ông Hoàng Đình D trình bày: Gia đình ông D có nhận chuyển nhượng một thửa đất của bà Hoàng Thị Thanh T2. Thửa đất của gia đình ông D có phần giáp ranh với thửa đất còn lại của bà Hoàng Thị Thanh T2 (thửa đất số 341, tờ bản đồ số 18, tại thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Do bà T2 ở xa nên ông D có rào sang một phần thửa đất (phía cuối) của bà T2 để trồng cây, nuôi gà (cụ thể là có lán của bà T2 về phía cuối 0,75 mét).

Khi bà T2 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Ngọc H1 có mời địa chính xã E đến đo đạc, bàn giao thửa đất cho ông H1. Kết quả là chiều dài thửa đất của bà T2 bị thiếu. Bà T2 yêu cầu hai gia đình (ông D và bà P) tháo dỡ hàng rào, chặt cây cối trên đất và rào lại đúng phần đất của mỗi gia đình để bà T2 giao thửa đất cho ông H1. Cán bộ địa chính xã E đã cắm mốc và làm dấu trên tường ranh giới giữa các bên rất rõ ràng và cụ thể. Gia đình ông D đã thực hiện tháo rào và trả lại mặt bằng cho bà T2 để bà T2 bàn giao cho ông H1 (ngày 30/8/2017). Còn gia đình bà P xin bà T2 và ông H1 cho khuất lại vài hôm vì nhà có nuôi chó, tháo rào ngay thì chó sẽ chạy mất. Do ông D có công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi trong quá trình giải quyết vụ án.

Với những nội dung nói trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DSST ngày 27/9/2023, TAND huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị P về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc H1 trả lại diện tích 15,9m² đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bồi thường giá trị những tài sản mà ông Nguyễn Ngọc H1 đã chặt phá cũng như tháo dỡ là 70.000.000 đồng.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí

Trong thời hạn luật định, bà Lê Thị P kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đồng thời cung cấp 01 USB có chứa 03 video, bà P cho rằng trong các video thể hiện nội dung là ông H1 lấn chiếm đất, tháo dỡ hàng rào, chặt cây.

- Bị đơn ông H1 thừa nhận ông là người có mặt trong các video mà bà P cung cấp, tuy nhiên ông chỉ đứng nhận bàn giao mặt bằng từ bà T2, có sự chứng kiến của cán bộ địa chính tại địa phương. Ngoài ra, ông H1 không có hành vi chiếm, phá dỡ như bà P trình bày mà việc tháo dỡ hàng rào là của bà T2.

Những người tham gia tố tụng khác có mặt tại phiên tòa đều giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Quá trình tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị P, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, 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 tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định và được nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị P, nhận thấy:

[2.1] Thửa đất số 238c, tờ bản đồ số 18, diện tích 320m² được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số AB 451626 ngày 13/4/2005 cho hộ bà Lê Thị P và ông Đảng Năng Quan. Thửa đất số 341, tờ bản đồ số 18, diện tích 285m² được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số M 930256 ngày 05/8/1998 cho bà Hoàng Thị Thanh T2 (ông H1 nhận chuyển nhượng và được chỉnh lý biến động vào ngày 19/11/2017). Phần diện tích 15,9m² tranh chấp được thể hiện tại bản vẽ do Công ty cổ phần Đ1 thực hiện 11/9/2023 là phần diện tích được đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh mốc của các bên đương sự.

Diện tích các thửa đất 238d, 238c, 341a, 341 được cấp Giấy CNQSDĐ là được đo đạc theo tờ bản đồ giải thửa, diện tích hiện trạng được đo đạc theo tờ bản đồ địa chính và diện tích hiện trạng biến động giảm diện tích so với diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ (thửa đất số 238d, 238c, 341a được cấp là 490m², hiện trạng sau khi trừ diện tích nằm trong quy hoạch giao thông còn 375,6m² và thửa đất số 341 được cấp 285m², hiện trạng sử dụng sau khi trừ diện tích nằm trong quy hoạch giao thông còn 246,2m²). Hiện trạng như trên được các bên tự xác lập, diện tích đo đạc thực tế của bà P, ông H1 đều thiếu so với Giấy CNQSDĐ được cấp.

Quá trình giải quyết vụ án, bà P, bà T2 đều xác nhận việc chuyển nhượng thửa đất giữa các bên có chiều ngang là 4m. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 của TAND huyện Krông Pắc và Bản vẽ đo đạc của Công ty cổ phần Đ1 thể hiện hiện trạng bà P đang sử dụng thửa đất chiều ngang có cạnh là 4,45m, dư 0,45m so với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà P và bà T2, các đương sự cũng không khiếu nại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc này.

Mặt khác tại cấp sơ thẩm, bà P không cung cấp được biên bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc ông H1 chặt phá, giá trị tài sản bị chặt phá.

[2.2] Tại cấp phúc thẩm, bà P cung cấp thêm 01 USB:

Ông H1 khẳng định người tháo dỡ hàng rào trong video không phải là ông, ông cũng không có hành vi chiếm, phá dỡ như bà P trình bày mà việc tháo dỡ hàng rào là người làm công của bà T2. Nội dung thể hiện tại 03 video có trong USB mà bà P cung cấp tại thửa đất tranh chấp thời điểm quay video có mặt của ông H1, ông H1 cũng thừa nhận ông H1 là có mặt trong các video nói trên, đây là tình tiết không phải chứng minh.

Qua kiểm tra USB, thấy rằng nội dung các video không thể hiện việc ông H1 tháo dỡ chặt bỏ cây trồng của bà P mà chỉ đứng ở phía ngoài. Đồng thời, bà T2 xác nhận bà T2 là người trực tiếp thuê người để tiến hành tháo dỡ hàng rào, chặt bỏ cây trồng mà bà Lê Thị P đã tạo dựng trái phép trên quyền sử dụng đất của bà để bà T2 bàn giao đất cho ông H1.

Như vậy, nội dung các video bà P cung cấp không có căn cứ pháp lý để chứng minh ông H1 là người phá dỡ, lấn chiếm đất của bà P.

[3] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà P khởi kiện về việc buộc ông H1 trả lại diện tích 15,9m² đất lấn chiếm, buộc ông H1 phải bồi thường 70.000.000 đồng là không có cơ sở. Vì vậy, xét kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị P.

Giữ nguyên bản án số 76/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã

nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003423 ngày 19/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Đăng Công TTĐT TANDTC;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Duy Phương