

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 82/2025/DS-PT

Ngày 12 - 3 - 2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại”

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: Bà Nguyễn Thị My My.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Trang, bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 456/2024/DS - PT ngày 11/12/2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm: 28/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn B; Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn:

- + Ông Trần Duy C (có mặt);
- + Ông Thân Hải Đ (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- + Ông Nguyễn Tấn T (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- + Ông Lê Văn H1 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Lương Thị V; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);
- + Bà Nguyễn Thị Thanh H2; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);
- + Ông Thân Trọng T1, bà Trần Thị Đ1; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt)
- + Bà Nguyễn Thị T2; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt);
- + Bà Hà Thị Hồng H3; địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
- + Ông Nguyễn Tấn H4, bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn B trình bày:**

Năm 1988, Gia đình tôi khai hoang 01 lô đất, địa chỉ tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk). Năm 1998, được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số hiệu: M964304, số vào sổ cấp GCN: 00644, diện tích 16.050m², thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 34, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất: năm 2043. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp ông Trần Duy C có cạnh dài 26,6+19m, bà Trần Thị L có cạnh dài 10m, ông Thân Hải Đ có cạnh dài 41,4m, ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 45,61m, các chủ đất khác không rõ tên và không có tranh chấp cạnh dài 27,1m.

Phía Tây giáp bà Nguyễn Thị H5; có cạnh dài 125m.

Phía Nam giáp ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 41,4m, ông Lê Văn H1 có cạnh dài 64,1+29m.

Phía Bắc giáp Tỉnh lộ 691 có cạnh dài 112,5m.

Năm 2006, chúng tôi tách thửa, chuyển nhượng 240m², thửa đất số 121 tờ bản đồ số 34 giấy chứng nhận QSD đất số AG 683145, số vào sổ cấp GCN: H 07341 cho bà Nguyễn Thị Đ2 thường trú tại thôn P, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2015, chúng tôi tách thửa, chuyển nhượng 263m² thành thửa số 149, tờ bản đồ số 34, số hiệu: BI 794300, số vào sổ cấp GCN: CH 00030; cho ông Hàn Việt L1, thường trú tại Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2015, chúng tôi tự tách thửa có diện tích 595m², thành thửa số 150 tờ bản đồ số 34, số hiệu: BI 794101, số vào sổ cấp GCN: CH 00031; và để chuyển đổi mục đích sử dụng để tự xây dựng nhà ở.

Sau khi trừ đi diện tích đất đã chuyển nhượng diện tích đất sử dụng còn lại của chúng tôi là 14740m² thuộc thửa số 62 tờ bản đồ số 34, số hiệu: BI 794102, số vào sổ cấp GCN: CH 00032.

Quá trình sử dụng đất thì vào năm 2018 phát sinh tranh chấp đối với các hộ gia đình và yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Vụ kiện tranh chấp đất đai với ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 34 của chúng tôi đã bị ông Trần Duy C và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H2 trú tại địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật một phần đất hình đa giác có diện tích 136,2m² và có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 5,68+3,45m.

Phía Bắc giáp bị đơn Trần Duy C có cạnh dài 19,41m

Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ2 có cạnh dài 12m.

Phía Nam giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 1,51+7,88+3,87+3,04m

Trên phần đất đã lấn chiếm kể trên, ông C và bà H2 đã phá hoại cây trồng và xây dựng công trình trái phép cụ thể là : một phần nhà lớn (3,2m²), một phần nhà bếp (0,9m²), nền bê tông (32,4m²), chuồng bò (15m²), bể nước, hàng rào lưới B40

và đóng một dãy cọc bê tông làm hàng rào. Ngoài ra, ông C và bà H2 còn chặt phá cây trồng nhà tôi để tiếp tục mở rộng lấn chiếm.

Nay chúng tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 trả lại diện tích 136,2m² có tứ cận nêu trên

+ Yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 dỡ bỏ và di dời toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm.

+ Yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi và cây cối bị chặt phá do hành vi lấn chiếm, cụ thể là với 136,2m² trồng Điều chúng tôi thất thu khoảng 1.020.000 đồng (*một triệu không trăm hai mươi ngàn đồng*) mỗi năm và ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 13 năm (từ năm 2010 đến năm 2023). Như vậy, chúng tôi yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải bồi thường số tiền là 13.260.000 đồng (*Mười ba triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng*).

+ Yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải chịu toàn bộ các chi phí đo đạc, thẩm định cần thiết, phát sinh trong quá trình thụ lý vụ án.

2. Vụ kiện tranh chấp đất đai với ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 34 của chúng tôi đã bị ông Thân Hải Đ và vợ bà Nguyễn Thị T2, trú tại địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật một phần đất hình đa giác có diện tích 233,7m² và có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp bị đơn Thân H có cạnh dài 1,09m.

Phía Bắc giáp bị đơn Thân H có cạnh dài 36,51m.

Phía Tây giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 20,25+7,75m.

Phía Nam giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 17,61m.

Ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 đã lấn chiếm thửa đất trên, đồng thời tiến hành trồng trọt trái phép trên mảnh đất này.

Nay chúng tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Thân Hải Đ trả lại diện tích $233,7\text{m}^2$ đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 34 theo như nội dung tứ cận trên.

+ Yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm trái phép, cụ thể là với $233,7\text{m}^2$ đất trồng cây Cà Phê đã lấn chiếm đã làm chúng tôi thiệt hại 780.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi ngàn đồng*) mỗi năm và ông Thân Hải Đ đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 11 năm (từ năm 2012 đến năm 2023). Vậy chúng tôi yêu ông Thân Hải Đ phải bồi thường số tiền là 8.580.000 đồng (*tám triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng*).

+ Yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 phải chịu toàn bộ các chi phí đo đạc, thẩm định cần thiết phát sinh trong quá trình thụ lý vụ án.

3. Vụ kiện tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 34 của chúng tôi đã bị ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 trú tại địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật một phần đất hình đa giác diện tích 1560m^2 và có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp bị đơn Nguyễn Tấn T có cạnh dài 45,61m và giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài $1,25+0,69+17,6\text{m}$.

Phía Bắc giáp nguyên đơn có cạnh dài $4,55 + 5,02 + 4,57 + 7,2 + 10,84 + 4,33 + 5,42\text{m}$.

Phía Tây giáp nguyên đơn có cạnh dài 9,55m.

Phía Nam giáp đất của bị đơn có cạnh dài 51,21m.

Ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 không những chiếm dụng trái phép diện tích đất canh tác này của chúng tôi mà còn chặt phá cây trồng, tiến hành hủy hoại đất nghiêm trọng và gây hậu quả lâu dài cụ thể như sau :

+ Trên diện tích đã lấn chiếm, ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 còn mức đất làm ruộng lúa với diện tích $644,7\text{m}^2$ đây là hành vi tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất trái phép, Nghiêm trọng hơn ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 còn lấy lượng đất mức ruộng này đem bán làm thiệt hại cho chúng tôi khoảng 1700m^3 đất.

+ Cũng trên phần đất lấn chiếm này, ông T, bà H6 còn đào một mương nước có diện tích $202,4\text{m}^2$, sâu khoảng 1m và lượng đất đào mương này đã bị lấy đi bồi đắp cho vườn nhà ông T, bà H6, Việc này đã làm chúng tôi mất thêm khoảng 263m^3 đất.

Mương nước này làm thay đổi dòng chảy, gây dòng chảy xiết gây xói lở bào mòn, hủy hoại gây thiệt hại lớn có tính chất lâu dài, làm giảm năng suất cây trồng hằng năm trên diện tích vườn nhà tôi.

+ Đối với diện tích đất còn lại có diện tích 712,9m² ông Nguyễn Tấn T và bà H6 đã cào bóc lớp đất canh tác trên bề mặt đem đi nơi khác với độ sâu trung bình khoảng 0.5m làm thất thoát lượng đất của chúng tôi khoảng 463m³ gây hủy hoại khả năng canh tác sau này.

Ông T và bà H6 không những lấn chiếm, chặt phá cây trồng, đào mương, khai thác đất trái phép mà còn nhiều lần cho máy xúc tiếp tục cơi nới mở rộng khoét sâu mương nước để đất tiếp tục sạt lở về phía phần đất hiện hữu của gia đình chúng tôi nhằm chiếm thêm diện tích một cách lén lút, khi bị gia đình chúng tôi ngăn cản thì liên tục cạy cũi, chửi bới, gây hấn nhiều lần.

Nay chúng tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 trả lại diện tích 1560m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 34.

+ Yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 san lấp trả lại số đất khoảng 1700m³ đã mang đi khi mương ruộng, 263m³ đất đào mương và 463m³ đất bị cào bóc trên diện tích đất đã lấn chiếm kể trên, đồng thời đảm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở và khôi phục dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà, Chúng tôi yêu cầu lượng đất đắp trả phải giống hoặc tương đương với lượng đất đã mang đi, tuyệt đối cấm đắp bằng những rác thải hoặc phụ phẩm công nghiệp để trả lại đất mà nhà tôi có thể canh tác được. Toàn bộ công tác san lấp này giá trị khoảng 209.080.000 đồng (*hai trăm linh chín triệu không trăm tám mươi ngàn đồng*) bao gồm cả chi phí mua đất đắp và công lu lèn.

+ Yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 bồi thường hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép cụ thể với 1560m² đất trồng Cà Phê bị lấn chiếm đã làm thiệt hại cho gia đình chúng tôi mỗi năm là 5.190.000 đồng (*năm triệu một trăm chín mươi ngàn đồng*) và ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 20 năm (Từ năm 2003 đến năm 2023). Vậy chúng tôi yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 phải bồi thường cho chúng tôi số tiền là: 103.800.000 đ (*Một trăm linh ba triệu tám trăm ngàn đồng*).

+ Yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 phải chịu toàn bộ các chi phí

đo đạc, thẩm định cần thiết, phát sinh trong quá trình thụ lý vụ án.

4. Vụ kiện tranh chấp đất đai với ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7

Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 34 của chúng tôi đã bị ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7, trú tại địa chỉ: Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk lấn chiếm và sử dụng trái pháp luật một phần đất hình đa giác có diện tích 436,8m² và có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 9,55m.

Phía Bắc giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 12,38 + 1,14 + 3,2 + 12,64 + 5,14 + 7,6 + 7,53 + 4,12m.

Phía Nam giáp bị đơn Lê Văn H1 có cạnh dài 53,68m.

Trong diện tích lấn chiếm trên, ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 đã tiến hành đào ao với diện tích 353,1m² và dùng phần đất đào ao này để bồi đắp cho phần đất nhà mình làm gia đình chúng tôi mất khoảng 1365m³ đất, ngoài ra, ông H1, bà H7 còn rào chắn, lấp mương, đắp bờ ao giữa ranh giới giữa hai bên gây ngập úng cho một phần diện tích cây trồng của nhà tôi và trồng cây trên khoảng diện tích lấn chiếm còn lại. Đặc biệt là trong quá trình sử dụng ông H1, bà H7 vẫn tiếp tục nhiều lần cho máy múc vào vườn nhà tôi phá hoại cây trồng, mở rộng ao hồ khi bị gia đình tôi phát hiện thì y cứ cãi, gây hân.

Nay chúng tôi làm đơn này yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ea Kar giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 trả lại diện tích 436,8m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận nêu trên

+ Yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 san lấp trả lại mặt bằng phần ao, đầm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở, và khơi lại dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà, dỡ bỏ hàng rào. Chúng tôi yêu cầu lượng đất đắp trả phải giống hoặc tương đương với lượng đất đã mang đi, tuyệt đối cấm đắp bằng những rác thải hoặc phụ phẩm công nghiệp để chúng tôi có thể canh tác được, toàn bộ công tác san lấp này giá trị khoảng 114.200.000 đồng (*một trăm mười bốn triệu hai trăm ngàn đồng*) bao gồm cả chi phí mua đất đắp và công lu lèn.

+ Yêu cầu ông Lê Văn H1 bồi thường hoa lợi và cây cối bị phá hoại hoặc thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép. Cụ thể với 436,8m² đất trồng Cà Phê

bị lấn chiếm mỗi năm gia đình chúng tôi thiệt hại khoảng 1.440.000 đồng (*một triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*) và ông Lê Văn H1 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 8 năm (từ năm 2015 đến năm 2023), vậy chúng tôi yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 phải bồi thường cho chúng tôi số tiền là 11.520.000 đồng (*mười một triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng*).

+Yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 phải chịu toàn bộ các chi phí đo đạc, thẩm định cần thiết, phát sinh trong quá trình thụ lý vụ án.

*** Bị đơn ông Nguyễn Tấn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H6 trình bày:**

Vợ chồng tôi không đồng ý với tất cả yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoàn toàn vô lý và không có căn cứ. Mảnh đất hiện tại tôi đang sử dụng, tôi và anh trai Nguyễn Tấn H4 cùng nhau khai hoang vào năm 1989, sau đó chia ra làm 2 lô, tôi nhận phần lô ngoài đường, anh Nguyễn Tấn H4 nhận lô dưới sông và triền đồi, sau khi phân chia như thế thì đến năm 1998 cả tôi và ông Nguyễn Tấn H4 đều được Ủy ban nhân dân huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, do khi cấp bìa thì cán bộ đo đạc không gọi chúng tôi đi để chỉ mốc giới mà tự đi đo đạc nên chúng tôi không được biết diện tích mình được cấp trong bìa là bao nhiêu, có đúng thực tế hay không, tại thời điểm khai hoang, mốc giới giữa đất của anh em tôi với đất nhà ông B là bụi le rừng đến nay vẫn còn, tôi đã chỉ cho tòa tại buổi thẩm định, ngoài ra không còn mốc giới nào khác; Đến năm 1999 tôi lập gia đình với bà Trần Thị H6, anh Nguyễn Tấn H4 để lại cho vợ chồng tôi sử dụng luôn, việc anh H4 cho đất vợ chồng tôi thể hiện qua giấy tờ cho tặng thửa đất chúng tôi đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên chỉ là giấy tờ viết tay và có xác nhận của ban tự quản thôn, thời gian chúng tôi mới lập gia đình kinh tế còn rất khó khăn nên chưa sang tên chính chủ được. Vào năm 2012 nhà nước thông báo đổi bìa đỏ sang bìa hồng cho người dân, sau đó được anh Nguyễn Tấn H4 ký chuyển nhượng sang tên cho vợ chồng tôi và địa chính xã đã thu bìa gốc tại hội trường thôn I, tôi chỉ được giữ bìa photo có công chứng xác nhận sao y bản chính. Từ đó đến nay, nhà nước vẫn chưa làm được bìa đỏ cho dân nên bìa cũ vẫn đứng tên anh Nguyễn Tấn H4. Trước năm 1998, mảnh đất khai hoang của tôi vẫn y nguyên như tôi đã khai hoang gồm có: dưới sông có 3 khe mương nước chảy và có 3 chân đồi, giáp ranh chỉ là các ụ đá tôi xếp lên. Chúng tôi là một người dân bình thường chỉ biết khai hoang đến đâu thì sử dụng đến đó, còn về diện tích đất được cấp như thế nào chúng tôi chỉ biết như vậy, không có ý kiến gì. Đến năm 2000, tôi có thuê máy

gạt đất lên để trồng lúa rồi mới đào mương thoát nước và làm ranh giới giữa các bên, nhà ông B có canh tác trên đất và biết sự việc nhà tôi đào mương thoát nước và làm ranh giới giữa các bên, gia đình ông B biết và không hề có ý kiến gì. Đến năm 2018 thì gia đình ông B mới kiện nhà tôi lên xã tranh chấp đất đai, được UBND xã E xuống đo thực tế, tôi đi chỉ phần giáp ranh giữa các bên thì tôi mới biết diện tích thực tế đất của tôi đang sử dụng từ năm 1989 đến nay. Nay ông B căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD đất đã được cấp để yêu cầu trả lại diện tích đất 1560 m² thì tôi không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của ông B.

*** Bị đơn ông Trần Duy C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H2 trình bày:**

Vào năm 2002 vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của ông Thân Trọng T1 01 thửa đất có chiều ngang giáp đường tỉnh lộ 691 có cạnh dài 11,5m, chiều dài đến hết diện tích đất của ông T1, việc mua bán tại thời điểm đó đã hoàn thành xong, ông T1 đã tiến hành giao đất và chỉ mốc giới cho vợ chồng tôi và được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 517581, thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 34, diện tích được cấp 220m², cấp ngày 31/05/2005 cho hộ gia đình ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2, phần diện tích vợ chồng tôi mua của ông T1 có phần giáp ranh với đất của ông Phạm Văn B. Năm 2012 vợ chồng tôi chuyển ra sinh sống tại phần diện tích đất nhận chuyển nhượng và tiến hành xây dựng nhà cửa, công trình phụ, chuồng trại trên đất, lúc đó gia đình ông B vẫn đi đi về về làm rẫy và biết rõ việc gia đình tôi xây dựng nhà cửa, công trình phụ trên đất và không có ý kiến gì với nhà tôi hay có kiến nghị lên thôn lên xã về việc vợ chồng tôi lấn chiếm đất của gia đình ông B. Sau đó, ông B có bán một phần đất của ông B (phần đất giáp ranh với gia đình tôi) cho ông Lương Cao S và bà Nguyễn Thị Đ2. Lúc đó ông B có mang giấy tờ nhờ vợ chồng tôi kí giáp ranh để sang nhượng đất cho ông S và bà Đ2. Rõ ràng đất của gia đình tôi với gia đình ông B lúc đó không hề có tranh chấp. Bờ ranh giới giữa đất của gia đình tôi với gia đình ông B lúc đó (cũng chính là bờ ranh giới giữa đất của gia đình tôi với gia đình ông S và bà Đ2 hiện tại phần ông B đã sang nhượng) là hàng keo vẫn tồn tại từ đó đến nay. Vào khoảng tháng 10, tháng 11 năm 2021, do trời mưa bão, hàng keo nghiêng đổ qua đất của gia đình tôi, vợ chồng tôi có tiến hành phát dọn hàng keo để tránh nguy cơ cây ngã đổ đè lên nhà của gia đình. Vợ chồng ông B có báo với công an xã E đến làm việc là gia đình tôi chặt phá cây cối của gia đình họ. Khi đó công an xã có yêu cầu vợ chồng ông bà B cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác minh quyền sở hữu vì thực tế được biết là đất

giáp ranh với gia đình tôi là của người khác chứ không liên quan gì đến vợ chồng ông B. Sau đó, ông B không cung cấp được giấy tờ chứng minh sở hữu nên bên công an xã E không thể lập biên bản hiện trường theo yêu cầu của vợ chồng ông B. Chính quyền khi đó cũng xác nhận là vợ chồng tôi chỉ phát dọn hàng rào cho gọn gàng tránh nguy cơ đổ ngã phá hoại nhà cửa của gia đình tôi, chứ gia đình tôi không hề chặt phá tài sản của vợ chồng ông B. Ngày 05/03/2022, tôi nhận được thông báo của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar về đơn kiện của ông Phạm Văn B khởi kiện tôi là ông Trần Duy C đã lấn chiếm diện tích đất của ông B là 136,2m², khởi kiện tôi đã chặt phá cây cối của ông B làm thiệt hại về hoa màu, cây cối của ông trong 11 năm. Tất cả những thông tin ông B khởi kiện trên là hoàn toàn sai sự thật, ông B đã vu khống tôi chiếm đất của ông B, vu khống tôi chặt phá cây cối của ông B làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín, danh dự, nhân phẩm của tôi. Nên đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B.

Việc vợ chồng tôi sử dụng canh tác thửa đất trên đúng với ranh giới ông Thân Trọng T1 đã chỉ cho vợ chồng tôi từ năm 2002 đến nay xung quanh hành xóm có rất nhiều người chứng kiến trong đó có ông Nguyễn Bá T3 có địa chỉ cư trú tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk và ông Hàn Văn K cũng có địa chỉ cư trú tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

**** Bị đơn ông Thân Hải Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:***

Tôi Đ là con của ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1, bà Nguyễn Thị T2 là vợ tôi. Năm 2012, do có nhu cầu làm nhà ở riêng nên bố mẹ tôi có cho vợ chồng tôi 01 phần diện tích của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 34, diện tích cấp là 1885m² theo giấy chứng nhận QSD đất số AC 517840 cấp cho ông Thân Trọng T1, bà Trần Thị Đ1 vào ngày 31/05/2015 chiều ngang thửa đất là 10m ngang theo đường tỉnh lộ, chiều dài đến hết đất để vợ chồng tôi cất nhà để ở nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật (từ lúc khai hoang và tặng cho vợ chồng sử dụng là ổn định giữa nhà tôi và nhà ông B). Khi giao đất cho vợ chồng tôi thì bố tôi có gọi nhà bà Hàn Thị B1 ra để chỉ mốc ranh giới và nhà bà B1 đồng ý, còn phần giáp ranh với nhà ông B là khe suối cạn từ lúc khai hoang đến nay vẫn còn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nhà ông B đối với gia đình tôi thì gia đình tôi hoàn toàn không đồng ý, vì ranh giới thực tế giữa các hộ đến nay vẫn còn nguyên là khe suối cạn khi vợ chồng tôi ra phát dọn để xây nhà thì không hề có một cây cà phê nào trên đất vợ chồng tôi làm như ông B trình bày, khi bố mẹ tôi cho đất để xây nhà thì hoàn toàn là cỏ mọc

hoang từ đầu đến đuôi, không có ai canh tác sử dụng, gia đình ông B có sang nói với vợ chồng tôi là đất ai đến đâu, người đó làm chứ không hề đề cập gì đến việc tranh chấp đất như ông B trình bày, nhà ông B đã tiến hành trồng điều và hoa màu trước nên tôi cứ theo biên đó mà làm cho tới nay. Đến thời điểm này khi xảy ra tranh chấp thì vợ chồng ông B mới trồng chuối trên khe suối trước đây là ranh giới giữa hai nhà (nhà tôi và nhà ông B), Còn trước đây ông B không hề trồng gì trên phần ranh này. Vợ chồng tôi hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B.

**** Bị đơn ông Lê Văn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Hồng H3 trình bày:***

Về nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp giữa gia đình tôi và gia đình ông Phạm Văn B là vào ngày 08/10/2015, tôi và vợ tôi là Hà Thị Hồng H3 (cùng địa chỉ thường trú) có nhận chuyển nhượng mảnh đất tại thôn I, E từ ông Nguyễn Văn P và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi tôi nhận mảnh đất nêu trên thì ông P có chỉ mốc giới chuyển nhượng giữa gia đình tôi và ông P, khi vợ tôi nhận chuyển nhượng trong phần đất của ông P đã có sẵn một cái ao do ông Nguyễn Văn P múc từ năm 2007 và khi chuyển nhượng phần diện tích đất này, giữa ông P không có tranh chấp với ai, qua tìm hiểu, tôi được biết trong thời gian sở hữu mảnh đất trên, thì ông P có cho ông Nguyễn Gia T4 có thuê để canh tác trồng trọt tưới cà phê nên ông Nguyễn Gia T4 có thể làm chứng nguồn gốc cái ao đã có sẵn trước khi tôi với vợ tôi nhận chuyển nhượng từ ông P. Nên những điều mà nguyên đơn Phạm Văn B nêu trong đơn khởi kiện tôi múc lấn chiếm ao là hành vi vu khống. Tôi xin cam kết những gì tôi viết trên đây là hoàn toàn đúng sự thật nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay vào năm 2015, gia đình tôi đã tiến hành quản lý sử dụng và canh tác luôn trên thửa đất, tiến hành trồng cây cối hoa màu thì gia đình ông B biết và không hề có ý kiến gì, gia đình ông B còn xuống nhà tôi xin nước ở ao để khoan giếng. Từ khi xảy ra tranh chấp đến nay, gia đình ông B liên tục xuống bờ ao giáp ranh với đất của ông B chặt phá các cây tre, cây le và cây rừng là bờ biên giữa hai nhà, hiện nay vết tích vẫn còn. Việc ông P đào ao sử dụng thì gia đình ông Nguyễn Tấn T, bà Trần Thị H6 là người canh tác gần nhà tôi từ năm 1989 đến nay chứng kiến sự việc. Ngoài ra chúng tôi không có ý kiến gì bổ sung và trình bày thêm.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1 trình bày:***

Vào năm 1990 gia đình tôi có khai hoang 01 thửa đất ở thôn I, xã E, tứ cận thửa đất Phía bắc giáp tỉnh lộ, phía nam giáp đất nhà ông T, Phía Đông và phía Tây giáp đất ông Phạm Văn B. Ranh giới thửa đất giữa hai gia đình có 01 con suối cạn đổ ra sông K, hiện nay vẫn còn con suối đó như cũ. Ngày 09/11/1998 gia đình tôi được cấp bìa đồ đổi với phần diện tích đất khai hoang này, cụ thể là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 34, diện tích được cấp là 3.940m², địa chỉ thửa đất là thôn I xã E nay là thôn I, xã E. Khi được cấp bìa đồ đổi với phần diện tích đất này thì cán bộ đo đạc không hề gọi gia đình tôi đi chỉ đất, chỉ mốc ranh giới giữa các các hộ, đến khi được cấp bìa đồ thì gia đình tôi mới biết phần diện tích được cấp là 3.940m², do không đi đo đạc thực tế nên tôi không biết diện tích của thửa đất được cấp có chính xác hay không, về hình dạng thửa đất được cấp so với phần hình dạng thực tế gia đình tôi khai hoang là đúng. Về phần diện tích được cấp do không biết được cấp là đúng hay sai nên tôi không có ý kiến gì với chính quyền địa phương.

Năm 2002, tôi có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Duy C một phần diện tích của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 34, phần diện tích chuyển nhượng như ông C trình bày là đúng, phần chiều ngang giáp đường tỉnh lộ có cạnh dài là 11,5m, còn chiều dài hết đất, do tại thời điểm chuyển nhượng, tôi chỉ canh tác phát được một khúc còn phần dưới để cây gai mắt mèo nên các bên chỉ tiến hành chỉ mốc ranh giới mà không cắm mốc. Ngoài nhà ông C, thì tôi còn chuyển nhượng một phần diện tích đất cho nhà ông Hàn Văn K, nhà bà Bùi Thị N1, nhà ông Hàn Văn V1, Quách Thị Đ3 và ông Bùi Văn L2 bà Hàn Thị B1. Sau khi làm thủ tục tách bìa cho các hộ trên. Đến ngày 31/05/2005 được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 517840 cấp ngày 31/05/2005, cấp cho hộ ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1 diện tích 1885m². Do điều kiện kinh tế khó khăn nên tôi đã thực hiện việc chuyển nhượng cho 04 hộ gia đình đã làm thủ tục tặng sang tên theo quy định của pháp luật. Năm 2012, vợ chồng tôi có cho vợ chồng con trai là ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 một phần diện tích đất còn lại cụ thể chiều ngang thửa đất là 10m ngang theo đường tỉnh lộ, chiều dài đến hết đất để vợ chồng anh Đ cất nhà để ở nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật (từ lúc khai hoang và cho con trai sử dụng là ổn định giữa nhà tôi và nhà ông B). Khi giao đất cho ông Đ thì tôi có gọi nhà bà Hàn Thị B1 ra để chỉ mốc ranh giới và nhà bà B1 đồng ý, còn phần giáp ranh với nhà ông B là khe suối cạn từ lúc khai hoang đến nay vẫn còn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nhà ông B đối với gia đình tôi thì gia đình tôi hoàn toàn không đồng ý, vì ranh giới thực tế giữa các hộ đến nay vẫn còn nguyên là khe suối cạn. Ngoài ra tôi không bổ sung trình bày gì thêm.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn H4 và bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Tôi (H4) là anh trai của ông Nguyễn Tấn T, bà H6 vợ ông T là em dâu tôi, tôi và bà N là vợ chồng, giữa tôi và ông B không có quan hệ gì, tôi không biết ông B là ai. Vào năm 1989, vợ chồng tôi có khai hoang 01 diện tích đất để canh tác tại thôn I xã E nay là thôn I xã E, giấy chứng nhận QSD đất số M964329, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 34, diện tích được cấp 7.170m² cấp cho hộ gia đình tôi, vào thời điểm được cấp bìa thì tôi không biết cán bộ đo đạc đi đo đạc thửa đất cho vợ chồng tôi vào thời điểm nào, tôi cũng không được đi chỉ mốc ranh giới giáp ranh với các hộ liền kề. Đến khi UBND xã E (nay là xã E) gọi tôi vào lấy bìa đồ thì tôi vào lấy bìa đồ, trong quá trình vợ chồng tôi khai hoang và sử dụng phần diện tích đất này, vợ chồng tôi sử dụng ổn định, không hề có tranh chấp với gia đình nào khác, phần đất của ai thì người đấy sử dụng, lúc vợ chồng tôi sử dụng thì phần sinh để tủa đậu bắp có hàng le làm bờ ranh giữa các bên, hiện tại bờ ranh này còn hay không thì tôi không biết. Quá trình sử dụng đất vợ chồng tôi thấy hình dạng thửa đất được cấp so với diện tích đang canh tác giống nhau, tuy nhiên về diện tích được cấp là 7.170m² thì vợ chồng tôi không biết có đúng hay không, do trình độ hiểu biết pháp luật thấp, vợ chồng tôi không tính toán lại. Vào năm 2000, vợ chồng tôi có làm thủ tục cho tặng ông T, bà H6 phần diện tích đất này và đã giao giấy CNQSD đất cho ông T bà H6 giữ để làm thủ tục sang nhượng, bản thân ông T cũng biết các mốc ranh giới phần diện tích đất vợ chồng tôi cho tặng với các hộ liền kề. Bản thân tôi từ khi làm thủ tục tặng cho không vào đất nên không nhớ rõ các mốc ranh như thế nào. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Văn P trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất số 73, 74, tờ bản đồ số 34, giấy chứng nhận QSD đất số V789919 tôi nhận sang nhượng từ ông T5 ở 720, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (hiện nay không biết ông T5 ở đâu) sang nhượng cho tôi vào năm 1998, hình dạng thửa đất được cấp không giống với trong bìa đồ, khi nhận sang nhượng phần giáp ranh với gia đình ông B có khe suối và tre mọc rất nhiều, đến năm 2007, tôi có tiến hành đưa máy múc về mức ao ở khe suối đó giáp ranh với nhà ông B để tưới cà phê diện tích của ao lúc đào là 700m², trong quá trình mức ao tôi không thấy gia đình ông B phản ánh gì về ranh giới và có tranh chấp với gia đình tôi. Vào năm 2015 tôi có chuyển nhượng lại thửa đất 73, 74 tờ bản đồ số 34 cho gia đình ông H1 và có chỉ ranh giới đất cụ thể. Đến tháng 3/2023 tôi có ghé xuống thăm gia đình ông Lê Văn H1 và có

nghe anh H1 nói về vụ tranh chấp đất cụ thể là phân ao, tôi có xuống xem lại vườn và cái ao đó và tôi thấy mọi thứ vẫn giữ nguyên hiện trạng và không có sự thay đổi gì. Đối với đơn khởi kiện của gia đình ông B thì gia đình tôi hoàn toàn không đồng ý, vì lý do sau khi mức hồ xong vợ ông B có hỏi tôi xin nước tưới cây, khoan giếng vợ chồng ông B không có ý kiến gì.

*** Người làm chứng bà Vũ Thị L3 trình bày:**

Tôi và ông Phạm Văn B, ông Nguyễn Tấn T là hàng xóm, giữa các bên không có mâu thuẫn gì với nhau từ trước tới nay. Từ ngày 20 đến ngày 27 tháng 9 năm 2018 tôi có làm chứng sự việc gia đình ông Nguyễn Tấn T có mức đất, phần đất nhà ông T mức đi theo tôi được biết và chứng kiến là phần đất đang tranh chấp giữa nhà ông T và nhà ông B, thời điểm đó tôi không biết gia đình ông B đã kiện nhà ông T hay chưa, tôi chỉ chứng kiến việc từ khi tôi đến thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk sống từ năm 1998 tới nay thì nhà ông T vẫn canh tác trên trồng lúa trên phần diện tích đất này. Vì nhà ông T có mức đất để xe Benz đi qua phần đất giáp ranh với đất nhà tôi mấy ngày liên tiếp rất ồn ào nên tôi có xuống xem cụ thể, thì tôi thấy nhà ông T thuê 02 đến 03 xe Benz đến chở đất mức mang đi, khối lượng cụ thể ông T thuê mức đất mang đi là bao nhiêu thì tôi không nắm rõ, tôi chỉ biết là mức từ ngày 20 đến ngày 27/9/2018, tôi được biết ông T thuê nhà ông Bùi Văn T6 có địa chỉ ở tại thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đến mức đất mang đi. Còn xe chở đi đâu thì tôi không biết, ngoài ra tôi không làm chứng thêm bất cứ sự việc gì.

*** Người làm chứng ông Phùng Đức T7 trình bày:** Năm 1992 đến 1993, tôi và ông Phạm Văn B và bà Lương Thị V có đi phát nương rẫy cùng nhau, trong quá trình đi làm rẫy, ranh giới ở đuôi rẫy có dòng suối chảy qua là ranh giới của ông B giáp đất của ông Nguyễn Văn P, ranh giới hiện trạng sử dụng từ trước khai hoang đến giờ không có sự thay đổi gì so với thời điểm các hộ gia đình khai hoang.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Gia T4 trình bày:** Năm 2004 gia đình tôi chuyển về thôn I, xã E ở thì được biết anh Nguyễn Văn P đã mua mảnh đất mà hiện tại gia đình anh Lê Văn H1 và chị Hà Thị Hồng H3 hiện nay đang sử dụng, đến năm 2007 tôi có thấy anh P thuê máy mức về mức ao, đến năm 2011 anh P đi làm xa đã cho tôi thuê lại mảnh đất đó sử dụng đến năm 2015 thì anh H1 và chị H3 mua lại mảnh đất này và sử dụng tới nay, tôi có qua lại chơi vẫn thấy hình dạng và diện tích cái ao đó vẫn thế không có gì thay đổi so với thời điểm anh P cho tôi thuê.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ4 trình bày:** Về nguồn gốc các thửa đất của các hộ gia đình hiện nay đang có tranh chấp trước đây là trại bò của nông

trường 52, sau đó các hộ dân vào khai hoang năm 1988 trong đó có gia đình tôi, các hộ gia đình khai hoang một ít sau đó lại bỏ hoang, năm 1998 – 1999 tôi có làm nhà ở bên phần đất này, tôi xác định các ranh giới sử dụng đất giữa các hộ gia đình là ổn định rõ ràng. Như hiện nay, còn về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp như thế nào tôi không nắm rõ.

*** Người làm chứng ông Bùi Văn T6 trình bày:** Tôi với các đương sự trong vụ án là chỗ quen biết, không có quan hệ hay mâu thuẫn gì, tôi làm nghề máy múc, vào năm 2007 tôi có được ông P là chủ đất cũ (hiện nay thửa đất này ông P đã chuyển nhượng cho ông H1 và bà H3) thuê múc ao, tại thời điểm tôi múc ao thì xác định ranh giới giữa hộ gia đình ông P là hàng le và suối, tại thời điểm tôi múc ao thì hộ gia đình ông B có biết nhưng không có ý kiến gì về việc múc ao này. Sau đó vào khoảng năm 2017 tôi được ông H1 thuê tôi vén hàng cây le bị đổ xuống ao nhà ông H1, các bụi le này là ranh giới ao nhà ông H1 với đất nhà ông B, chứ thời điểm này tôi không hề múc đất coi nới vào phần đất nhà ông B, hiện nay các bụi cây le vẫn còn như hiện trạng tại thời điểm tôi múc ao cho ông P vào năm 2007.

Tại Bản án sơ thẩm số 28/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk 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; 157; 165; Điều 203, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 115, 166 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 202, 203 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B đối với các bị đơn gồm các nội dung như sau:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 trả lại diện tích 136,2 m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 5,68+3,45m.

Phía bắc giáp ông Trần Duy C có cạnh dài 19,41m.

Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ2 có cạnh dài 12m.

Phía Nam giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài $1,51+7,88+3,87+3,04\text{m}$.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 dỡ bỏ và di dời toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm, Cụ thể là: một phần nhà lớn ($3,2\text{m}^2$), một phần nhà bếp ($0,9\text{m}^2$), nền bê tông ($32,4\text{m}^2$), chuồng bò (15m^2), bể nước, hàng rào lưới B40 và đóng một dãy cọc bê tông làm hàng rào; Yêu cầu dỡ bỏ các công trình trên đất kể trên bao gồm cả phần móng phía dưới và cả bề phốt nằm trên phần đất và xử lý đất để có thể canh tác lại được; Yêu cầu bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi và cây cối bị chặt phá do hành vi lấn chiếm, cụ thể là với $136,2\text{m}^2$ đất trồng Điều thất thu khoảng 1.020.000đ (*Một triệu không trăm hai mươi ngàn đồng*) mỗi năm và ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 13 năm (từ năm 2010 đến năm 2023 với số tiền là 13.260.000đ (*Mười ba triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng*)).

1.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 trả lại diện tích $233,7\text{m}^2$ đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp bị đơn Thân Hải Đăng có cạnh dài 1,09m.

Phía bắc giáp bị đơn Thân Hải Đăng có cạnh dài 36,51m.

Phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài $20,25+7,75\text{m}$.

Phía Nam giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài 17,61m.

- Không chấp nhận yêu cầu ông khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm trái phép, cụ thể là với $233,7\text{m}^2$ đất trồng cây Cà Phê đã lấn chiếm. Ông Thân Hải Đ đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 11 năm (từ năm 2012 đến năm 2023) phải bồi thường số tiền là 8.580.000đ (*tám triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng*).

1.3 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 trả lại diện tích 1560m^2 đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thửa đất 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 45,61m và giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài $1,25+0,69+17,6\text{m}$.

Phía Bắc giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài $4,55\text{m} + 5,02 + 4,57 + 7,2$

+ 10,84 + 4,33 + 5,42m.

Phía Tây giáp của ông Phạm Văn B có cạnh dài 9,55m.

Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 51,21m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 san lấp trả lại số đất 1700 m³ đã mang đi khi mức ruộng và 263m³ đất đào mương và 463m³ đất bị cào bóc trên diện tích đất đã lấn chiếm, đồng thời đảm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở và khôi phục dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà. Toàn bộ công tác san lấp này giá trị là 209.080.000 đồng (*hai trăm linh chín triệu không trăm tám mươi ngàn đồng*) bao gồm cả chi phí mua đất đắp và công lu lèn đất. Yêu cầu bồi thường hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép cụ thể với 1560m² đất trồng Cà Phê bị lấn chiếm đã làm thiệt hại mỗi năm là 5.190.000đ (*năm triệu một trăm chín mươi ngàn đồng*) ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 20 năm (từ năm 2003 đến năm 2023). Vậy yêu cầu phải bồi thường số tiền là: 103.800.000đ (*Một trăm linh ba triệu tám trăm ngàn đồng*).

1.4 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Hà Thị Hồng H3 trả lại diện tích 436,8 m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 9,55m.

Phía Bắc giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 12,38m +1,14 +3,2 +12,64 +5,14 +7,6 + 7,53+ 4,12m.

Phía Nam giáp bị đơn Lê Văn H1 có cạnh dài 14,72m + 33.32 + 5.64m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 san lấp trả lại mặt bằng phần ao, đảm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở và khơi lại dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà, dỡ bỏ hàng rào. Yêu cầu bồi thường hoa lợi và cây cối bị phá hoại hoặc thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép. Cụ thể với 436,8 m² đất trồng Cà Phê bị lấn chiếm mỗi năm gia đình nguyên đơn thiệt hại khoảng 1.440.000đ (*một triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*) và ông Lê Văn H1 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 8 năm (từ năm 2015 đến năm 2023). Yêu cầu phải bồi thường số tiền là 11.520.000đ (*mười một triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng*).

Buộc các đương sự phải có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí, tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2024, nguyên đơn ông Phạm Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định và được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Về nguồn gốc đất của nguyên đơn: Ngày 09/11/1998 hộ ông Phạm Văn B đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M964904 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 diện tích được cấp là 16.050m², tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk), nguồn gốc của thửa đất

là do ông B khai hoang năm 1994, đến năm 2006, ông B bà V chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ2 và được UBND huyện E cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG683144 ngày cấp là 05/10/2006, diện tích được cấp lại là 15810m² (nay thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 107). Đến năm 2015 ông Phạm Văn B, bà Lương Thị V tiếp tục tách thửa chuyển nhượng cho ông Hàn Viết L1, sau khi trừ đi diện tích đã chuyển nhượng, ông Phạm Văn B và bà Lương Thị V được UBND huyện E cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI794102 ngày cấp là 20/3/2015, diện tích được cấp lại là 13.939m².

Về nguồn gốc thửa đất của các bị đơn:

- Năm 1992 ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 cùng với anh Trai là Nguyễn Tấn H4 khai hoang 01 thửa đất tại thôn I, xã E (nay là xã E) canh tác và sử dụng từ đến năm 2000 được ông Nguyễn Tấn H4 đã tặng cho lại nhưng chưa làm thủ tục sang tên, đối với thửa đất này đã được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 964329 ngày cấp 09/11/1998 cho hộ ông Nguyễn Tấn H4 đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 34, diện tích cấp là 7170m², tại xã E, huyện E tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn I, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk).

Năm 2002 ông Trần Duy C và bà Trần Thị Thanh H8 nhận chuyển nhượng từ ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1 01 thửa đất và được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 517581, thửa đất số 61a, tờ bản đồ số 34, diện tích được cấp 220m² cấp ngày 31/05/2005 cho hộ gia đình ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2.

Năm 2012 ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 được bố, mẹ là ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1 tặng cho 01 phần diện tích của thửa đất số đất số 61, tờ bản đồ số 34, diện tích được cấp còn lại sau khi chuyển nhượng cho các hộ là 1885m², địa chỉ thửa đất là thôn I xã E nay là thôn I, xã E. Được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận QSD đất số AC 517840 cấp ngày 31/05/2005, cấp cho hộ ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1. Nhưng chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Năm 2015 ông Lê Văn H1 và bà Hà Thị Hồng H3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P thuộc thửa đất số 73, 74, tờ bản đồ số 34, diện tích là 4510m² và 9170m², theo giấy chứng nhận QSD đất số V789919, thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Lê Văn H1 và bà Hà Thị Hồng H3 vào năm 2015.

[2.2] Xét hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, HĐXX thấy rằng: Từ khi

khai hoang, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng đất giữa các hộ gia đình đều sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp cụ thể: Hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T khai hoang cùng thời điểm với gia đình ông Phạm Văn B và trong quá trình khai hoang canh tác không có tranh chấp với gia đình ông B đối với phần vị trí giáp ranh giữa hai gia đình là bụi tre và nương nước, bờ ruộng; Đối với hộ gia đình ông Trần Duy C nhận chuyển nhượng đất từ ông Thân Trọng T1 từ năm 2002 sử dụng đất đến năm 2012 thì ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 có làm nhà trên phần đất đã nhận chuyển nhượng ranh giới giữa hai nhà là bờ rào hàng cây K1 và suối cạn; Đối với ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 sau khi được nhận tặng cho từ ông Thân Trọng T1 và bà Trần Thị Đ1 canh tác sử dụng ổn định trên đất từ năm 2012 phần diện tích ngăn cách giữa hai hộ là suối cạn; Đối với hộ ông Lê Văn H1 và bà Hà Thị Hồng H3 khi nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P từ năm 2015 cho đến nay thì trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng đã có sẵn cái ao do ông P đào vào năm 2007, thể hiện ranh giới là các bụi cây Le. Quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình đã sử dụng đất ổn định từ khi khai hoang (hoặc nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho) đến khi phát sinh tranh chấp với nguyên đơn.

[2.3] Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B là Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho gia đình ông B vào năm 1998 để cho rằng các bị đơn đã có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất của hộ gia đình mình từ đó khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả phần diện tích đất đã lấn chiếm, cụ thể: Năm 2003 ông Nguyễn Tấn T đã có hành vi lấn chiếm diện tích đất 1560m²; năm 2010 hộ ông Trần Duy C có hành vi lấn chiếm phần diện tích đất 136.2m²; năm 2012 hộ gia đình ông Thân Hải Đ có hành vi lấn chiếm phần diện tích đất 23.7m²; năm 2015 hộ gia đình ông Lê Văn H1 có hành vi lấn chiếm phần diện tích đất 436.8m². Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn B cũng thừa nhận: Khi ông phát hiện các hộ gia đình lấn chiếm đất của gia đình ông thì ông chỉ nhắc nhở, không báo cáo chính quyền địa phương, cũng không yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết vì điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn, không dám khởi kiện vì sợ trả thù, sợ các hộ gia đình xung quanh phá hoại tài sản của gia đình mình. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày trên ông B không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Hơn nữa, các bị đơn không thừa nhận việc ông B có tranh chấp đất với gia đình mình. Do đó, việc ông B trình bày biết các bị đơn lấn chiếm đất mà không có ý kiến gì là không phù hợp với thực tế khách quan của vụ án.

Qua thu thập tài liệu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E, ủy ban nhân dân xã E thể hiện, tại thời điểm được cấp GCNQSD đất cho hộ ông Phạm Văn B, hộ ông Nguyễn Tấn H4 (tặng cho ông Nguyễn Tấn T), hộ ông Nguyễn Văn P (chuyển nhượng cho ông Lê Văn H1), hộ ông Thân Trọng T1 (tặng cho ông Thân Hải Đ, chuyển nhượng cho ông Trần Duy C) thì hồ sơ cấp đất mà Tòa án thu thập được chỉ có sổ mục kê, sổ địa chính và đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, không có biên bản kiểm tra đo đạc thực địa giữa các hộ dân, biên bản ký giáp ranh, trong đơn đề nghị cấp đất chỉ thể hiện phần diện tích đất đã được cấp, không có số đo chiều dài cụ thể các cạnh. LỜI KHAI CỦA ÔNG PHẠM VĂN B, ÔNG NGUYỄN TẤN H4, ÔNG THÂN TRỌNG T1, ÔNG NGUYỄN TẤN T là những người khai hoang cùng thời điểm cũng xác định tại thời điểm cấp GCNQSD đất chỉ làm thủ tục cấp đất chứ không tiến hành đo đạc kiểm tra và bàn giao trên thực địa, việc đo đạc tại thời điểm năm 1998 đo đạc theo dự án tổng thể, không có việc chủ sử dụng đất đi chỉ ranh giới khi tiến hành đo đạc, không có biên bản ký giáp ranh giữa các hộ dân, sau khi đo đạc, Ủy ban xã gọi các chủ sử dụng lên nhận đất nên quá trình sử dụng đất không đúng với hiện trạng đất đã được cấp và không thể biết chính xác được vị trí đất của hộ gia đình mình được cấp đến đâu. Do đó, không có căn cứ để xác định vị trí và các cạnh dài chiều dài của thửa đất tại thời điểm được cấp GCNQSD đất so với hiện trạng đất mà các hộ gia đình đang canh tác sử dụng.

ĐỐI CHIẾU VỚI KẾT QUẢ XEM XÉT THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ, KẾT QUẢ ĐO ĐẠC, LỒNG GHÉP BẢN ĐỒ VÀ BIÊN BẢN XÁC MINH THỰC ĐỊA TẠI UBND xã E tại thời điểm phát sinh tranh chấp vào năm 2018, HĐXX thấy rằng: Qua lồng ghép bản đồ, phần diện tích đất mà các hộ gia đình tranh chấp thì thể hiện bị đơn ông Phạm Tấn T8 sử dụng trên phần diện tích đất đã được cấp cho hộ ông B có diện tích là 1560 m²; hộ ông Phạm Văn C1 sử dụng trên phần diện tích đất đã được cấp cho hộ ông B là 136,2 m²; hộ ông Lê Văn H1 sử dụng trên phần diện tích đất đã được cấp cho hộ ông B là 436,8m²; hộ ông Thân Hải Đ sử dụng trên phần diện tích đất đã được cấp cho hộ ông B là 233,7m². Tuy nhiên, trên thực tế ranh giới sử dụng đất của các hộ gia đình ngoài thực địa từ trước tới nay có một số mốc ranh giới tự nhiên như khe suối cạn, hàng tre, bờ le, bờ ao, bờ ruộng, mương nước hiện nay vẫn còn trên thực tế. Quá trình giải quyết vụ án, những người liên quan, người làm chứng đồng thời cũng là các chủ sử dụng đất cũ tại thời điểm chuyển nhượng cho các hộ gia đình đều thể hiện việc sử dụng, ranh giới giữa các thửa đất hiện có tranh chấp là ổn định trong nhiều năm, tôn trọng các mốc giới tự nhiên, quá trình sử dụng, khi các bị đơn tiến hành canh tác, múc đất, cải tạo đất như hộ ông T8 múc đất làm ruộng từ năm 2000, ông P múc đất đào ao năm

2007, ông C1 xây nhà, chuồng trại từ năm 2012, ông Đ canh tác trồng hoa màu trên các phần diện tích tranh chấp từ năm 2012 thì nguyên đơn không hề có ý kiến gì. Mặt khác, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản thân nguyên đơn cũng không quản lý sử dụng canh tác đối với phần diện tích đất mà các bị đơn hiện nay đang sử dụng trên thực địa, không chứng minh được thời điểm lấn chiếm, diện tích lấn chiếm, không thực hiện việc rào lại thửa đất của mình để làm mốc giới giữa các hộ gia đình tại thời điểm được cấp để xác định quyền sở hữu đối với phần diện tích đất mà hiện nay các bị đơn đang sử dụng.

Do nguyên đơn là người sử dụng đất liền kề với đất của các bị đơn nên bắt buộc phải biết được quá trình sử dụng đất của các bị đơn, nhưng nguyên đơn không có ý kiến gì về hành vi sử dụng đất của các bị đơn. Cho nên, được xem như mặc nhiên đã thừa nhận việc sử dụng diện tích đất tranh chấp của các bị đơn. Việc nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và kết quả lồng ghép bản đồ địa chính vào năm 2018 để xác định phần diện tích đất tranh chấp để làm căn cứ cho rằng mình có quyền đối với các thửa đất mà hiện nay các bị đơn đang sử dụng là không phù hợp với quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải trả lại hiện trạng ban đầu và bồi thường hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm đất gây ra tương ứng với thời gian lấn chiếm, san lấp mặt bằng là không có căn cứ, bởi lẽ: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ thể hiện trước đây mình có trồng các cây trồng này trên phần diện tích đất tranh chấp, không có chứng cứ thể hiện việc thất thu trong quá trình canh tác, sử dụng, ngoài ra, khi bị đơn mức đất thay đổi hiện trạng sử dụng đất thì nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Đồng thời, do không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn nên cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là có cơ sở.

[3] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B, cần giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn B được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; 157; 165; Điều 203, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 115, 166 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 202, 203 Luật đất đai;

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn B đối với các bị đơn gồm các nội dung như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 trả lại diện tích 136,2 m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận như sau:

Phía đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 5,68+3,45m.

Phía bắc giáp ông Trần Duy C có cạnh dài 19,41m.

Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Đ2 có cạnh dài 12m.

Phía Nam giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài 1,51+7,88+3,87+3,04m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 dỡ bỏ và di dời toàn bộ công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất lấn chiếm, Cụ thể là: một phần nhà lớn (3,2m²), một phần nhà bếp (0,9m²), nền bê tông (32,4m²), chuồng bò (15m²), bể nước, hàng rào lưới B40 và đóng một dây cọc bê tông làm hàng rào; Yêu cầu dỡ bỏ các công trình trên đất kể trên bao gồm cả phần móng phía dưới và cả bề phốt nằm trên phần đất và

xử lý đất để có thể canh tác lại được; Yêu cầu bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi và cây cối bị chặt phá do hành vi lấn chiếm, cụ thể là với 136,2m² đất trồng Điều thất thu khoảng 1.020.000đ (*Một triệu không trăm hai mươi ngàn đồng*) mỗi năm và ông Trần Duy C và bà Nguyễn Thị Thanh H2 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 13 năm (từ năm 2010 đến năm 2023 với số tiền là 13.260.000đ (*Mười ba triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng*)).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 trả lại diện tích 233,7m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp bị đơn Thân Hải Đăng có cạnh dài 1,09m.

Phía Bắc giáp bị đơn Thân Hải Đăng có cạnh dài 36,51m.

Phía Tây giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài 20,25+7,75m.

Phía Nam giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài 17,61m.

- Không chấp nhận yêu cầu ông khởi kiện của ông Phạm Văn B về yêu cầu ông Thân Hải Đ và bà Nguyễn Thị T2 bồi thường toàn bộ thiệt hại về hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm trái phép, cụ thể là với 233,7 m² đất trồng cây Cà Phê đã lấn chiếm. Ông Thân Hải Đ đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 11 năm (từ năm 2012 đến năm 2023) phải bồi thường số tiền là 8.580.000đ (*tám triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng*).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 trả lại diện tích 1560 m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 45,61m và giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 1,25+0,69+17,6m.

Phía Bắc giáp đất của ông Phạm Văn B có cạnh dài 4,55m + 5,02 + 4,57 + 7,2 + 10,84 + 4,33 + 5,42m.

Phía Tây giáp của ông Phạm Văn B có cạnh dài 9,55m.

Phía Nam giáp đất của ông Nguyễn Tấn T có cạnh dài 51,21m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 san lấp trả lại số đất 1700 m³ đã mang đi khi mức ruộng và 263m³ đất đào mương và 463m³ đất bị cào bóc trên diện tích đất đã

lấn chiếm, đồng thời đảm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở và khôi phục dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà. Toàn bộ công tác san lấp này giá trị là 209.080.000 đồng (*hai trăm linh chín triệu không trăm tám mươi ngàn đồng*) bao gồm cả chi phí mua đất đắp và công lu lèn đất. Yêu cầu bồi thường hoa lợi thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép cụ thể với 1560m² đất trồng Cà Phê bị lấn chiếm đã làm thiệt hại mỗi năm là 5.190.000đ (*năm triệu một trăm chín mươi ngàn đồng*) ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị H6 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 20 năm (từ năm 2003 đến năm 2023). Vậy yêu cầu phải bồi thường số tiền là: 103.800.000đ (*Một trăm linh ba triệu tám trăm ngàn đồng*).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Hà Thị Hồng H3 trả lại diện tích 436,8 m² đất canh tác đã lấn chiếm, sử dụng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 34 có tứ cận:

Phía Đông giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 9,55m.

Phía Bắc giáp đất của nguyên đơn có cạnh dài 12,38m +1,14 +3,2 +12,64 +5,14 +7,6 + 7,53+ 4,12m.

Phía Nam giáp bị đơn Lê Văn H1 có cạnh dài 14,72m + 33.32 + 5.64m.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn B về việc yêu cầu ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị Hồng H7 san lấp trả lại mặt bằng phần ao, đảm lèn chặt đảm bảo không tự sạt lở và khơi lại dòng chảy cũ ranh giới giữa hai nhà, dỡ bỏ hàng rào. Yêu cầu bồi thường hoa lợi và cây cối bị phá hoại hoặc thất thu do hành vi lấn chiếm và sử dụng trái phép. Cụ thể với 436,8 m² đất trồng Cà Phê bị lấn chiếm mỗi năm gia đình nguyên đơn thiệt hại khoảng 1.440.000đ (*một triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*) và ông Lê Văn H1 đã chiếm dụng đất trái phép trong thời gian 8 năm (từ năm 2015 đến năm 2023). Yêu cầu phải bồi thường số tiền là 11.520.000đ (*mười một triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng*).

Buộc các đương sự phải có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về chi phí tố tụng:

Về chi phí đo đạc: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc là 17.140.000 đồng đồng, nguyên đơn đã chi trả xong cho Công ty TNHH Đ5 nên không đề cập giải quyết.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định là 4.200.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 9.000.000 đồng đã nộp còn lại 1.800.000 đồng đã được Tòa án hoàn trả lại cho nguyên đơn nên không đề cập giải quyết.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn B được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

“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 thoả 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 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”.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS H. Ea Kar; **(Đã ký)**
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mỹ My

