

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 51/2024/DS-PT

Ngày 24/5/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản, sức khỏe, tinh thần bị xâm phạm”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tài Sử và ông Nguyễn Hồng Chương;

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản, sức khỏe, tinh thần bị xâm phạm”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Thanh Đ, sinh năm 1951 và bà Lê Thị Nh, sinh năm 1952, địa chỉ: Buôn K62, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Đều có mặt.

Bị đơn:

- Ông Phạm Văn X, sinh năm 1968 - có mặt;

- Ông Lê Đ1, sinh năm 1963 – có mặt;
- Ông Lại Văn P, sinh năm 1969 – có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Ông Lại Văn C, sinh năm 1967 – có mặt;
- Bà Phạm Thị Thúy, sinh năm 1982 – có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 – có mặt;
- Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1970 – có mặt;
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 – có mặt;
- Ông Phạm Văn Nh, sinh năm 1974 – có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Ông Lê Sỹ T1, sinh năm 1972 - có đơn xin xét xử vắng mặt;
- Bà Vương Thị L, sinh năm 1954 - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn K62, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh trình bày:

Vào năm 1998, vợ chồng ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn C thửa đất số 1a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.980m² (ông Lại Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) từ năm 1996). Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất của ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Thúy;

Phía Tây giáp đường đất đi vào quyền sử dụng đất của ông Lê Sỹ T1;

Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn T và ông Lại Văn P;

Phía Nam giáp đường liên thôn.

Ông bà sử dụng đất ngay sau khi nhận chuyển nhượng, đến năm 1999 gia đình ông bà đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ trên đất. Ngày 16/01/2001 được cấp GCNQSDĐ. Do có nhu cầu xây dựng nhà ở và vay vốn ngân hàng nên đến tháng 10/2001 ông bà đã làm thủ tục xin chuyển đổi 200m² đất ở trên GCNQSD đất, sơ đồ trích lục thửa đất không thể hiện có đường đất. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp gì với ai, ông bà đã khai hoang thêm một phần diện tích đất. Đến năm 2015 xã làm con kênh bê tông, đo vẽ lại thì trên GCNQSD đất của ông bà lại thể hiện có đường đất. Thực tế con đường đất không có quy hoạch, ông bà không hiến đất làm đường.

Ông Lê Thanh Đ khẳng định chữ ký và viết tên “Lê Thanh Đ” thể hiện tại “Hợp đồng chuyển nhượng Đất” được viết tay bằng bút mực đề ngày 10/02/2001, trong đó có nội dung: “Hai bên thống nhất với nhau là để một lối đi từ 3m đến 4m để lộ đất bên trong (tức là lộ Đất của ông Lại Văn P) ở bên trong có một lối đi từ lộ đất đó đi ra đường chính đủ để một xe vận chuyển hàng hóa (xe cày, xe bò) để đi lại” và “HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” đề ngày 28/12/2000, trong đó có thể hiện “Các cam kết khác: hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4m cho lộ đất bên trong đi ra đường chính” là giả mạo không phải chữ ký, chữ viết của ông, ông không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng, không biết gì về các bản hợp đồng này.

Trong thời gian qua, các hộ dân phía trong đã sử dụng đất của gia đình ông bà để làm đường đi rộng từ 2,8m đến 3,1m; dài 37m, đổ đất cao 30cm – 40cm trong khi trên bản đồ không có đường đi vào các thửa đất phía trong (vì tại thời điểm này các thửa đất phía trong có đường đi khác), bên cạnh đó rãnh thoát nước có chiều rộng 0,4m, sâu 0,3m thuộc thửa đất của ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Th (Phía Đông thửa đất của ông Lê Thanh Đ) đã bị ông Phạm Văn X lấp hết nên dẫn đến bùn, rác bản tràn lên đường vào sân nhà ông bà gây thiệt hại cho ông bà mỗi khi trời mưa.

Ngoài ra ông Lê Thanh Đ cho rằng giữa ông và ông Lại Văn P có thỏa thuận miệng với nhau về việc ông Lê Thanh Đ bỏ công để đào rãnh mương thoát nước có chiều dài khoảng hơn 100m, rãnh mương thoát nước nằm vị trí thuộc quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P (Gần ranh giới giữa thửa đất của ông Lại Văn P và thửa đất của ông Nguyễn Văn T) kéo dài từ phía Nam giáp thửa đất ông Lê Thanh Đ T1 phía Bắc giáp suối. Do ông Lại Văn P lấp hoàn toàn mương nước có chiều dài 100m, hiện nay chỉ còn lại rãnh nước dài khoảng 30m phía tiếp giáp với suối nên quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Đ thường xuyên bị ngập nước dẫn đến chết cây hồ tiêu, gây thiệt hại nặng nề cho gia đình ông. Gia đình ông Lê Thanh Đ còn xây dựng trụ rào cột bê tông thép gai ở vị trí phía Đông giáp con đường bê tông đang có tranh chấp và phía Nam sát đường bê tông liên thôn; Ông trồng cây cau, bẻ ủ phân bón tường xây dài 5,9m giáp con đường có tranh chấp cũng bị ông Nguyễn Văn T phá hủy không sử dụng được. Do các bên không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên ông Đ, bà Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Thứ nhất: Tên hủy 01 phần “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” ghi ngày 28/12/2000 giữa ông Lại Văn C và ông Lê Thanh Đ có nội dung cam kết khác “*hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lộ đất bên trong đi ra đường chính*”.

Thứ hai: Buộc tất cả các Bị đơn trả lại diện tích đất các hộ đã lấn chiếm làm đường đi có diện tích khoảng 120m², rộng từ 2,8m đến 3,1m, dài khoảng 37m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy; Phía Tây giáp đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh; Phía Nam giáp đường bê tông

liên thôn; Phía Bắc giáp đường và khôi phục lại hiện trạng đất như trước đồng thời bồi thường giá trị đất bị chiếm đoạt là 5.760.000 đồng vì nếu các Bị đơn không đổ đất để chiếm đoạt từ năm 2019 đến năm 2022 thì sẽ trồng được 12 cây cà phê.

Thứ ba: Buộc tất cả các Bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu là mương nước sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X. Đồng thời yêu cầu ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy phát quang 15 cây cà phê và 01 cây điều có tán xòe ra đường để trả lại không gian cho con đường.

Thứ tư: Buộc tất cả Bị đơn phải phá bỏ bờ đất và khơi thông 100m mương đã bị lấp hoàn toàn để thoát nước, 100m mương nước có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P. Trường hợp các Bị đơn không thực hiện thì phải thanh toán chi phí thực tế.

Thứ năm: Về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cụ thể: 44 trụ rào cột bê tông thép gai, trong đó có 17 trụ rào bảo vệ rẫy cà phê, 23 trụ rào giáp nơi tranh chấp bị phá 02 lần. Thiệt hại này buộc tất cả các Bị đơn phải bồi thường bằng tiền theo giá thị trường hiện nay với số tiền 8.225.000 đồng; 05 cây cau giống trồng 36 tháng tuổi cao 1,5m cũng bị ông Nguyễn Văn T tông đổ chết 100%. Buộc các Bị đơn phải bồi thường bằng tiền theo giá thị trường hiện nay với số tiền 750.000 đồng; Bể ủ phân bón tương xây dài 5,9m cũng bị ông Nguyễn Văn T phá hủy không sử dụng được. Buộc các Bị đơn phải bồi thường bằng tiền theo giá thị trường hiện nay với số tiền 1.340.000 đồng; 370 cây tiêu bị chết hoàn toàn (Giá trị tính từ khi mua cây giống, công chăm sóc cây con thời gian 03 năm, phân bón từ khi trồng mới đến kinh doanh trong thời gian 05 năm, giá trị cây tiêu kinh doanh, bị thất thu....) với tổng thiệt hại **961.602.000 đồng**.

Thứ sáu: Buộc tất cả Bị đơn bồi thường về tinh thần, sức khỏe, trí tuệ với số tiền 10.000.000 đồng.

Thứ bảy: Buộc tất cả Bị đơn phải trả lại toàn bộ chi phí tố tụng mà ông bà đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án là **61.700.000 đồng**.

Theo lời trình bày của các bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:

1. Ông Lại Văn C trình bày: Trước khi kết hôn với bà Phạm Thị Loan, ông C được cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 1a, diện tích 5.980m² vị trí đất ở thôn 02, xã Đ (nay là buôn K62, xã Đ) nhưng chưa được nhận giấy chứng nhận. Đến thời điểm trước năm 2000, ông C đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Văn H, giá trị chuyển nhượng là 3.000.000 đồng, ông nhận tiền từ ông H, T=tuy nhiên sau đó ông H nói mua giúp cho ông Đ, ông C đồng ý. Các bên thống nhất

diện tích chuyển nhượng sẽ lấy theo diện tích được cấp theo giấy chứng nhận mà không đo thực tế. Tuy nhiên, ông Lại Văn C có bàn giao đất thực địa và có chỉ ranh giới thửa đất cho ông Lê Thanh Đ.

Về nội dung chuyển nhượng ngoài việc thể hiện số thửa đất, tờ bản đồ, vị trí, tứ cận, giá chuyển nhượng thì các bên còn thỏa thuận nội dung khác đó là người mua phải để lại 01 đường đi rộng 04m cho lô đất bên trong (tức là tính từ thửa đất của ông Lại Văn P) đi ra T1 đường chính. Thực tế con đường này có trước khi ông Lại Văn C chuyển nhượng đất cho ông Lê Thanh Đ. Ngày 28/12/2000 ông C và ông Đ đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và được xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. T nhiên sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông Đ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận nên ngày 10/02/2001 ông C và ông Đ ký kết lại hợp đồng chuyển nhượng đất viết tay có ông Lại Văn P, ông Nguyễn Văn H ký tên người làm chứng. Trong văn bản viết tay này vẫn thể hiện nội dung ông Đ để lại con đường đi rộng 04 mét để lô đất bên trong đi ra đường chính. Việc thỏa thuận nội dung này và viết vào các hợp đồng trên thì ông Lê Thanh Đ đều có mặt, nhất trí và ký tên. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành, ông Lại Văn C đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Đ theo đúng quy định và đã giao đất cho ông Lê Thanh Đ sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay.

Ông Đ cho rằng ông Đ không ký tên vào các bản hợp đồng là không có cơ sở vì đã có kết luận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trước yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ liên quan đến nội dung Tên hủy một phần “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” ghi ngày 28/12/2000 giữa ông Lại Văn C và ông Lê Thanh Đ có nội dung cam kết khác “*hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lô đất bên trong đi ra đường chính*” thì ông không đồng ý. Đối với những yêu cầu khởi kiện khác của ông Đ thì ông C cũng không đồng ý.

2. Ông Lại Văn P trình bày: Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ, ông Lại Văn P không đồng ý vì:

Thứ nhất: Về nguồn gốc con đường có tranh chấp đã được thể hiện trên bản đồ giải thửa số 10 của xã Đ. Các hộ có quyền sử dụng đất giáp ranh liền kề và xung quanh quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Đ thì đã sống và canh tác trên thửa đất của mình trước năm 2000, đều có giấy chứng nhận QSD đất, tất cả các hộ dân và gia đình ông Lê Thanh Đ đều đi lại trên con đường này. Mặt khác vào năm 2000 khi ông Lại Văn C chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Đ thì các bên đã cùng ký kết trong hợp đồng chuyển nhượng và được xác nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân huyện K, tuy nhiên đến năm 2001 ông Đ vẫn chưa nhận được giấy tờ mang tên của ông Lê Thanh Đ vì vậy ông Lê Thanh Đ đã yêu cầu ông Lại Văn C làm thêm một bản hợp đồng viết tay bằng bút mực màu xanh tựa đề “Hợp đồng chuyển nhượng Đất” đề ngày 10/2/2001 có sự chứng kiến của ông Lại Văn P và ông Nguyễn Văn H, văn bản này do ông Lại Văn P viết giúp, trong đó có thể hiện: “*Hai bên thống nhất với nhau là để một lối đi từ 3m đến 4m để lô đất bên trong*

(tức là lô Đất của ông Lại Văn P) ở bên trong có một lối đi từ lô đất đó đi ra đường chính đủ để một xe vận chuyển hàng hóa (xe cang, xe bò) để đi lại”.

Hơn nữa tại thời điểm năm 2000, thì hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P và ông Lê Thanh Đ (phần đất nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn C) là đất trống, sau một khoảng thời gian ông Lại Văn P không canh tác đất thì ông Lê Thanh Đ đã trồng cây cà phê và hoa màu trên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Lại Văn C bao gồm cả phần con đường mà các bên thống nhất trước đó, khi ông Lại Văn P canh tác lại, ông Lại Văn P đã phải bỏ thêm diện tích khoảng 212m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P để đổi lại lối đi mà ông Lê Thanh Đ đã trồng cây cối lên. Nhưng sau đó ông Lê Thanh Đ vẫn không phá bỏ cây cối trồng trên lối đi này, đến ngày 11/10/2014 ông Lê Thanh Đ ngỏ ý bán lại lối đi của ông Lại Văn P cho ông Lại Văn P, vì vậy ông Lại Văn P đã phải thỏa thuận với ông Lê Thanh Đ về việc ông Lại Văn P phải trả cho ông Lê Thanh Đ số tiền 9.502.000 đồng để lấy lối đi *“diện tích 212m², vị trí phía bắc giáp rẫy ông Nguyễn Văn T, phía Nam, phía Đông giáp đất ông Lê Thanh Đ, phía Tây giáp đất của ông Lại Văn P”*, hiện nay ông Lại Văn P vẫn đang sử dụng lối đi này để đi vào rẫy của ông.

Thứ hai đối với yêu cầu tất cả Bị đơn khôi phục lại hiện trạng rãnh nước sâu 30cm, rộng 40cm, dài 97m có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X, thì từ trước T1 nay cả con đường các hộ dân đi lại, không có rãnh nước nào như ông Lê Thanh Đ trình bày, vì vậy yêu cầu của ông Lê Thanh Đ là không có căn cứ.

Thứ ba: Đối với yêu cầu tất cả Bị đơn phải phá bỏ bờ đất và khơi thông 100m mương đã bị lấp hoàn toàn để thoát nước, 100m mương nước có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P thì ông Lại Văn P không đồng ý vì từ trước đến nay trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P không có mương nước nào, hơn nữa ông Lại Văn P khẳng định giữa ông Lại Văn P và ông Lê Thanh Đ không có bất cứ thỏa thuận gì về việc ông Lại Văn P cho ông Lê Thanh Đ khơi mương nước qua quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P, hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P cao hơn với hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Đ.

Thứ tư: Đối với yêu cầu Bị đơn phải bồi thường thiệt hại về tài sản và tinh thần, ông Lại Văn P không đồng ý vì: Con đường có tranh chấp trước đây không phải được đổ bê tông như hiện nay mà do ông Lê Thanh Đ tự ý nói ông Lại Văn P, bà Đỗ Thị L mỗi hộ đóng số tiền 3.000.000 đồng, tổng cộng là 6.000.000 đồng số tiền này ông Lê Thanh Đ tự ý làm đường bê tông nhưng chỉ làm từ đường chính vào đến ngõ nhà ông Lê Thanh Đ, ông đổ đường bê tông rồi lại xây gạch lán ra đường, cắm cọc bê tông, rào dây thép gai, đoạn đường còn lại từ đầu cổng nhà ông Lê Thanh Đ đến giáp đất ông Nguyễn Văn T thì do ông Lê Thanh Đ gạt thấp xuống đọng nước không đi lại được nên những người dân ở đây phải đổ đất

cao lên chống lầy lội để đi lại. Việc hư hỏng cọc bê tông, dây kẽm gai là do đường hẹp ông lại xây lấn ra làm con đường đã hẹp lại hẹp thêm, xe cộ đi lại trong đó có xe chở nông sản, hàng hóa vào nhà ông va, quyết làm hư hại chứ không phải do đổ đất mà hư hại. Đối với thiệt hại về cây hồ tiêu, thì cây hồ tiêu của ông Lê Thanh Đ chết không biết nguyên nhân, ông Lê Thanh Đ cho rằng do ngập úng nước mà chết thì do địa hình, vị trí tự nhiên thửa đất của ông Lê Thanh Đ trũng thấp hơn các quyền sử dụng đất của các hộ xung quanh.

Đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần, ông Lê Thanh Đ khởi kiện kéo dài gây tốn kém thời gian, công sức của bị đơn, vì vậy yêu cầu của ông Lê Thanh Đ không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy ông Lại Văn P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ.

3. Bà Đỗ Thị L trình bày:

Thứ nhất: Bà Đỗ Thị L và gia đình sinh sống làm ăn kinh tế tại buôn K62, xã Đ từ năm 1998. Quyền sử dụng đất của bà ở phía bên trong không giáp ranh liền kề với quyền sử dụng đất của ông Lại Văn C. Từ trước đó người dân đã đi lại theo con đường có chiều rộng 3m, con đường giáp ranh với đất ông Lại Văn C từ đường chính (đường bê tông liên thôn) đến các hộ dân sống phía trong. Năm 2000, ông Lại Văn C sang nhượng đất cho ông Lê Thanh Đ có thỏa thuận để lại diện tích đất có chiều rộng 4m giáp với con đường có chiều rộng 03 từ trước đó, như vậy con đường phải rộng 07m. Đến thời điểm Nhà nước đo đạc vẽ lại bản đồ thì con đường đã có thể hiện trên bản đồ giải thửa. Tại Công văn số 1876/UBND-TNMT ngày 12/11/2019 của UBND huyện K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Thanh Đ đã thể hiện là có con đường, tại thời điểm lập hồ sơ địa chính thì ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh thừa nhận có con đường như trên. Vì vậy, trên thực tế bà Đỗ Thị L không lấn đất của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh để làm đường mà ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh đã lấn chiếm một phần diện tích con đường này.

Thứ hai: Về yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với rãnh nước sâu 30cm, rộng 40cm, dài 97m có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X: Năm 2020, do đoạn đường bị hư hỏng nghiêm trọng, lại là đường đất luôn bụi bặm vào mùa khô và lầy lội vào mùa mưa. Vì vậy, UBND xã Đ đã chủ trương bê tông hóa đoạn đường nêu trên thì gia đình bà Đỗ Thị L cùng một số hộ dân khác đã góp tiền, góp sức để đổ nâng cấp con đường để việc đi lại được thuận tiện, hạn chế tai nạn khi đi lại, T nhiên ông Lê Thanh Đ có hành vi cản trở ngăn cản việc đưa phương tiện, máy móc vào để thi công, đổ bê tông đoạn đường phía trong và không cho thi công đoạn đường giáp thửa đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Ngoài ra, ông Lê Thanh Đ còn thực hiện hành vi ngăn cản không cho đi lại trên đoạn đường trên như chửi bới, đe dọa. Đồng thời, ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh rào kẽm gai lấn đường, làm người dân không thể đi lại.

Trên thực tế, đây là đường đi, không có rãnh nước nào như ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh yêu cầu.

Thứ ba: Đối với yêu cầu tất cả Bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản và tinh thần: Ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh cho rằng tài sản bị thiệt hại nhưng nguyên nhân không phải do bà Đỗ Thị L gây ra, hơn nữa việc ông Lê Thanh Đ khởi kiện ảnh hưởng đến thời gian, công sức cũng như danh dự, uy tín của bà Đỗ Thị L. Vì vậy bà Đỗ Thị L không đồng ý yêu cầu này của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Đồng thời bà rút yêu cầu ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh phải bồi thường tổn thất tinh thần số tiền 14.900.000 đồng và khoản tiền do thời gian bà Đỗ Thị L mất thu nhập không lao động được do phải làm việc với Tòa án, tiền đi lại là 10.000.000 đồng.

4. Ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th, ông Lê Văn Đ1 trình bày: Các ông bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh vì:

Thứ nhất: Năm 1995, 03 người gồm ông Phạm Văn Nh, ông Lê Văn Đ1, ông Phạm Văn X cùng nhau mua mảnh rẫy của ông Ma Leo tại buôn K62, xã Đ. Hiện nay, toàn bộ thửa đất đứng tên ông Lê Văn Đ tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/12/1996, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số 138527-QDSD/PH của UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vị trí thửa đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy đang canh tác sử dụng có phía Tây giáp thửa đất của ông Lại Văn C đã chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Đ, phía Nam giáp đường bê tông liên thôn. Vị trí thửa đất của ông Lê Văn Đ1 thì nằm ngoài đường chính (không tiếp giáp với thửa đất của ông Lê Thanh Đ). Về nguồn gốc con đường thì từ trước đó người dân đã đi lại theo con đường có chiều rộng 03m giáp ranh với đất ông Lại Văn C từ đường chính đến các hộ dân sống phía trong. Năm 2000, ông Lại Văn C sang nhượng thửa đất cho ông Lê Thanh Đ, khi đó giữa ông Lại Văn C và ông Lê Thanh Đ có thỏa thuận để lại lối đi 4m cho lô đất bên trong ra đường chính, như vậy con đường khi đó rộng 07m. Con đường này được Nhà nước đã đo đạc vẽ lại bản đồ và thể hiện có trên bản đồ giải thửa, nội dung này cũng có thể hiện trong Công văn số 1876/UBND-TNMT ngày 12/11/2019 của UBND huyện K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Thanh Đ. Do đó không có việc các ông bà và các bị đơn lấn chiếm đất của ông Lê Thanh Đ để làm đường đi.

Thứ hai: Năm 2020, do đoạn đường bị hư hỏng nghiêm trọng, lại là đường đất luôn bụi bặm vào mùa khô và lầy lội vào mùa mưa. Vì vậy, UBND xã Đ đã chủ trương bê tông hóa đoạn đường nêu ở trên thì gia đình ông Phạm Văn X, ông Lê Văn Đ1 cùng một số hộ dân khác đã góp tiền, góp sức để đổ nâng cấp con đường để việc đi lại được thuận tiện, hạn chế tai nạn khi đi lại, T nhiên ông Lê Thanh Đ có hành vi cản trở ngăn cản việc đưa phương tiện, máy móc vào để thi công, đổ bê tông đoạn đường phía trong và không cho thi công đoạn đường giáp thửa đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Ngoài ra, ông Lê Thanh Đ còn thực hiện hành vi ngăn cản không cho đi lại trên đoạn đường trên như chửi bới, đe dọa.

Đồng thời, ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh rào kẽm gai lấn đường, làm người dân không thể đi lại. Trên thực tế, đây là đường đi không có rãnh thoát nước nào sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X.

Thứ ba: Đối với yêu cầu tất cả Bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản và tinh thần: Ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh cho rằng tài sản bị thiệt hại nhưng nguyên nhân không phải do ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy, ông Lê Văn Đ gây ra, hơn nữa việc ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh khởi kiện ảnh hưởng đến thời gian, công sức cũng như danh dự, uy tín của các ông bà. Vì vậy các ông bà không đồng ý yêu cầu này của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Tại phiên tòa ông Phạm Văn X rút yêu cầu ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh phải bồi thường khoản tiền thời gian các ông bà mất thu nhập do phải làm việc với Tòa án, tiền đi lại là 20.000.000 đồng.

5. Ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông H có 01 thửa đất nằm trong cùng không giáp ranh, liền kề với thửa đất của ông Đ. Từ trước năm 1995 đã có con đường rộng 03 đi từ đường chính (đường bê tông liên thôn hiện nay) đi vào đến thửa đất của ông. Vào năm 1998, ông Lê Thanh Đ khi đó còn đang ở nhờ trên thửa đất của ông thì ông Đ cũng đi trên con đường đó. Do có nhu cầu mua đất làm nhà ở và canh tác nên ông Đ có nhờ vợ chồng ông mua thửa đất của ông C cho ông Đ. Ông H và ông C thỏa thuận miệng việc mua bán đất với nhau, giá trị chuyển nhượng là 3.000.000 đồng nhưng sau đó ông H nói mua giúp cho ông Đ và ông C đồng ý. Thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất của ông C còn là hiện trạng rừng, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Đ trực tiếp sử dụng ổn định không tranh chấp gì với ông C. Đến năm 2000 thì ông C mới nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy ông Lại Văn C thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông Đ theo quy định. Do chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của ông Đ nên ông C và ông Đ ký kết lại hợp đồng viết tay, trên cơ sở ông Đ, ông C đã ký kết thì ông H có ký tên với tư cách là người làm chứng. Trong hợp đồng có thỏa thuận về việc ông C chừa lại cho những hộ dân bên trong 01 con đường đi có chiều rộng 04m, còn chiều sâu khoảng 80m. Nội dung này thì ông Lê Thanh Đ đồng ý. Sau này khi Nhà nước đo đạc lại thì con đường được thể hiện trên bản đồ địa chính. Tại Công văn số 1876/UBND-TNMT ngày 12/11/2019 của UBND huyện K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Thanh Đ cũng đã thể hiện là có con đường nêu trên.

Quá trình ông Lê Thanh Đ sử dụng đất một thời gian thì ông Lê Thanh Đ lấn chiếm con đường này, rào hàng rào dây thép gai làm con đường hẹp lại gây khó khăn cho việc đi lại của các hộ dân nơi đây. Năm 2020, do đoạn đường bị hư hỏng nghiêm trọng, lại là đường đất luôn bụi bặm vào mùa khô và lầy lội vào mùa mưa. Vì vậy, UBND xã Đ đã chủ trương bê tông hóa để làm con đường rộng 3m, dài 220m ông Nguyễn Văn H cùng một số hộ dân khác đã góp tiền, góp sức để đỡ nâng cấp con đường để việc đi lại được thuận tiện, hạn chế tai nạn khi đi lại, T

nhiên ông Lê Thanh Đ có hành vi cản trở, ngăn cản việc đưa phương tiện, máy móc vào để thi công, đổ bê tông đoạn đường phía trong và không cho thi công đoạn đường giáp thửa đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh, vì vậy vị trí tranh chấp hiện nay vẫn là con đường đất, còn lại là đường bê tông hóa. Trên thực tế, đây là đường đi, không có rãnh nước nào sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X như ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh yêu cầu.

Đối với yêu cầu bồi thường tiền tổn thất tinh thần, bồi thường thiệt hại tài sản thì ông Nguyễn Văn H không gây tổn hại đến tinh thần cũng như không có hành vi phá hoại tài sản gì của ông Lê Thanh Đ. Vì vậy ông Nguyễn Văn H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh.

6. Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Thứ nhất: Năm 1994, ông Nguyễn Văn T và gia đình vào sinh sống, làm kinh tế tại buôn K62, xã Đ. Nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện nay do nhận chuyển nhượng và có khai hoang thêm, vị trí thửa đất nằm ở phía Bắc thửa đất của ông Lê Thanh Đ. Về nguồn gốc con đường thì từ trước đó người dân đã đi lại theo con đường có chiều rộng 3m, giáp ranh với đất ông Lại Văn C từ đường chính đến các hộ dân sống phía trong. Năm 2000, khi ông Lại Văn C chuyển nhượng đất cho ông Lê Thanh Đ các bên có thỏa thuận để lại diện tích đất có chiều rộng 4m phần giáp đường từ đường chính vào phía sau để các hộ dân phía trong mở rộng đường đi. Con đường này sau đó được Nhà nước đo đạc vẽ lại bản đồ và thể hiện trên bản đồ giải thửa. Đồng thời tại Công văn số 1876/UBND-TNMT ngày 12/11/2019 của UBND huyện K về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Lê Thanh Đ đã thể hiện là có con đường này, tại thời điểm lập hồ sơ địa chính chỉnh lý lại thửa đất thì ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh thừa nhận có con đường như trên. Vì vậy, trên thực tế ông Nguyễn Văn T không lấn đất của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh để làm đường mà ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh đã lấn chiếm một phần diện tích con đường này.

Thứ hai: Về yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với rãnh nước sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X, ông Nguyễn Văn T công nhận lời trình bày của ông Lê Văn Đ, ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th, bà Đỗ Thị L đúng sự thật, ông không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh vì thực tế đây là đường đi, không có rãnh nước như ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh yêu cầu.

Thứ ba: Ông không đồng ý yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, tổn thất tinh thần vì ông không có hành vi gây thiệt hại tài sản, tinh thần gì cho ông Lê Thanh Đ, ngược lại việc tranh chấp kéo dài ảnh hưởng đến uy tín, danh dự của ông, T nhiên tại phiên tòa ông rút yêu cầu ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh bồi

thường cho ông về tổn thất tinh thần số tiền 14.900.000 đồng, tiền mất thu nhập trong thời gian phải làm việc với Tòa án là 10.000.000 đồng.

7. Bà Vương Thị L trình bày: Bà Vương Thị L không có quyền sử dụng đất giáp ranh liền kề hay ở xung quanh quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Do bà có góp ý ông Lê Thanh Đ về việc ông Lê Thanh Đ rào khoảng 50 phân đất của mé đường chính sẽ làm thu hẹp con đường đi, ảnh hưởng đến giao thông mà ông Lê Thanh Đ khởi kiện bà. Do vậy bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh.

8. Ông Phạm Văn Nh (bà Nguyễn Thị Thu vợ ông Phạm Văn Nh) trình bày:

Gia đình ông Phạm Văn Nh không có quyền sử dụng đất giáp ranh liền kề hay ở xung quanh quyền sử dụng đất của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh. Khi các bên phát sinh tranh chấp, thì các hộ gia đình ở buôn K62 có ý kiến về việc con đường lầy lội nên phải đổ đất và san nền cho bằng phẳng để thuận tiện việc đi lại. Ông Phạm Văn Nh có tham gia một buổi nhưng vì các hộ dân và gia đình ông Lê Thanh Đ lại xảy ra tranh chấp, cãi vã nhau nên ông Phạm Văn Nh không tham gia làm nữa và cũng từ đó gia đình ông không đi qua con đường này. Do vậy không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh.

9. Ông Lê Sỹ T1 trình bày: Ông Lê Sỹ T1 có quyền sử dụng đất ở phía Bắc thửa đất của ông Lê Thanh Đ, ranh giới thửa đất của ông Lê Thanh Đ và ông sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Ông cũng không đi qua con đường hiện nay có tranh chấp, ông không có hành vi gây thiệt hại gì về tài sản, tinh thần cho ông Lê Thanh Đ, vì vậy ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh.

Tại bản án số: 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân thành huyện K, tỉnh Đắk Nông đã Tên xử:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh đối với tất cả các bị đơn về việc “Tranh chấp yêu cầu Tên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 đối với cam kết khác “hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lô đất bên trong đi ra đường chính”; Tranh chấp quyền sử dụng đất trả lại diện tích đất các hộ đã lấn chiếm làm đường đi có diện tích khoảng 120m², rộng từ 2,8m đến 3,1m, dài khoảng 37m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy; Phía Tây giáp đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh; Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn; Phía Bắc giáp đường và khôi phục lại hiện trạng đất như trước đồng thời bồi thường giá trị đất bị chiếm đoạt với số tiền 5.760.000 đồng; Yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu là mương nước sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X và phát quang 15 cây cà phê và 01 cây điều có tán xòe ra đường; Yêu cầu phải phá bỏ bờ đất và khơi thông 100m mương đã bị lấp hoàn toàn có vị

trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P; Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản, sức khỏe, tinh thần bị xâm phạm với tổng số tiền 981.917.000 đồng”. ”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn Tên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/01/2024 ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án Tên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Các bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân thành huyện K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy 01 phần “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đề ngày 28/12/2000 giữa ông Lại Văn C và ông Lê Thanh Đ. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 28/12/2000 Lại Văn C có chuyển nhượng thửa đất số 1a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5980m² tại xã Đ, huyện K (đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1998) cho ông Lê Thanh Đ, có lập văn bản, các bên đều ký kết. Hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ ngày 28/12/2000, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng ngày 10/01/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện K. Ngày 16/01/2001, ông Đ được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ, đến ngày 01/10/2001 gia đình ông Đ chuyển mục đích sử dụng đất và được cấp lại GCNQSDĐ, diện tích 200m² đất ở và 5780m² đất màu.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thể hiện nội dung cam kết khác *“hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lô đất bên trong đi ra đường chính”*. Tại hợp đồng viết tay bằng bút mực màu xanh tựa đề *“Hợp đồng chuyển nhượng Đất”* đề ngày 10/02/2001 có sự chứng kiến của ông Lại Văn P và ông Nguyễn Văn H, văn bản này do ông Lại Văn P viết giúp, trong đó có thể hiện: *“Hai bên thống nhất với nhau là để một lối đi từ 3m đến 4m để lô đất bên trong (tức là lô Đất của ông Lại Văn P) ở bên trong có một lối đi từ lô đất đó đi ra đường chính đủ để một xe vận chuyển hàng hóa (xe cang, xe bò) để đi lại”*.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đ không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nhưng Tại Kết luận giám định số 121/GĐTL-PC09, ngày 12/8/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông và Kết luận giám định số: 336/C09-P5, ngày 21/01/2022 của Viện khoa học hình sự Bộ Công an kết luận: Chữ ký, chữ viết cần giám định tại hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đề ngày 28/12/2000, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/02/2001 so với chữ ký, chữ viết đứng tên Lê Thanh Đ trên mẫu so sánh do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, có căn cứ để khẳng định hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông C với ông Đ có thể hiện nội dung thỏa thuận chừa một phần diện tích đất để làm lối đi chung cho các hộ dân bên trong đi qua ra đường chính, nội dung các bên thỏa thuận trong hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo đúng theo quy định tại Điều 707, Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995.

Mặc dù vậy, nhưng khi làm thủ tục sang tên cho bên nhận chuyển nhượng (ông Đ) thì không trừ diện tích mà các bên đã thỏa thuận như nhận định ở trên. T nhiên, trên thực tế các hộ bên trong vẫn sử dụng đường đi và quá trình sử dụng theo chủ trương của Nhà nước bê tông hóa đường nông thôn, các hộ dân đã đóng góp tiền của làm đường bê tông như hiện nay. Đến năm 2015 ông Đ thực hiện việc cấp đổi GCNQSDĐ theo tờ bản đồ địa chính mới, theo tờ bản đồ địa chính mới đã thể hiện lối đi trên tờ bản đồ và đúng vị trí, hiện trạng các hộ dân lân cận sử dụng. Do vậy, về mặt pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ được cấp đổi năm 2015 đã thể hiện có cạnh giáp đường đi nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 đối với nội dung cam kết *“hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lô đất bên trong đi ra đường chính”* và yêu cầu tất cả các Bị đơn trả lại diện tích đất các hộ đã lấn chiếm làm đường đi có diện tích khoảng 120m² và khôi phục lại hiện trạng đất như trước đồng thời bồi thường giá trị đất bị chiếm đoạt với số tiền 5.760.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Xét yêu cầu Buộc tất cả các Bị đơn khôi phục lại hiện trạng ban đầu là mương nước sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Thúy tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X:

Hồ sơ địa chính thời điểm cấp quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 34, tờ bản đồ số 10 do Sở địa chính tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 05/12/1996 đứng tên ông Phạm Văn X, tại vị trí phía Tây (Giáp đất ông Lê Thanh Đ) hiện nay ông Phạm Văn X và bà Phạm Thị Thúy đang canh tác sử dụng không có mương, rãnh thoát nước nào (bút lục 729), điều này phù hợp với lời trình bày của các bị đơn, phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/9/2021. Mặt khác, theo lời trình bày của nguyên đơn thì mương nước nằm trên phần diện tích đất của gia đình ông X nhưng lại khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải khôi phục lại mương nước trên đất ông X là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu Buộc tất cả Bị đơn phải phá bỏ bờ đất và khơi thông 100m mương đã bị lấp hoàn toàn để thoát nước, 100m mương nước có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P. Trường hợp các Bị đơn không thực hiện thì phải thanh toán chi phí thực tế và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản bị xâm phạm cụ thể: 44 trụ rào cột bê tông thép gai; 05 cây Cau; Bể ủ phân bón; 370 cây tiêu với tổng thiệt hại 961.602.000 đồng; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tinh thần, sức khỏe, trí tuệ bị xâm phạm với số tiền 10.000.000 đồng;

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2023 thể hiện phần diện tích ông Đ yêu cầu có diện tích là 59,7m². Qua kiểm tra thì từ vị trí giáp suối phía Bắc quay ngược về phía Nam có dấu vết dòng chảy dài khoảng 35m, toàn bộ diện tích mương còn lại không có dấu vết dòng chảy, đồng thời đất của ông Lại Văn P có vị trí cao, có vị trí thấp nên không xác định vị trí tự nhiên của ông Lê Thanh Đ và ông Lại Văn P ai cao hơn, hay thấp hơn. Kết quả này cũng phù hợp theo hồ sơ địa chính thời điểm cấp quyền sử dụng đất lần đầu thửa đất số 1a, tờ bản đồ số 10, diện tích 5980m² không có mương nước (bút lục 729). Thời điểm cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 579, tờ bản đồ số 10, diện tích 8509,2m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 915116, Ủy ban nhân dân huyện K ngày 31/12/2015 có thể hiện giáp kênh mương thủy lợi Đ đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K đo đạc và nghiệm thu tại mảnh trích đo số TDD18-2015 ngày 26/12/2015 (bút lục 729). Do vậy việc ngập úng trong mùa mưa là do cấu tạo địa hình của thửa đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng, là hiện tượng tự nhiên không phải do lỗi của các bị đơn gây ra nên không mối quan hệ nhân quả giữa hành vi của các bị đơn với thiệt hại của nguyên nên yêu cầu khởi kiện của đối với những vấn đề nêu trên là không có căn cứ. Do vậy, việc cấp sơ thẩm bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng.

[2.4.]. Xét yêu cầu Bị đơn bồi thường chi phí mà ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh đã thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án là 61.700.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh yêu cầu Tòa án trung cầu giám định chữ viết, chữ ký, yêu cầu xem xét thẩm định tại

chỗ, thẩm định giá tài sản. Theo quy định tại các Điều 156, Điều 160, Điều 164 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm nộp tiền tạm ứng án phí. Mặt khác, đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần, sức khỏe thì đương sự không phải chịu án phí. T nhiên cấp sơ thẩm Tẩm buộc nguyên đơn đơn phải chịu 42.357.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định tại điểm d, đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cấp phúc thẩm cần sửa lại phần án phí sơ thẩm theo hướng tuyên nguyên đơn được miễn nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[4]. Từ những vấn đề phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tuyên chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa về phần nội dung giải quyết vụ án là phù hợp. Tuy nhiên, về phần án phí dân sự sơ thẩm chưa được xem xét để miễn án phí cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Do vậy, cấp phúc thẩm Sửa một phần bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện K về phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị sửa một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Nông về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 161; Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 707, Điều 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 584, Điều 589, Điều 590, Điều 592 của Bộ luật dân sự; Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tên xử:

1. Không chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh với tất cả các bị đơn đối với các yêu cầu khởi kiện sau:

Yêu cầu Tên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 đối với cam kết khác “*hai bên thỏa thuận là để một lối đi 4 m cho lô đất bên trong đi ra đường chính*”;

Yêu cầu trả lại diện tích đất các hộ đã lấn chiếm làm đường đi có diện tích khoảng 120m², rộng từ 2,8m đến 3,1m, dài khoảng 37m, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th; Phía Tây giáp đất ông Lê Thanh Đ, bà Lê Thị Nh; Phía Nam giáp đường bê tông liên thôn; Phía Bắc giáp đường và khôi phục lại hiện trạng đất như trước đồng thời bồi thường giá trị đất bị chiếm đoạt với số tiền 5.760.000 đồng;

Yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu là mương nước sâu 30cm, rộng 40cm có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Th tính từ đầu đường bê tông liên thôn đến hết đất của ông Phạm Văn X và phát quang 15 cây cà phê và 01 cây điều có tán xòe ra đường;

Yêu cầu phải phá bỏ bờ đất và khơi thông 100m mương đã bị lấp hoàn toàn có vị trí nằm trong quyền sử dụng đất của ông Lại Văn P; Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản, sức khỏe, tinh thần bị xâm phạm với tổng số tiền 981.917.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh phải chịu chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản với tổng số tiền: 35.316.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng*), được trừ vào số tiền 35.316.000 đồng (*Ba mươi lăm triệu ba trăm mười sáu nghìn đồng*) tạm ứng chi phí giám định, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản mà ông Đ và bà Nh đã nộp.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh số tiền 775.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004169, ngày 26/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Thanh Đ và bà Lê Thị Nh được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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 dân sự, người phải thi

hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng