

Bản án số: 285/2025/DS-PT
Ngày 29-9-2025
*“Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hải Âu và ông Dương Hà Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Đoàn Thùy An – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 15-4-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn C và bà Vũ Thị H; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Văn C và bà Vũ Thị H: Bà Vũ Thị M; địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim L (con nguyên đơn); địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn Đ, huyện S, tỉnh Đắk Nông nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Phan Diệu L và ông Nguyễn Thành C (con nguyên đơn); Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Vũ Thị M; Địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là phường Đa, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Vũ Minh C1: địa chỉ: Phường B, tỉnh Lâm Đồng; bà Vũ Thị K, ông Nguyễn Hồng A, ông Phạm Trường G; cùng địa chỉ tại: Phường Đ, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt.

*/ Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:* Năm 1998, bà nhận chuyển nhượng 02 thửa đất, một thửa của ông Nguyễn Hồng A và một thửa của ông Nguyễn Thành L. Tại thời điểm chuyển nhượng, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên các bên chỉ lập giấy viết tay. Sau đó bà đăng ký kê khai và ngày 24-10-2002, bà được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.460m², tọa lạc tại khối 07, thị trấn G (nay là tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông). Ranh giới giữa đất của bà và đất của ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị H là sinh lầy, có mương nước nhỏ chảy dọc theo mép sinh. Quá trình sử dụng đất, gia đình ông C thường xuyên đào lầy mương nước vào phía trong đất của bà gây sạt lở, cây cối gãy đổ, bật gốc. Bà đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông C không được đào mương nước vào trong đất của bà nhưng gia đình ông C không nghe mà còn gây sự hành hung và làm hàng rào lưới B40 trên đất. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H phải dỡ bỏ hàng rào lưới B40 để trả lại 700m² đất có mương nước chảy qua nằm trên diện tích đất của gia đình bà; buộc ông C, bà H bồi thường thiệt hại do sạt lở đất, đổ gãy cây cối và khắc phục hiện trạng đất. Ngày 02-12-2021, bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông C, bà H phải bồi thường thiệt hại do sạt lở đất, đổ gãy cây cối và khắc phục phần diện tích đất bị sạt lở. Ngày 28-12-2022, bà có đơn yêu cầu phục hồi lại nội dung khởi kiện đã rút.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu ông C phải trả lại diện tích đất 525m², tháo dỡ hàng rào B40 và buộc ông Vũ Văn C phải đổ 1.400m³ đất để khôi phục hiện trạng đất ban đầu do ông C làm sạt lở. Ngày 26-10-2023 bà khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C bồi thường cây trồng bị chết do sạt lở với số tiền là 82.500.000đ.

2. *Bị đơn ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Năm 1993, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn T, bà Lương Thị T khoảng 06 sào đất, hai bên có lập giấy tờ tay nhưng đã mất. Khi ông bà nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có 02 hồ nuôi cá đào từ trước và mương nước chảy qua, bên kia mương nước có đất của ông T, bà T cho con gái là bà Vũ Thị K, sau đó bà K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng A. Giữa ông bà với ông A thỏa thuận là mương nước thuộc về gia đình ông bà gắn với 02 hồ cá; còn từ bên kia mương nước

là của gia đình ông A. Ngày 10-3-2014, ông bà được cấp GCNQSDĐ số BS 305662 đối với thửa đất số 832, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.324m². Về nguồn gốc đất bà L đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông A. Năm 2017, bà L cho máy mức đất ngăn mương nước, ông bà đã đề nghị Ủy ban nhân dân phường giải quyết. Ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L vì thực tế 02 hồ cá và mương nước đã có từ trước. Ông A là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L cũng xác nhận 02 hồ cá và mương nước là của ông bà.

3. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. chị Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Thành C và chị Nguyễn Phan Diệu L cùng trình bày:

Anh chị là con của bà L. Thửa đất số 390, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình anh chị. Việc ông C, bà H dựng hàng rào lưới B40 lấn chiếm diện tích đất khoảng 700m² có mương nước chảy qua là có thật, khiến gia đình anh chị bị thiệt hại, đất sạt lở hàng năm. Anh chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà H phải trả cho gia đình anh chị phần đất lấn chiếm khoảng 700m² và buộc ông C, bà H phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật do hành vi lấn chiếm đất gây ra.

3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị M trình bày:

Toàn bộ phần diện tích đất mà ông C, bà H đang sử dụng bao gồm thửa số 391, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.640m², và thửa đất ký hiệu “Ao” do bố đẻ bà là ông Vũ Quang T (chết năm 2008) và mẹ là bà Lương Thị T (chết năm 2020) khai hoang đầu năm 1986. Cuối năm 1986 bố mẹ bà thuê máy ủi mức đất, đắp bờ tạo thành cái ao (hiện là thửa 391, tờ số 7). Đến năm 1993 ông bà bán lại cho ông C và bà H. Khi bán thì đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên chỉ lập giấy viết tay với nhau. Mương nước giữa đất ông C, bà H và đất bà L hiện nay là do chính bà và bố bà đào để thông đường nước chảy từ phía trên chảy xuống. Hiện tại rãnh mương nước đó vẫn giữ nguyên hiện trạng như trước đây. Do thời gian quá lâu nên bà không nhớ rõ thời điểm nhà nước đo đạc bà hay bố bà (ông T) đã xin cấp thửa đất Thửa số 391, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.640m², ký hiệu Ao cho bà Vũ Thị M. Thời điểm năm 1993 bố mẹ bà đã bán cho ông C, bà H thửa đất này, nguồn gốc đất là của gia đình bà nên có thể tại cơ quan nhà nước lưu giữ tài liệu đất cấp cho bà nhưng bà không biết, bà nghĩ đã bán cho ông C nên không còn quan tâm từ đó đến nay. Ông C có quyền đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 391 đứng tên ông C theo quy định. Trước đây bà khai chữ ký xin cấp đất không phải của bà và việc cấp đất không liên quan đến bà là do có sự nhầm lẫn.

Nguồn gốc thửa đất bà L đang sử dụng là do bố đẻ bà khai hoang năm 1986, sau đó cho con gái là bà Vũ Thị K vào năm 1989, năm 1994 bà K bán lại cho ông Nguyễn Hồng A. Khi tặng cho bà K thì bố mẹ bà thoả thuận: Cho phần đất từ chỗ cách mương nước 2m trở lên (nay là phía nhà bà L), khi bà K bán cho ông Hồng A

cũng thoả thuận rõ chỉ bán phần đất từ chỗ cách mương nước 2m. Đến năm 1998 ông A cũng xác định chỉ bán cho bà L phần đất như vậy.

Nay bà L khởi kiện cho rằng ông C, bà H lấn chiếm một phần thửa đất Ao là không đúng vì mương nước có từ trước khi ông C mua đất, và chính bà là người đào mương nước từ phần đất phía trên cao đào xuống đó. Mương nước là hệ thống thoát nước mưa tự nhiên của những cái ao phía trên nên nếu mương nước bị tắc thì sẽ ảnh hưởng đến hệ thống ao ở phía trên của những hộ dân khác. Năm 2017 bà L đã phá hàng rào cây Mít và lấp rãnh mương nước dẫn đến bờ ao nhà ông C bị bể nên ông C phải khơi rãnh mương mà bà L đã múc đất đổ xuống để thoát nước nhưng bà L lại cho rằng ông C múc ao làm xói mòn sạt lở đất là không đúng, ngoài ra ông C không thay đổi hiện trạng của mương nước.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng trình bày:

- Ông Vũ Minh C1, bà Vũ Thị K: Nguồn gốc đất ông C, bà H đang sử dụng là do ông T, bà T khai hoang vào năm 1986. Đầu năm 1986, ông T đào 01 ao nhỏ để nuôi cá. Khoảng cuối năm 1986, ông C hợp đồng với phòng Giao thông huyện Đắk Nông (cũ) để đào ao thả cá, ngoài ra còn đào một mương nước bên cạnh ao cá để thoát nước mùa mưa, mương nước này chảy từ trên xuống và chảy qua giáp phần đất của khoảng 10 hộ gia đình, khi đào ao không có ai ngăn cản. Năm 1993, ông T, bà T chuyển nhượng diện tích đất khai hoang cho ông C, bà H, việc chuyển nhượng không làm giấy tờ; ông C, bà H sử dụng đất và ao từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Hiện trạng ao và mương nước không có gì thay đổi, vào mùa mưa nước ở mương chảy từ trên xuống, không thể ngăn dòng chảy của mương. Đối với nguồn gốc đất bà L đang sử dụng là do ông T, bà T khai hoang năm 1986, cùng năm 1986 ông T, bà T cho con gái là bà K, khi cho không làm giấy tờ. Ông T, bà T và bà K thỏa thuận không được canh tác mương nước trở lên khoảng 02m để tránh sụp lún lấp mương, hiện nay các gốc cây rừng vẫn còn nằm phía trên mương nước. Năm 1994, bà K chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông A, sau đó ông A chuyển nhượng lại cho bà L.

- Ông Nguyễn Hồng A: Năm 1994 ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà K, ông không nhớ diện tích cụ thể, hiện nay nằm phía trên mương nước, hai bên có viết giấy tờ tay nhưng đã mất. Khi ông nhận chuyển nhượng thì đã thấy mương nước và ao. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông trồng cà phê trên đất, đối với phần diện tích giáp mương nước ông có trồng mít vào năm 1996, hiện nay vẫn còn vài cây. Khi ông chuyển nhượng cho bà L, hai bên thỏa thuận ranh giới phía sau thửa đất cách taluy (mương nước) 02m, đồng thời mương nước và ao là của ông C, bà H. Hiện nay ông C vẫn sử dụng mương nước và ao như cũ, không coi nói thêm.

- Ông Phạm Trường G: Cuối năm 1986 ông mang máy ủi đến để gạt ao cho ông C. Ông không nhớ diện tích cụ thể nhưng vị trí ao là như hiện nay không thay đổi, lúc ông gạt ao thì chưa có mương nước.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 15-4-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Vũ Văn C phải đổ 1.400m³ đất để khôi phục hiện trạng đất ban đầu do ông Vũ Văn C làm sạt lở.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc buộc ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị H trả lại 525m² đất tại tổ 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu bồi thường số tiền 82.500.000đ thiệt hại về cây cối bị chết do ông C, bà H gây ra.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23-4-2025, nguyên đơn bà Phan Thị L kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

6. Tại phiên tòa người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm giải quyết theo yêu cầu của pháp luật.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị L, hủy một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án khu vực 6 – tỉnh Lâm Đồng) để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị L nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị L, xét thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Bà Phan Thị L được cấp GCNQSDĐ ngày 24-10-2002 thửa đất số 390, tờ bản đồ số 07, diện tích là 1.460m², có nguồn gốc do ông Vũ Văn T, bà Lương Thị T khai hoang năm 1986, sau đó cho con gái là bà Vũ Thị K; bà K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hồng A năm 1994, đến năm 1998 thì chuyển nhượng cho bà Phan Thị L.

Ông Vũ Mạnh C được cấp GCNQSDĐ ngày 10-3-2014, thửa đất số 832, tờ bản đồ số 07, diện tích 3.324m², có nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng từ ông T, bà T từ năm 1993.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất bà L khởi kiện xác định ranh giới giữa đất bà L về hướng Nam là mương nước, mương nước được kéo dài qua hơn 10 hộ dân và chảy xuống điểm cuối cùng là phần đất giáp đất tranh chấp giữa bà L và ông C; mương nước được bị đôn và những người làm chứng khai đã có từ khi ông T, bà T còn sử dụng các thửa đất của ông C, bà L. Ông T, bà T cùng con gái là bà M và thuê thêm người đào mương và đào ao. Bởi vì phần đất ông T, bà T là điểm cuối cùng của dòng chảy theo phương từ hướng Đông chảy xuống và chảy ra con lạch nhỏ rồi chảy ra sông. Bị đôn và những người làm chứng cũng như bà M (con ông T, bà T) đều xác nhận hiện trạng mương nước hiện nay rộng khoảng 1m đúng với hiện trạng từ khi ông T cùng bà M đào mương. Đây là hiện trạng sử dụng đã tồn tại, được nhiều người thừa nhận.

Bà L xác định ranh giới giáp đất ông C tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng từ ông A là mương nước. Tuy nhiên, theo bà quá trình sử dụng “ông C cứ ra moi đất coi nói lún dần mỗi năm một ít dẫn đến hiện trạng mương nước hiện tại khác với hiện trạng mương nước tại thời điểm năm 1998”. Điểm điểm là cây cối bị sạt lở nên bà mới khởi kiện tại Tòa án. Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ vào các biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân cấp xã xác định ông C có khơi thông mương nước chứ không có việc đào mới. Vì địa hình đất của bà L nằm trên tà lỵ cao so với phần mương nước và ao của ông C nên quá trình sử dụng và cùng với thời tiết mưa sẽ dẫn đến việc đất phần bên bà L bị sạt lở. Tuy nhiên, phần giáp mương nước về hướng Đông thì vẫn còn rất nhiều cây cỏ thụ lớn trên đất bà L. Lẽ ra, để bảo đảm đất của mình không bị sạt lở thì bà L nên có biện pháp gia cố để giữ đất nhưng bà không thực hiện.

[2.2]. Đối với kết quả đo đạc lồng ghép:

Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa sử dụng kết quả đo lần 02, căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất, lời khai của các đương sự, người làm chứng, trình tự cấp GCNQSDĐ cho hộ bà L với ông C để giải quyết là phù hợp. Cụ thể: Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 04-3-2020, diện tích đất bà L chỉ ranh đo là $1.817,7m^2$, trong đó diện tích đất tranh chấp là: $889,4m^2$, hiện trạng diện tích đất bà L sử dụng còn $928,3m^2$, thiếu so với diện tích đất trên tờ bản đồ địa chính và GCNQSDĐ là: $570,7m^2$. Đất ông C chỉ ranh đo là $5.804,1m^2$, diện tích đất ông C được cấp theo GCNQSDĐ là $3.324m^2$, thừa so với diện tích đất trên tờ bản đồ địa chính và GCNQSDĐ là: $2.480m^2$ (trong đó diện tích đất tranh chấp là: $889,4m^2$). Sơ đồ lồng ghép đất tranh chấp giữa bà L với ông C thể hiện bà L, ông C sử dụng đất tương đối đúng vị trí và ông C không lấn đất của bà L.

[2.3]. Kết quả thu thập hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Gia Nghĩa xác định: Phần đất thửa 391 ký hiệu “Ao” là đất ao hồ, diện tích $1.640m^2$ đã có tên trong sổ địa chính và có hồ sơ kê khai đứng tên bà Vũ Thị M. Quá trình làm việc bà M xác định phần đất ao này nguồn gốc là đất của cha mẹ bà (ông T, bà T) khai hoang và đã chuyển nhượng cho ông C, bà H năm 1993, đến nay ông C, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ đối với phần đất này. Việc ông C hiện đang sử dụng đất là đúng quy định, bà không có ý kiến gì, ông C có quyền yêu cầu cấp và đủ điều kiện

cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Hiện nay, ông C, bà H đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 832 (*cũng mua của ông T*) nhưng lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 391. Qua xác minh cho biết hiện tại thửa 391 đang được kê khai cấp cho bà Vũ Thị M, và bà M xác định thửa đất này đã bán cho ông C, ông C có quyền kê khai cấp cho ông theo quy định pháp luật. Điều này khẳng định về nguồn gốc của thửa đất “Ao” và quá trình sử dụng đúng như ông C trình bày.

Hiện nay, thửa 390 bà L đang sử dụng là ít hơn so với GCNQSDĐ, Tại Mạnh trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thể hiện: Diện tích đất bà L chỉ ranh đo là $1.817,7m^2$, trong đó diện tích đất tranh chấp là: $889,4m^2$, hiện trạng diện tích đất bà L sử dụng còn $928,3m^2$, thiếu so với diện tích đất trên tờ bản đồ địa chính và GCNQSDĐ là: $570,7m^2$. Tuy nhiên, xét về hiện trạng đất xác định lời khai của ông C, bà H và người làm chứng ông C, ông G, bà K và bà M đều khẳng định mương nước chảy qua các hộ dân và 02 cái ao cá của ông C, bà H vẫn nguyên hiện trạng, được ông C, bà H sử dụng liên tục từ năm 1993 đến nay. Thực trạng mương nước hiện nay rộng khoảng hơn 1m cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng thể hiện mương nước dài từ phía trên khoảng 10 hộ dân chảy qua đất bà L và ông C, dài khoảng 300m, mùa mưa nước từ trên cao đổ xuống nên nước chảy rất lớn. Bà L cho rằng ông C có hành vi lấn đất bằng việc “*moi móc bờ ao giáp mương lấn dần nhiều năm khi bà mua đất đến năm 2017 nâng tổng diện tích lấn chiếm lên đến $525m^2$* ”. Tuy nhiên, theo lời khai của người làm chứng, bà M, ông C đều xác định phần đất phía dưới bờ ao giáp mương nước là đá nên việc moi móc bờ ao là không thể thực hiện được mà phải có máy móc can dự. Mặt khác, ngoài lời khai của bà L về việc bà trực tiếp nhìn thấy ông C “*moi móc bờ ao và mương nước*” thì không có chứng cứ khác chứng minh. Do đó, không có căn cứ chấp nhận lời khai này của bà L.

[2.4]. Theo tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1999 thể hiện thửa đất của bà L và ông C, bà H đã được cấp GCNQSDĐ không giáp ranh với nhau nhưng trên thực tế ông C, bà H có sử dụng đất giáp ranh với bà L, vị trí đất là ao, được thể hiện trên tờ bản đồ là thửa đất số 391 (ao). Tại thời điểm lồng ghép Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông đã sử dụng bản đồ số 07 đo đạc năm 1999 để tiến hành lồng ghép. Theo hồ sơ thu thập được thể hiện thửa số 391 đến nay chưa được cấp GCNQSDĐ, theo sổ đăng ký địa chính đứng tên bà Vũ Thị M. Đồng thời, thửa đất số 393 theo tờ bản đồ số 07 có một mặt giáp đường, qua kết quả làm việc với Văn phòng đăng ký tỉnh Đắk Nông, xác định do đường đã thay đổi hiện trạng nhiều lần nên việc “*lấy tim đường làm điểm cứng đo về phía sau để xác định độ dài của thửa đất số 390 và thửa đất số 393*” là không phù hợp. Do đó, Tòa án vẫn lấy kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký tỉnh Đắk Nông làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc ông C, bà H trả $525m^2$ đất là có căn cứ.

[3]. Đối với yêu cầu buộc ông C bồi thường thiệt hại về cây cối là 82.500.000đ cụ thể như sau:

- 03 cây mít ông A trồng trước năm 1998 x 1.500.000đ/cây = 4.500.000đ,
- 145 cây gỗ sưa bà L trồng năm 2004 x 500.000đ/cây = 72.500.000đ,
- 03 cây xà cừ bà L trồng năm 2004 x 1.500.000đ = 4.500.000đ (*tại đơn khởi kiện yêu cầu tính giá cây xà cừ là 500.000đ/cây, nay bà yêu cầu tính giá 1.500.000đ/cây*)
- 01 bụi tre bà L trồng năm 2004 x 1.000.000đ/cây = 1.000.000đ.

Đối với yêu cầu này, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa: Hiện tại những loại cây bà L yêu cầu thẩm định giá đều không còn, bà không cung cấp được rõ ràng về đường kính và tuổi cây nên không có căn cứ để định giá. Mặt khác, từ lời khai của các đương sự và những phân tích ở trên cho thấy bà L không đưa ra được chứng cứ xác thực về việc ông C, bà H múc đất gây sạt lở dẫn đến chết cây, tức bà L không chứng minh được ông C, bà H có lỗi trong việc này. Không những vậy, tại thời điểm khởi kiện và quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ cũng không ghi nhận có những cây này, việc bà L yêu cầu chỉ dựa trên lời khai của bà. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 584 của bộ luật dân sự, không chấp nhận yêu cầu của bà L là có căn cứ.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết gì mới để hội đồng xét xử xem xét. Xét quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị hủy một phần bản án là chưa phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị L; Áp dụng: các khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 189, Điều 584, Điều 589 của Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 28/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án khu vực 6 – tỉnh Lâm Đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Vũ Văn C phải đổ 1.400m³ đất để khôi phục hiện trạng đất ban đầu do ông Vũ Văn C làm sạt lở.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc buộc ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị H trả lại 525m² đất tại tổ 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông và yêu cầu bồi thường số tiền 82.500.000đ thiệt hại về cây cối bị chết do ông C, bà H gây ra.

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 164; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự:

4.1. Bà Phan Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 38.336.625 đồng và 620.000đ chi phí thu thập tài liệu; được trừ vào số tiền tạm ứng mà bà L đã nộp.

4.2. Ông Vũ Văn C và bà Vũ Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.113.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng mà ông C đã nộp.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị L phải chịu 2.363.000đ (*hai triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí bà L đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004169 ngày 07/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã G (nay là thành phố G) và 2.063.000đ (*hai triệu không trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai số 0000684 ngày 09/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố G.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bà Phan Thị L phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0007747 ngày 09-5-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông nay là Phòng thi hành án khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng.

6. Đối với những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TDS.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh

