

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 209/2022/DS-PT

Ngày 27 - 9 - 2022

V/v: "Đòi đất bị lấn chiếm và
yêu cầu bồi thường thiệt hại"

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

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức, bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022, về "Đòi đất bị lấn chiếm và yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do bản án dân sự sơ thẩm 56/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 197/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 141 liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Hiện trú tại: 59/34 Đường P, phường K, thành phố B, Đắk Lắk; có mặt

2. Bị đơn: Ông Trương Quang C, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

3.1. Bà Phan Thị T1, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.2. Bà Hồ Thị T2, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 141, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 141 liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Hiện trú tại: 59/34 Đường P, phường K, thành phố B, Đắk Lắk; có mặt

3.3. Bà Đỗ Thị Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Hẻm 42 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1994; địa chỉ: Số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.5. Ông Trương Quang H, sinh năm 1972; địa chỉ: Liên gia 6, Tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.6. Bà Trương Thị H1; địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phan Văn T – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày:

Năm 1988, gia đình tôi ký kết hợp đồng kinh tế về việc liên kết đất cà phê với Nông trường E (Sau này là Công ty cà phê B) với diện tích khoảng hơn 3.000m², thuộc thửa đất số 4A, hiện nay diện tích đất này tọa lạc tại tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, đất do nông trường quản lý. Đến năm 1989 theo kế hoạch của Nông trường ký lại hợp đồng, gia đình tôi ký kết lại hợp đồng liên kết cà phê với Nông trường E về việc hợp đồng liên kết đất cà phê với diện tích 2.540m², nông trường E cũng đã thu lại hợp đồng liên kết năm 1988 và gia đình tôi đã làm nhà ở, sinh sống ổn định từ năm 1988. Thực tế hiện nay diện tích đất mà gia đình tôi đang quản lý sử dụng là 2.790m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất này thuộc quy hoạch đất công trình công cộng đã có quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 23/10/2007 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi 29.768m² đất của Công ty Cà phê B tại phường K, thành phố B giao cho UBND thành phố B quản lý, trong đó có diện tích đất của hộ gia đình tôi đã ký kết hợp đồng liên kết với Công ty cà phê B vào năm 1989. Nhưng đến nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào tiến hành thu hồi và kiểm kê tài sản trên đất để bồi thường theo quyết định trên đối với tài sản của gia đình tôi.

Khoảng năm 1990, tôi có cho gia đình ông C mở hàng rào ranh giới rộng khoảng 01m, dài khoảng 30m đi nhờ qua cổng nhà tôi, việc cho mượn này không làm giấy tờ gì. Cho đến khoảng tháng 5/2009, thì ông C có hành vi ủi phá hàng rào lấn chiếm đất của gia đình tôi để mở đường đi vào với chiều rộng khoảng 2,3m đến 3,3m và chạy dài khoảng 30m (khoảng cuối năm 1989 gia đình ông C từ Gia Lai sang và mua đất của ông Trần Ngọc A, đất của gia đình ông C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2008). Tôi đã làm đơn khiếu kiện yêu cầu UBND phường K, thành phố B giải quyết nhưng không T, ngày 27/5/2011 Phó Chủ tịch UBND thành phố B do ông Bùi Thanh L ký ban hành quyết định số 3665/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa tôi và ông C đối với diện tích đất tranh chấp tại tổ dân phố 6, phường K, thành phố B với nội dung: Bác đơn kiến nghị của ông

Phan Văn T về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông T và ông C tại tổ dân phố 6, phường K, thành phố B; Giữ nguyên hiện trạng đường đi giữa hộ ông T và ông C (Nay là hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B). Sau đó tôi gửi đơn kiến nghị về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa tôi và ông C đến UBND tỉnh Đắk Lắk và Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk để giải quyết. Ngày 02/6/2015, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ra thông báo số 123/TB-UBND về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại đối với kiến nghị của tôi do hết thời gian khiếu nại. Đối với Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 27/5/2011 của UBND thành phố B, tôi đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 29/2019/QĐST-HC ngày 26/7/2019.

Đến khoảng tháng 10/2016 thì ông C tiếp tục có hành vi chặt phá hàng rào lấn chiếm phần diện tích đất của gia đình tôi để mở đường đổ bê tông với diện tích khoảng 105m² (chiều ngang khoảng 3,2m; chiều dài khoảng 30m chạy dọc theo vườn nhà tôi) gây thiệt hại cho gia đình tôi khoảng 105.000.000 đồng bao gồm giá trị tài sản bị chặt phá là cây cà phê, tiêu, tôi có đến trình báo bằng miệng với chính quyền địa phương nhưng chính quyền địa phương không giải quyết và hướng dẫn tôi làm đơn lên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để giải quyết. Tôi xác định tôi không làm đơn gửi UBND phường K, thành phố B cũng như các cơ quan có thẩm quyền giải quyết đối với hành vi chặt phá, lấn chiếm đất của ông C vào tháng 10/2016. Hiện trạng con đường đi đang tranh chấp chỉ có gia đình tôi và gia đình ông C sử dụng, con đường đi hiện nay đã rộng hơn so với thời điểm năm 2009 mà tôi yêu cầu UBND phường K, thành phố B giải quyết tranh chấp.

Nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết buộc ông Trương Quang C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 105m² (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 137m²) tại hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B (hiện nay là con đường bê tông đang được ông Trương Quang C sử dụng làm đường đi từ hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B vào nhà đất của ông Trương Quang C số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) và buộc ông Trương Quang C phải bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất và chặt phá tài sản với số tiền 105.000.000 đồng cho ông Phan Văn T.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến, yêu cầu gì khác.

2. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Quang C trình bày:

Năm 1993 tôi có nhận chuyển nhượng 01 lô đất với diện tích đất khoảng hơn 3.000m² của ông Trần Ngọc A với giá 06 chỉ vàng 97%, đến năm 2008 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 509635 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2008 mang tên hộ Trương Quang C, vợ Phan Thị T1, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 80, diện tích 3.369,8m². Năm 2013 tôi chuyển nhượng lại diện tích 1401,9m² cho bà Đỗ Thị Q (Bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213264 ngày cấp 15/8/2013). Phần diện tích đất còn lại 1967,9m² được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213265 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/8/2013 mang tên hộ ông Trương Quang C, bà Phan Thị T1, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 80, diện tích 1967,9m², địa chỉ thửa đất: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Sau đó tôi có làm thủ tục cho các con là bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1 và ông Trương Quang H mỗi người một phần diện tích hơn 200m²).

Đối với hiện trạng thửa đất thì sau khi nhận chuyển nhượng lô đất của ông Trần Ngọc A đầu năm 1993 đã có con đường đất đi ra đường hẻm 42 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (hẻm cấp 2, hiện nay là hẻm 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) con đường này rộng từ khoảng 2,3m – 3,3m, chiều dài khoảng 40m, từ lâu nay chúng tôi coi con đường đó là đường công cộng. Để tránh trường hợp lấn chiếm tôi đã trồng hai bên đường đi cây chè tàu và cây dâm bụt. Đến năm 2008 vườn nhà tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó gia đình tôi được Sở thương binh và xã hội và UBND phường K, TP. B, tỉnh Đắk Lắk hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Đến năm 2009 tôi đến thương lượng với ông Phan Văn T mua thêm 01m để mở rộng đường đi không những ông T không bán mà còn đòi tôi phải trả tiền đất của con đường (ông T nói rằng đó là đất của ông). Đã nhiều lần ông T viết đơn kiến nghị lên UBND phường K, TP. B để hòa giải nhưng không T. Ông T khiếu kiện lên UBND thành phố B và được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ra quyết định giữ nguyên hiện trạng con đường.

Năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường) và con đường được 05 hộ gia đình trong đó có gia đình tôi sử dụng làm lối đi cùng các gia đình bà Đỗ Thị Q, bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1 và ông Trương Quang H, con đường bê tông này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước đó, không có làm thêm, lấy thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai, đồng thời cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên con đường này, nên không có việc tôi lấn chiếm đất thêm hay chặt, phá tài sản như ông T đã khai để khởi kiện tôi. Từ năm 2016 khi phường cấp xi măng để làm đường xong thì ông T không có ý kiến, khiếu kiện gì với phường. Đến năm 2018 ông T đã làm đơn khởi kiện tôi vì ông T cho rằng tôi lấn chiếm đất, chặt phá tài sản của ông T lên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Nay tôi xác định đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì tôi không chấp nhận, vì tôi không có lấn chiếm đất hay chặt phá tài sản gì của ông T. Con đường mà ông T cho rằng đó là đất của ông T là không đúng, vì đó là con đường công cộng có từ xưa để mọi người dùng đi chung, không ai có quyền lấn chiếm, phá hoại, tôi đề nghị

giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Tôi cũng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích con đường đi này mà ông T khởi kiện cho rằng gia đình tôi lấn chiếm.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến yêu cầu gì khác.

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

3.1 Tại các lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 trình bày:

Năm 1993 vợ chồng tôi (chồng tôi là ông Trương Quang C) có nhận chuyển nhượng 01 lô đất với diện tích đất khoảng hơn 3.000m² của ông Trần Ngọc A với giá 06 chỉ vàng 97%, đến năm 2008 tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 509635 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2008 mang tên hộ Trương Quang C, vợ Phan Thị T1, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 80, diện tích 3.369,8m². Năm 2013 tôi chuyển nhượng lại diện tích 1401,9m² cho bà Đỗ Thị Q (Bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213264 ngày cấp 15/8/2013). Phần diện tích đất còn lại 1967,9m² được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213265 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/8/2013 mang tên hộ ông Trương Quang C, bà Phan Thị T1, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 80, diện tích 1967,9m², địa chỉ thửa đất: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (sau đó tôi có làm thủ tục cho các con là bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1 và ông Trương Quang H mỗi người một phần diện tích hơn 200m²).

Đối với hiện trạng thửa đất thì sau khi nhận chuyển nhượng lô đất của ông Trần Ngọc A đầu năm 1993 đã có con đường đất đi ra đường hẻm 42 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (hẻm cấp 2, hiện nay là hẻm 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) con đường này rộng từ khoảng 2,3m – 3,3m, chiều dài khoảng 40m, từ lâu nay chúng tôi coi con đường đó là đường công cộng. Để tránh trường hợp lấn chiếm chúng tôi đã trồng hai bên đường đi cây chè tàu và cây dâm bụt. Đến năm 2008 vườn nhà tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó gia đình tôi được Sở thương binh và xã hội và UBND phường K, thành phố B hỗ trợ xây nhà tình nghĩa. Đến năm 2009 chồng tôi đến thương lượng với ông Phan Văn T mua thêm 01m để mở rộng đường đi không những ông T không bán mà còn đòi chồng tôi phải trả tiền đất của con đường (ông T nói rằng đó là đất của ông). Đã nhiều lần ông T viết đơn kiến nghị lên UBND phường K, thành phố B để hòa giải nhưng không T. Ông T khiếu kiện lên UBND thành phố B và được UBND thành phố B ra quyết định giữ nguyên hiện trạng con đường.

Năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường) và con đường được 05 hộ gia đình trong đó có gia đình tôi sử dụng làm lối đi cùng các gia đình bà

Đỗ Thị Q, bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1 và ông Trương Quang H, con đường bê tông này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước đó, không có làm thêm, lấp thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai, đồng thời cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên con đường này, nên không có việc chúng tôi lấn chiếm thêm hay chặt phá như ông T đã khai để khởi kiện chồng tôi. Từ năm 2016 khi phường cấp xi măng để làm đường xong thì ông T không có ý kiến, khiếu kiện gì với phường. Đến năm 2018 ông T đã làm đơn khởi kiện chồng tôi vì ông T cho rằng chồng tôi lấn chiếm đất, chặt phá tài sản của ông T lên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Nay tôi xác định đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì tôi không chấp nhận, vì chúng tôi không có lấn chiếm đất hay chặt phá tài sản gì của ông T. Con đường mà ông T cho rằng đó là đất của ông T là không đúng, vì đó là con đường công cộng có từ xưa để mọi người dùng đi chung, không ai có quyền lấn chiếm, phá hoại, đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Chúng tôi cũng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích con đường đi này mà ông T khởi kiện cho rằng gia đình tôi lấn chiếm.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến yêu cầu gì khác.

3.2 Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T2 là ông Phan Văn T trình bày:

Tôi là chồng bà Hồ Thị T2 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho tôi tham gia giải quyết vụ án, bà Hồ Thị T2 ủy quyền cho tôi có nội dung như ý kiến tôi đã trình bày trên, không có bổ sung ý kiến gì khác.

Ngoài ra bà Hồ Thị T2 không còn có ý kiến yêu cầu gì khác.

3.3 Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thùy D trình bày:

Tôi là con ruột của ông Trương Quang C và bà Phan Thị T1. Từ nhỏ cho đến nay tôi sống chung cùng gia đình tại địa chỉ 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, TP. B. Đến năm 2017 tôi được bố mẹ cho 01 thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích 249,7m² thửa đất số 329, tờ bản đồ số 80, địa chỉ: Khối 6, phường K, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (được cho trong phần diện tích đất 1967,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 213265 cấp 15/8/2013), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 069284 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/10/2017 mang tên Trương Thị Thùy D.

Về nguồn gốc lô đất này thì tôi chỉ nghe bố mẹ nói là nhận chuyển nhượng lại từ người khác, còn thời gian cụ thể như thế nào thì tôi không rõ.

Từ nhỏ tôi sinh sống tại thửa đất trên thì hiện trạng từ trước đã có con đường đất đi ra đường hẻm 42 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (hẻm cấp 2, hiện nay là hẻm 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K,

thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) con đường này rộng từ khoảng 2,3m – 3,3m, chiều dài khoảng 40m, từ lâu nay chúng tôi coi con đường đó là đường công cộng. Để tránh trường hợp lấn chiếm bố tôi đã trồng hai bên đường đi cây chè tàu và cây dâm bụt. Con đường này chúng tôi có sử dụng hàng ngày không có ai tranh chấp gì. Năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường) và con đường được 05 hộ gia đình sử dụng làm lối đi, trong đó có gia đình tôi, gia đình ông Trương Quang C, bà Đỗ Thị Q, bà Trương Thị H1, ông Trương Quang H, con đường bê tông này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước, không có làm thêm, lấy thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai, đồng thời cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên con đường này, nên không có việc ông Trương Quang C lấn chiếm thêm hay chặt phá như ông T đã khai khởi kiện ông Trương Quang C. Từ năm 2016 khi phường cấp xi măng để làm đường xong thì ông T không có ý kiến, khiếu kiện gì với phường. Đến năm 2018 ông T đã làm đơn khởi kiện ông C vì ông T cho rằng ông C lấn chiếm đất, chặt phá tài sản của ông T lên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Nay tôi xác định đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì tôi không chấp nhận, vì tôi xác định ông C không có lấn chiếm đất hay chặt phá tài sản gì của ông T. Con đường mà ông T cho rằng đó là đất của ông T là không đúng, vì đó là con đường công cộng có từ xưa để mọi người dùng đi chung, không ai có quyền lấn chiếm, phá hoại, đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Ông C cũng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích con đường đi này mà ông T khởi kiện cho rằng ông C lấn chiếm.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến yêu cầu gì khác.

3.4 Tại bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang H trình bày:

Năm 1993 bố tôi (Trương Quang C) có nhận chuyển nhượng 01 lô đất với diện tích đất khoảng hơn 3.000m² của ông Trần Ngọc A với giá 06 chỉ vàng 97%, đến năm 2008 bố tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 509635 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/7/2008 mang tên hộ Trương Quang C và Phan Thị T1, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 80, diện tích 3.369,8m². Năm 2013 bố tôi chuyển nhượng lại diện tích 1401,9m² cho bà Đỗ Thị Q (Bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213264 ngày cấp 15/8/2013). Phần diện tích đất còn lại 1967,9m² được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213265 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/8/2013 mang tên hộ ông Trương Quang C, bà Phan Thị T1, thửa đất số 306, tờ bản đồ số 80, diện tích 1967,9m², địa chỉ thửa đất: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đến năm 2017 tôi được bố mẹ cho 01 thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 069286 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 09/10/2017 mang tên Trương Quang H, với diện tích 272,2m², thửa đất số 327, tờ bản đồ số 80, địa chỉ: tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đất được cho nằm trong phần diện tích đất 1967,9m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213265 cấp ngày 15/8/2013).

Đối với hiện trạng thửa đất thì sau khi nhận chuyển nhượng lô đất của ông Trần Ngọc A đầu năm 1993 đã có con đường đất đi ra đường hẻm 42 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (hẻm cấp 2, hiện nay là hẻm 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, TP. B, tỉnh Đắk Lắk) con đường này rộng từ khoảng 2,3m – 3,3m, chiều dài khoảng 40m, từ lâu nay chúng tôi coi con đường đó là đường công cộng. Để tránh trường hợp lấn chiếm bố tôi đã trồng hai bên đường đi cây chè tàu và cây dâm bụt. Con đường này chúng tôi có sử dụng hàng ngày không có ai tranh chấp gì.

Năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường) và con đường được 05 hộ gia đình sử dụng làm lối đi, trong đó có gia đình tôi, ông Trương Quang C, Đỗ Thị Q, bà Trương Thị H1 và bà Trương Thị Thùy D. Con đường bê tông này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước đó, không có làm thêm, lấy thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai, đồng thời cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên con đường này, nên không có việc bố tôi lấn chiếm thêm hay chặt phá như ông T đã khai khởi kiện bố tôi. Từ năm 2016 khi phường cấp xi măng để làm đường xong thì ông T không có ý kiến, khiếu kiện gì với phường. Đến năm 2018 ông T đã làm đơn khởi kiện bố tôi vì ông T cho rằng bố tôi lấn chiếm đất, chặt phá tài sản của ông T lên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Nay tôi xác định đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì tôi không chấp nhận, vì tôi xác định bố tôi không có lấn chiếm đất hay chặt phá tài sản gì của ông T. Con đường mà ông T cho rằng đó là đất của ông T là không đúng, vì đó là con đường công cộng có từ xưa để mọi người dùng đi chung, không ai có quyền lấn chiếm, phá hoại, đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Bố tôi cũng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích con đường đi này mà ông T khởi kiện cho rằng gia đình bố tôi lấn chiếm.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến, yêu cầu gì khác.

3.5 Tại bản tự khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Q trình bày:

Vào tháng 2 năm 2013 tôi có nhận chuyển nhượng của ông Trương Quang C diện tích 1.402m² tại khối 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá tiền là 200.000.000đ, có làm hợp đồng chuyển nhượng công chứng, sau đó tôi đã làm thủ

tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 213264 do UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 15/8/2013 mang tên Đỗ Thị Q, thửa đất số 305, tờ bản đồ số 80, địa chỉ: phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1401,9m².

Đối với thửa đất khi chuyển nhượng lô đất của ông Trương Quang C thì đã có con đường đất đi ra đường hẻm 42 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (hẻm cấp 2, hiện nay là hẻm 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) con đường này rộng từ khoảng 2,3m – 3,3m, chiều dài khoảng 40m, từ lâu nay chúng tôi coi con đường đó là đường công cộng, ông C đã trồng hai bên đường đi cây chè tàu và cây dâm bụt và chúng tôi đã sử dụng thường xuyên đi lại hàng ngày không có ai tranh chấp gì. Năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường) và con đường được 05 hộ gia đình trong đó có gia đình tôi sử dụng làm lối đi cùng các gia đình ông Trương Quang C, bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1, ông Trương Quang H. Con đường bê tông này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước, không có làm thêm, lấy thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai, đồng thời cũng không có vật kiến trúc hay cây trồng gì trên con đường này, nên không có việc chúng tôi lấn chiếm thêm hay chặt phá như ông T đã khai khởi kiện ông C. Từ năm 2016 khi phường cấp xi măng để làm đường xong thì ông T không có ý kiến, khiếu kiện gì với phường và chúng tôi. Đến năm 2018 ông T đã làm đơn khởi kiện ông C vì ông T cho rằng ông C lấn chiếm đất của ông T.

Nay tôi xác định đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, thì theo tôi ông C không có lấn chiếm đất hay chặt phá tài sản gì hết. Con đường mà ông T cho rằng đó là đất của ông T là không đúng, vì đó là con đường công cộng có từ xưa để mọi người dùng đi chung, không ai có quyền lấn chiếm, phá hoại, đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường như hiện nay. Chúng tôi cũng không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích con đường đi này mà ông T khởi kiện cho rằng gia đình ông C lấn chiếm.

Ngoài ra tôi không còn có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không hợp tác làm việc, cố tình lẩn tránh nên không lấy lời khai được.

3.6 Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự người làm chứng bà Phạm Thị Nhỏ trình bày:

Tôi mua nhà và đất tại 42/13 Đường V, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B vào năm 2002 và sinh sống ổn định từ đó đến nay. Khi tôi mua nhà và đất thì phía bắc giáp phần đất nhà tôi đã có một con đường đất (phía bên kia con đường đất là nhà và đất của ông Phan Văn T nối từ hẻm 42 Đường V vào lối đi vào nhà của ông

Trương Quang C cùng gia đình, sau này có gia đình bà Đỗ Thị Q về ở. Đến năm 2016 thì con đường đã được đổ bê tông do Nhà nước và nhân dân cùng làm. Nhà nước cho xi măng, vật liệu, còn nhân dân bỏ công ra để làm (đây là phần đất mà ông Phan Văn T đang khởi kiện ông Trương Quang C).

Con đường này được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước, không có làm thêm, lấy thêm hay lấn chiếm thêm phần diện tích đất của ai. Trên con đường này không có vật kiến trúc, công trình, tài sản gì trên đất.

Tại bản án số 56/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 197, 203, 204 Bộ luật Dân sự; Các Điều 13, 22, 164, 168 Luật Đất đai; Điều 6, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T, về yêu cầu buộc ông Trương Quang C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích khoảng 105m² (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 137m²) tại hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B (hiện nay là con đường bê tông đang được ông Trương Quang C sử dụng làm đường đi từ hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B vào nhà đất của ông Trương Quang C số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) và buộc ông Trương Quang C phải bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất và chặt phá tài sản với số tiền 105.000.000 đồng cho ông Phan Văn T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phan Văn T kháng cáo toàn bộ bản án (kháng cáo quá hạn được chấp nhận theo Quyết định về việc giải quyết đơn kháng cáo quá hạn số 07/2022/QĐ-PT ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk). Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

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

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

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

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của BLTTDS, HĐXX quyết định tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất của ông Phan Văn T trước đây là do Công ty cà phê B quản lý, năm 1989 gia đình ông ký kết hợp đồng liên kết cà phê sau đó được giao đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước năm 1985, con đường hiện đang có tranh chấp là đường bờ lô giữa hai lô cà phê dùng để đi lại sản xuất, sau đó sử dụng làm con đường dân sinh, năm 2016 con đường được bê tông hóa theo chủ trương Nhà nước và nhân dân cùng làm (nhà nước cho xi măng, nhân dân bỏ công ra làm đường), hiện nay đây là con đường giao thông công cộng để nhân dân đi lại hàng ngày, trên sơ đồ quy hoạch do UBND phường K, thành phố B thể hiện đó là đường giao thông công cộng và đang do chính quyền quản lý. Căn cứ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh, xem xét hiện trạng diện tích đất tranh chấp trên thì hiện trạng hiện nay phần đất tranh chấp có diện tích là 137m² đã được đổ bê tông, đây là con đường giao thông công cộng, trong đó có các gia đình ông Trương Quang C, bà Đỗ Thị Q, bà Trương Thị Thùy D, bà Trương Thị H1 và ông Trương Quang H dùng đi lại hàng ngày từ hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B vào nhà, không có công trình vật kiến trúc, cây trồng gì. Mặt khác, xét lời khai của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên có căn cứ xác định con đường bê tông được làm trên nền đường đất của con đường cũ có từ trước đó do chính quyền địa phương quản lý và không có căn cứ thể hiện việc ông T cho mượn đất làm đường và ông C lấn chiếm thêm diện tích đất trong quá trình sử dụng.

Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trương Quang C phải trả lại phần đất ông T cho mượn làm đường và lấn chiếm diện tích khoảng 105m²

(theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 137m²) tại hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B cho ông Phan Văn T là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc ông C phải bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất và chặt phá tài sản với số tiền 105.000.000 đồng, thì thấy: Tại cấp sơ thẩm, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, không xác định được cụ thể là những thiệt hại gì, giá trị của từng thiệt hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T là có căn cứ.

[2.3]. Từ những phân tích và nhận định tại [2.1], [2.2]. Xét thấy, ông Phan Văn T không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T cho ông C mượn đất, không chứng minh được ông C có hành vi lấn chiếm đất để mở đường với diện tích đất 137m² và không được ông C thừa nhận nên Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, khách quan, phù hợp với Điều 12 Luật Đất đai 2013; Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019, của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tại cấp phúc thẩm ông T không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu nào khác. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về nội dung tranh chấp.

[2.4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm căn cứ Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là phù hợp.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí DSST là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn ông Phan Văn T phải chịu án phí đối với giá trị phần đất có yêu cầu không được chấp nhận (trị giá 100.000.000đ) và yêu cầu bồi thường thiệt hại 105.000.000 đồng không được chấp nhận, tổng cộng là $205.000.000 \text{ đ} \times 5\% = 10.250.000 \text{ đồng}$ là không phù hợp. Căn cứ phần trình bày và yêu cầu của ông Phan Văn T về việc cho mượn đất, quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của UBTVQH, cần xác định lại án phí như sau: $300.000 \text{ đồng} + 5\% \times 105.000.000 \text{ đồng} = 5.550.000 \text{ đồng}$, được khấu trừ vào số tiền 2.925.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Phan Văn T đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003867 ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP. B, tỉnh Đắk Lắk, ông Phan Văn T còn phải tiếp tục nộp số tiền là 2.370.000 đồng án phí. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm số 56/2022/DSST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về phần án phí là phù hợp.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án về phần án phí nên ông Phan Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột về án phí.

Tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T, về yêu cầu buộc ông Trương Quang C phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 105m² (theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 137m²) tại hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B (hiện nay là con đường bê tông đang được ông Trương Quang C sử dụng làm đường đi từ hẻm 42 Đường V, phường K, thành phố B vào nhà đất của ông Trương Quang C số 42/15 Đường V, liên gia 6, tổ dân phố 6, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk) và buộc ông Trương Quang C phải bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất và chặt phá tài sản với số tiền 105.000.000 đồng cho ông Phan Văn T.

[2] Về chi phí đo đạc địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc ông Phan Văn T phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với tổng số tiền là 8.373.000 đồng (Tám triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 8.373.000 đồng (Tám triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn đồng) đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

[3] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn T phải chịu 5.550.000 đồng (Năm triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.925.000 đồng (Hai triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông T đã nộp theo biên lai số AA/2017/0003867 ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ông Phan Văn T còn phải tiếp tục nộp số tiền là 2.370.000 đồng (Hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do ông T nộp theo biên lai số AA/2021/0021115 ngày 04/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông T phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;

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

- Chi cục THADS TP. B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền