TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2026/DS-PT
Ngày: 27/01/2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuấn;

Các Thẩm phán: Ông Lý Thơ Hiền và bà Đinh Thị Tuyết;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hải Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 388/2025/TLPT-DS, ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 455/2025/QĐXXPT-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị L, sinh năm 1943; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; Đại diện theo ủy quyền của Bà Phạm Thị L: Bà Trần Thị Ph, sinh năm: 1982; địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; Bà Ph có mặt, Bà L vắng mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bà Phạm Thị L: Ông Phạm Hồng P – Luật sư Trợ giúp pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Phú Yên (Nay là tỉnh Đắk Lắk); có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Công Đ, sinh năm 1978 và bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1981 địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Đỗ Văn Th, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị L1 (Nguyễn Thị L1), sinh năm 1969. Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm M, sinh năm 1955 và bà Đặng Thị H, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Công H1, sinh năm 1944 và bà Lương Thị H2, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khu phố TĐ, phường BK, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Phạm Thị L2, sinh năm 1949. Địa chỉ: Tổ 2, Khu phố PH1, Phường BK, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Phạm Thị L và người đại diện theo ủy quyền Bà Trần Thị Ph thống nhất trình bày: Đất gia đình Bà Phạm Thị L sinh sống có nguồn gốc từ cha Bà L quản lý, sử dụng, Bà Phạm Thị L ở chung với cha, được cho một phần đất nay là thửa 460 tờ bản đồ 255C với tổng diện tích là 815m^2 trong đó có 415m^2 đất nông nghiệp và 400m^2 đất ở thuộc Tổ 2, khu phố PH1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh Phú Yên. Thửa đất có tứ cận: Bắc giáp đất Ông Phạm M, Tây giáp đường bê tông, Đông giáp đất dư ông ngoại trên cao (Nay là phần đất của Bà Phạm Thị L2, một phần đất của ông Phạm Quốc T, Nam giáp đất Phạm Thị L2 là chị của Bà L. Diện tích 415m^2 đất nông nghiệp đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G686733 ngày 10/5/1998. Diện tích đất ở 400m^2 cùng vị trí thửa đất nông nghiệp nhưng do có tranh chấp nên chưa làm sổ đỏ được. Trên đất đã có ngôi nhà của cha Bà L cất trước đó, sau này Bà L xây thêm ngôi nhà cấp 4 từ khi nào không rõ và ở từ đó đến nay.

Ông Phạm M là em họ của Bà Phạm Thị L, bán đất cho ông Nguyễn Công H1 là cha ruột ông Nguyễn Công Đ, mảnh đất giáp phía Bắc của gia đình Bà L, có ranh giới là hàng rào cây mãng cầu, mít…Trong thời gian khoảng từ năm 1995, Bà Phạm Thị L vì phải chăm sóc chồng bị gãy chân tàn tật và thuận tiện cho con đi học nên ở ngoài phường 4, thành phố TH. Nhà tại khu phố PH1 đóng cửa gửi chị gái Phạm Thị L2 trông coi hộ, cuối tuần mới về thăm nom nhà cửa. Ông Đ xây nhà trước và chuồng heo phía sau là khoảng đất xéo lấn sang đất nhà Bà Phạm Thị L. Gia đình Bà L có ngăn cản nhưng cha con ông Đ dọa đánh, Bà L có báo UBND xã BK (nay là UBND phường 9) nhưng không giải quyết. Đến khoảng năm 2001, Bà Phạm Thị L về ở tại Khu phố PH1 từ đó đến nay. Năm 2013, gia đình Bà L có làm đơn ra UBND phường 9 để giải quyết nhưng cán bộ địa chính đo đất ông Đ thiếu, đất nhà Bà L cũng thiếu, nhưng không rõ thiếu bao nhiêu, sau đó thì không có văn bản giải quyết. Từ năm 2015 đến năm 2018, Bà Phạm Thị L tiếp tục gửi đơn nhưng UBND phường 9 không giải quyết. Đến năm 2020, UBND phường 9 mời lên kê khai đất thì mới biết đất còn 750m^2, bị thiếu 65m^2.

Ngày 11/01/2020, ông Đ xây móng nhà ngay ranh giới giáp đất nhà Bà L, Bà L có can ngăn nhưng ông Đ hăm dọa đánh. Bà đã nộp đơn ra Phường 9 yêu cầu giải quyết. Sau đó, địa chính Phường 9 vào đo lại 02 lần và khẳng định đất phía sau nhà bà bị thiếu 1,5m. Ngày 02/3/2022, UBND phường 9 mời hai bên hòa giải nhưng không thành. Tại biên bản hòa giải, UBND Phường 9 cho rằng ông Đ có lấn nhưng chỉ lấn 0,5m chiều dọc và chỉ chấp nhận khoảng chiều dài 11m nên gia đình Bà L không đồng ý vì khi ông Đ xây nhà thì đã thấy có sự méo mó chứ không thẳng như bình thường. Việc ông Đ, ông H2 cho rằng không chặt hàng rào cây ngăn giữa nhà bà với nhà ông

Đ là không đúng vì khi đó Bà L không có ở đây, bà Loản ra cản nhưng không Đ. Do đó, nay yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Đ, bà T trả lại diện tích đất 1,5m ngang x 43m dài = 64,5m^2. Sau đó, Bà L có đơn kiện bổ sung yêu cầu ông Đỗ Văn Th, Nguyễn Thị L1 cùng phải trả lại phần đất lấn chiếm cho bà.

Bị đơn ông Nguyễn Công Đ và bà Huỳnh Thị Kim T trình bày: Gia đình ông ở trên đất từ năm 1997 đến nay, có nguồn gốc từ ông Nguyễn Công H1, bà Lương Thị H2 (là cha mẹ ruột), bà Nguyễn Thị L1 (Chị ruột ông Đ) và ông Đỗ Văn Th mua lại đất của Ông Phạm M, sinh năm 1955 và bà Đặng Thị H, sinh năm 1958. Diện tích là 660m^2 (dài 55m, rộng 12m), riêng khúc sau cuối chỉ có 6m. Tuy nhiên, thực tế hiện nay thì diện tích lớn hơn, dài đến 70m. Có giới cận Đông giáp nhà Bà Phạm Thị L, Tây giáp mảnh vườn ông Ch, Nam giáp đồng ruộng, Bắc giáp nhà ông Nguyễn L3. Sau khi cha mẹ mua đất thì chia đôi mảnh đất, một nửa là gia đình chị gái, một nửa phần còn lại chia cho ông Đ. Hiện giờ thì diện tích đất của gia đình ông có ranh giới phía Tây giáp ông Đỗ Văn Th, Nguyễn Thị L1; phía Đông giáp đất Bà L, phía Bắc giáp đường betong, phía Nam giáp đường betong.

Căn cứ giấy chuyển nhượng đất ở ngày 10/11/1997 thì ông Đ chia bề rộng mặt trước phía Nam (quay về phía ruộng) là 6,5m, về phía Bắc thì còn 3,5m. Trên diện tích đất này, cha mẹ ông Đ đã xây nhà từ năm 1997, diện tích xây dựng cụ thể thì không rõ, xung quanh đất trồng trụ để giăng lưới B40. Tuy nhiên, thời điểm gia đình ông xây dựng thì nhà Bà L không có ý kiến phản đối. Sau đó, năm 2003 hay 2004 có xây tiếp nhưng Bà L cũng không có ý kiến gì. Bà Ph trình bày năm 2013 có khiếu nại lên phường nhưng gia đình ông không biết. Năm 2022, gia đình ông mới biết nhà Bà L nói nhà ông lấn đất, lên phường hòa giải. Theo kết quả hòa giải của UBND Phường 9 thì không đồng ý vì thực tế khi bán, người bán đã cắm ranh giới, mốc giới rõ ràng. Khi ông H2 mua đất đã cất nhà và cất chuồng heo thì sát bìa ranh. Đến nay thì chuồng heo không còn nhưng còn tường của Bà L xây sát vách nhà ông Đ, giờ vẫn còn, có chiều dài khoảng 1m.

Bà Ph trình bày nhà ông chặt phá hàng rào cây là không đúng. Gia đình ông ở đó từ khi mua đất, là người sử dụng và quản lý đất nhiều nhất. Ông vẫn thấy có Bà L, còn Bà Ph khi đó còn nhỏ, đi học nên không ở đó, sau đó khi Bà Ph có chồng, con mới về ở tại nhà đất của Bà L, Bà L vẫn ở nhà này từ đó đến giờ, khi xây dựng nhà thì Bà L cũng không có ý kiến gì. Bà L cho rằng gia đình ông lấn đất 1,5m ngang, dài 43m thì không đồng ý vì không có cơ sở. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà L, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn Vợ chồng bà Nguyễn Thị L1 và ông Đỗ Văn Th vắng mặt nhưng có trình bày: Năm 1997, vợ chồng ông bà và cha mẹ ruột là Nguyễn Công H1 nhận chuyển nhượng nguyên đám đất của gia đình Ông Phạm M và bà Đặng Thị H, có hàng rào cây bàn chải xung quanh rất rậm rạp, phía nhà Bà L thì có trụ cọc, giăng dây tạm bợ, chủ yếu là hàng rào cây nhưng rất dày, nếu phát ra thì cũng phải rộng 2m. Giấy tờ do bị lụt nên không còn giữ được để cung cấp cho Tòa án. Diện tích mua khoảng 660m^2, có giới cận Đông giáp nhà Bà Phạm Thị L, Tây giáp mảnh vườn ông Ch, Nam giáp đồng ruộng, Bắc giáp nhà ông Nguyễn L3. Sau khi mua đất, cha chia đôi đám đất

cho bà L4 và Nguyễn Công Đ là em bà. Đất của bà nằm ở phía Tây, Nam giáp ruộng, phía Đông giáp nhà ông Đ, Bắc giáp vườn ông Ch. Ông bà cất nhà ở vào năm 1998, ở ổn định từ đó tới nay. Đến nay ông bà đã xây dựng hết đất. Phía nhà ông Đ, cha bà là ông H2 đã xây trước từ năm 1997, cho em bà là ông Đ ở, cũng từ đó đến nay. Bà là chị ruột của ông Đ nhưng việc tranh chấp giữa nhà Bà L với ông Đ từ khi nào thì không biết. Những gì bà biết, đã trình bày cụ thể tại Tòa. Do tính chất công việc nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong các buổi làm việc, hòa giải cũng như xét xử tại Tòa, ông bà không có ý kiến gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/5/2024, ông Đỗ Văn Th trình bày: Tôi là chồng bà Nguyễn Thị L1, anh rể ông Nguyễn Công Đ. Tại thời diểm mua đất thì vợ chồng tôi và cha mẹ vợ là ông Nguyễn Công H1 và bà Lương Thị Hoà cùng góp tiền mua đất của vợ chồng Ông Phạm M, bà Đặng Thị H, mua là nguyên đám đất không rõ diện tích, chiều dài, rộng bao nhiêu. Sau khi mua xong thì năm 1997, vợ chồng tôi và ông H2, bà Hoa chia đất để sử dụng, có mời đại diện phường làm chứng việc này. Từ thời điểm mua đất đến nay thì giữa các bên không xảy ra tranh chấp, vợ chồng tôi sử dụng đất tách biệt, không liên quan gì đến ranh đất của Bà L và nhà ông Đ. Việc Bà L và ông Đ tranh chấp thế nào thì không biết. Mua đất của Ông Phạm M, bà Đặng Thị H, có ông Phạm C xác nhận, còn ông Nguyễn Cuộc nào thì chúng tôi không rõ, không có ai tên Nguyễn Cuộc ở đây. Khi vợ chồng mua đất, cất nhà thì không rõ diện tích bao nhiêu, xây dựng ổn định từ đó đến nay. Ranh giới giữa nhà tôi với nhà ông Đ đã ổn định, phía nhà tôi có hàng rào cây xanh, bàn chải thì tôi tự phá dỡ, xây rào lên. Tôi hoàn toàn không đồng ý việc đo đạc đất của gia đình tôi. Việc Bà L kiện tôi về việc tranh chấp đất của Bà L thì cũng không đồng ý vì tôi không tranh chấp, lấn chiếm của ai cả. Khi mua đất thì bên bán đã xác nhận rõ, ở đây cũng đã hơn hai mấy năm rồi, tôi không đồng ý với yêu cầu của Bà L. Tôi thấy không liên quan gì đến vụ án này, do đó, yêu cầu toà án giải quyết vắng mặt, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm M và bà Đặng Thị H trình bày: Đất có nguồn gốc do cha mẹ để lại và gia đình ông bà sử dụng từ khi nào không nhớ rõ, diện tích không rõ bao nhiêu, khi bán đất cho ông Th và bà L4 thì chỉ khoảng chừng dài, rộng nhưng không chính xác, bao quanh đám đất có hàng rào tạm bằng dây ở phía nhà Bà L ở phía Đông, phía Tây giáp vườn ông Ch, Nam giáp đồng ruộng, Bắc giáp nhà ông Nguyễn L3. Gia đình ông bà và gia đình Bà L là con chú bác ruột, khi được cha chia đất thì cũng đã có ranh giới trước rồi nhưng còn tạm bợ, nhà ai làm thì tự bao quanh hàng rào để xác định ranh giới, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2, vợ chồng bà L4 thì ông bà không nghe nói xảy ra tranh chấp gì. Tại thời điểm bán đất, Bà L không có ý kiến gì. Sau đó, ông H2, bà L4 sử dụng đất thế nào thì không rõ. Thời điểm chuyển nhượng năm 1997, đến nay đã 25 năm rồi nhưng cũng không nghe việc tranh chấp. Nhà Bà L tranh chấp với đất của ông Đ là con của ông H2 thì không rõ.

Giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông H2, bà L4 thì do trận lụt vừa rồi nên giấy tờ mất hết nên không cung cấp được cho Tòa. Tuy nhiên, ông bà xác nhận là đã

bán cho nhà ông H2, bà L4 vào năm 1997. Khi mua đất thì nhà ông H2 cất nhà cấp 4, cũng không nghe nói có ai phản ứng tranh chấp gì. Khi Tòa án cho bà Hoa xem giấy tờ chuyển nhượng thì bà xác nhận việc chuyển nhượng là đúng, diện tích theo Giấy nhận chuyển nhượng là 12mx55m = 660m2, riêng khúc sau cuối là rộng khoảng 6m, tuy nhiên diện tích này chỉ áng chừng chứ không đo chính xác. Trong nội dung giấy chuyển nhượng có xác nhận của ông Phạm C là anh ruột của Ông Phạm M. Lý do có ông Cuộc ký là do người mua ông Nguyễn Công H1 yêu cầu có anh ruột xác nhận để tránh tranh chấp sau này. Hiện nay, ông Phạm C đã chết rồi. Ông bà khẳng định đất này của ông bà vì là của cha chồng là Phạm L5, sau đó cho vợ chồng ông bà, kê khai, đóng thuế đầy đủ.

Sau khi bán đất thì ông H2 chia cho các con của ông H2 thế nào thì không rõ. Những gì ông bà biết, liên quan đến việc chuyển nhượng đất thì đã trình bày rõ tại Tòa, không trình bày gì thêm. Liên quan đến việc tranh chấp đất giữa Bà L với ông Nguyễn Công Đ thì yêu cầu tòa án làm rõ theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H1 và bà Lương Thị H2 trình bày: Tôi H1 là cha ruột của Nguyễn Công Đ. Đối với diện tích đất mà con tôi Nguyễn Công Đ đang ở là do chúng tôi cùng vợ chồng con gái là Nguyễn Thị L1, Đỗ Văn Th nhận chuyển nhượng từ năm 1997 của Ông Phạm M và bà Đặng Thị H.

Nguyên đám đất diện tích khoảng là 660m^2 (dài 55m, rộng 12m), riêng khúc sau cuối chỉ có 6m, bao quanh là hàng rào cây nhãn của cha ông Phạm C và Ông Phạm M (Ông C là anh ruột của ông M). Trên giấy tờ xã quản lý thì có tên của ông Phạm C nên khi vợ chồng mua đất của Ông Phạm M thì yêu cầu phải có ông Phạm C và vợ là Lê Thị Tuyết M1 ký giấy tờ xác nhận trên giấy chuyển nhượng đất này.

Diện tích đất không Đ đo chính xác mà do ông Mạng chỉ đất, có ranh giới rõ ràng. Đến hiện nay không có gì thay đổi, chỉ có đổ đường bê tông. Sau khi mua đất thì ông cũng đi kê khai tại xã nhưng chưa làm sổ đỏ được. Sau khi mua đất thì một nửa là vợ chồng con gái Nguyễn Thị L1, Đỗ Văn Th sử dụng còn một nửa cho con trai Nguyễn Công Đ. Việc chia đất cho con chỉ trên giấy tờ, không đo thực tế. Năm 1997, ông cất nhà ngay gồm nhà cấp 4 và một cái bếp, có một cạnh là 6m, chiều dài không rõ, giáp ranh nhà Bà L. Từ năm 1997 đến nay, hiện trạng nhà cũng không thay đổi, con tôi Nguyễn Công Đ ở ngôi nhà này cho đến khi cưới vợ và sinh sống đến nay.

Bà Trần Thị Ph nói nhà ông chặt phá hàng rào, lấn chiếm đất là không có vì tại thời điểm mua đất Ông Phạm M chỉ đất, khi xây nhà thì Bà L cũng không có ý kiến gì. Bà L cho rằng con tôi Nguyễn Công Đ lấn đất 1,5m ngang, dài 43m là không đúng vì đã xây nhà, sử dụng ổn định từ năm 1997, có giấy nhận chuyển nhượng từ Ông Phạm M. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng Bà Phạm Thị L2 trình bày: Bà Phạm Thị L2 là chị của Bà Phạm Thị L. Ông Phạm M, Phạm C là con ông Phạm L5, bà và Bà L là con ông Phạm Háo, con chú bác. Thửa đất tranh chấp nguyên trước kia là của ông bà để lại. Sau đó ông Phạm L5 cho Ông Phạm M đám đất mà giờ là nhà ông Đ, bà L4 ở. Khi ông

Mạng, bà Hoa bán đất cho ông H2, bà Hoa thì bà cũng biết nhưng không rõ cụ thể. Ranh giới giữa nhà Bà L và nhà ông H2 thì có cây điều. Tại thời điểm năm 1997 khi ông H2 mua đất thì nhà Bà L có nhà ở đó nhưng do Phương con của Bà L còn nhỏ nên ở trong Phường 4, không ở đây. Khi ông H2 xây nhà thì bà có nói với ông H2 là mua bao nhiêu cất bấy nhiêu, đừng xây lấn qua sau sửa khó. Nhưng ông H2 cho rằng bà không liên quan gì. Đến khi Bà L từ phường 4 về thì xảy ra tranh chấp với ông Đ, không tranh chấp với ông Thạnh, bà L4. Thời điểm Bà L về ở khi nào thì không rõ, tranh chấp đất giữa Bà L với ông Đ cũng không rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST, ngày 29/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Công Đ và bà Huỳnh Thị Kim T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 26.6m^2. Vì không có căn cứ. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/8/2025, nguyên đơn Bà Phạm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Bà Phạm Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 15/2025/DS-ST, ngày 29/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định và nguyên đơn được miễn án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Bà Phạm Thị L: Theo đo đạc năm 1994 chính lý năm 2011 đất của nguyên đơn là 815m^2, đo đạc năm 2018 diện tích đất của nguyên đơn là 751m^2 giảm 64m^2. Lý do giảm là bị chồng lấn qua thửa 459 diện tích 71m^2 và 32,6m^2 của bà Lê Thị Tuyết H1; chồng lấn qua thửa 461 diện tích 14,6m^2. Tổng cộng phần đất của nguyên đơn bị mất do chồng lấn vào các thửa đất khác là 118,2m^2. Tuy nhiên, theo bản đồ đo đạc năm 1994 thì ranh giới tiếp giáp giữa nhà nguyên đơn và bị đơn vợ chồng ông Đ, bà T không lấn chiếm đất của nguyên đơn

Bà L. Ngoài ra, bản vẽ đo đạc năm 2018, diện tích đất của nguyên đơn còn lại là 751m^2 (thửa 72). Đo đạc thực tế 747,6m^2 (nguyên đơn chuyển nhượng cho bà Lê Thị Tuyết H1 3,4m^2). Tại thời điểm đo đạc năm 2018, nhà bị đơn đã xây dựng ranh giới đã rõ ràng với nhà nguyên đơn. Như vậy, tòa sơ thẩm đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Bà Phạm Thị L yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Công Đ, bà Huỳnh Thị Kim T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp hình ảnh chứng minh bị đơn xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của nguyên đơn, nhưng theo đo đạc năm 2018 thì bị đơn vợ chồng ông Đ, bà T không lấn chiếm đất của nguyên đơn Bà L. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn Bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng Bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Phạm Thị L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST, ngày 29/7/2025 của Toà án nhân dân khu vực 11 – Đắk Lắk.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 147 của BLTTDS năm 2015; Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 BLDS năm 2015; Điều 170, 171, và khoản 2 điều 203 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Phạm Thị L về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Công Đ và bà Huỳnh Thị Kim T phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 26.6m^2. Vì không có căn cứ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Phạm Thị Lẻn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Bà Phạm Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc, kiểm tra II-TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 11- Đắk Lắk (2);
- Phòng THADS khu vực 11- Đắk Lắk;
- Cổng TTĐT Toà án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Duy Thuấn