| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>TỈNH LÂM ĐỒNG | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 487/2026/DS-PT
Ngày: 20 – 8 – 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất.

**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 Lê Phương;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Xô và bà Phạm Phong Lan;

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất và Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 241/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 198/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 275/TB-TA ngày 08 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 424/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:***

1.1. Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn E, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

***2. Bị đơn:***

2.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960; (Vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N:* Bà Nguyễn Thị Tuyết H1, sinh năm 2002; địa chỉ: Thôn E, xã L, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/5/2024). (Có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn A, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn C, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn C, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Đức S, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn E, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.5. Bà Lê Thị Ngọc M1, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.7. Ông Lê Phi H2, sinh năm 1955; (Đã chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

3.7.1. Bà Lê Thị Ngọc M1, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.7.2. Ông Lê Phi N2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.7.3. Ông Lê Phi T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn C P, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.7.4. Ông Lê Phi S1, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.8. Ông Lê Phi N2, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.9. Ông Lê Phi T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn C P, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.10. Ông Lê Phi S1, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn B, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.11. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

***4. Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

**1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng M trình bày:** Về nguồn gốc đất: Diện tích đất nông nghiệp 6.720m² (Đất tọa lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/1996 cho hộ gia đình ông Nguyễn Ngỗ. Sau đó đã được chia thừa kế quyền sử dụng đất theo Bản án số 24/2022/DS-PT ngày 23/3/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có hiệu lực pháp luật và diện tích đất nông nghiệp 6.720m² đã được chia làm 03 phần (Vợ chồng ông N được chia 01 phần; ông S, bà C1, bà C được chia 01 phần; bà M, bà N1, ông T, bà M1 được chia 01 phần). Đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Đức S, bà Trương Thị C1, bà Nguyễn Thị Kim C được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 511318, ngày 24/4/2023; thửa đất số: 228; tờ bản đồ số: 15; diện tích 2.203,1m². Có vị trí đất: Tây giáp đất bà M; Đông giáp đất ông N; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị A; Bắc giáp đất ông T2.

Bà M, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc M1 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954, ngày 05/5/2023; thửa đất số: 227; tờ bản đồ số: 15; diện tích 2.833,5m². Có vị trí đất: Tây giáp đất ông L; Đông giáp đất ông S; Nam giáp đất bà Nguyễn Thị A; Bắc giáp đất ông T2.

Trước đây diện tích đất 6.720m² (Đất tọa lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận) có lối đi chung hướng ra đường liên xã L - B nhưng sau khi Bản án của Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có hiệu lực pháp luật chia ra thành 03 phần diện tích liền kề nhau, sau khi đã ra sổ đỏ thì anh chị em bà vẫn đi ra lối đường liên xã L - B nhưng vợ chồng ông N, bà H lại không cho lối đi chung hướng ra đường liên xã L - B nữa, dùng những hành động thô bạo kiên quyết không cho những người có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 511318 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954 được quyền đi lối đi chung hướng ra đường liên xã L - B; việc làm của vợ chồng ông N, bà H là quá vô lý và trái đạo đức của gia đình (Hai bên là anh chị em ruột với nhau).

Vì vậy bà M làm đơn đề nghị UBND thị trấn L giải quyết buộc vợ chồng ông N, bà H phải có trách nhiệm mở lối đi chung hướng Đông – Nam có diện tích 3m x 200m tiếp giáp đất của bà nhưng U không thành.

Ngoài ra, tại thửa đất có diện tích 2.203,1m² (Còn có một khoảng đất trống có diện tích chiều dọc dài khoảng 2,5m; chiều ngang dài khoảng 50,36m = 125,9m²).

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954, ngày 05/5/2023; thửa đất số 227; tờ bản đồ số: 15; diện tích 2.833,5m² còn có một khoảng đất trống có diện tích chiều dọc dài khoảng 2,5m; chiều ngang dài khoảng 57,3m = 143,25m².

Như vậy, đối với khoảng đất trống với diện tích là 125,9m² và 143,25m² thì gần phần đất của chủ sở hữu nào gần đó thì chủ sở hữu đó được quyền sở hữu, họ có quyền đăng ký làm thủ tục biến động sau này nhưng vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H ngang nhiên cắm cọc, có hành vi cản trở, chửi bới thô tục, gây khó khăn cho chủ sở hữu có đất liền kề.

Nay thấy hai bên không thể đạt được thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ việc nên bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong giải quyết:

+ Buộc vợ chồng ông N, bà H chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà và công nhận cho bà diện tích 533m²; đất toạ lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

+ Buộc vợ chồng ông N, bà H không được tác động trên diện tích 733,0m² và công nhận cho bà diện tích 733,0m² đất.

+ Buộc vợ chồng ông N, bà H tháo dỡ trụ bê tông rào trong phần diện tích 682,9m² nằm trong diện tích đất cấp Giấy chứng nhận DE 081954 trả lại cho bà diện tích 682,9m²/2.833,5m²;

**2. Nguyên đơn ông Nguyễn Đức S trình bày:** Ý kiến của ông yêu cầu Tòa giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm mở lối đi chung hướng Đông – Nam đối với diện tích 533m² đất toạ lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận để thuận tiện cho việc đi lại. Ông nhận thấy việc nhà nước cấp bao nhiêu thì ông sử dụng bấy nhiêu. Ông xin đại diện mẹ ông (Bà Trương Thị C1 đã mất) và đứa em Nguyễn Thị Kim C (Bị tâm thần) không yêu cầu tranh chấp đất với vợ chồng ông N diện tích 533m² đất trên và ông xin rút yêu cầu khởi kiện. Còn diện tích 733m² đất dư lại bà Nguyễn Thị Hồng M tranh chấp với vợ chồng ông N đây cũng là đất do cha mẹ để lại, bà M tranh chấp làm gì làm, ông xin từ chối không nhận kỷ phần đối với diện tích đất trên.

**3. Bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H trình bày:** Năm 1998 cha, mẹ của ông N có giao cho ông N 01 thửa đất diện tích 6.720 m² (Có di chúc

để lại) tọa lạc: Khu vực C - B, thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (Đất có Giấy chứng nhận QSDĐ thời chế độ cũ cấp). Ông N, bà H ra sức canh tác, cải tạo đất và gìn giữ cho đến ngày hôm nay. Trong quá trình canh tác sử dụng đất đến năm 1999 đất thường xuyên ngập lụt, nên ông, bà có khai hoang phục hóa trên vùng đất gò thêm phần diện tích nằm ngoài thửa đất trên để canh tác thêm mùa vụ, tăng thêm hoa màu, làm kinh tế cho gia đình, diện tích khai hoang thêm là ngang 3,5m x dài 107m =374,5m². Đến nay gia đình ông N, bà H vẫn tiếp tục sử dụng phần đất này để trồng hoa màu, làm kinh tế gia đình.

Lúc trước vào thời điểm khó khăn thì không thấy ai đoái hoài tới. Đến nay đất đai có giá trị, những người anh em trong gia đình ông N khởi kiện tranh giành đất, họ buộc phải chia đất cho họ. Sau đó Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ra Quyết định chia thửa đất có sổ đỏ 6.720m² (Theo di sản thừa kế); Theo đó, cán bộ địa chính xuống tại thực địa lấy tọa độ, lấy chỉ giới và tiến hành đo đạc theo đúng diện tích mà Tòa án ra quyết định. Từ đó đất đã được đo đạc và chia cho các thành viên, đất của ai người đó tự quản lý. Phần diện tích thừa ra nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cán bộ đo đạc chừa lại không đụng đến.

Ý kiến của ông N, bà H như sau:

+ Không chấp nhận mở lối đi chung diện tích 533,0m² liền kề diện tích cấp Giấy chứng nhận số DE 081954 cho bà Nguyễn Thị Hồng M và Giấy chứng nhận số DK 511318 cho ông Nguyễn Đức S. Vì phần diện tích này nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông, bà khai phá thêm để canh tác, sản xuất làm kinh tế gia đình. Ông, bà đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích 533,0m² này cho ông, bà.

+ Không chấp nhận việc bà M yêu cầu công nhận diện tích 733m² cho bà; Vì đây cũng là phần đất ông N, bà H khai hoang. Ông N, bà H cũng đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích 733m² này cho ông N, bà H.

+ Còn việc bà M yêu cầu ông N, bà H giao trả diện tích 682,9m² nằm trong diện tích đất cấp Giấy chứng nhận DE 081954 cho bà M là không hợp lý, đề nghị bác yêu cầu của bà M. Vì phần đất này không phải của ông N, bà H, không có trách nhiệm gì. Phần đất này do 03 người con của bà Nguyễn Thị L1 (Đã mất) như: Ông Lê Phi S1, ông Lê Phi N2, ông Lê Phi Tân R để phần đất của họ, không liên quan gì đến ông, bà.

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

**4.1. Bà Nguyễn Thị N1 trình bày:** Bà cùng những người cùng sử dụng đất gồm ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc M1 và bà Nguyễn Thị Hồng M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.986,6m² do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận phân chia. Nay bà M khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H diện tích 733m². Bà không có ý

kiến gì đối với việc bà M tranh chấp với vợ chồng ông N, không liên quan gì đến bà, bà M làm gì làm.

Riêng diện tích 533m² giáp với diện tích 2.986,6m² thì bà cũng thống nhất như ý kiến của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận luôn cho bà, ông T và bà M1.

**4.2. Ông Nguyễn Văn T trình bày:** Ông cùng những người cùng sử dụng đất gồm bà Nguyễn Thị N1, bà Lê Thị Ngọc M1 và bà Nguyễn Thị Hồng M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.986,6m² do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận phân chia. Nay bà M khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H diện tích 733,0m². Ông không có ý kiến gì đối với diện tích 733m² đất bà M tranh chấp với vợ chồng ông N, không liên quan gì đến ông, bà M làm gì làm.

Riêng diện tích 533m² giáp với diện tích 2.986,6m² ông và người còn lại ông cũng thống nhất như ý kiến của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận luôn cho ông, bà M, bà N1 và bà M1 diện tích đất này.

**4.3. Bà Lê Thị Ngọc M1 trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 08/10/2024:** Bà cùng những người cùng sử dụng đất gồm bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954, ngày 05/5/2023; thửa đất số 227; tờ bản đồ số: 15; tại khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; diện tích 2.986,6m² (2.833,5m² theo mảnh chỉnh lý) do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận phân chia. Nay bà M khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H diện tích 733m² tại điểm số (4) của mảnh chỉnh lý Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp. Bà không có ý kiến gì đối với diện tích 733m² đất bà M tranh chấp với vợ chồng ông N, không liên quan gì đến bà, bà M làm gì làm.

Riêng diện tích giáp với diện tích 2.986,6m² (2.833,5m² theo mảnh chỉnh lý) mà Tòa án công nhận cho bà, ông T, bà N1 và bà M, bà cũng thống nhất như ý kiến của bà M, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận luôn cho bà và ông T, bà N1 và bà M 01 phần diện tích tại điểm số (5) của mảnh chỉnh lý Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp. Bà đồng ý ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng M tham gia tố tụng liên quan đến vụ kiện đối với diện tích trên. Mọi quyết định của bà M cũng là quyết định của bà.

**4.4. Ông Lê Phi T1 trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 07/10/2024:** Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 733m² và 533m² đất tọa lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận, theo ông biết đất này không phải đất của ông bà ngoại ông, diện tích đất 733m² trước đây bụi bờ ranh um tùm (Cây keo, bụi duối..), còn diện tích 533m² là ranh bờ đất, trong quá trình sử dụng, canh tác thì chính ông cậu (Ông Nguyễn Văn N) là người khai phá và thuê xe ủi phá dỡ thành đất thuộc bây giờ. Nay bà M và ông

N tranh chấp với nhau làm gì làm không liên quan gì đến quyền lợi của ông, ông chỉ đứng ra làm chứng biết đất này do ông N khai thác. Còn đất có sổ diện tích 2.986,6m² do bà M đại diện đứng tên có phần của mẹ ông mà anh chị em ông được nhận là do ông tự rào. Do ông kêu những người có tên trong sổ tới để thương lượng phân chia nhưng không ai tới nên ông tự rào, bao nhiêu trụ không nhớ. Nếu bà M yêu cầu ông tháo dỡ thì ông không đông ý.

**4.5. Ông Lê Phi N2 trình bày tại Biên bản ghi lời khai ngày 31/10/2024:** Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 733m² và 533m² đất tọa lạc tại tục danh "Cây Me, Bầu bí" thuộc khu phố E, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận, theo ông biết đất này không phải đất của ông bà ngoại ông, diện tích đất 733m² trước đây bụi bờ ranh um tùm (Cây keo, bụi duối..), còn diện tích 533m² là ranh bờ đất, trong quá trình sử dụng, canh tác thì chính ông cậu (Ông Nguyễn Văn N) là người khai phá và thuê xe ủi phá dỡ thành đất thuộc bây giờ. Nay bà M và ông N tranh chấp với nhau làm gì làm không liên quan gì đến quyền lợi của ông, ông chỉ đứng ra làm chứng biết đất này do ông N khai thác. Còn đất có sổ diện tích 2.833,5m$^2$ do bà M đại diện đứng tên có phần của mẹ ông mà anh chị em ông được nhận là do ông và em ông tự rào. Do ông kêu những người có tên trong sổ tới để thương lượng phân chia nhưng không ai tới nên anh em tự rào, bao nhiêu trụ không nhớ. Nếu bà M yêu cầu ông tháo dỡ thì ông không đồng ý.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng, đã quyết định:**

1. Áp dụng: Khoản 2, 5 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 158, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 236 Luật Đất đai năm 2014; Điều 613, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Điều 27 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 của Tòa án.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng M đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế".

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng M về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng M về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với vợ chồng ông N, bà H.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M quyền sử dụng diện tích 733m² (4) (Toạ độ 1, 2, 2, 17). Bà M hoàn cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H

số tiền 124.121.000đ (Một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm hai mốt ngàn đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc Minh Đ1 quyền sử dụng diện tích 312,4m²/533m² (5A) (Toạ độ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17). Bà M, bà N1, ông T, bà M1 mỗi người hoàn cho vợ chồng ông N, bà H số tiền 2.479.675đ (Hai triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng) và hoàn cho ông S và bà C số tiền 9.918.700đ (Chín triệu, chín trăm mười tám nghìn, bảy trăm đồng), tức mỗi người là 4.959.000đ (Bốn triệu chín trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Kim C đồng quyền sử dụng diện tích 220,6m²/533m² đất ký hiệu (5B) (Toạ độ 10, 11, 12, 13, 14). Ông S đại diện hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông N, bà H 7.004.000đ (Bảy triệu không trăm lẻ bốn ngàn đồng) và hoàn bà M, bà N1, ông T, bà M1 số tiền 14.008.100đ (Mười bốn triệu, không lẻ tám nghìn, một trăm đồng), tức mỗi người là 3.502.000đ (Ba triệu, năm trăm lẻ hai ngàn đồng).

Bà M tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 733m² theo quyết định Toà;

Bà M, bà N1, ông T, bà M1 tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 312,4m² đất theo quyết định Toà án.

Ông S tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 220,6m² đất theo quyết định Toà án.

*(Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ ký ngày 22/7/2025).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn T yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử **(HĐXX)** nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 5 và khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX nhận thấy: Các thửa đất có tranh chấp trong vụ án được thể hiện tại Sơ đồ vị trí thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 22/7/2025 (Chỉnh lý từ Mảnh chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực T ngày 19/12/2023):

- Thửa đất ký hiệu số 4 diện tích 733m²;

- Thửa đất ký hiệu số 5A và số 5B tổng diện tích 533m²;

- Thửa đất ký hiệu số 3 diện tích 682,9m$^2$.

Thửa đất số 4, 5A, 5B các đương sự trong vụ án đều xác định không có giấy tờ về đất. Tại Công văn số 576/UBND-NC ngày 18/3/2024 và Công văn số 1383/UBND-NC ngày 26/5/2025 của UBND huyện T đã xác định nguồn gốc diện tích 733m² đất và diện tích 533m² đất là do ông bà của ông Nguyễn Văn N khai hoang trước năm 1975, canh tác sử dụng ổn định sau đó giao lại cho ông Nguyễn N3 (Cha ông N) tiếp tục canh tác sử dụng, sau khi ông N3 chết thì ông N tiếp tục quản lý, sử dụng. Do đó cấp sơ thẩm xác định đây là di sản của ông N3 và bà C1 là có căn cứ. Đối với thửa đất số 3 là phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954 đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 24/2022/DS-PT ngày 23 – 3 - 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

[3] Tranh chấp ban đầu trong vụ án là tranh chấp về lối đi chung và tranh chấp về quyền sử dụng đất. Quá trình thu thập, chứng cứ, tài sản tranh chấp là di sản chưa được chia thừa kế, không phải là tranh chấp lối đi thì cấp sơ thẩm phải hướng dẫn cho đương sự bổ sung yêu cầu chia thừa kế nhưng không thực hiện. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày ý kiến về việc chia thừa kế tại cấp sơ thẩm nhưng không được xem xét và hướng dẫn. Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện đây là phần đất của cha, mẹ bà M còn lại chưa chia, đã phát sinh nhiều tranh chấp, đông đương sự tham gia vụ án. Nếu vì đương sự thiếu bổ sung đơn yêu cầu mà hủy bản án về xét xử lại sẽ gây tốn kém về chi phí tố tụng và thời gian của các bên đương sự. Trong khi đó cấp sơ thẩm đã xác định đúng di sản, người thừa kế tài sản và chia di sản là hợp tình, hợp lý đúng quy định. Sai sót này cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Đối với diện tích 682,9m²/2.833,5m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 081954, bà M cho rằng vợ chồng ông N rào lấn chiếm đất nên bà yêu cầu tháo dỡ và chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với vợ chồng ông N. Tuy nhiên ông Lê Phi N2, ông Lê Phi T1 xác định là người rào đất. Đây là việc tranh chấp về tài sản chung giữa bà M với ông N2, ông T1 các bên có quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[5] Qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, HĐXX nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định mặc dù có sai sót về thủ tục tố tụng nhưng không làm sai bản chất của vụ việc. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận. Quyết định của bản án sơ thẩm có vài sai sót nhỏ cần điều chỉnh cho hợp lý.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

**1. Căn cứ:** Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng.

**2. Căn cứ:**

- Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 236 Luật Đất đai năm 2014;

- Điều 613, Điều 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự;

- Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**3. Tuyên xử:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng M đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế".

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng M về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng M về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất đối với vợ chồng ông N, bà H.

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M quyền sử dụng diện tích 733m² (4) (Toạ độ 1, 2, 2, 17, 1). Bà M hoàn cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H số tiền **124.121.000 đồng** (Một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm hai mốt ngàn đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc Minh Đ1 quyền sử dụng diện tích 312,4m²/533m² (5A) (Toạ độ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 5). Bà M, bà N1, ông T, bà M1 mỗi người hoàn cho vợ chồng ông N, bà H số tiền **2.479.675 đồng** (Hai triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng) và hoàn cho ông S và bà C số tiền **9.918.700 đồng** (Chín triệu, chín trăm mười tám nghìn, bảy trăm đồng), tức mỗi người là **4.959.000 đồng** (Bốn triệu chín trăm năm mươi chín ngàn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Kim C đồng quyền sử dụng diện tích 220,6m²/533m² đất ký hiệu (5B) (Toạ độ 10, 11, 12, 13, 14). Ông S đại diện hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông N, bà H **7.004.000 đồng** (Bảy triệu không trăm lẻ bốn ngàn đồng) và hoàn bà M, bà N1, ông T, bà M1 số tiền **14.008.100 đồng** (Mười bốn triệu, không trăm lẻ tám nghìn, một trăm đồng), tức mỗi người là **3.502.000 đồng** (Ba triệu, năm trăm lẻ hai ngàn đồng).

Bà M có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 733m² theo quyết định Toà án.

Bà M, bà N1, ông T, bà M1 có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 312,4m² đất theo quyết định Toà án.

Ông S tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp bổ sung diện tích 220,6m² đất theo quyết định Toà án.

*(Kèm Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ ký ngày 22/7/2025).*

**4. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Miễn toàn bộ án phí cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H.

+ Hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) ông bà đã tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006841 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Lâm Đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Hồng M phải nộp 3.526.000 đồng (Ba triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà M đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020052 ngày 09/10/2023 và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020250 ngày 11/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Bà M phải nộp thêm **2.926.000 đồng** (Hai triệu, chín trăm hai mươi sáu ngàn đồng) án phí.

+ Ông Nguyễn Đức S phải nộp 423.000 đồng (Bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, ông S đã nộp số tiền **300.000 đồng** (Ba trăm ngàn đồng) tạm nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020053 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Ông S phải nộp thêm **123.000 đồng** (Một trăm hai mươi ba ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Kim C do ông Nguyễn Đức S đại diện phải nộp **423.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc M1 mỗi người phải nộp **423.000 đồng** (Bốn trăm hai mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

**5. Về chi phí tố tụng:**

+ Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng M số tiền **5.013.000 đồng** (Năm triệu, không trăm mười ba ngàn đồng) chi phí tố tụng.

+ Buộc bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Ngọc M1, ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thị Kim C mỗi người phải hoàn trả cho bà

Nguyễn Thị Hồng M số tiền **1.002.000 đồng** (Một triệu không trăm lẻ hai ngàn đồng) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**6. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông N, bà H thuộc trường hợp được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

**7.** Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/8/2026).

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV14 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV14 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

**Nguyễn Lê Phương**