

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 524/2026/DS-PT
Ngày 03 - 9 - 2026
V/v tranh chấp quyền 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 Võ Văn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh

Ông Dương Hà Ngân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - 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 03 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 413/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 30-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 620/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu N; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Thị H; địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: Văn phòng L - số B, đường C, tổ B N, phường N, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 05-3-2025 - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Huỳnh Đ - Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L; địa chỉ: số B, đường C, phường N, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Hoài T; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tiến T1, Luật sư Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: số C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Ngô Đức T2; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Tiến T1, Luật sư Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: số C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

+ Ông Nguyễn Thanh H1; địa chỉ: thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Vũ Văn S; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Ngô Nữ Mai H2; địa chỉ: số B H, phường B, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Mai Thị S1; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Đoàn Mạnh C; địa chỉ: tổ dân phố C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Khoảng năm 2010, bà Nguyễn Thị Thu N nhận chuyển nhượng của bà Ngô Nữ Mai H2 nhà và đất tại tổ C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên ông Đoàn Mạnh C, bà Hà Thị D nên ngày 06-3-2018 bà

N lập hợp đồng chuyển nhượng với ông C, bà D. Ngày 29-5-2019, bà N chuyển đổi 250m² từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở tại đô thị.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà sửa bờ rào trên hàng rào cũ về phía đất giáp đất ông Nguyễn Thanh H1 (*sau này chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoài T*). Phần đất chưa sử dụng có trồng hàng thông, đất trồng khoảng 0,5m chiều rộng, chiều dài đến hết đất, cộng với diện tích đất xây dựng hiện tại đủ 10m chiều rộng của thửa đất theo quyết định cấp đất. Chủ đất cũ ông H1 khi xây dựng kho đã xây nhờ bức tường trên phần bờ rào bà H2 sang nhượng cho bà.

Ngày 26-5-2020, nhân viên đo đạc xác định bà T lấn chiếm 44m² chiều rộng, chiều dài hết đất. Trị giá đất tranh chấp khoảng 25.000.000 đồng và xây dựng trái phép.

Vì vậy, bà N khởi kiện đề nghị Toà án buộc bà T trả diện tích đất lấn chiếm là 20,24m²; tứ cận: phía Đông rộng 0,44m; phía Tây giáp đường rộng 0,44m; phía Nam giáp đất bà N dài khoảng 46m; phía Bắc giáp đất bà T dài khoảng 46m và tháo dỡ bờ tường, nhà kho xây dựng trên đất; tại phiên tòa sơ thẩm, bà yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 14,6m² theo trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 03-3-2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L.

Bị đơn Nguyễn Thị Hoài T trình bày:

Năm 2012, gia đình bà thuê của ông Nguyễn Thanh H1 toàn B thửa đất và 02 căn nhà cấp 4, sân bê tông, đài nước... tại tổ dân phố C, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ C, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng) giáp đất bà N để sinh sống. Sau đó, bà nhận chuyển nhượng của ông H1. Năm 2019, bà thực hiện thủ tục chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ số CO 987845 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 22-02-2019, thửa đất 584, tờ bản đồ 06, diện tích 533m² (*chiều ngang 12m*).

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất có tài sản gồm: nhà xây kiên cố, nền sân bê tông xi măng, rải đá; đài nước và tường rào là ranh giới thửa đất. Năm 2012, có làm rào bằng thép B40 phía tiếp giáp với đường; đầu năm 2019, thép B40 thay bằng tường rào.

Từ năm 2012 đến năm 2019, gia đình bà sinh sống, sử dụng thửa đất ổn định, bà N không có ý kiến về ranh giới.

Đến năm 2020, ông Vũ Văn S (*chồng bà N*) cho rằng bà lấn sang đất của bà N khoảng 0,44m; lúc 0,5m theo chiều ngang nhưng chính quyền địa phương đã đo đạc thì đất của bà thiếu so với GCNQSDĐ nên không lập biên bản xác

nhận hiện trường. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N buộc bà trả diện tích đất lấn chiếm 20,24m² hoặc 14,6m² thì bà không chấp nhận.

- *Lời khai những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Ngô Đức T2 trình bày: thống nhất với lời trình bày và quan điểm của bà T.

Ông Vũ Văn S trình bày: thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Thửa đất 584, tờ bản đồ số 6, diện tích 533m² nguồn gốc do bà Ngô Nữ Mai H2 chuyển nhượng cho ông năm 2007, chiều rộng theo mặt đường 12m. Năm 2008, ông xây 02 căn nhà cấp 4 kiên cố (*chiều rộng ngôi nhà 12m bằng chiều ngang lô đất*), ranh giới là bờ tường rào do bà H2 xây năm 2007, lùi về sau dài khoảng 20m bờ tường ngôi nhà của ông và sân bê tông; ông sinh sống ổn định không tranh chấp.

Năm 2012, ông cho bà T thuê để ở, đến năm 2019, ông chuyển nhượng cho bà T toàn bộ diện tích đất 533m² và tiến hành bàn giao đất, mốc tại thực địa. Việc bà N khởi kiện buộc bà T trả diện tích đất lấn chiếm khoảng 20,24m² không có căn cứ vì bà N, ông S nhận chuyển nhượng nhà đất của bà H2 và chuyển về sinh sống từ năm 2011, ranh giới rõ ràng do bà H2 xây dựng từ trước, bà N sử dụng nguyên hiện trạng.

Bà Ngô Nữ Mai H2 trình bày: Thửa đất bà chuyển nhượng cho bà N, ông S tại tổ dân phố C, phường Đ (mới) khoảng năm 2011. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành theo quy định. Bà không còn nghĩa vụ liên quan đến thửa đất, đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có); đồng thời giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

- *Lời khai của những người làm chứng:*

Bà Mai Thị S1 trình bày: Bà là người có đất giáp ranh với bà T, ông T2. Năm 2004, bà làm nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp ranh giới với bà T. Năm 2008, bà thấy ông H1 làm nhà trên đất liền kề đất của bà, bà H2 làm nhà trên đất liền kề với đất ông H1. Khoảng năm 2012, gia đình bà T đến ở nhà ông H1, khoảng năm 2019 bà biết bà T nhận chuyển nhượng nhà đất của ông H1. Khoảng năm 2016, bà N nhận chuyển nhượng nhà đất của bà H2 và ở đến nay. Trước khi ông H1 và bà H2 chuyển nhượng nhà đất thì ranh giới giữa hai thửa đất là tường rào xây bằng gạch do bà H2 xây khi làm nhà, giữa ông H1 và bà H2 không tranh chấp. Từ năm 2012 đến nay, bà T không làm thêm, bà N xây cao thêm tường rào (*xây nối trên tường rào cũ, xây cao lên*) bà thấy không tranh chấp. Đến năm 2021, bà thấy hai bên phát sinh tranh chấp.

Ông Đoàn Mạnh C trình bày:

Thửa đất ông S, bà N và ông T2, bà T sử dụng trước đây của gia đình ông. Khoảng năm 2006, ông và bà Hà Thị D chuyển nhượng cho bà Ngô Nữ Mai H2 (*chồng là Đỗ Thành D1*) 28m chiều ngang, chiều dài khoảng 45, đất chưa được cấp GCNQSDĐ, làm giấy tờ chuyển nhượng viết tay. Năm 2008, ông làm thủ tục cấp GCNQSDĐ diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà H2 và thủ tục tách thửa, chuyển đổi mục đích, ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp, sang tên cho người nhận chuyển nhượng đất của bà H2 (ông H1, bà N và bà T3). Ngày 15-12-2008, ông C và bà D được UBND thị xã G, tỉnh Đắk Nông (cũ) cấp GCNQSDĐ AN 941717, thửa 129, diện tích 1265m² (đất trồng cây lâu năm). Ngày 26-5-2009, ông tách thửa thành 02 thửa: thửa 584, diện tích 553m² - đất CLN (12m ngang), GCNQSDĐ AP 070213 và thửa 585, diện tích 732m² - đất CLN (16m ngang), GCNQSDĐ AP 070212 đứng tên Đoàn Mạnh C, Hà Thị D.

Ngày 04-8-2009, ông ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 584, diện tích 553m² cho ông Nguyễn Thanh H1, ngày 24-9-2009 ông H1 đứng tên thửa đất (trang 4 GCNQSDĐ AP 070213). Ngày 15-7-2014, ông thực hiện chuyển mục đích sử dụng thửa 585, diện tích 732m² từ CLN sang đất ở đô thị diện tích 60m² và tách thửa thành 02 thửa: thửa 784 - diện tích 270m² (60m² đất ở đô thị, 210m² đất CLN), GCNQSDĐ BU 807998; thửa 785, diện tích 462m², GCNQSDĐ BU807999 đứng tên Đoàn Mạnh C, Hà Thị D. Ngày 05-02-2014, ông ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 785, diện tích 462m², GCNQSDĐ BU807999 cho bà N, ngày 06-3-2018 bà N đứng tên thửa đất theo hồ sơ số 003210.CN.001 (trang 4 GCNQSDĐ BU807999). Ngày 06-8-2014, ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 784, diện tích 270m², GCNQSDĐ số BU 807998 cho bà Ngô Thị T3, ngày 10-9-2014 UBND thành phố G, tỉnh Đắk Nông (cũ) cấp GCNQSDĐ số BU 796222 đứng tên Ngô Thị T3. Ông thực hiện thủ tục chuyển nhượng về mặt pháp lý, không trực tiếp giao đất. Thời điểm thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông H1, bà N và bà T3 thì trên các thửa đất có nhà và hàng rào xây kiên cố, ranh giới giữa các thửa đất rõ ràng, không tranh chấp. Ông, ông H1, bà N và bà T3 không tranh chấp liên quan đến các thửa đất hiện tại đang sử dụng.

Tại phiên toà sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Huỳnh Đ trình bày: Theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L ngày 03-3-2026 (*bút lục 56 ông C xác nhận*) thì diện tích đất tranh chấp là 14,6m²; quá trình cấp GCNQSDĐ bà N được cấp trước, khi ký giáp ranh thì bà T cũng ký vào biên bản xác nhận đất theo mặt đường của bà N là 10m nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 30-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N, về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Hoài T trả lại diện tích đất lấn chiếm tại tổ dân phố C N, phường Đ, tỉnh Lâm Đồng là 14,6m² và di dời toàn bộ tài sản trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08-4-2026, bà Nguyễn Thị Thu N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình ký giáp ranh bị đơn đã ký vào tứ cận của thửa đất, đồng thời nguyên đơn là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất trước bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tài sản hình thành trên phần diện tích đất tranh chấp của bị đơn Nguyễn Thị Hoài T là hợp pháp từ khi nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định cho đến nay; nguyên đơn cho rằng có trồng cây trên phần diện tích đất là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn có chiều ngang theo mặt đường là 12m; nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước bị đơn; nên buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 14,6m² đất. Tuy nhiên, tài sản của bị đơn hình thành trên đất có giá trị lớn hơn nhiều so với giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp nên

buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 25.000.000 đồng. Về án phí và chi phí tố tụng giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 toà phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N nộp trong thời hạn theo quy định của pháp luật, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Xét kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 14,6m², Hội đồng xét xử thấy rằng*:

[2.1]. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc lồng ghép ngày 20-7-2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ thể hiện: Phần diện tích tranh chấp là 12,1m². Tuy nhiên, kết quả đo đạc ngày 03-3-2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L thể hiện phần diện tích tranh chấp là 14,6m². Do đó, Hội đồng xét xử xem xét và đánh giá phần diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 14,6m².

[2.2]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đều do nhận chuyển nhượng, trong đó nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Ngô Nữ Mai H2, bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh H1. Tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng thì đất có nguồn gốc của ông Đoàn Mạnh C, bà Hà Thị D. Khi chuyển nhượng, các bên trực tiếp thực hiện thủ tục chuyển nhượng với ông Đoàn Mạnh C, bà Hà Thị D.

Quá trình giải quyết vụ án, các tài liệu, chứng cứ thu thập thể hiện: Ngày 06-3-2018, bà Nguyễn Thị Thu N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 22-02-2019, bà Nguyễn Thị Hoài T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà N nhận chuyển nhượng nhà và đất trước bà Nguyễn Thị Hoài T. Phần đất giáp ranh liền kề giữa đất bà N và đất của bà Ngô Thị T3 không thay đổi về hiện trạng sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N có chiều ngang 10m, tổng diện tích 462m² nên diện tích đất hiện nay bà N, ông S đang sử dụng theo hiện trạng và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất của ông H1 không tiến hành đo đạc trên thực địa. Đồng thời, theo biên bản lồng ghép và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất của nguyên đơn và bị đơn đều thiếu trên thực tế so với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, phần đất đang tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N, đồng thời quá trình sử dụng đất thì mái tôn nhà của bà N, ông S được xây dựng nằm trên phần diện tích đất đang tranh chấp và bị đơn không có ý kiến. Do đó, phần diện tích đất tranh chấp 14,6m² thuộc quyền sử dụng của bà N là có căn cứ.

Tại các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản trên đất do bị đơn đang quản lý và sử dụng có giá trị lớn hơn so với giá trị đất tranh chấp nên để đảm bảo quyền lợi và giá trị sử dụng tài sản trên đất, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bị đơn trả lại giá trị đất bằng tiền cho nguyên đơn là đảm bảo cho công tác thi hành án và phù hợp với thực tế.

Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27-8-2026, các đương sự thống nhất giá trị đất tranh chấp là 25.000.000 đồng nên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 25.000.000 đồng tương ứng với giá trị phần đất tranh chấp là phù hợp.

[3]. Từ những phân tích trên và căn cứ đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 30-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng.

[4]. Về án phí dân sự:

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch 1.250.000 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006295 ngày 17-10-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lâm Đồng).

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

[5]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 18.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc (*bà N đã thanh toán xong*). Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 18.100.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2026/DS-ST ngày 30-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 143, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 100, Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N. Buộc bị đơn Nguyễn Thị Hoài T phải thanh toán giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn Nguyễn Thị Thu N số tiền 25.000.000đ (*hai mươi lăm triệu đồng*).

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 của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 18.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, bà Nguyễn Thị Thu N đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc bà Nguyễn Thị Hoài T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 18.100.000đ (*mười tám triệu một trăm nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 1.250.000đ (*một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006295 ngày 17-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Lâm Đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu N 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006405 ngày 10-4-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. 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 của 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

(đã ký và đóng dấu)

Võ Văn Vinh