

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 397/2025/DS-PT

Ngày: 17/12/2025

V/v: “*Tranh chấp đất đai*”

**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 Anh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn và ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến - 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: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 287/2025/TLPT-DS, ngày 15/10/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 594/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, Bình Thuận (nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng).

- Bị đơn: Ông Sú Hôn C, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện B, Bình Thuận (nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng)..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn Bồn là Luật sư của Văn phòng Luật sư Phương Thủy thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Địa chỉ: 138 Lê Lợi, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lư Đức H – Phó Trưởng phòng kinh tế xã H, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02 đường Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn V: Ông Lê Viết K - Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình (theo văn bản ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022) (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Viết K: Ông Trương Đình L, chức vụ: Phó Trưởng Phòng khách hàng - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình (theo văn bản ủy quyền số 1091/NHNo.Bth.BB-KH ngày 17/12/2025 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T trình bày: Nguồn gốc đất thừa đất số A40, diện tích 249m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793 cấp ngày 21/12/2012 mà hai bên đang tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc Lanh, sinh năm 1956 (là cha ruột của ông), mua lại đất ở do UBND xã Bình An quy hoạch, sau đó Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha ông. Đến năm 2010 thì cha ông tặng cho lại riêng cá nhân ông thửa đất này. Từ khi được tặng cho thì ông vẫn để đất trống, không canh tác gì, đến khoảng tháng 10/2023 khi ông muốn xây dựng nhà để ở thì ông Sú Hôn C đến ngăn cản không cho ông tác động đến đất với lý do là nhà nước lấy đất này của gia đình ông Sú Hôn C để quy hoạch nhưng chưa đền bù thỏa đáng cho gia đình ông Sú Hôn C. Ông T đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Bình An hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Sú Hôn C trả lại thửa đất số A40, diện tích 249m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp ngày 21/12/2012 đứng tên Nguyễn Hồng T.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Sú Hôn C trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp trước đây thuộc diện tích đất 1800m² đất trồng lúa của cha ông là ông Sú Phúc H (đã chết năm 2011) khai hoang. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình có quyết định số 442/2005/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 về việc thu hồi diện tích đất 1800m² này để quy hoạch đất ở nông thôn,

đồng thời UBND huyện Bắc Bình có quyết định số 447/2005/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 về việc hoán đổi diện tích đất 1800m² nêu trên, để giao diện tích đất 2560m² thửa số 01, 02, 03, 04, 05, 06 tờ bản đồ độc lập, đất tọa lạc tại xứ đồng La Thang, thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận, mục đích sử dụng đất trồng lúa. Lúc đó cha ông và ông có đến xem thực địa diện tích đất 2560m² nhưng do diện tích đất 2560m² này không có đường đi lại nên cha ông và ông không đồng ý việc thu hồi đất, hoán đổi như trên, gia đình ông đã có gửi đơn yêu cầu giải quyết nhưng đến giờ vẫn chưa giải quyết xong.

Đất tranh chấp 249m² thuộc diện tích đất 1800m² nêu trên do cha ông cho cá nhân ông (việc cho chỉ bằng miệng, không có giấy tờ), ông sử dụng đất từ năm 1986 đến năm 2016 trồng thanh long, từ 2016 đến nay thì không trồng thanh long nữa mà chỉ để trồng cỏ cho bò ăn. Ngoài ra trên đất không có tài sản gì khác. Nay nguyên đơn yêu cầu ông trả lại thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình trình bày tại văn bản số 1142/UBND-SX ngày 14/5/2025 như sau:

Năm 1997, Ủy ban nhân dân xã Bình An phối hợp phòng Địa chính huyện Bắc Bình quy hoạch mới khu dân cư thôn A, xã B, huyện B, trong quá trình thực hiện quy hoạch có 1.800m² đất sản xuất của hộ ông Sú Phúc H trong khu quy hoạch nêu trên.

Theo báo cáo của UBND xã Bình An tại Tờ trình số 100/TTr-UBND ngày 05/10/2011 có nội dung “Vào ngày 10/11/2003, UBND xã Bình An có mời hộ ông Sú Phúc H để hiệp thương và hoán đổi lại diện tích đất sản xuất của hộ ông bị thiệt hại trong khu quy hoạch và hộ ông Sú Phúc H đã chấp thuận”; tuy nhiên trong quá trình lưu trữ và chuyển giao thì hiện nay UBND xã Bình An đã thất lạc biên bản làm việc này. Đến ngày 25/02/2005, UBND xã Bình An tiếp tục mời các hộ có đất sản xuất trong khu quy hoạch để hiệp thương, hoán đổi diện tích trong khu quy hoạch đất ở; sau khi bàn bạc, thống nhất thì “ông Sú Phúc H đề nghị UBND xã xem xét hoán đổi số diện tích số diện tích ruộng của ông theo biên bản (1.800m²) vào đất dự phòng của xã kè khu quy hoạch dân cư năm 1997”. Diện tích đất hoán đổi được lấy từ quỹ đất dự phòng 5% của xã và đã được các hộ chấp thuận ký tên vào biên bản làm việc, trong đó có hộ ông Sú Phúc H (ông Hìn lần tay điểm chỉ); UBND xã Bình An có Tờ trình số 22/TT-UBBA ngày 18/5/2005 về việc ban hành Quyết định thu hồi 8.505m² đất ruộng dự phòng 5% do UBND xã Bình An quản lý để đền bù, hoán đổi cho các hộ có đất trong khu quy hoạch dân cư của xã Bình An để triển khai thực hiện quy hoạch.

Ngày 26/8/2005, UBND huyện Bắc Bình có Quyết định số 442/2005/QĐ-UBND về việc thu hồi đất trồng lúa để quy hoạch đất ở nông thôn đối với diện tích 1.800m² đất trồng lúa của ông Sú Phúc H - cha của Sú Hôn C. Đồng thời ngày 26/8/2005, UBND huyện Bắc Bình có Quyết định số 447/2005/QĐ- UBND về việc giao đất để trồng lúa cho hộ ông Sú Phúc H với diện tích 2.560m².

Đến ngày 30/8/2005, UBND xã Bình An đã mời hộ ông Sú Phúc H để giao nhận Quyết định số 442/2005/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 nhưng ông Sú Phúc H

không nhận quyết định và cũng không ký vào biên bản giao nhận quyết định. Đồng thời hộ ông Sú Phúc H tiếp tục sản xuất toàn bộ diện tích đất đã thu hồi. Vì vậy đã gây cản trở cho việc thực hiện quy hoạch cũng như việc giao đất ở cho các hộ đã có quyết định giao đất của cấp có thẩm quyền. Năm 2011 ông Sú Phúc H chết, nên hiện nay diện tích trên do ông Sú Hôn C (con của ông Sú Phúc H) đang sử dụng.

Theo báo cáo số 13/BC-UBND ngày 19/02/2020 và Báo cáo số 20/BC-UBND ngày 24/3/2021 của UBND xã Bình An, UBND xã Bình An đã mời ông Sú Hôn C làm việc, giải thích, trao đổi nhưng ông Chanh không đồng ý bồi thường.

Qua xác minh hiện trạng sử dụng đất tại phần diện tích đất được hoán đổi 2.560m² vào năm 2005 (theo Quyết định giao đất số 447/2005/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 của UBND huyện Bắc Bình) thì quá trình sử dụng đất đối với các thửa đất như sau:

+ Đối với các thửa đất L3, L4, L5, L6 nay là các thửa đất số 459, 486, 502 diện tích khoảng 1524,8m² tờ bản đồ số 89, đất lúa, chưa quy chủ: Sau khi hoán đổi các thửa đất dự phòng ông Sú Phúc H có sử dụng từ ngày 26/8/2005, đến năm 2006 bán cho ông Võ Văn Phước trồng lúa và sử dụng ổn định đến nay. Ranh giới đất từ lúc mua đến nay vẫn được giữ nguyên, không thay đổi (*có biên bản xác minh kèm theo*).

+ Đối với các thửa đất L1, L2 nay thuộc thửa 481 tờ bản đồ số 89 (920), diện tích khoảng 850,6m²: Năm 2005 giao đất cho ông Sú Phúc H, ông Hìn sử dụng trồng lúa đến khi ông Sú Phúc H chết nên ông Sú Hôn C (con ông Sú Phúc H) tiếp tục sử dụng, đến năm 2022 đào ao trồng dừa và giữ hiện trạng đến nay.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ông Nguyễn Hồng T có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Bắc Bình theo hợp đồng tín dụng số 4809LAV202303086 ký ngày 23/5/2023. Dư nợ hiện tại là 250.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng đang được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5447/23/HĐTC ngày 18/5/2023 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng) đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 722; Điều 723; Điều 724; Điều 725; Điều 726 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Khoản 1, khoản 3 Điều 39; khoản 2 Điều 42 của Luật Đất đai năm 2003;

- Khoản 2 Điều 26 của 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T.

Buộc ông Sú Hôn C phải trả lại cho ông Nguyễn Hồng T thửa đất số A40, diện tích 249m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793 do Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình cấp ngày 21/12/2012 đứng tên Nguyễn Hồng T.

(Kèm theo Sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình ký duyệt ngày 29/8/2024).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/6/2025, bị đơn ông Sú Hôn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 27/6/2025, bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, trả hồ sơ để xét xử sơ thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Sú Hôn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng) vì cho rằng việc đánh giá chứng cứ của cấp sơ thẩm là chưa toàn diện, chưa nghi nhận ý kiến trình bày của bị đơn mà căn cứ lời trình bày và cung cấp tài liệu của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc trong khi việc thu hồi và hoán đổi đất chưa hoàn thành và còn nhiều vướng mắc. Đối với việc cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn, không tổ chức hòa giải thì không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Sú Hôn C và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng).

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 Bình Thuận, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND xã Hải Ninh nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời có mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thời hạn hạn cáo: Ông Sú Hôn C làm đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Nguồn gốc thửa đất số A40, diện tích 249m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793 cấp ngày 21/12/2012 đứng tên Nguyễn Hồng T thuộc diện tích đất 1800m² đất trồng lúa của ông Sú Phúc H (cha của ông Sú Hôn C).

Ngày 26/8/2005, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình ban hành Quyết định số 442/2005/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1800m² đất trồng lúa của ông Sú Phúc H để quy hoạch đất ở nông thôn tại xã Bình An, cùng ngày, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình đã ban hành Quyết định số 447/2005/QĐ-UBND về việc giao tổng diện tích 2560m² thửa đất số 01, 02, 03, 04, 05, 06 từ bản đồ độc lập, mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xứ đồng La Thang, thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận hoán đổi cho ông Sú Phúc H để canh tác.

Ngày 11/4/2007, ông Nguyễn Ngọc Lanh đã có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 14/8/2007, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 106455 cho hộ ông Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị T (đã cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn Hồng T ngày 04/8/2009 do nhận tặng cho). Ngày 28/6/2012, ông Nguyễn Hồng T đã có đơn báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 26/12/2012, Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình đã ban hành Quyết định số 6623/QĐ-UB về việc hủy và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng T, theo đó đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 106455 cấp ngày 14/8/2007 và cấp lại cho ông Nguyễn Hồng T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793, diện tích 249m², thửa đất số A40, từ bản đồ Quy hoạch dân cư xã Bình An.

[2.2]. Theo bị đơn ông Sú Hôn C trình bày thì nguồn gốc đất tranh chấp là đất trồng lúa của ông Sú Phúc H (cha của ông Sú Hôn C), điều này cũng đã được

Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình thừa nhận, tuy nhiên toàn bộ diện tích đất trên đã bị thu hồi theo Quyết định số 442/2005/QĐ-UBND ngày 26/8/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình về việc thu hồi diện tích 1800m² đất trồng lúa của ông Sú Phúc H để quy hoạch đất ở nông thôn tại xã Bình An.

Theo quy định của pháp luật thì khi nhà nước thu hồi đất thì chỉ có chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai mà không có việc hoán đổi đất giữa nhà nước và người bị thu hồi đất, cụ thể:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 42 của Luật Đất đai năm 2003 thì: *“Người bị thu hồi loại đất nào thì được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm có quyết định thu hồi.”*

Theo quy định trên thì ông Sú Phúc H bị thu hồi diện tích 1800m² đất trồng lúa và đã được bồi thường bằng việc giao đất mới có cùng mục đích sử dụng với diện tích là 2560m². Mặc dù phía bị đơn cho rằng việc hoán đổi đất chưa hoàn tất nhưng phía bị đơn đã nhận các thửa đất được giao để sử dụng và chuyển nhượng cho người khác, đồng thời phía bị đơn nếu không đồng ý đối với Quyết định thu hồi, bồi thường thì có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật nhưng cho đến thời điểm hiện nay thì Quyết định trên không bị khiếu kiện, thu hồi, hủy bỏ hoặc thay thế nên vẫn còn hiệu lực vì vậy những người có liên quan phải chấp hành Quyết định này.

Việc bị đơn cho rằng, do không đồng ý với việc hoán đổi nên bị đơn vẫn trực tiếp canh tác, sử dụng đối với toàn bộ diện tích đất 1800m². LỜI TRÌNH BÀY CỦA bị đơn là không có cơ sở bởi lẽ sau khi thu hồi đất thì UBND huyện Bắc Bình đã thực hiện việc giải phóng mặt bằng, làm đường, phân lô và đã giao đất cho các hộ dân.

[2.3]. Như vậy, căn cứ Quyết định số 619/QĐ-UB về việc giao đất để xây dựng cơ bản ngày 06/6/2003 và Quyết định số 442/2005/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1800m² đất trồng lúa của ông Sú Phúc H để quy hoạch đất ở nông thôn tại xã Bình An ngày 26/8/2005 của Ủy ban nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận thì ông Nguyễn Ngọc Lanh và bà Nguyễn Thị Tịnh là chủ sử dụng đất hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ông Nguyễn Ngọc Lanh và bà Nguyễn Thị Tịnh đã tặng cho ông Nguyễn Hồng T.

[2.4]. Từ những phân tích trên có thể khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc Lanh và bà Nguyễn Thị Tịnh là đúng quy định, ông Lanh, bà Tịnh tặng cho ông Nguyễn Hồng T là đảm bảo đúng pháp luật nên ông Nguyễn Hồng T là người sử dụng đất hợp pháp nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T buộc ông Sú Hôn C trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông T là có căn cứ và đúng pháp luật. Quá trình xét xử phúc thẩm thì ông Sú Hôn C không có tài liệu, chứng cứ gì khác nên kháng cáo của ông Sú Hôn C là không có căn cứ để chấp nhận như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng T được chấp nhận nên ông Sú Hôn C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc. Quá trình giải quyết vụ án, ông T đã nộp số tiền là 10.000.000 đồng nên cần buộc ông Sú Hôn C hoàn trả lại số tiền này cho ông Nguyễn Hồng T.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Sú Hôn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] 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 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Sú Hôn C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 19/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng).

2. Căn cứ: Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 119, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 12, Điều 26, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26, Điều 37, Điều 45 Luật Đất đai năm 2024;

Khoản 2 khoản 6 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng T.

1. Buộc ông Sú Hôn C phải trả lại cho ông Nguyễn Hồng T thửa đất số A40, tờ bản đồ khu quy hoạch khu dân cư xã Bình An, diện tích 249m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587793 cấp ngày 21/12/2012 đứng tên Nguyễn Hồng T tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện B, tỉnh Bình Thuận được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1 trên Sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Bắc Bình ký duyệt ngày 29/8/2024). (kèm theo bản án)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Sú Hôn C phải hoàn trả tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng cho ông Nguyễn Hồng T.

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, 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Sú Hôn C phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Hồng T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008741 ngày 02/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Lâm Đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Sú Hôn C phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001483 ngày 30/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông Sú Hôn C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án Dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 17/12/2025)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 13;
- Phòng THADS khu vực 13;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: HS; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Đã ký

Nguyễn Anh Dũng