

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 203/2026/DS-PT

Ngày: 09-4-2026

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 Văn Xô và ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yên - 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 09 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2026/TLPT-DS, ngày 05/01/2026 về việc “*Tranh chấp đất đai*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 04/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trịnh Thị D**, sinh năm 1965 (có mặt)

Ông **Đoàn Văn H**, sinh năm 1965 (có mặt)

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

- Bị đơn: Ông **Lê Hữu Q**, sinh năm 1967 (có mặt)

Bà **Lê Thị Hồng Đ**, sinh năm 1967 (có mặt)

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ngân hàng N1**

Địa chỉ: **Số B L, phường Đ, Thành phố Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Toàn V** – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Quách Đình H1** - Chức vụ : Giám đốc **Ngân hàng N1** – **Chi nhánh H6, Bình Thuận.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông **Lê Đức D1** - Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng N1** – **Chi nhánh H6 - Bình Thuận** (có mặt).

Địa chỉ: **Số B T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.**

2. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Ngọc C – Phó Chủ tịch (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 trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D trình bày: Năm 2019 ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.404m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/10/2008 đứng tên hộ ông Khúc Trường V1 (cập nhật sang tên cho ông Trần Quốc T ngày 09/01/2018 và cập nhật biến động cho bà Trịnh Thị D ngày 01/11/2019) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (cũ), nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng. Phía Nam giáp ranh với thửa đất ông Lê Hữu Q, bà Lê Thị Hồng Đ (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 606970 ngày 23/11/2005 cho hộ bà Lê Thị H2 (để thừa kế cho ông Lê Hữu Q ngày 03/10/2016)). Khi ông, bà khởi công xây dựng trên phần diện tích đất 1.404m² thì bị gia đình ông Lê Hữu Q, bà Lê Thị Hồng Đ ra tranh giành và chiếm dụng phần diện tích 103,7m² (đo đạc thực tế) trong đó có 68,5m² thuộc trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 20/10/2008 và diện tích còn lại là 35,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ. Khi xảy ra tranh chấp thì ông, bà có làm đơn hòa giải tranh chấp đất tại Ủy ban nhân dân xã T. Trong thời gian xảy ra tranh chấp chờ Ủy ban nhân dân xã T tổ chức hòa giải thì ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ chôn trụ bê tông, rào lưới B40, hàn khung sắt, chôn các trụ sắt và cho các hàng cá, gà ngòi để lấy tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D yêu cầu bị đơn ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ phải trả lại diện tích 103,7m² (trong đó: diện tích 68,5m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 và 35,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ).

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ phải trả lại diện tích 68,5m² (đo đạc thực tế theo mảnh chính lý thửa đất số 311, tờ bản đồ số 117 (200425-1) của Chi nhánh Văn phòng Đ2 ngày 05/11/2024) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 và yêu cầu ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 68,5m². Đồng thời xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 35,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ.

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ trình bày: Năm 1987, bà Lê Thị H2 là mẹ ông Lê Hữu Q có để thừa kế cho ông Lê Hữu Q thửa đất. Sau khi nhận thừa kế thì vợ chồng ông, bà có làm một lò gạch ở phần đất phía sau giáp với ông Phạm Hữu H3 và ông Thái Văn T1; phía Bắc giáp ông Đỗ Minh Đ1 nhưng làm ăn thất bại nên ông Q bán một phần đất phía sau cho ông Phạm G, lúc đó chỉ giao đất thực địa chứ không có làm giấy tờ, còn phần đất còn lại ông Quý H4 cho nhà nước nhưng có chừa con đường 03m để ông Q với ông G đi. Gia đình ông Q, bà Đ vẫn sử dụng con đường đi đó cho đến nay. Con đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của vợ chồng

ông Q; vợ chồng ông Q cũng không biết con đường này có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đoàn Văn H, bà Trịnh Thị D hay không. Do vợ chồng ông Q, bà D thấy con đường này diện tích ít nên chưa đăng ký quyền sử dụng con đường này với cơ quan có thẩm quyền nhưng sau đó vợ chồng ông H, bà D đến lấn chiếm con đường. Lúc đó vợ chồng ông Q, bà D có yêu cầu cán bộ địa chính đến lập biên bản, nhưng dù đã lập biên bản, ông H, bà D vẫn xây 03 cột trụ để làm vòm chợ.

Nay vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D về việc buộc ông, bà trả diện tích 68,5m² (đo đạc thực tế). Đối với phần diện tích hàng lang an toàn đường bộ là 35,2m² được nhà nước quản lý thì khi nào yêu cầu ông, bà trả lại diện tích hành lang đường bộ.

- *Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 trình bày:* Ngân hàng không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn trong vụ án. Đối với hồ sơ thế chấp đang lưu giữ tại Ngân hàng thì việc thế chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đoàn Văn H, bà Trịnh Thị D thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh V3 đăng ký đất đai khu vực H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng trình bày:* Đối với phần diện tích 35,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ đất này thuộc nhà nước quản lý và cũng chưa cấp quyền sử dụng đất cho ai. Đối với phần diện tích hành lang người dân có thửa đất liền kề sẽ được sử dụng nhưng không được xây dựng công trình trái phép trên đất Nhà nước quản lý. Trường hợp có xây dựng sẽ bị tháo dỡ, giải tỏa theo chủ trương của Ủy ban nhân dân xã T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 04/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39, khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 137; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D:

- Buộc ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng D phải trả cho ông Đoàn Văn H

và bà **Trịnh Thị D** diện tích 68,5m² (đo đạc thực tế theo mảnh chính lý thửa đất số 311, tờ bản đồ số 117 (200425-1) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực **H** ngày 05/11/2024) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 1404,0m², vị trí tại **thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng)** được Ủy ban nhân dân **huyện H** (cũ) cấp ngày 20/10/2008 đứng tên hộ ông **Khúc Trường V1** và được cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông **Trần Quốc T** ngày 09/01/2018 và được cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà **Trịnh Thị D** ngày 01/11/2019.

(kèm theo bản án là mảnh chính lý thửa đất số 311, tờ bản đồ số 117 (200425-1) của Chi nhánh **Văn phòng Đ2** ngày 05/11/2024)

- Buộc bị đơn ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích 68,5m² đất gồm: 03 trụ bê tông, 01 hàng rào B40 đã ngã sập; 02 trụ sắt và 01 khung sắt.

2. Đình chỉ xét xử phần rút yêu cầu của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** đối với diện tích 35,2m² nằm trong hành lang an toàn đường bộ đang được nhà nước quản lý.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/11/2025, bị đơn ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Bị đơn ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- 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: Bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hủy bản án và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở vì tại bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) và Bản án phúc thẩm số 746/2023/DS-PT ngày 25-10-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Q**, bà **Đ** đối với diện tích con đường là 53,1m² mà không giải quyết đất thuộc quyền sử dụng của ai, do đó nay bị đơn lần chiếm và nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy, 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 **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 04/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, 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 Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn kháng cáo: Ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** làm đơn kháng cáo là 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 mối quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án 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]. Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 1404,0m² là do bà **Nguyễn Thị H5** (mẹ của ông **Lê Hữu Q**) khai hoang sử dụng từ 1975, đến năm 1989 sang nhượng lại cho ông **Phạm G**; năm 1994, ông **Phạm G** sang nhượng lại cho **Lê Công N**; năm 1996, ông **Lê Công N** tiếp tục sang nhượng lại cho ông **Khúc Trường V1**. Toàn bộ diện tích các bên chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không cụ thể chi tiết vị trí tiếp giáp của thửa đất. Sau khi nhận chuyển nhượng năm 2004, hộ ông **Khúc Trường V1** làm thủ tục xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện **H** (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819694 ngày 15/6/2004. Ngày 25/9/2008, hộ ông **Khúc Trường V1** có Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sai tên (giới tính) chủ sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện **H** (cũ) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 ngày 20/10/2008 (cập nhật biến động sang tên ông **Trần Quốc T** ngày 09/01/2018 và cập nhật biến động sang tên bà **Trịnh Thị D** ngày 01/11/2019) đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 00, diện tích 504m² cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện **H** (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 606970 ngày 23/11/2005 cho hộ bà **Lê Thị H2** (cập nhật biến động cho ông **Lê Hữu Q** ngày 03/10/2016). Quá trình sử dụng thì không xảy ra tranh chấp nhưng khi ông **H**, bà **D** thực hiện xây dựng công trình thì ông **Q**, bà **Đ** ra tranh chấp.

[2.2]. Căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 ngày 20/10/2008 cấp cho hộ ông **Khúc Trường V1** (cập nhật biến động sang tên bà **Trịnh Thị D** ngày 01/11/2019) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 606970 ngày 23/11/2005 cấp cho hộ bà **Lê Thị H2** (cập nhật biến động cho ông **Lê**

Hữu Q ngày 03/10/2016) thì không có mốc tọa độ nên không chồng ghép được các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại văn bản số 3282/UBND-TNMT ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện **H** (cũ), đã xác định diện tích 68,5m² (đo đạc thực tế theo mảnh chính lý thửa đất số 311, tờ bản đồ số 117 (200425-1) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực **H** ngày 05/11/2024) nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 1404,0m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179.

[2.3]. Theo bị đơn ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** trình bày giữa hai thửa đất này có tồn tại một con đường 03m do gia đình ông, bà chừa lại để làm con đường đi từ năm 1987 đến nay, con đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của của vợ chồng ông **Q**, do vợ chồng ông **Q** thấy con đường này diện tích ít nên chưa đăng ký quyền sử dụng con đường này với cơ quan có thẩm quyền tuy nhiên ông **Q**, bà **Đ** không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, hơn nữa Tại bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Bản án phúc thẩm số 746/2023/DS-PT ngày 25-10-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Q**, bà **Đ** và xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00 của ông **H**, bà **Đ** và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 00 của ông **Q**, bà **Đ** là hai thửa đất liền kề, giáp ranh không có lối đi nên lời trình bày của ông **Q**, bà **Đ** là không có căn cứ.

[2.4]. Từ năm 2004, khi ông **Khúc Trường V1** nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819694 ngày 15/6/2004 thì phần diện tích giáp ranh là thửa đất số 03 do bà **Nguyễn Thị H5** (mẹ ông **Q**) quản lý, sử dụng nhưng bà **H5** vẫn không có ý kiến gì về con đường đi, không tranh chấp gì đối với những người nhận chuyển nhượng thửa đất số 01, các bên đều sử dụng ranh đất ổn định. Sau đó ngày 20/10/2008 ông **Khúc Tường V2** được Ủy ban nhân dân huyện **H** (cũ) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 và ông **Khúc Trường V1** chuyển nhượng cho ông **Trần Quốc T** và ông **T** tiếp tục chuyển nhượng cho bà **Trịnh Thị D** và được cập nhật biến động vào ngày 01/11/2019, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[2.5]. Đối với việc bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật thấy rằng: Tại bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 31-5-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và Bản án phúc thẩm số 746/2023/DS-PT ngày 25-10-2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đều chỉ giải quyết yêu cầu tranh chấp con đường của nguyên đơn là ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** và quyết định không chấp nhận yêu cầu của ông **Q**, bà **Đ**, xác định không có con đường như yêu cầu của nguyên đơn mà không giải quyết tranh chấp đất và không xác định phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai, do đó nay ông **H**, bà **Đ** tranh chấp đất với ông **Q**, bà **Đ** là tranh chấp quyền sử dụng đất nên tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Từ những phân tích trên có thể khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 819694 ngày 15/6/2004, cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 ngày 20/10/2008 cho ông Khúc Tường V2 là đúng quy định; việc chuyển nhượng từ ông Khúc Tường V2 cho Trần Quốc T và ông T tiếp tục chuyển nhượng cho bà Trịnh Thị D và được cập nhật biến động vào ngày 01/11/2019 là đúng trình tự, thủ tục và diện tích đất tranh chấp 68,5m² thuộc thửa đất số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 ngày 20/10/2008 (đã cập nhật sang tên cho bà Trịnh Thị D) nên bà D, ông H khởi kiện là có căn cứ và cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà D, ông H, buộc ông Q, bà D trả lại diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở và đúng pháp luật. Quá trình xét xử phúc thẩm thì ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ không có tài liệu, chứng cứ gì khác nên kháng cáo của bà D, ông H là không có căn cứ để chấp nhận như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

Đối với phần diện tích 35,2m² đất nằm trong hành lang an toàn đường bộ thì thuộc quyền quản lý của Nhà nước và nguyên đơn đã rút phần yêu cầu này nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện là đúng quy định.

[4] Đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm: 03 trụ bê tông, 01 hàng rào B40 đã ngã sập xuống; 02 trụ sắt và 01 khung sắt là tài sản do bị đơn ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ tạo dựng trái phép trên phần diện tích 68,5m² đất của ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D nên cần phải buộc ông Q, bà D phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông H và bà D là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Đoàn Văn H và bà Trịnh Thị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ nên không xem xét.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[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 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hữu Q và bà Lê Thị Hồng Đ. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 04/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Lâm Đồng.

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

- Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 37, Điều 45, Điều 137 Luật Đất đai năm 2024;

Khoản 2 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 yêu cầu khởi kiện của ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D**:

1. Buộc ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên đất gồm 03 trụ bê tông, 01 hàng rào B40 đã ngã sập; 02 trụ sắt và 01 khung sắt để trả lại hiện trạng và trả lại cho ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** quyền sử dụng diện tích đất 68,5m² (được giới hạn bởi các điểm 2-3-4-5-6-2 được thể hiện trên mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh **Văn phòng Đ2** đo vẽ ngày 05/11/2024) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 780179 do Ủy ban nhân **huyện H, tỉnh Bình Thuận** cấp ngày 20/10/2008 đứng tên hộ ông **Khúc Tường V2** (cập nhật biến động sang tên ông **Trần Quốc T** ngày 09/01/2018 và cập nhật biến động sang tên bà **Trịnh Thị D** ngày 01/11/2019). *(kèm theo bản án)*

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** đối với diện tích 35,2m² (nằm trong hành lang an toàn đường bộ đang được nhà nước quản lý).

3. Về chi phí tố tụng: Ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông **Đoàn Văn H** và bà **Trịnh Thị D** 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014354 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực **A - Lâm Đồng**).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Lê Hữu Q** và bà **Lê Thị Hồng Đ** phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010407 và biên lai số 0010408 ngày 12/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông **Q**, bà **Đ** đã nộp đủ.

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.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09/4/2026)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 11;
- Phòng THADS khu vực 11;
- 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**

Nguyễn Anh Dũng