TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 347/2025/DS-PT
Ngày 08-12-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hà Ngân

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Thế Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh, là Thư ký viên của 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 08 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2025/TLPT - DS ngày 26 tháng 6 năm 2025, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 297/2025/QĐPT-DS ngày 4 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T và bà Võ Thị C

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ), nay là Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Q

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ), nay là Thôn H, phường B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

2.1. Ông Lê Kiều H

Địa chỉ: Số C đường N, tổ A, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông(cũ) nay là Số C đường N, tổ A phường B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

2.2. Ông Lương Văn M

Địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ) nay là Thôn A, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị Q1, bà Phan Thị H1, ông Phan Văn T1, ông Phan T2, bà Phan Thị Thu T3

Cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ), nay là Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt. Chị Q1, bà H1, ông T1, ông T2, bà T3 ủy quyền cho ông T, bà C tham gia tố tụng trong vụ án.

3.2. Ông Trần Quốc Huỳnh

Địa chỉ: Đ - Thị trấn L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (cũ), nay là Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

3.3. Bà Nguyễn Thị S

Địa chỉ: Số E, đường P, tổ dân phố C, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

3.4. Ông K và bà H D

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ) nay là Thôn A, phường B, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

4. Người làm chứng

4.1. Ông Đoàn Nhị H2

4.2. Ông Nguyễn Văn T4

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông (cũ) nay là Thôn A, phường B, tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Tống Như C1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Năm 2005 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Tống Như C1 01 thửa đất có chiều rộng theo mặt đường quốc lộ 28 (QL 28) là 19,3m, chiều sâu 60m, với giá 130.000.000 đồng (khi làm thủ tục sang tên xác định 19m, nên ông bà chấp nhận chiều rộng mặt đường là 19m). Khi nhận chuyển nhượng các bên lập giấy viết tay, hiện trạng là đất trống, các bên có bàn giao đất trên thực địa. Chiều theo mặt đường QL 28 là từ hàng rào giáp đất bà S về phía đất ông C1, thời điểm bàn giao đất có ông Đoàn Nhị H2 là người chứng kiến. Năm 2007 ông bà nhận chuyển nhượng thêm của bà Nguyễn Thị S 01 thửa đất liền kề, chiều rộng theo QL 28 là 14m, chiều sâu là 50m, với giá 220.000.000 đồng. Cũng trong năm 2007, ông bà tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Y H3 (K'Hu) phần diện tích đất còn lại bên trong diện tích đã nhận chuyển nhượng của ông C1 và bà S. Tổng cộng ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông C1, bà S, ông Y H3 là 2.562m^2, trong đó chiều rộng mặt đường QL 28 là 33m.

Sau khi nhận chuyển nhượng của ông Y H3, ông bà có đưa toàn bộ giấy tờ nhờ ông Đoàn Nhị H2 làm hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), lúc này ông bà mới biết toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông C1, bà S, ông Y H3 đều nằm trong GCNQSDĐ số K 481708, số vào sổ 159980 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Đ (cũ) cấp cho hộ ông Y, do đó để hợp thức hóa giấy tờ, vợ chồng ông bà thống nhất với ông Y làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 2.562m^2 trực tiếp từ ông Y H3 sang cho ông bà. Đến ngày 21/4/2009, ông bà được UBND huyện Đ cấp GNCQSDĐ số AN

124777 đứng tên hộ ông Phan Văn T và bà Võ Thị C, toàn bộ diện tích đất 2.562m^2 thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 04. Năm 2009, ông bà thuê ông Đoàn Nhị H2 san lấp mặt bằng đối với toàn bộ diện tích đã nhận chuyển nhượng, mục đích để mở cây xăng, nhưng sau đó không xây dựng được, nên để nguyên hiện trạng. Đến khoảng tháng 3/2019, ông C1 trôn trụ bê tông làm hàng rào thì phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện, diện tích tranh chấp khoảng 720m^2, tuy nhiên theo kết quả đo đạc, diện tích tranh chấp theo chỉ ranh của các bên là 941,8^2, trong đó diện tích nằm trong hành lang an toàn giao thông là 175,2m^2, ông bà không yêu cầu giải quyết. Do đó ông bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông C1, bà Q phải tháo dỡ các trụ bê tông để trả lại diện tích đất 766,6m^2 cho ông bà, đất có tứ cận: phía đông giáp đất hành lang giao thông quốc lộ 28; phía tây giáp đất ông bà đang sử dụng; phía nam giáp đất ông T đang sử dụng; phía bắc giáp đất ông C1 đang sử dụng.

- *Quá trình giải quyết, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất trình bày*:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông C1 khai hoang từ năm 1993, sau khi khai hoang, ông C1 trồng mỳ (sắn) được một thời gian, sau đó không canh tác gì trên đất. Năm 2002, ông C1 chuyển nhượng cho ông T5 06m mặt đường QL 28, đến năm 2003, ông C1 được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 06, tổng diện tích 3.480m^2, có chiều rộng theo QL 28 khoảng 45m, có tứ cận: Phía đông giáp QL 28, rộng 45m; phía tây giáp đất ông K1 (Y Hu) dài khoảng 50m; phía nam giáp đất ông K1; phía bắc giáp đất không rõ người sử dụng. Đất cấp cho hộ gia đình ông C1, gồm ông C1 và vợ ông C1, các con chưa đủ 15 tuổi. Năm 2007, ông C1 chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn T6 diện tích 750m^2, có chiều mặt đường 10m, chuyển nhượng cho ông Hoàng Xuân H4 770m^2, chiều mặt đường 10m, diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng là 1.868m^2. Khoảng năm 2002, ông C1 nhận chuyển nhượng của ông Y H3 diện tích giáp thửa 98 của ông C1, các bên không đo đạc thực tế, nên không xác định được chiều dài các cạnh, tổng diện tích cụ thể, việc chuyển nhượng chỉ viết tay với nhau, ông C1 cũng không biết đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông Y Hu . Năm 2005, ông C1 chuyển nhượng cho ông T 19m mặt đường, là toàn bộ diện tích ông C1 đã nhận chuyển nhượng của ông Y H3 năm 2002, ranh đất kéo dài từ giáp đất ông C1 đến giáp đất ông Đoàn Nhị H2, diện tích cụ thể bao nhiêu do các bên không đo đạc thực tế nên không biết. Tứ cận đất chuyển nhượng cho ông T có một bên giáp đường, một bên giáp đất ông H2, một bên giáp đất ông C1 đang sử dụng, một bên giáp đất ông Y Hu . Khi nhận chuyển nhượng các bên có lập giấy viết tay, khi chuyển nhượng đất cho ông T, thì ông C1 đã giao giấy viết tay trên cho ông T, để ông T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, ông C1 đã giao đất cho ông T và nhận đủ tiền, diện tích đất ông C1 chuyển nhượng cho ông T không nằm trong thửa số 98, tờ bản đồ 06 đã được GCNQSDĐ cho ông C1. Thời điểm chuyển nhượng, ranh giới giữa các thửa đất còn rậm rạp. Năm 2009, ông C1 đã san lấp mặt bằng diện tích thửa 98 tờ bản đồ

06, nhưng sau san lấp cũng không sử dụng, đầu năm 2019, ông C1 rào phần đất của mình thì ông T đến tranh chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông C1 không chấp nhận, vì diện tích đất tranh chấp là nằm trong thửa số 98, tờ bản đồ 06, đã được cấp GCNQSDĐ cho ông C1.

- *Quá trình giải quyết, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thi S trình bày:* Bà S có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà C diện tích đất có tứ cận: Một phía giáp quốc lộ B, một phía giáp đất ông H2 (phía đi G), các phía còn lại không rõ người sử dụng là ai. Phía giáp đường có chiều rộng là 14m, chiều sâu là 60m, nguồn gốc là do bà nhận chuyển nhượng của một người khác, hiện không còn nhớ họ và tên, không biết đang ở đâu. Khi bà nhận chuyển nhượng thì đất đã được múc hạ xuống cho bằng với mặt đường, không có ai tranh chấp, khi chuyển nhượng cho ông T thì trên đất có hàng cây vông trồng xung quanh làm ranh giới.

- *Quá trình giải quyết, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông K và bà H5 trình bày*: Năm 2000, ông bà có chuyển nhượng cho ông Trần Quốc H6 diện tích không rõ, có chiều tiếp giáp mặt đường (QL B) là 06m, chiều sâu khoảng 40m hay 60m cũng không còn nhớ rõ, khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy viết tay và có xác nhận của UBND xã, nguồn gốc đất là ông Y H3 (bố H7) tặng cho, nhưng tặng cho chỉ bằng miệng, vị trí đất chuyển nhượng tính từ hướng xã Q đi G thì diện tích đất ông Y H3 chuyển nhượng cho ông C1, đến diện tích đất ông Y H3 chuyển nhượng cho ông T7, rồi đến diện tích đất ông bà chuyển nhượng cho ông H6.

Ông bà xác nhận Giấy sang nhượng đất ở ngày 16/12/2000 được Tòa án cho xem là đúng giấy sang nhượng đất đã lập với ông H6, tuy nhiên về nội dung ông bà xác nhận, chỉ chuyển nhượng cho ông H6 06m mặt đường, chứ không phải 16m như trong giấy chuyển nhượng đã ghi. Ông bà không có yêu cầu gì trong vụ này, và đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* Phan Thị Q1, Phan Thị H1, Phan Văn T1, Phan T2, Phan Thị Thu T3: Quá trình giải quyết đã ủy quyền cho ông T, bà C, thống nhất toàn bộ với yêu cầu của ông T, bà C.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông* Trần Quốc H6: Quá trình giải quyết, ông H6 cố tình vắng mặt mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ.

- *Quá trình giải quyết, người làm chứng ông Đoàn Nhị H2 trình bày:* Khoảng năm 2005-2006, vợ chồng ông T, bà C có nhận chuyển nhượng của ông C1, bà Q 01 lô đất đã có GCNQSDĐ đứng tên ông Y H3, chiều giáp QL 28 là 19,3m, chiều sâu ông không rõ. Ông T nói có dự định mở cây xăng, nên ông giới thiệu cho ông T mua lô đất của bà S *(nằm ở giữa đất của ông và đất của vợ chồng ông* T). Sau đó ông tiếp tục giới thiệu cho ông T phần đất còn lại của ông Y H3 phía bên trong phần đất của ông C1 và bà S.

Vì ông sống gần với đất tranh chấp (cũng nhận chuyển nhượng từ ông Y H3) nên ông biết rõ ranh giới giữa ông T và ông C1 như sau:

Ranh giới giữa đất ông và đất bà S trước đây là tường rào bê tông mà ông đã xây, ranh giữa đất bà S và đất ông T (nhận chuyển nhượng từ ông C1) là hàng rào trồng bằng cây.

Đất của bà S chiều tiếp giáp mặt đường (QL 28) là 14m, có đặc điểm thấp hơn đất ông T vì đã được san ủi. Trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà S có cho rằng đất của bà có chiều rộng theo mặt đường là 16m, nên có tranh chấp với ông, nhưng sau đó giữa ông với bà S đã thống nhất được với nhau, đất của bà S chỉ có 14m mặt đường, sau đó bà S đã bán lại lô đất cho ông T

Khoảng năm 2008, 2009, ông T có thuê ông san lấp mặt bằng diện tích đất ông T đã nhận chuyển nhượng của ông C1, khi ông thực hiện việc san lấp, thì ông C1 có ra chỉ ranh của đất ông C1. Sau khi thực hiện xong việc san lấp ông C1 cũng không có ý kiến gì.

Năm 2009, ông nhờ cán bộ địa chính đo đạc để thực hiện thủ tục sang tên GCNQSDĐ từ ông Y H3 cho ông, ông T và ông T4 *(ông và ông T4 cũng nhận chuyển nhượng đất của ông Y H3 nhưng chưa làm thủ tục).* Ranh đất của ông C1 được đo từ giáp tường rào bê tông của ông đến giáp đất của ông C1 có chiều rộng là 33m; ranh đất giữa ông T và ông C1 là bờ đất vì đất của ông C1 chưa được san lấp nên cao hơn đất ông T. Khoảng hai năm sau thì ông C1 thuê ông san lấp phần đất của ông C1 từ giáp đất ông T đến giáp căn nhà của bà P, là phần đất của ông T6 hiện nay đang sử dụng. Phần đất san lấp có chiều dài theo mặt đường QL 28 khoảng hơn 10m, dài khoảng 90m, sang cả phần đất của ông Y H3; hình dạng đất là vuông và dài hơn phần đất san lấp cho ông T, chiều cao so với mặt đường bằng với đất ông T, sau khi san lấp thì đất giữa ông T và ông C1 không còn ranh. Sau này ông C1 có thuê người khác san lấp thêm, nên đất có hình dạng thế nào ông không biết. Năm 2019, ông C1 trôn trụ bê tông nên phát sinh tranh chấp, ông khẳng định phần đất tranh chấp là của ông T.

Tại *Bản án Dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của TAND huyện Đắk G'long, tỉnh Đắk Nông căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 203 của Luật đất đai năm 2013. Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án,*

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T, bà Võ Thị C. Buộc ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Q phải di dời 05 trụ bê tông để trả lại cho ông T, bà C diện tích đất 766,6m^2; có tứ cận: Phía đông giáp đất hành lang giao thông đường bộ Quốc lộ 28b; phía tây giáp đất ông T đang sử dụng (thửa đất số 62 tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2013); phía nam giáp đất ông T đang sử dụng (thửa đất số 62 tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2013); phía bắc giáp đất ông C1 đang sử dụng (thửa đất số 54 tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2013); thửa đất được ký hiệu là thửa đất số 4, diện tích 941,8-175,2=766,6m^2 như Mãnh trích đo địa chính số 261-2024 ngày 06-9-2024 kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng

thửa đất ngày 25-7-2024, có tọa độ từ điểm 1 đến 2 đến 6 đến 7 và đến 1 (Có sơ đồ thửa đất, tọa độ và chiều dài cạnh thửa kèm theo bản án).

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2024, ông Tống Như C1 kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu giải quyết theo hướng hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại. Các bên không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới

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

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của Bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng) để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng phí phúc thẩm, đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc: Theo nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp do Nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bị đơn vào năm 2005 và đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AN 124777 ngày 21/4/2009, thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 04, trong tổng diện tích 2.562m^2 (nay thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 48, đo đạc năm 2013)

Còn bị đơn lại cho rằng, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do Bị đơn khai hoang từ năm 1993, đã được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ lần đầu vào năm 2003, và được cấp lại GCNQSDĐ số AL 221669 ngày 06/12/2007, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ 06, trong tổng diện tích 3.480m^2

Qua xem xét, Hội đồng xét xử thấy, tại Biên bản xác minh của Tòa án tại Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 06/9/2021: *Vị trí đất theo sơ đồ mảnh trích đo ngày 31/8/2020 (đất tranh chấp) thuộc tờ bản đồ số 48, được đo đạc năm 2013 (BL: 198c),* và tại Biên bản xác minh của Tòa án ngày 26/11/2021 tại Chi nhánh văn phòng Đ: *Diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc là 916,2m^2; sau khi lồng ghép với tờ bản đồ đo đạc năm 2013, trong tổng số 916,2m^2, có 171,1m^2*

thuộc đất hành lang an toàn giao thông đường bộ; 740m^2 thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2013, và 5,1m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 48 đo đạc năm 2013 (BL: 214); và tại Sổ mục kê thể hiện, thửa đất số 62, tờ bản đồ 48, tên người sử dụng là ông Phan Văn T, còn thửa đất số 98, tờ bản đồ 06 nay là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 48, tên người sử dụng là ông Tống Như C1 (Bl: 196)

Sau khi vụ án bị hủy theo bản án phúc thẩm số 26/2022/DS-PT ngày 29/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông, Tòa án cấp sơ thẩm đã đo đạc lại diện tích đất tranh chấp và tiếp tục tiến hành lồng ghép. Kết quả thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 261-2024 ngày 06/9/2024 và Sơ đồ lồng ghép hiện trạng sử dụng đất của ông Tống Như C1 và ông Phan Văn T ngày 6/8/2024 ((BL: 365; 366), diện tích đất tranh chấp là 941,8m^2, trong đó có 175,2m^2 là đất hành lang an toàn giao thông. Tiến hành lồng ghép với tờ bản đồ số 04, được nghiệm thu năm 1997, theo cơ quan chuyên môn, kết quả lồng ghép chỉ có tính chất tham khảo, không chính xác tuyệt đối, nhưng cũng thể hiện, diện tích đất tranh chấp cơ bản là nằm trong thửa đất số 01, tờ bản đồ 04, bản đồ nghiệm thu năm 1997, là thửa đất số 62, tờ bản đồ 48 hiện nay.

[2.2.]. Về việc xác định ranh giới và quá trình sử dụng đất: Bị đơn thừa nhận, khi nhận chuyển nhượng từ ông Y H3 và khi chuyển nhượng lại cho T, việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy viết tay, không tiến hành đo đạc thực địa có sự tham gia của cơ quan địa chính. Còn tại hồ sơ chuyển nhượng từ ông Y H3 sang cho T năm 2008, có Biên bản về việc kiểm tra xác minh thực địa (BL: 34), nhưng cũng không có thể hiện việc ký giáp ranh với các hộ đất liền kề

Lời khai của những người làm chứng khác là ông K2, vợ chồng ông K-Tang và bà H - Djê mâu thuẫn với chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 16/12/2000 và Giấy sang nhượng đất ngày 19/10/2004. Các bên đều khai sau khi san ủi vào năm 2009, bỏ đất trống, đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp, do đó căn cứ vào lời khai của những người làm chứng trên để xác định ranh giới là khó xác định. Tuy nhiên căn cứ vào lời khai của ông Đoàn Nhị H2, là người có đất gần với đất tranh chấp và cũng nhận chuyển nhượng từ ông Y H3, thì sau khi nhận chuyển nhượng từ ông C1, ông T đã thuê ông H2 san ủi toàn bộ diện tích đã nhận chuyển nhượng, trong đó có diện tích đất tranh chấp. Trước khi san ủi, ranh giới đất tranh chấp với đất ông C1 là bờ đất, sau khi san ủi, ranh giới không còn, Tuy nhiên trong khi san ủi, ông C1 có ra chỉ ranh đất giữa hai bên.

Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy, bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ của Bị đơn là không có căn cứ. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Về vấn đề diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện: Theo yêu cầu khởi kiện, diện tích đất tranh chấp khoảng 720m^2. Kết quả đo đạc lần thứ nhất thể hiện, diện tích đất tranh chấp theo chỉ ranh của các đương sự là 916,2m^2, trong đó đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ là 171,1m^2, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 740m^2, nhiều hơn đơn khởi kiện 20m^2. Kết

quả đo đạc lại, diện tích đất tranh chấp là 941,8m^2, trong đó có 175,2m^2 là đất hành lang an toàn giao thông, nguyên đơn yêu cầu giải quyết 766,6m^2, nhiều hơn đơn khởi kiện ban đầu 46,6m^2. Hội đồng xét xử thấy so với đơn khởi kiện, tứ cận diện tích đất tranh chấp không có sự thay đổi, diện tích đất tranh chấp được xác định theo sự chỉ ranh của các đương sự, trong đơn khởi kiện việc nêu diện tích yêu cầu giải quyết chỉ mang tính chất ước lượng, nên yêu cầu của nguyên đơn được xác định là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

[4]. Về vấn đề cần tiến hành lồng ghép hiện trạng thửa 98, tờ bản đồ số 06 với tờ bản đồ năm 2003 (Bị đơn được cấp GCNQSDĐ lần đầu) : Vấn đề này tại cũng Biên bản xác minh ngày 06/9/2021, Chi nhánh Văn phòng Đ đã khẳng định: "*Các thửa đất số 98, tờ bản đồ 06, thửa đất số 01 tờ bản đồ 04 và các thửa đất liền kề được đo đạc theo tờ bản đồ cũ, không có lưới tọa độ, không có mốc cố định, nên không lồng ghép được với sơ đồ mảnh trích đo ngày 31/8/2020*". Như vậy, việc phải tiếp tục tiến hành lồng ghép theo yêu cầu của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, cần phải hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, và căn cứ vào Điều 91 về nghĩa vụ chứng minh của đương sự của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết.

[5]. Từ các căn cứ trên, yêu cầu kháng cáo của Bị đơn là không có căn cứ để được chấp nhận.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Quý

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông (cũ), nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng

Căn cứ khoản Điều 91; Điều 147; Điều 148; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thượng 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 Phan Văn T và bà Võ Thị Cúc

Buộc ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Q phải di dời 05 trụ bê tông để trả lại cho ông Phan Văn T và bà Võ Thị C diệc tích đất 766,6m^2, có tứ cận tiếp giáp: Phía đông giáp đất hành lang giao thông đường bộ Quốc lộ B; phía tây giáp đất ông Phan Văn T đang sử dụng (thửa 62, tờ bản đồ số 48, đo đạc năm 2013); phía bắc: Giáp đất ông Tống Như C1 đang sử dụng (thửa 54, tờ bản đồ số 48, đo đạc

năm 2013). Thửa đất được ký hiệu là thửa đất số 04, diện tích 941,8m^2 - 175,2m^2 = 766,6m^2 tại mảnh trích đo địa chính số 261-2024 ngày 06-9-2024, kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25-7-2024 (*Có sơ đồ thửa đất, các điểm tọa độ, số đo các cạnh kèm theo bản án*)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Q phải trả cho ông Phan Văn T và bà Võ Thị C số tiền 21.755.000đ (hai mươi mốt triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng)

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Tống Như C1 và bà Đoàn Thị Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Phan Văn T và bà Võ Thị C số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000458 ngày 25-11-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Glong, tỉnh Đăk Nông (cũ), nay là Chi cục Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tống Văn C3 và bà Đoàn Thị Q phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0099663 ngày 11 tháng 6 năm 2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng.

5. 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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

Nơi nhận:
- TANDTC (Vụ III);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 6- Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 6 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(đã ký tên, đóng dấu)

Dương Hà Ngân