TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 371/2025/DS-PT
Ngày: 20 - 11- 2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Đình Triết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị X Linh Byă - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc*:* "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DSST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 382/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Lê Đức T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 411 LHP, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 409 LHP, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1967

Địa chỉ: Số 86/32 NTMK, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- Ông Lê Hồng A, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số 411 LHP, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Người làm chứng:**

- Bà Dương Thị X, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 90 Nguyễn Thị M Khai, phường Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 258 LHP, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- Ông Phan Văn B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 405 LHP, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Lê Đức T trình bày:**

Tôi là con ruột của ông Lê Hồng A. Nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4, diện tích 217,3m^2, địa chỉ thửa đất phường TC, TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 157353 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/3/2017 mang tên ông Lê Hồng A là tài sản của riêng cha tôi được nhận thừa kế từ bà nội tôi Nguyễn Thị Q (đã chết năm 2008) cha tôi nhận thừa kế từ năm 2017 sau đó cha tôi đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 157353 như trên. Đến tháng 8/2024 cha tôi đã làm thủ tục tặng cho riêng tôi là Lê Đức T, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT xác nhận ngày 09/8/2024.

Khi cha tôi nhận thừa kế từ năm 2017 sau đó cha tôi đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 157353 như trên. Đến tháng 8/2024 cha tôi làm thủ tục tặng cho riêng tôi là Lê Đức T, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT xác nhận ngày 09/8/2024 thì khi làm các thủ tục chỉ làm trên giấy tờ, giữa chúng tôi cũng như các cơ quan có liên quan không có tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế trên thực địa tại thửa đất mà chỉ căn cứ vào giấy tờ để làm các thủ tục nhận thừa kế, tặng cho.

Từ khi bà nội tôi Nguyễn Thị Q sử dụng đất và khi cha tôi nhận thừa kế từ năm 2017 cho đến năm nay thì tôi không biết hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất trên có sự thay đổi, cụ thể như thế nào thì tôi không biết vì là do các chủ đất tiếp giáp tứ cận đất của tôi đã làm móng xây nhà trong đó có chủ đất cũ của thửa đất 24 là người đã bán đất cho ông Đoàn Văn M, chủ đất cũ là người đã bán đất cho ông Đoàn Văn M tên là Phan Văn C, địa chỉ hiện nay thì tôi không biết), lúc đó tôi không biết đất bị lấn chiếm nên không có tranh chấp gì. Đ 2020 ông Đoàn Văn M có nhờ để một số đồ đạc khung sắt trên đất của cha tôi, khi nào cha tôi xây dựng ông M lấy đồ về, nhưng 03/2024 khi cha tôi làm nhà xây hàng rào nhưng ông Đoàn Văn M cản trở không cho xây. Tại thời điểm này thì tôi đi làm tại thành phố Hồ Chí Minhinh không có mặt tại nhà tôi, việc này tôi được biết là do cha tôi kể lại. Tháng 4/2024 tôi đại diện cha tôi có gửi đơn lên

phường TC nhờ giải quyết yêu cầu ông Đoàn Văn M trả lại đất lấn chiếm nhưng không thành.

Đến tháng 8/2024 cha tôi làm thủ tục tặng cho riêng tôi, thì về hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất từ tháng 03/2024 đến thời điểm hiện nay thì hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất trên không có sự thay đổi gì. Đến tháng 10/2024 tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Văn M trả lại đất lấn chiếm tại Toà án. Tại phiên toà ông Lê Đức T trình bày thêm: Tại thời điểm bà nội tôi Nguyễn Thị Q sử dụng đất thì đất đã bị lấn chiếm với diện tích 950cm chiều ngang x 10m chiều dài, khi bố tôi Lê Hồng A đứng tên bìa đỏ thì ông M lấn chiếm 0,5m chiều ngang x 10m chiều dài, về thời gian đất bị lấn chiếm 2 lần trên thì tôi không biết vì lần 1 tôi còn nhỏ, lần 2 tôi đi học tại thành phố Hồ Chí Minh. Đối với 01 căn nhà gỗ hiện nay trên đất của ông Đoàn Văn M thì căn nhà gỗ này đã có từ lúc tôi khoảng 05 tuổi.

Nay tôi yêu cầu Toà án giải quyết như sau: Buộc ông Đoàn Văn M trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của tôi với diện tích đất khoảng 14,5m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất thửa đất số 15 cạnh dài 36,61m; Phía Nam giáp đường hẻm 1m cạnh dài 21,17m và giáp đất ông Đoàn Văn M cạnh dài 10,33m; Phía Đông giáp đường Lê Hồng A cạnh dài 4,56m; Phía Tây giáp thửa đất số 12, 13, 25 cạnh dài 2,93m + 5,09m + 3,95m và phải phá dỡ một phần nhà gỗ, toàn bộ đồ đạc đang rào chắn trên diện tích đất lấn chiếm trên. Ngoài ra tôi không có ý kiến yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Đoàn Văn M trình bày:**

Gia đình tôi có thửa đất số 24, tờ bản đồ số 4, diện tích 134,2m^2 trên đất có 01 căn nhà gỗ mái làm bằng tôn diện tích khoảng 40m^2, địa chỉ thửa đất phường TC, TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 709721, số vào sổ cấp GCN: CH-06444 do UBND thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/12/2011 mang tên Đoàn Văn M, Nguyễn Thị Ngọc D. Về nguồn gốc nhà đất là chúng tôi nhận chuyển nhượng năm 2011 của ông Phan Văn D và bà Đào Thị Đ (hiện không rõ họ đang ở đâu), chúng tôi đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 709721. Khi chúng tôi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có 01 căn nhà gỗ diện tích khoảng 40m^2, có hàng rào danh giới mốc giới của đất, từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay thì hiện trạng của nhà gỗ, đất, các danh giới mốc giới của đất vẫn giữ nguyên hiện trạng cho đến nay không có sự thay đổi gì.

Tôi xác định từ ngày chúng tôi mua căn nhà và đất trên cho đến nay, chúng tôi vẫn để nguyên hiện trạng từ nhà gỗ cho đến bờ rào kẻm gai, danh giới mốc giới của đất và sử dụng bình thường không có đập phá xây dựng sửa chữa mới gì. Tuy nhiên từ tháng 4/2024 ông Lê Hồng A (là cha đẻ ông Lê Đức T) có xây dựng nhà ở, trong quá trình xây dựng ông Lê Hồng A có đề nghị chúng tôi tháo dỡ hàng rào để xây dựng, chúng tôi không đồng ý và nói rõ để nguyên bờ rào theo hiện trạng, phần nhà ai nấy dùng như từ trước đến giờ, ông Lê Hồng A kiến nghị ra UBND phường TC để hòa giải nhưng không thành (có Biên bản

làm việc với UBND phường). Gia đình tôi rất bức xúc vì căn nhà chúng tôi mua đã có từ trước năm 1975 và vẫn giữ nguyên hiện trạng từ nhà ở đến bờ rào, nguồn gốc đất và nhà của ông Phan Văn D và bà Đào Thị Đ bán chúng tôi đã có từ trước năm 1975.

Trên cơ sở Giấy chứng nhận đã được cấp thẩm quyền cấp và hiện trạng sử dụng không hề thay đổi, chúng tôi đã tiến hành đo đạc lại hiện trạng và đối chiếu với Giấy chứng nhận được cấp là đúng. Việc ông Lê Đức T có đơn gửi Tòa án nhân dân TP. BMT nói chúng tôi lấn chiếm đất là không có cơ sở, chúng tôi không chấp thuận theo nội dung khởi kiện của ông Lê Đức T.

Về diện tích đất theo như ông Lê Đức T khởi kiện như trên thì tôi xác định ông Lê Đức T khởi kiện là không đúng. Tôi xác định từ ngày chúng tôi mua căn nhà và đất trên cho đến nay chúng tôi vẫn để nguyên hiện trạng từ nhà gỗ cho đến bờ rào kẻm gai, danh giới mốc giới của đất và sử dụng bình thường không có đập phá xây dựng sửa chữa mới gì, hiện trạng từ khi tôi mua đến nay không thay đổi, việc này có những người làm chứng cho việc sử dụng đất của gia đình tôi là đúng.

Nay ông Lê Đức T khởi kiện thì ý kiến của tôi là không chấp nhận, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T. Ngoài ra tôi không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:**

Tôi đồng ý và thống nhất như ý kiến của chồng tôi ông Đoàn Văn M đã trình bày trên, tôi không có ý kiến gì khác bổ sung. Nay ông Lê Đức T khởi kiện thì ý kiến của tôi là không chấp nhận, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T. Ngoài ra tôi không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồng A trình bày:**

Tôi là cha ruột của nguyên đơn Lê Đức T. Nguồn gốc thửa đất số 22; tờ bản đồ số 4; diện tích 217,3m^2; Địa chỉ thửa đất: phường TC, TP. BMT, tỉnh Đắk Lắk. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 157353 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 06/3/2017 mang tên ông Lê Hồng A là tài sản của riêng tôi được nhận thừa kế từ mẹ tôi Nguyễn Thị Q (đã chết năm 2008) tôi nhận thừa kế từ năm 2017 sau đó tôi đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 157353 như trên. Đến tháng 8/2024 tôi đã làm thủ tục tặng cho riêng con tôi là Lê Đức T, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT xác nhận ngày 09/8/2024.

Khi tôi nhận thừa kế từ năm 2017 sau đó tôi đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 157353 như trên. Đến tháng 8/2024 tôi làm thủ tục tặng cho riêng con tôi là Lê Đức T, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BMT xác nhận ngày 09/8/2024 thì khi làm các thủ tục chỉ

làm trên giấy tờ, giữa chúng tôi cũng như các cơ quan có liên quan không có tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế trên thực địa tại thửa đất mà chỉ căn cứ vào giấy tờ để làm các thủ tục nhận thừa kế, tặng cho.

Từ khi mẹ tôi Nguyễn Thị Q sử dụng đất và khi tôi nhận thừa kế từ năm 2017 cho đến năm nào thì tôi không nhớ thì hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất trên có sự thay đổi cụ thể như thế nào thì tôi không biết vì là do chủ đất cũ đào làm móng nhà nên danh đất có sự thay đổi (chủ đất cũ là người đã bán đất cho ông Đoàn Văn M, chủ đất cũ là người đã bán đất cho ông Đoàn Văn M tên là Phan Văn C, địa chỉ hiện nay thì tôi không biết), lúc đó tôi không biết đất bị lấn chiếm nên không có tranh chấp gì. Đ 2020 ông Đoàn Văn M có nhờ để một số đồ đạc khung sắt trên đất của tôi, khi nào tôi xây dựng ông M lấy đồ về, nhưng khi tôi làm nhà xây hàng rào nhưng ông Đoàn Văn M cản trở không cho xây nên tôi có gửi đơn lên chính quyền nhờ giải quyết nhưng không thành.

Đến tháng 8/2024 tôi làm thủ tục tặng cho riêng con tôi là Lê Đức T, về hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất từ tháng 03/2024 đến thời điểm hiện nay thì hiện trạng, danh giới vị trí tứ cận của thửa đất trên không có sự thay đổi gì.

Đối với tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì tôi mong muốn ông M trả lại phần đất như trong sổ đỏ. Ngoài ra tôi không có ý kiến yêu cầu gì khác.

*** Những người làm chứng:**

Bà Dương Thị X trình bày:

Tôi đã sinh sống tại địa phương từ năm 1960 cho đến nay, theo tôi được biết là đất tại địa chỉ số 409 LHP, thành phố BMT là của bà Đào Thị Đ, đến năm 2011 thì bà Đào Thị Đ có bán lại cho ông Đoàn Văn M, trên đất có căn nhà gỗ và hàng rào hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng như cũ.

Nay tôi được biết nguyên đơn ông Lê Đức T là con của ông Lê Hồng A khởi kiện ông Đoàn Văn M vì cho rằng ông M lấn chiếm đất ông T thì tôi có ý kiến như sau: Sau khi mua lại đất thì ông Đoàn Văn M chưa sửa chữa và xây dựng lại. Hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng như cũ là đúng. Về ranh giới, hàng rào giữa ông M và ông P từ trước đến nay được phân chia ranh giới bằng trụ tiêu và kẽm gai không có sự thay đổi gì, vẫn giữ nguyên như hiện trạng ban đầu từ năm 1990 đến nay. Ngoài ra, tôi không còn biết sự việc gì khác.

Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Tôi là hàng xóm của ông Đoàn Văn M và ông Lê Hồng A. Quá trình sinh sống tôi được biết, chứng kiến vụ việc như sau: Ông P ở tại địa chỉ số 411 LHP, thành phố BMT, ông P sinh sống ở tại địa chỉ trên từ khoảng thời gian nào thì tôi không biết vì khi tôi chuyển đến ở đã thấy ông P sinh sống tại địa chỉ trên. Đến năm 2011 thì ông Đoàn Văn M đến mua nhà và đất ở cạnh nhà ông Lê Hồng A. Nhà ông Đoàn Văn M địa chỉ tại số 409 LHP, về ranh giới, hàng rào giữa ông M và ông P từ trước đến nay được phân chia ranh giới bằng trụ tiêu và kẽm gai không có sự thay đổi gì, vẫn giữ nguyên như hiện trạng ban đầu từ năm

1990 đến nay.

Nay tôi được biết nguyên đơn ông Lê Đức T là con của ông Lê Hồng A khởi kiện ông Đoàn Văn M vì cho rằng ông M lấn chiếm đất ông T thì tôi thấy không đúng vì hàng rào ranh giới vẫn giữ nguyên từ năm 1990 cho đến nay, không có sự thay đổi gì. Ngoài ra, tôi không còn biết sự việc gì khác.

Ông Phan Văn B trình bày:

Tôi là hàng xóm của ông Đoàn Văn M và ông Lê Hồng A. Quá trình sinh sống tôi được biết, chứng kiến vụ việc như sau: Ông P ở tại địa chỉ số 411 LHP, thành phố BMT, ông P sinh sống ở tại địa chỉ trên từ khoảng thời gian nào thì tôi không biết vì khi tôi chuyển đến ở đã thấy ông P sinh sống tại địa chỉ trên. Đến năm 2011 thì ông Đoàn Văn M đến mua nhà và đất ở cạnh nhà ông Lê Hồng A. Nhà ông Đoàn Văn M địa chỉ tại số 409 LHP, về ranh giới, hàng rào giữa ông M và ông P từ trước đến nay được phân chia ranh giới bằng trụ tiêu và kẽm gai không có sự thay đổi gì, vẫn giữ nguyên như hiện trạng ban đầu từ năm 1990 đến nay.

Nay tôi được biết nguyên đơn ông Lê Đức T là con của ông Lê Hồng A khởi kiện ông Đoàn Văn M vì cho rằng ông M lấn chiếm đất ông T thì tôi thấy không đúng vì hàng rào ranh giới vẫn giữ nguyên từ năm 1990 cho đến nay, không có sự thay đổi gì. Ngoài ra, tôi không còn biết sự việc gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Các Điều 144, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 189, 190, 205, 206 Bộ luật Dân sự;

Các Điều 166, 168, 179, 203 Luật Đất đai;

Điều 6, Điều 26 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T về việc: Buộc ông Đoàn Văn M trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của ông Lê Đức T với diện tích đất khoảng 14,5m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất thửa đất số 15 cạnh dài 36,61m; Phía Nam giáp đường hẻm 1m cạnh dài 21,17m và giáp đất ông Đoàn Văn M cạnh dài 10,33m; Phía Đông giáp đường Lê Hồng A cạnh dài 4,56m; Phía Tây giáp thửa đất số 12, 13, 25 cạnh dài 2,93m + 5,09m + 3,95m và phải phá dỡ một phần nhà gỗ, toàn bộ đồ đạc đang rào chắn trên diện tích đất lấn chiếm trên.

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

Ngày 07/6/2025 nguyên đơn ông Lê Đức T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức T - giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Đức T là trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Nguyên đơn trình bày nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4 do cha của ông Lê Hồng A nhận thừa kế từ bà nội Nguyễn Thị Q và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ số CG 157353 vào ngày 06/3/2017 mang tên ông Lê Hồng A. Tháng 8/2024 ông Lê Hồng A làm thủ tục tặng cho ông và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai TP. BMT xác nhận ngày 09/8/2024.

Về quá trình sử dụng đất: Ông T xác định khi cha ông nhận thừa kế năm 2017, làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến tháng 8/2024 tặng cho ông thì chỉ làm thủ tục trên giấy tờ mà không tiến hành đo đạc thực tế trên thực địa. Từ khi bà Nguyễn Thị Q và ông Lê Hồng A sử dụng đất thì ông không biết hiện trạng, ranh giới vị trí tứ cận của thửa đất có sự thay đổi cụ thể như thế nào vì các chủ đất tiếp giáp đã làm móng xây nhà. Từ khi ông được tặng cho và quản lý, sử dụng đất cho đến nay thì ranh giới vị trí tứ cận đất của ông với thửa đất liền kề số 24, tờ bản đồ số 04 của bị đơn không có sự thay đổi. Những người làm chứng cũng xác định về ranh giới giữa hai nhà từ trước đến nay được phân chia bằng trụ tiêu và kẽm gai không có sự thay đổi, giữ nguyên như hiện trạng từ năm 1990 đến nay.

Tại kết quả đo vẽ kỹ thuật địa chính thể hiện phần diện tích đất thực tế của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có diện tích là 196,7m^2; phần diện tích đất

thực tế của bị đơn đang quản lý, sử dụng có diện tích là 133m^2. Đối chiếu với diện tích đất được cấp ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 157353 của nguyên đơn có diện tích 217,3m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 709721 của bị đơn có diện tích 134,2m^2 thì diện tích đất thực tế của cả nguyên đơn và bị đơn đang quản lý, sử dụng đều thiếu đất so với với diện tích đất được cấp ghi trong Giấy chứng nhận nên không có căn cứ để xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức T - giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 Đắk Lắk.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo không được chấp nhận nên bà ông Nguyễn Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011173 ngày 17/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Đức T - giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 82/2025/DS-ST ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 Đắk Lắk.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0011173 ngày 17/6/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Nguyễn Đình Triết