

Bản án số: 488/2026/DS-PT

Ngày: 20-8-2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên 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: Bà Phạm Phong Lan.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thái Bình

Ông Lê Văn Xô

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồ Thu Uyên - Thư ký viên 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 20 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 176/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 381/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 326/QĐ-PT ngày 17 tháng 6 năm 2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 71/2026/QĐPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 312/TB-TA ngày 07 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số A đường D, khu phố A, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phan M, sinh năm: 1958. Địa chỉ: G T, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Trương Đình S, sinh năm 1953; Địa chỉ: thôn X, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trương Giang S1, sinh năm 1979; Địa chỉ: 2 C, khu phố G, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02/12/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Duy B, sinh năm 1960; Địa chỉ: 2 Hòa Bình, phường P (phường H, quận T cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.
3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: 100i2, H, phường A (Phường I, Quận E cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.
4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn X, xã B, tỉnh Lâm Đồng.
5. Ông Nguyễn Duy H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: 100i2, H, phường A (Phường I, Quận E cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.
6. Ông Nguyễn Duy P, sinh năm 1971;
7. Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1972;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Duy B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Duy H2, ông Nguyễn Duy P, ông Nguyễn Duy T1: Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số A đường D, khu phố A, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn X, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L.

Tại phiên tòa, có mặt ông Phan M, ông Trương Đình S, ông Trương Giang S1, bà Nguyễn Thị H3; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn – ông Nguyễn Duy L trình bày:*

Gia đình Ông có khu đất thuộc loại đất thổ mộ gia tộc, có nguồn gốc từ dòng họ Nguyễn D từ hơn 200 năm trước đã có công khẩn hoang lập ấp, góp phần kiến tạo đình làng X vào năm Giáp Dần 1794 và hoàn thành vào những năm sau đó, đã được Nhà nước xếp hạng di tích kiến trúc nghệ thuật quốc gia năm 1993. Ông bà Ông đã giao cho cha, mẹ Ông là ông Nguyễn Duy L1 (chết năm 1978) và bà Trần Thị Đ (chết năm 2009) sử dụng phân đất có diện tích khoảng hơn 01 ha, có một phần dùng làm khu thổ mộ gia tộc với hàng trăm ngôi mộ bằng đất và mộ xây xi măng, chôn cất những người trong gia đình tộc họ Nguyễn D (chỉ dùng lại không chôn cất sau khi UBND thị trấn có quy định chôn cất ở nghĩa trang). Do vị trí đất gò, không có nước từ công trình thủy lợi nên canh tác không hiệu quả, có năm phải bỏ hoang. Sau năm 1975, mẹ Ông là bà Trần Thị Đ có hai con trai là liệt sĩ hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ và làm nghĩa vụ quốc tế, các chị em Ông còn nhỏ, không có lao động chính nên gia đình không có điều kiện vào Hợp tác xã nông nghiệp. Thời kỳ này, ông Trương Đình S là cán bộ hợp tác xã nông

nghiệp, sau đó là cán bộ UBND thị trấn C biết rõ điều này nên đã cùng với những cán bộ có liên quan lập hồ sơ đề nghị UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S với diện tích 8.200m². Trong nhiều năm sau đó gia đình Ông không hề biết đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, cho đến khi ông S lấn chiếm đất trồng cây gia đình Ông mới có đơn tranh chấp vào năm 2003.

Tại Biên bản hòa giải do UBND thị trấn C lập ngày 10/9/2014 ông S cho rằng: Diện tích đất 8.200m² gia đình ông bà nội Ông giao cho bà Nguyễn Thị T2 (thường gọi là bà Tư T3, là cô của Ông, đã chết). Khi thành lập HTX, bà Nguyễn Thị T2 giao cho HTX quản lý nên sau này HTX giao cho ông S. Đó chỉ là lời khai của ông S với Hội đồng hòa giải, không có chứng cứ khác. Mặt khác, trước đó, vào năm 2002 cô của Ông (bà Nguyễn Thị T2) làm đơn khiếu nại gởi đến UBND thị trấn vì thấy ông S khai phá khu đất thổ mộ của gia đình Ông để canh tác, được UBND thị trấn C lập biên bản xác minh tranh chấp đất nông nghiệp ngày 24 tháng 2 năm 2004. Tại biên bản này, lời khai của bà T2 thể hiện đất này của họ tộc, không phải của riêng bà Nguyễn Thị T2, không có sự việc giao đất cho HTX quản lý. Nội dung biên bản này cũng thể hiện, năm 2002 ông Trương Đình S mới tác động đến khu đất này, nhưng trước đó đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C841310 do UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận cấp cho ông Trương Đình S ngày 01/01/1996, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2015. Việc cấp giấy vào đúng ngày Tết Dương lịch, là ngày mà tất cả các cơ quan Nhà nước đều nghỉ lễ theo quy định của Bộ luật lao động, có dấu hiệu bất minh, không có giá trị pháp lý. Mặt khác, qua yêu cầu trích lục giấy tờ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Thuận, Ông được biết, không có hồ sơ nào lưu trữ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 8.200m² đất nêu trên cho ông Trương Đình S.

Với những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình S có nhiều khuất tất, bởi tất cả những tài liệu xác minh, hòa giải liên quan, cán bộ và nhân dân địa phương, kể cả ông Trương Đình S đều xác nhận diện tích đất này của dòng họ Nguyễn D, và không có việc bà Nguyễn Thị T2 đưa vào HTX quản lý, như lời khai của ông S. Mặt khác, đây là diện tích đất gò không có nước, lại là khu thổ mộ dòng tộc nên càng có cơ sở xác định HTX không quản lý trong thời kỳ này. Từ năm 2003, mẹ Ông (Trần Thị Đ), chị Ô (Nguyễn Thị T), chị Ô (Nguyễn Thị H1) liên tục khiếu nại, tranh chấp đất đai với ông Trương Đình S nhưng chưa được cấp có thẩm quyền giải quyết. Riêng Ông, do đi học rồi làm việc ở xa nên chưa có điều kiện tham gia giải quyết khiếu nại. Mọi việc không dừng ở sự việc đã nêu trên. Đến nay, ông Trương Đình S tiếp tục lấn chiếm thêm đất của gia đình Ông và đang đề nghị UBND huyện B điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng tăng lên không có nguồn gốc.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đất tranh chấp; Qua đó, xác định: Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình Ông và ông Trương Đình S là 10.911,9m². (Trong đó, S1: 2711,9m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8.200m² đất đã được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số C 841310 cấp cho ông Trương Đình S, gồm: S2 diện tích 8184m² và S3 diện tích 16m² - Theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bắc B cung cấp ngày 09/9/2024).

Vì vậy, Ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: Buộc ông Trương Đình S tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất và giao trả lại cho gia đình Ông 10.911,9m² đất. (Trong đó, S1: 2711,9m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8.200m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 cấp cho ông Trương Đình S, gồm: S2 diện tích 8184m² và S3 diện tích 16m² - Theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bắc B cung cấp ngày 09/9/2024).

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Trương Đình S trình bày:*

Năm 1979, khi thành lập Hợp tác xã (HTX) (nay là HTX C) bà Nguyễn Thị T2 (còn gọi là Tư Thương) là xã viên của HTX, bà T2 có giao một phần diện tích đất của dòng tộc bà T2 chia cho bà T2 quản lý sử dụng trước năm 1975 cho HTX quản lý. HTX đưa vào sử dụng trồng cây thuốc lá, bắp, bo bo. Do đất gò khó theo nước nên sản phẩm không đạt năng suất, đến năm 1985 HTX chuyển sang trồng dừa nhưng không có hiệu quả, HTX thông báo giao cho các hộ xã viên ai có nhu cầu thì xin cấp canh tác nhưng không có ai đăng ký nhận. Đến năm 1993, HTX giao cho Ông sản xuất tổng diện tích 8.200m² tại khu vực đất nà gò gần ranh giới khu mồ mả của gia đình dòng họ ông Nguyễn Duy L.

Việc UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 ngày 01/01/1996 cho Ông với diện tích 8.200m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Ông là người được Nhà nước giao đất và trực tiếp sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, Ông phục hóa lại một số diện tích đất liền kề, không xâm phạm khu vực mồ mả dòng tộc ông L, nhưng ông L lợi dụng mồ mả của dòng tộc làm cơ sở để đòi lại đất là không đủ yếu tố đòi lại đất. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy L.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Đình S trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trương Đình S. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H3 trình bày:* Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Trương Đình S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 137, Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy L về việc yêu cầu ông Trương Đình S tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất và giao trả lại cho gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Duy L 10.911,9m² đất (trong đó, 2711,9m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8.200m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 ngày 01/01/1996 cho ông Trương Đình S).

(Đính kèm Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bắc B cung cấp ngày 09/9/2024)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí tố tụng; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/01/2026, nguyên đơn ông Nguyễn Duy L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm; bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật từ khi thụ lý giải quyết 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; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật số 85/2025/QH15, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy L, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Đình S tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và trả lại cho gia đình ông diện tích đất 10.911,9m² (gồm 8.200m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình S và 2.711,9m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Lý do ông L cho rằng đất có nguồn gốc do dòng họ của gia đình ông khai phá, sử dụng từ trước năm 1975 nhưng bị ông S lấn chiếm năm 2002 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/01/1996 (tết dương lịch) là không đúng quy định pháp luật.

[3.2] Xét thấy, theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp. Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân phải có căn cứ về quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục, công khai và có giấy tờ, chứng cứ phù hợp theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, qua các lần hòa giải tranh chấp đất đai từ năm 2003 đến nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, gia đình nguyên đơn ông L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp; không chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai theo quy định của pháp luật. Ngoài lời trình bày cho rằng đất có nguồn gốc do dòng họ khai phá, nguyên đơn không xuất trình được giấy tờ về quyền sử dụng đất, tài liệu kê khai, đăng ký hoặc các chứng cứ khác thể hiện việc quản lý, sử dụng thực tế, liên tục đối với diện tích đất tranh chấp.

[3.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp của Tòa án sơ thẩm thể hiện: trên phần đất tranh chấp không có mồ mả hoặc công trình, dấu hiệu quản lý, sử dụng đất của gia đình nguyên đơn; các ngôi mộ của gia đình nguyên đơn nằm tập trung tại thửa đất khác, không liền kề khu vực đất tranh chấp. Trên đất tranh chấp là các loại cây trồng, tài sản (nhà cấp 4, nhà tạm...) của bị đơn.

[3.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ông L xác định phần đất của gia đình ông có mồ mả theo Biên bản giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Đ về đất mồ mả ngày 27/02/2004 hiện nay không phải do ông S sử dụng mà do ông Trương Đình N lấn chiếm, sử dụng và ông L đã khởi kiện ông N trong vụ án khác nên ông L không chỉ dẫn đo

đặc nên xác định Biên bản ngày 27/02/2004 nói trên không liên quan trong vụ án này.

[3.5] Đối với diện tích đất cấp giấy chứng nhận cho ông Trương Đình S thì theo cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cho biết diện tích đất đã được đưa vào hợp tác xã, sau đó giao lại cho ông S canh tác. Theo Văn bản số 70 ngày 17/7/2025 của UBND xã B và Biên bản làm việc ngày 15/12/2025, thì đất tranh chấp có nguồn gốc rõ ràng (đất đã đưa vào HTX) và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 ngày 01/01/1996 cho ông Trương Đình S là đúng trình tự thủ tục theo quy định. Còn việc tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 cấp cho ông Trương Đình S ghi ngày 01/01/1996 (ngày nghỉ tết dương lịch) là do nhầm lẫn, không ảnh hưởng đến bản chất của việc xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S.

[3.6] Đối với diện tích đất ông S chưa được cấp giấy chứng nhận thì theo Văn bản số 70 ngày 17/7/2025 của UBND xã B, thì ông Trương Đình S là người trực tiếp khai hoang diện tích đất 2711,9m² từ năm 1995 và sử dụng ổn định cho đến nay.

[3.7] Như vậy, ông S không lấn chiếm đất của gia đình ông L. Tòa án sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông L là đúng quy định của pháp luật. Nay ông L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông là không có cơ sở chấp nhận.

[3.8] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 25/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 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, lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với số tiền 2.300.000 đồng, theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên 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.

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 nguyên đơn ông Nguyễn Duy L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 25 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Lâm Đồng.

[2] Căn cứ vào:

Khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 137, Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Tuyên xử:

[3.1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy L về việc yêu cầu ông Trương Đình S tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất và giao trả lại cho gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Duy L 10.911,9m² đất (trong đó, 2711,9m² đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8.200m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 841310 ngày 01/01/1996 cho ông Trương Đình S).

(Đính kèm Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ ngày 09/9/2024)

[3.2] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Duy L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 22.715.747 đồng. Ông Nguyễn Duy L đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[3.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn ông Nguyễn Duy L đã nộp theo Biên lai thu số 0002617 ngày 08/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng). Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L phải nộp 2.300.000 đồng (hai triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông L đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002110 ngày 29/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Nguyễn Duy L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Những quyết định khác của bản án dân sự 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.

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/8/2026)

Trường hợp bản án có hiệu lực được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 8, 34 và 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND KV 13-Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV 13-Lâm Đồng;
- Thi hành án DS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS, Tổ HCTP, hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Phong Lan