

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 322/2025/DS-PT

Ngày: 25 – 8 – 2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Y Phi Kbuôr

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Thanh Huyền, bà Nguyễn Thị Nhung.

**- Thư ký ghi biên bản phiên toà:** Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:** Bà Lương Thị Diệu Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2025/TLPT-DS ngày 25/3/2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 01/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 289/2025/QĐPT-DS ngày 14/7/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 287/2025/QĐ-DS ngày 07/8/2025, giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1961 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk).

**2. Bị đơn:** Bà Lê Thị M, sinh năm 1975 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk).

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

**3.1.** Bà Phan Thị T1, sinh năm 1964 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk);

**3.2.** Anh Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1991 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk);

**3.3.** Anh Nguyễn Tiến A, sinh năm 1988 (vắng mặt); Địa chỉ: Số 49 B, phường R, Thành phố V (nay là Số 49 B, phường R, thành phố H);

**3.4.** Anh Nguyễn Tiến T2, sinh năm 1989 (vắng mặt); Địa chỉ: Số 49 B, phường R, Thành phố V (nay là Số 49 B, phường R, thành phố H);

*Người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Tiến A, anh Nguyễn Tiến T2: Ông Nguyễn Tiến L1 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk) (theo Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2024);*

**3.5.** Chị Đàm Thị L2, sinh năm 1996 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk).

*Người đại diện theo ủy quyền cho chị Đàm Thị L2: Bà Lê Thị M, sinh năm 1975 (có mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk); (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2024);*

**3.6.** Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1975 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn 9, xã E2, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 9, xã E3, tỉnh Đắk Lắk);

**3.7.** Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1976 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 4, xã D, tỉnh Đắk Lắk).

#### **4. Người làm chứng:**

**4.1.** Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1973 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn 8, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 8, xã E3, tỉnh Đắk Lắk);

**4.2.** Ông Nguyễn Tăng T4, sinh năm 1978 (vắng mặt); Địa chỉ: Thôn 23, xã E4, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là Thôn 23, xã E4, tỉnh Đắk Lắk).

**\* Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

##### **\* Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 trình bày:**

Về nguồn gốc thửa đất số 4392, vào năm 1986, gia đình ông có nhận đất giao khoán với Nông trường cà phê E3 (nay là Công ty TNHH Cà phê E3) diện tích là 0,6ha cà phê, diện tích đất này có chôn cột mốc để chia ranh giới giữa các lô liền kề, diện tích đất gia đình ông nhận khoán là lô 1 (nay là thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk). Đến năm 2007, Nhà nước thu hồi một phần đất của Nông trường để thành lập huyện C thì Nông trường có bàn giao lại khoảng 1.500m<sup>2</sup> đất cho gia đình ông thuộc một phần đất đã nhận 0,6ha cà phê trước đó. Vì vậy, gia đình ông quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Việc Công ty giao diện tích này cho gia đình ông thì không đo đạc gì mà chỉ đếm theo hàng cà phê, còn khoảng cách giữa diện tích đất của gia đình ông với các hộ liền kề được phân định bằng khoảng cách giữa hàng cà phê với nhau là 3m thì mỗi bên 1,5m. Đến năm 2003, khi đất chưa được cấp

GCNQSDD, nhưng đã có trích lục sơ đồ, gia đình ông chuyển nhượng một phần diện tích trên, cụ thể:

- Chuyển nhượng cho bà Lê Thị M 300m<sup>2</sup> (trong đó có phần diện tích đất trong đất quy hoạch làm đường) trên đất trồng cà phê xen tiêu với giá 40.000.000 đồng, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, cạnh dài 10m; phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông, dài 10m; phía Nam giáp phần đất tôi đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Q dài 30m; phía Bắc giáp đất bà Lê Thị H, cạnh dài 30m. Khi hai bên thoả thuận chuyển nhượng thì có lập giấy tờ viết tay với nhau vào ngày 05/3/2003, ông chỉ vị trí đất cho bà M, hai bên không tiến hành đo đạc mà chỉ ước chừng bằng hàng cà phê, trước đây cà phê được trồng theo khoảng cách là hàng cách hàng 3m, kể cả hàng ngang lẫn hàng dọc, tương đương là chiều ngang là hơn 3 hàng cà phê, chiều dài là 10 hàng cà phê, không cắm mốc ranh giới giữa các cạnh. Ông đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho bà M quản lý sử dụng. Đến năm 2013 bà M được cơ quan Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất trên theo Giấy CNQSDĐ số BH 407744, thửa đất số 4395, tờ bản đồ số 15, diện tích 216,5m<sup>2</sup> mang tên hộ bà Lê Thị M.

- Chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Q 330m<sup>2</sup> đất với giá 40.000.000 đồng, trong đó diện tích đất được cấp Giấy CNQSDĐ có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, cạnh dài 6,9m; phía Tây giáp phần đất còn lại của gia đình ông, dài 6,9m; phía Nam giáp bờ lô dài 20m; phía Bắc giáp phần đất đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị M dài 20m, phần diện tích đất còn lại nằm trong đất quy hoạch làm đường. Khi hai bên thoả thuận chuyển nhượng thì có lập giấy tờ viết tay với nhau vào ngày 05/3/2003, tương tự như bà M, ông cũng chỉ vị trí đất cho bà Q, hai bên không tiến hành đo đạc mà chỉ ước chừng bằng hàng cà phê, trước đây cà phê được trồng theo khoảng cách là hàng cách hàng 3m, kể cả hàng ngang lẫn hàng dọc, tương đương là chiều ngang là hơn 2 hàng cà phê, chiều dài là hơn 06 hàng cà phê, không cắm mốc ranh giới giữa các cạnh. Ông đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho bà Quý quản lý sử dụng. Đến năm 2012, bà Q được cơ quan Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất trên thuộc thửa đất số 4396, tờ bản đồ số 15, diện tích 129,3m<sup>2</sup>. Quá trình bà Q sử dụng đất thì không có tranh chấp với ai. Đến năm 2016 bà Q chuyển nhượng thửa đất này cho bà M.

- Chuyển nhượng cho N2 240m<sup>2</sup> (rộng 8m x dài 30m) đất, sau này ông N2 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T3 05m chiều ngang và chuyển nhượng cho bà M 03m chiều ngang.

Sau khi chuyển nhượng cho bà Q, ông N2 thì giữa ông M, bà Q và ông N2 có thống nhất đóng 02 cọc bê tông đầu đường làm mốc ranh giới, cho đến nay thì chỉ còn 01 cọc bê tông. Sau này đến khi ông N2 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T3, thì ông T3 cũng thống nhất chôn cọc mốc.

Như vậy, phần đất còn lại của gia đình ông sử dụng (sau khi trừ đi các diện tích đã chuyển nhượng là  $1.500\text{m}^2 - (300\text{m}^2 + 330\text{m}^2 + 240\text{m}^2) = 630\text{m}^2$ , ngày 10/4/2013 tôi được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BH 412667, thửa đất số 4392, tờ bản đồ số 15, diện tích  $634,3\text{m}^2$  mang tên hộ ông Nguyễn Tiến L1.

Khi cấp bìa thì không làm dịch vụ đo đạc lại và cơ quan cấp giấy chứng nhận cũng không về để đo thực tế mà ông L1 chỉ nộp hồ sơ qua UBND xã đóng phí và chờ lấy bìa đo là xong. Việc diện tích đất được cấp nhiều hơn lý do vì sao ông cũng không biết. Quá trình quản lý sử dụng thì các bên không ai tranh chấp với ai cho đến năm 2021 ông L1 và bà M thỏa thuận mua cọc bê tông về chôn để làm hàng rào ranh giới giữa hai thửa đất, số cọc chia ra mỗi bên một nửa (cụ thể ông L1 7 cọc bê tông, bà M 06 cọc bê tông), ông L1 là người trực tiếp chôn cọc, căn theo cọc mốc mà ông L1 và ông N2, bà Q đã thống nhất đóng trước đó để chôn hàng cọc bê tông giữa đất nhà ông L1 và nhà bà M, đồng thời ông L1 trồng hàng cau sát với hàng cọc bê tông phía bên đất nhà ông, khoảng tầm 01 tháng sau thì bà M thuê người nhổ cọc và nhổ hàng cau của gia đình ông L1, đồng thời chôn lại 06 cọc bê tông theo ý bà M, còn 07 cọc bê tông của ông L1 bà M nhổ thì ông L1 cũng đã chôn lại và kéo lưới B40 theo mốc cọc bê tông cũ (ông L1 có video quay lại về việc bà M nhổ cọc).

Đối với 05 trụ tiêu hiện đang nằm trên diện tích đất tranh chấp do bà M trồng thì là do trước đây khi bàn giao đất cho bà M thì gia đình ông L1 chỉ có 02 vợ chồng, con cái thì đi làm xa nên cũng ít có để ý đến và vấn đề cho bà M chăm sóc thu hoạch, sau này bà M nhổ đi vì già cỗi để trồng lại tiêu mới vào năm 2016, ông L1 có nói với bà M nhiều lần nhưng bà M vẫn làm, do lúc đó không muốn mất tình làng nghĩa xóm nên ông L1 vẫn để cho bà M làm cho đến khi xảy ra việc tranh chấp ranh giới giữa hai bên.

Việc bà M tự chôn cọc theo ý bà M đã lấn sang đất của gia đình ông L1. Trước đây khi làm đơn khởi kiện là lấn  $18\text{m}^2$ , nhưng sau khi có kết quả đo vẽ kỹ thuật thì ông L1 xác định phần diện tích đất bà M lấn chiếm của tôi là  $15,9\text{m}^2$ . Vì vậy, ông L1 xin thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị M phải trả lại cho ông L1 diện tích đất  $15,9\text{m}^2$  của thửa đất 4392 giáp với 02 thửa đất của

bà M (trong đó 11m<sup>2</sup> giáp thửa 4395 và 4,9m<sup>2</sup> giáp thửa đất 4396) và buộc bà M phải tháo dỡ, nhổ bỏ các tài sản trên đất lấn chiếm.

**\* Bị đơn bà Lê Thị M trình bày:**

Vào ngày 03/8/2012, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Tiến L1 bà Phan Thị T1 diện tích đất 390m<sup>2</sup> (rộng 13m x dài 30m), có tứ cận phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất ông L1, phía Nam giáp đất ông N2, phía Bắc giáp đất ông L1. Giá chuyển nhượng 140.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận thống nhất xong thì hai bên viết giấy sang nhượng xác nhận với nhau, có ông Bùi Văn T3, trú tại thôn 4, xã E, huyện C làm chứng vì đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Bà đã giao đủ tiền cho ông L1 và gia đình ông L1 cùng với bà đã tiến hành đo diện tích, cắm cọc bê tông làm mốc ranh giới có sự chứng kiến của ông L1, bà Nguyễn Thị Q, trú tại thôn 9, xã E, huyện C, sau khi đo diện tích cắm cọc mốc ranh giới xong thì ông L1 bàn giao đất, trên đất có mấy chục cây tiêu (không nhớ chính xác bao nhiêu cây) cho tôi quản lý, sử dụng, canh tác.

Đến ngày 07/01/2013 hộ gia đình bà được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BH 407744 thuộc thửa đất số 4395, tờ bản đồ số 15, diện tích 216,5m<sup>2</sup>. Về diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ thì bà không có ý kiến gì vì có diện tích quy hoạch làm đường, tại thời điểm được cấp Giấy CNQSDĐ hộ gia đình bà gồm có bà và con gái (tên Đàm Thị L2, sinh năm 1996, trú tại Thôn 4, xã E1, huyện C). Ngoài ra không có ai khác vì bà và chồng (là Đàm Văn L3 đã ly hôn từ năm 1998), còn một người con chung nữa là Đàm Thị L4, sinh năm 1995, khi ly hôn thì cháu L4 ở với ông L3 nên không liên quan đến tài sản nêu trên.

Về Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 03/8/2012, diện tích đất ông L1 chuyển nhượng cho bà M có ghi là 390m<sup>2</sup> là do trong đó có 90m<sup>2</sup> (rộng 3m x dài 30m) thuộc diện tích có diện tích 180m<sup>2</sup> của thửa đất 4394 mà bà M và ông T3 cùng nhận chuyển nhượng chung của ông N2 vào năm 2012 (nguồn gốc đất ban đầu cũng là của ông L1) phần đất này tiếp giáp với thửa đất mà bà nhận chuyển nhượng của L1. Sau đó Bà cho chị gái bà (là Lê Thị H) quản lý sử dụng và bà H đã được cơ quan nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ, năm 2021 bà H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tăng T4. Nên phần đất bà nhận chuyển nhượng trực tiếp từ ông L1 chỉ còn lại của là 300m<sup>2</sup> nên khi bà đi kê khai để xin cấp Giấy CNQSDĐ thì có nhờ ông L1 ký xác nhận lại diện tích chuyển nhượng là 300m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất số 4369, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 330m<sup>2</sup> (rộng 11m x dài 30m), trong đó diện tích được Giấy CNQSDĐ là 129,3m<sup>2</sup> và diện tích nhà nước quy

hoạch làm đường liên thôn là 210,7m<sup>2</sup>, thửa đất này Bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Q vào ngày 05/4/2016, với giá 150.000.000 đồng, đất đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Ngày 28/4/2016, bà được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý biến động sang tên quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích bà vẫn đang quản lý sử dụng. Khi giao tiền và bàn giao đất cho nhau, có cắm cọc bê tông làm mốc ranh giới, có ông Nguyễn Tiến L1 là người chứng kiến và xác nhận. Nguồn gốc thửa đất này trước đây cũng là đất của ông L1 chuyển nhượng cho bà Q.

Kể từ khi bà nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên và quản lý sử dụng thì không tranh chấp với ai. Đến năm 2023 thì ông L1 làm đơn trình báo tranh chấp đất gửi đến UBND xã E1 giải quyết nhưng không thành. Ông L1 là người chuyển nhượng đất cho bà và là người chỉ ranh giới để cắm cọc mốc giữa các thửa đất, hiện nay cọc mốc bê tông làm ranh giới hai thửa đất vẫn còn, nhưng ông L1 lại cắm lại mốc giới khác từ điểm đầu đến điểm cuối (điểm từ thửa đất 4394 của ông T3 (150m<sup>2</sup> đã bán cho ông T4) và đất của bà H đã bán cho ông T4, làm mốc ban đầu lệch so với ranh giới đất của bà, mặt khác kể từ khi bà nhận chuyển nhượng và canh tác hai thửa đất trên thì ông L1 không có ý kiến gì, trong khi bà nhận đất bàn giao như thế nào thì bà vẫn đang sử dụng như thế, không lấn chiếm đất của ai. Khi làm đơn yêu cầu xã hoà giải chưa có kết quả nhưng ông L1 đã tự ý nhổ hàng rào cọc bê tông của bà và tự làm hàng rào bê tông lưới B40 lấn sang phần diện tích 02 thửa đất của bà theo như kết quả đo đạc là 15,9m<sup>2</sup> và khởi kiện yêu cầu bà trả lại phần diện tích đất này thì bà không đồng ý, vì diện tích đất này là thuộc diện tích 02 thửa đất của bà (trong đó 11m<sup>2</sup> của thửa 4395 và 4,9m<sup>2</sup> của thửa đất 4396). Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và buộc ông L1 phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 có chôn cọc bê tông ra khỏi phần diện tích đất của bà.

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

Vào năm 2012, bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông L1 diện tích đất 330m<sup>2</sup> (11m x 30m) với giá 40.000.000 đồng, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn; phía Tây giáp phần đất còn lại của nhà tôi; phía Nam giáp bờ lô; phía Bắc giáp phần đất của bà Lê Thị M. Khi hai bên thoả thuận chuyển nhượng thì có lập giấy tờ viết tay với nhau vào năm 2012, khi bàn giao đất hai bên tiến hành đo đạc bằng bước chân, bằng thước dây và cắm mốc ranh giới giữa các cạnh bằng cọc sắt, bà đã giao đủ tiền và nhận quản lý sử dụng đất. Trong năm 2012, bà được cơ quan Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ thuộc thửa đất số 4369, tờ bản đồ số 15, trong đó diện tích được cấp Giấy CNQSDĐ là 129,3m<sup>2</sup> diện tích còn lại 210,7m<sup>2</sup> thuộc diện tích đã được

nhà nước quy hoạch làm đường liên thôn. Trong thời gian bà chưa chuyển nhượng lại cho bà M thì bà thấy ông L1 có tự tay chuyển mốc giới thụt vào trong phần đất đã chuyển nhượng cho bà, nhưng bà không muốn tranh chấp nhau nên chỉ nói qua nói lại với ông L1 chứ không kiện cáo gì.

Đến ngày 05/4/2016, bà chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Lê Thị M, diện tích đất 330m<sup>2</sup> (rộng 11m x dài 30m), mặc dù theo giấy chứng nhận chỉ được cấp diện tích 129,3m<sup>2</sup> nhưng trên thực tế bà vẫn canh tác sử dụng trên diện tích 330m<sup>2</sup> đất đã nhận chuyển nhượng từ ông L1, tính cả phần ông L1 chuyển mốc giới lùi vào đất của bà. Khi chuyển nhượng cho bà M hai bên đã giao tiền và bàn giao đất cho nhau, khi giao đất và cắm cọc bê tông làm mốc ranh giới có ông Nguyễn Tiến L1 là người chứng kiến và xác nhận. Còn việc khi cắm cọc bê tông để giao đất cho bà M là theo mốc cũ trước đó bà và ông L1 đã cắm với nhau hay là cắm theo mốc mà ông L1 đã dịch chuyển lại thì bà cũng không nhớ. Nhưng khi bà đang sử dụng thì bà khẳng định nhìn bằng mắt thường thì các thửa đất liền kề với thửa đất của bà và của bà M về phía Tây là một đường thẳng với nhau.

Việc ông L1 và bà M tranh chấp đất với nhau như thế nào thì bà không biết, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T3 trình bày:***

Năm 2012, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N2 diện tích đất 240m<sup>2</sup> (8m x 30m), với giá 80.000.000 đồng (vì ông không đủ tiền nên giữa ông với bà Lê Thị M có thỏa thuận cùng nhau nhận chuyển nhượng chung, theo đó ông 150m<sup>2</sup> (5m x 30m), bà M 90m<sup>2</sup> (3m x 30m). Thời điểm này đất chưa cấp Giấy CNQSDĐ, khi bàn giao cho nhau giữa Ông và ông N2 cũng không đo đạc lại mà chỉ căn cứ vào mốc giới (*là 4 cọc bê tông tại 4 góc mà trước đó giữa ông L1 (chủ đất cũ) với ông N2 đã cắm với nhau*). Ông là người trực tiếp đứng ra giao dịch và viết giấy nhận chuyển nhượng với ông N2. Nguồn gốc đất này ông chỉ biết là ông N2 nhận chuyển nhượng từ ông L1.

Vào khoảng năm 2013, ông cùng với bà M cùng nhau đến UBND xã E1 để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại UBND xã ông chỉ khai nhận chuyển nhượng 150m<sup>2</sup> (5m x 30m), vì phần còn lại (3m x 30m) là của bà M như giữa Ông và bà M đã thỏa thuận trước đó. Và vì đất chưa cấp Giấy CNQSDĐ nên mặc dù nhận chuyển nhượng của ông N2 nhưng người ký xác nhận chuyển nhượng là ông L1 (chủ cũ đất). Một thời gian sau thì ông được cấp cấp Giấy CNQSDĐ nhưng chỉ được cấp 109m<sup>2</sup>, lý do diện tích đất không đủ so với khi đi kê

khai là vì ông nghĩ nằm trong phần diện tích đất quy hoạch nên không được cấp (trên thực tế thì đất Ông vẫn sử dụng vẫn là 150m<sup>2</sup>). Quá trình quản lý sử dụng thì ông không tranh chấp với ai, tại thời điểm đó các thửa đất liền kề nhau gồm đất của ông, của bà M có mốc là một đường thẳng nằm bên phía giáp đất nhà ông L1. Việc bàn giao đất giữa ông và bà M thì đo thước dây để chia đất cho nhau, ông và bà M đều đồng ý và cắm cọc mốc giới là trụ bê tông.

Đến năm 2020, ông chuyển nhượng lại cho ông Hồ Viết T5, sau đó ông T5 lại sang nhượng lại cho người khác. Hiện tại mốc giới có thay đổi hay không ông cũng không nhớ chính xác, còn việc ông L1 và bà M tranh chấp đất với nhau như thế nào thì ông không biết, không liên quan.

***\* Người làm chứng ông Nguyễn Văn N2 trình bày:***

Năm 2007, ông nhận chuyển nhượng của ông L1 diện tích đất 240m<sup>2</sup> (8m x 30m) thời điểm này đất chưa cấp Giấy CNQSDĐ. Hai bên có viết giấy sang nhượng cho nhau, sau đó ông L1 bàn giao đất cho ông canh tác sử dụng, các bên không tiến hành đo đạc mà chỉ xác định ranh giới bằng 04 cọc bê tông ở 4 phía của thửa đất, khi đó ngoài ông N2 thì còn có bà Q cũng nhận chuyển nhượng một thửa đất khác của gia đình ông L1.

Do thời gian đã quá lâu nên ông không nhớ được vị trí của các cọc bê tông được đóng thời điểm đó nhưng ông xác định ranh giới của các thửa đất của các hộ khác nhận chuyển nhượng của gia đình ông L1, trong đó có thửa đất của ông là một đường thẳng từ điểm đầu đến điểm cuối. Khi ông và ông L1 giao dịch với nhau thửa đất này thì ông không phải trả tiền, vì trước đó ông là người làm các thủ tục để giúp gia đình ông L1 được nhận đất, nên ông L1 mới tách thửa đất này cho ông để cảm ơn, việc viết giấy chuyển nhượng chỉ để hợp thức hóa.

Đến năm 2012, ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Bùi Văn T3 với giá 80.000.000 đồng. Khi bàn giao đất cho ông T3 thì hai bên cũng không đo đạc cụ thể mà ông chỉ vị trí đất và mốc ranh giới cho ông T3 như trước đây ông L1 đã bàn giao cho ông.

Về sau ông T3 chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ai thì ông không biết, còn việc ông L1 và bà M tranh chấp đất với nhau như thế nào thì ông không biết, không liên quan.

***\* Người làm chứng ông Nguyễn Tăng T4 trình bày:***

Năm 2021, ông nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị H, sinh năm 1962, trú tại thôn Lô 13, xã D, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, diện tích đất trên thực tế sử dụng là 180m<sup>2</sup>

(6m x 30m) thửa đất 4394, tờ bản đồ số 15, vị trí đất tại thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, với giá 80 triệu/m ngang x 6m = 480 triệu, thửa đất này đã có Giấy CNQSDĐ nhưng diện tích đất được cấp bìa đỏ chỉ có 131,2m<sup>2</sup>, phần còn lại nằm trong quy hoạch mốc lộ giới giao thông. Tại thời điểm giao dịch thì người đứng ra giao dịch thửa đất trên là bà Lê Thị M (em gái bà H), bà M cũng là người chỉ cho ông ranh giới tứ cận của thửa đất.

Sau khi thỏa thuận xong thì ông đã giao đủ tiền cho bà M, bà M giao đất cho ông, đất có tứ cận phía Đông giáp đường dài 6m, phía Tây giáp đất ông L1 dài 6m, phía Nam giáp đất bà M dài 30m, phía Bắc giáp đất ông T3 dài 30m, các cạnh đều mốc ranh giới, trong đó phần giáp ranh giữa đất của ông và bà M là cột mốc bê tông, khi bà M giao đất có vợ chồng ông L1 chứng kiến. Quá trình ông sử dụng đất thì ông L1 đã làm hàng rào trụ bê tông lưới B40 vào phía bên đất của ông khoảng 1,5m (hơn 01 hàng tiêu) so với mốc ranh giới ban đầu là cọc bê tông khi bà M giao đất, hiện nay cột mốc bê tông vẫn còn. Ông có nói với ông L1 về việc làm hàng rào sang đất ông như vậy là không đúng, nhưng ông L1 nói ông chỉ lấy đủ đất của ông thôi, vì bận công việc và đất ông cũng đã có bìa đỏ nên ông cũng không muốn nói nhiều với ông L1 mà vẫn cứ để nguyên theo hàng rào của ông L1 đã rào, mặc dù hơn 02 năm hàng tiêu phía trong cột mốc bê tông là ông chăm sóc thu hoạch nhưng sau này ông L1 làm hàng rào vào đất của ông thì hàng tiêu này ông để cho ông L1 thu hoạch, vì thực tế hiện nay do bận công việc nên ông cũng cho người khác mượn để canh tác. Việc ông L1 làm hàng rào vào bên trong cột mốc mà bà M đã bàn giao cho ông là đã lấn sang đất của ông, nếu có thời gian để tiến hành đo đạc lại thì ông sẽ giải quyết tranh chấp với ông L1 sau, nên hiện nay tôi không có ý kiến gì. Còn đối với việc tranh chấp giữa ông L1 và bà M thì ông không có ý kiến gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 01/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:***

*Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 144, 147, 157, 158, 165, 166, 220, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 26, 101, 166, 169, 170, 179 Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 15, 17, 23, 31, 220, 236 Luật đất đai năm 2024.*

***Tuyên xử:***

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị M trả lại diện tích 15,9m<sup>2</sup> lấn chiếm tại thửa đất số 4392 tờ bản đồ số 15, tại thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Buộc ông Nguyễn Tiến L1 phải tháo dỡ toàn bộ 01 hàng rào lưới B40 dài 20,6m, có 07 cọc bê tông cao 1,5m, di chuyển ra khỏi phần diện tích 15,9m<sup>2</sup> thuộc 02 thửa đất số 4395 và 4396 của bà Lê Thị M.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn giải quyết về án phí và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/4/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đơn kháng cáo và có ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày như ở cấp sơ thẩm và bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:***

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1 đã nộp trong thời hạn luật định.

- 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 nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 01/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5), tỉnh Đắk Lắk

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

#### **[1] Về tố tụng:**

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 đã được nộp trong thời hạn luật định và miễn tạm ứng án phí nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

**[2] Về nội dung:**

Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Tiến L1, thì thấy:

**[2.1] Về nguồn gốc đất:**

Diện tích các thửa đất số 4392, 4395 và 4396 trước đây thuộc lô đất có diện tích 0,6ha trồng cà phê của Nông trường cà phê E3 (nay là Công ty TNHH Cà phê E3) giao cho gia đình ông Nguyễn Tiến L1 nhận khoán, sau đó Nhà nước thu hồi một phần diện tích để quy hoạch khu dân cư, làm đường và giao cho gia đình ông L1 quản lý, sử dụng. Khi giao đất ông L1 thừa nhận là Công ty cà phê không đo đạc gì mà chỉ đếm theo hàng cà phê, còn khoảng cách giữa diện tích đất của gia đình ông với các hộ liền kề được phân định bằng khoảng cách giữa hàng cà phê là 3m thì mỗi bên 1,5m, diện tích gia đình ông Lâm nhận quản lý, sử dụng khoảng 1.500m<sup>2</sup>.

Khi đó đất chưa được cấp GCNQSDĐ thì ông L1 đã chuyển nhượng:

- Thửa đất số 4395 cho bà Lê Thị M diện tích 13m ngang x 30m dài, theo Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 03/8/2012;

- Thửa đất số 4396 cho bà Nguyễn Thị Q diện tích 11m ngang x 30m dài, có Giấy sang nhượng viết tay năm 2012. Ngày 29/11/2012, bà Q được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích 129,3m<sup>2</sup>. Ngày 05/4/2016 bà Q chuyển nhượng lại cho bà M, các bên thống nhất diện tích thực tế chuyển nhượng là 330m<sup>2</sup> (rộng 11m x dài 30m), trong đó có diện tích 210,7m<sup>2</sup> nằm trong phần đất đã được Nhà nước quy hoạch làm đường

**[2.2] Về diện tích đất tranh chấp:**

Ông L1, bà M, bà Q đều thừa nhận khi chuyển nhượng các bên không tiến hành đo đạc mà chỉ ước chừng bằng hàng cây cà phê, có cắm mốc ranh giới giữa các thửa đất, nhưng sau đó lại dịch chuyển đi, không cố định. Như vậy, ranh giới, mốc giới đất của các bên trong quá trình sử dụng là không thống nhất và không ổn định nên cần buộc các đương sự phải sử dụng đúng ranh giới, mốc giới, diện tích của thửa đất theo hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ.

Khi làm thủ tục hồ sơ đăng ký xin cấp Giấy CNQSDĐ, các bên đều thống nhất về diện tích chuyển nhượng theo Đơn xin sang nhượng lô do ông L1 viết tay đề

ngày 05/3/2003 (trong đó có cả phần diện tích mà Nhà nước đã quy hoạch làm đường), theo đó ông L1 chuyển nhượng cho bà Q 330m<sup>2</sup> và chuyển nhượng cho bà M 300m<sup>2</sup>. Diện tích, ranh giới đất đề nghị cấp Giấy CNQSDĐ sau khi đã trừ diện tích Nhà nước quy hoạch, được các đương sự đều ký xác nhận đối với phần diện tích xác định được cấp Giấy CNQSDĐ, trong hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ của các thửa số 4392 là 634,3m<sup>2</sup>, 4395 là 216,5m<sup>2</sup> và 4396 là 129,3m<sup>2</sup>.

Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày: Sau khi bà Q nhận chuyển nhượng diện tích đất 240m<sup>2</sup> và trước khi bà Q chuyển nhượng thửa đất này cho bà M thì bà Q đã thấy ông L tự tay chuyển mốc giới thụt vào bên trong phần đất đã chuyển nhượng cho bà Q. Nhưng do không muốn tranh chấp nên bà Q chỉ qua nói lại với ông L1 chứ không khởi kiện. Người làm chứng ông Nguyễn Tăng T4 cũng trình bày: Khi ông T4 nhận chuyển nhượng diện tích 180m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4394 từ bà Lê Thị H thì bà Lê Thị M là người bàn giao đất trên thực địa và chỉ tứ cận diện tích đất trên cho ông T4, việc bàn giao đất có vợ chồng ông L1 chứng kiến. Quá trình ông T4 sử dụng đất thì ông L1 làm 01 hàng rào trụ bê tông lưới B40, lán khoảng 1,5m (hơn 01 hàng tiêu) vào trong phần đất ông T4 đang sử dụng.

Theo kết quả đo đạc và sơ đồ lồng ghép (BL số 97, 150) thì toàn bộ diện tích đất 15,9m<sup>2</sup> mà ông L1 tranh chấp có: 11m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4395, tờ bản đồ số 15, trong diện tích 216,5m<sup>2</sup> đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BH 407744 ngày 07/01/2013 cho bà M và 4,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4396, tờ bản đồ số 15, trong diện tích 129,3m<sup>2</sup> đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số BH 407743 ngày 29/11/2012 cho bà Nguyễn Thị Q đăng ký biến động chuyển nhượng cho bà M ngày 28/4/2016.

Như vậy, phần diện tích đất mà ông L1 yêu cầu bà M trả lại là nằm trong phần diện tích đất bà M được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1 là có căn cứ.

### **[2.3] Về tài sản trên đất:**

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2024 thể hiện trên diện tích đất đang tranh chấp có: 01 hàng rào lưới B40 dài 20,6m và 07 cọc bê tông cao 1,5m do nguyên đơn dựng vào trong phần diện tích của 02 thửa đất số 4395 và 4396 của bị đơn. Tuy nhiên, do bị đơn không có đơn yêu cầu phản tố về nội dung này và Toà án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố nhưng lại tuyên buộc nguyên đơn

phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào di chuyển ra khỏi đất của bị đơn là vi phạm quy định tại Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự để huỷ một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với nội dung buộc ông Nguyễn Tiến L1 phải tháo dỡ toàn bộ 01 hàng rào lưới B40 dài 20,6m và 07 cọc bê tông cao 1,5m ra khỏi phần diện tích 15,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4395 và 4396, cùng tờ bản đồ số 15 (địa chỉ tại thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk - nay là thôn 4, xã E1, tỉnh Đắk Lắk) của bà Lê Thị M.

Bị đơn bà M có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác để yêu cầu nguyên đơn ông Lâm di dời các tài sản đã tạo lập trên phần diện tích đất đang có tranh chấp.

#### **[2.4] Về các nội dung khác:**

Ông L1 có ý kiến bổ sung nội dung kháng cáo cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm chưa làm rõ lý do diện tích đất khi đo đạc lại bị giảm so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ, thì thấy: Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đ thì diện tích thửa đất số 4392 do ông L1 quản lý, sử dụng trên thực tế là nhiều hơn 110,4m<sup>2</sup> so với diện tích ông L1 được cấp bìa. Đối với diện tích các thửa đất số 4395 và 4396 của bà M bị giảm so với diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ thì bà M đồng ý và không có ý kiến gì. Ông L1 còn cho rằng, việc Toà án cấp sơ thẩm thu thập Bản trích đo vẽ kỹ thuật hiện trạng đất là vi phạm quy định tại Điều 95, 108 và 255 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc Toà án cấp sơ thẩm thuê Công ty TNHH đo đạc – Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đ để thực hiện dịch vụ đo đạc và lồng ghép thực trạng với bản đồ địa chính là hoạt động hợp pháp; Công ty đo đạc đã tiến hành đo vẽ dựa trên sự chỉ dẫn của các đương sự và Bản trích đo vẽ kỹ thuật đã được Toà án cấp sơ thẩm công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ ngày 04/3/2025 (BL số 130). Như vậy, không có cơ sở để Toà án cấp phúc thẩm tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với diện tích đất có tranh chấp.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Do đơn khởi kiện và đơn kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 phải chịu 9.510.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

**[4] Về án phí:** Nguyên đơn Nguyễn Tiến L1 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**[1]** Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1.

**[2]** Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 37; Điều 144; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm đ khoản 1 Điều 192; Điều 202; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 220; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 290; Điều 293; Điều 294 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 26; Điều 166; Điều 170 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 15; Điều 23; Điều 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 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:**

**[2.1]** Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến L1 về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị M trả lại diện tích 15,9m<sup>2</sup> đất lấn chiếm tại thửa đất số 4392, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn 4, xã E1, tỉnh Đắk Lắk).

**[2.2]** Huỷ một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết về nội dung: Buộc ông Nguyễn Tiến L1 phải tháo dỡ toàn bộ 01 hàng rào lưới B40 dài 20,6m và 07 cọc bê tông cao 1,5m ra khỏi phần diện tích 15,9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 4395 và 4396, cùng tờ bản đồ số 15 (địa chỉ tại thôn 4, xã E1, huyện C, tỉnh Đắk Lắk - nay là thôn 4, xã E1, tỉnh Đắk Lắk) của bà Lê Thị M.

Bà Lê Thị M có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để buộc ông Nguyễn Tiến L1 phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên khi có yêu cầu và có đủ điều kiện khởi kiện.

**[2.3] Về chi phí tố tụng:** Ông Nguyễn Tiến L1 phải chịu 9.510.000 đồng (chín triệu năm trăm mười nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông L1 đã thực hiện xong nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng.

**[2.4] Về án phí:** Nguyên đơn Nguyễn Tiến L1 là người cao tuổi nên được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

**[2.5]** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.*

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSNDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 5 – Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 5 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Y Phi Kbuôr**