TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 347/2026/DS-PT
Ngày 09-7-2026
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền
Các Thẩm phán: Ông Phạm Cao Gia và bà Nguyễn Thị My My
- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 88/2026/TLPT-DS ngày 19/3/2026, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2026/QĐST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn*:** Bà Đào Thị L, sinh năm: 1964; địa chỉ: thôn B E, xã E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà L: ông Tô Tiến D, sinh năm 1975, là Luật sư Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư tỉnh Đ; địa chỉ: A đường L, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

**** Bị đơn*:** Ông Đàm Quang Đ, sinh năm: 1977; địa chỉ: thôn A C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1991; địa chỉ: B N, phường B, Đắk Lắk. Ông Trần Đình T, sinh năm: 1999; địa chỉ: căn hộ A, Tòa nhà A, phường T, tỉnh Đắk Lắk; ông H vắng mặt, ông T có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** Ông Lục Văn D1, sinh năm: 1977 và bà Vương Thị P, sinh năm: 1974; cùng địa chỉ: thôn C C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; đều vắng mặt.

**** Người làm chứng:***

- Ông Đàm Văn C, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn C C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- Bà Trịnh Thị Trung T1, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn C C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- Bà Đàm Thị L1, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn C C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- Ông Sầm Văn Đ1, sinh năm 1967; cùng trú tại: Thôn C C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- Ông Lâm Văn V, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn A C, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

* Người kháng cáo: Bà Đào Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn bà Đào Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L trình bày:***

Năm 1998 khi xã C thành lập thì bà được được điều động vào công tác tại trường Mầm non xã C. Vào khoảng năm 2000 bà được UBND xã C cấp cho 01 thửa đất để làm nhà ở với diện tích khoảng (25m x 50m) = 1.250 m^2. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đường liên thôn dài 25m; Phía Tây giáp đất bà M dài 25m; Phía Nam giáp đường dài 50m; Phía Bắc giáp đất bà L1 dài 50m.

Đến ngày 09/6/2006 bà được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 22A tờ bản đồ số 15, xã C, huyện E với diện tích là 1.380 m^2 *(Trong đó đất ở là 400 m^2 và đất trồng cây lâu năm là 980 m^2).*

Cũng trong năm 2000 vợ chồng bà khai hoang bên cạnh thửa 22A, một phần đất hoang, sình lầy vô chủ để làm nông nghiệp, tạo thu nhập cho gia đình, sau đó vợ chồng bà đổ đất lấp sình lầy đến năm 2002 dựng một căn nhà gỗ và xây công trình phụ trên đất. Đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp đất với vợ chồng ông Lục Văn D1, sau đó bà được biết gia đình ông D1 đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích: 1.846,7 m^2 tại xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BB 113557 cấp ngày 12/02/2011, vì vậy bà đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án tỉnh Đắk Lắk yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông D1 nhưng sau này bà đã rút đơn vì lý do theo hướng dẫn của Tòa án phải khởi kiện ở Tòa án huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Đến ngày 28/02/2022, vợ chồng ông D1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 45 nói trên cho ông Đàm Quang Đ và đã được đăng ký biến động sang tên ông Đ.

Ngày 04 tháng 02 năm 2025 bà đã khởi kiện buộc ông Đàm Quang Đ phải trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa số 45, tờ bản đồ số 15 xã C, huyện E với diện tích là 734 m^2. Vị trí thửa đất: Phía đông giáp đất ông D1 dài 18,97 m; phía Tây giáp đường đi dài 23,11m; phía Nam giáp đất bà M dài 87,17m; phía Bắc giáp đất bà L dài 88,5m; theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 12/02/2011 cho ông Lục Văn D1 và bà Vương Thị P và ngày 28/02/2022 đã chuyển nhượng lại cho ông Đàm Quang Đ.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025 bà đã có đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện buộc ông Đàm Quang Đ phải trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm được thể hiện ký hiệu vị trí trong bản đồ (2-K-G-11-13 về 2) là 412.2 m^2 nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 diện tích 1.846,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 113557 cấp ngày 12/02/2011 cho ông Lục Văn D1 và bà Vương Thị P và ngày 28/02/2022, đã chuyển nhượng cho ông Đàm Quang Đ. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất anh Đ cạnh 2 – k dài 13,43m; Phía Tây giáp đường liên huyện cạnh G-13 dài 17,78m; Phía Nam giáp đất anh Đ cạnh 13-2 dài 27,41m; Phía Bắc giáp đất của bà L cạnh K dài 26,32m.

Nếu trường hợp Toà án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà thì đề nghị Toà án buộc ông Đàm Quang Đ phải trả lại cho bà số tiền đổ đất trên diện tích đất tranh chấp; 01 giếng khoan và các cây trồng trên đất theo như kết quả định giá và thỏa thuận giá giữa bà và ông Đ.

**** Bị đơn ông Đàm Quang Đ và người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đình T trình bày:***

Năm 2015, ông Đ có nhu cầu mua đất để canh tác trồng cây nên ông có nhận chuyển nhượng của ông Lục Văn D1 và bà Vương Thị P diện tích đất 1.846,7m^2 ở thôn C, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 15 mang tên Lục Văn D1 và bà Vương Thị P. Việc sang nhượng đất tại thời điểm đó chỉ viết giấy tay, nhưng ông đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông D1 và vợ chồng ông D1 đã bàn giao đất cho ông sử dụng. Đến ngày 28/02/2022 đã được đăng ký biến động sang tên cho ông.

Từ khi ông nhận bàn giao đất vào năm 2015, thì trong quá trình sử dụng đất, ông có trồng cây hoa màu, nhưng do đất xấu nên ông chỉ trồng cây ngắn ngày, sau đó do bận việc nên ông để đất trống, mặt khác bản thân hay đi công tác thường xuyên và không có mặt ở nhà nên thỉnh thoảng ông mới qua xem đất. Việc tranh chấp đất với bà L bắt đầu vào khoảng năm 2018, lúc này ông có thấy bà L đã tự ý lấn chiếm đất của ông và dựng một căn nhà tạm để cho ông Trịnh Văn M1 thuê.

Sau khi phát hiện ông M1 đào và xây hố chuẩn bị làm công trình phụ, đổ đất san nền lên phần đất của ông, ông yêu cầu dừng lại, không cho làm đồng thời ông gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã C để giải quyết. Sau đó UBND xã C tổ chức kiểm tra thực địa và tiến hành hòa giải nhưng không thành, từ đó ông vẫn canh tác sử dụng trên đất đó, ông có yêu cầu bà L tháo dỡ căn nhà gỗ mục nát ra khỏi phần đất của ông nhưng bà L không đồng ý.

Ngày 04/02/2025, bà L khởi kiện ông tại Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đắk Lắk) cho rằng ông đã lấn chiếm diện tích đất của bà L là 734 m^2, sau đó bà L thay đổi nội dung khởi kiện, buộc ông trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là **412.2 m^2** nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 diện tích 1.846,7 m^2. Việc bà L cho rằng ông lấn chiếm diện tích đất nêu trên của bà L là không có căn cứ pháp lý vì: Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông D1 khai khoang năm 1996, sau đó vợ chồng ông D1 có đơn kê khai và đến ngày 09/6/2006 thì được UBND huyện E cấp GCNQSD đất diện tích 9.024 m^2 thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15. Năm 2011 vợ chồng ông D1 tách thành nhiều thửa khác nhau. Năm 2015 thì chuyển nhượng cho ông thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 diện tích 1.846,7m^2. Việc bà L tự ý đổ đất, lấn chiếm và làm nhà trên thửa đất ông đã nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông D1 là hành vi trái phép.

Mặt khác, trước đây bà L khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án tỉnh Đắk Lắk, sau khi thẩm định đất bà L thấy ông không chiếm đất thì bà L đã rút đơn khởi kiện và trong quá trình thụ lý giải quyết, thì tại Bản tự khai ngày 27/10/2023 của đại diện UBND huyện E là ông Ngô Văn T2 – Phó chủ tịch UBND huyện E cũng đã trình bày: *"... việc cấp GCNQSDĐ cho hộ Lục Văn D1 và bà Vương Thị P ở thôn C, xã C, huyện E vào năm 2006 và cho phép ông Lục Văn D1 tách thửa số 45, tờ bản đồ số 15 thành 06 thửa đất năm 2011 là đúng quy định của Pháp luật"*. Do vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà L.

Ngày 20 tháng 5 năm 2025 ông Đàm Quang Đ đã làm đơn phản tố, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả lại diện tích đất mà bà L đã lấn chiếm của ông là 30,2 m^2 thuộc thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk), vị trí: Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường đi rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài khoảng 20,52m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài khoảng 19,45m, đồng thời tháo dỡ 01 ngôi nhà, xung quanh Thưng ván, mái lợp tôn nằm trên diện tích đất lấn chiếm.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lục Văn D1 và bà Vương Thị P trình bày:***

Vợ chồng chúng tôi có một thửa đất nằm tại vị trí thôn C, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk được hai vợ chồng tôi và vợ chồng ông Lục Văn N (anh trai ruột) khai hoang từ năm 1996 sử dụng ổn định đến năm 2006 được cơ quan cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 799623, với diện tích: 9024

m^2. Đến năm 2011 tôi xin tách thửa đất trên thành nhiều thửa đất gồm, và được cơ quan có thẩm quyền cấp các Giấy CNQSD đất lần lượt số: BB113547 - BB113553 - BB113554 - BB11355 - BB113556 - BB113557.

Năm 2015 vợ chồng tôi chuyển nhượng cho ông Đàm Quang Đ; sinh năm 1977; trú tại: Thôn A, xã C, huyện E thửa đất có GCNQSDĐ số: BB113557 với diện tích: 14.846,7m^2. Việc sang nhượng thời điểm đó chỉ viết giấy tờ tay nhưng ông Đ đã giao đủ tiền cho vợ chồng tôi, đến ngày 22/02/2022 thì chúng tôi mới làm chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho ông Đàm Quang Đ.

Do gia đình tôi có điều kiện khó khăn đặc biệt vợ chồng thường xuyên đi làm thuê, làm mướn xa nhà do vậy bà L đã lợi dụng tôi đi vắng dựng 01 căn nhà gỗ tường thưng bằng ván. Sau khi tôi phát hiện dò hỏi thì được biết căn nhà gỗ nói trên không phải là do bà L dựng lên. Được biết bà L tự cho là một phần đất của tôi là đất của bà L nên bà L cho ông Thiều Thái T3; cư trú tại chợ E thuê hay mua bán tôi không rõ. Ông T3 là người trực tiếp dựng căn gỗ tạm nêu trên, sau đó ông T3 phát hiện ra đất này không phải là đất của bà L nên ông T3 bỏ lại không sử dụng từ đó. Vợ chồng tôi rất nhiều lần đề nghị bà L tháo dỡ căn nhà ra khỏi đất của tôi nhưng bà L lợi dụng vợ chồng tôi là người dân tộc thiểu số, trình độ thấp kém, nên bà L ngoan cố lấn chiếm đất của tôi đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ hợp pháp. Đề nghị tòa án buộc bà L tháo dỡ căn nhà tạm bằng gỗ để trả lại mặt bằng cho ông Đàm Quang Đ.

**** Những người làm chứng ông Đàm Văn C, bà Trịnh Thị Trung T1 và bà Đàm Thị L1 trình bày:***

Ông Đàm Văn C, bà Trịnh Thị Trung T1 và bà Đàm Thị L1 với bà Đào Thị L, anh Đàm Quang Đ, anh Lục Văn D1 và chị Vương Thị P không có quan hệ thân thích gì mà chỉ là quen biết nhau và là người cùng xã.

Ông C, bà T1, bà L1 có ký vào "Giấy xác nhận về việc khai hoang và thời gian sử dụng đất ngày 28/02/2024", do hôm đó, bà L có gọi các ông bà qua nhà bà Đàm Thị L1 ký xác nhận cho bà L về việc sử dụng đất. Giấy xác nhận nêu trên bà L đánh máy sẵn, lúc đưa giấy xác nhận các ông bà không đọc kỹ mà chỉ xem sơ qua nên không để ý nội dung, do bà L cũng có đất ở gần và ở cùng trong xã với nhau nên bà L nhờ thì mọi người ký giúp cho bà L.

Ông C, bà T1, bà L1 đều xác định lại là các ông bà vào xã C sinh sống sau năm 2000 và không biết việc bà L khai hoang đất như thế nào. Cụ thể: Ông C từ Cao Bằng vào sinh sống tại xã C vào khoảng tháng 4 năm 2002. Bà T1 từ Tuyên Quang vào sinh sống tại xã C vào khoảng tháng 12 năm 2018. Bà L1 từ Cao Bằng vào sinh sống với bố mẹ tại thôn A, xã C đến năm 2004 bà chuyển lên sinh sống tại thôn C, xã C gần đất bà L. Năm 2004 bà L1 có thấy bà L trồng Điều trên đất tranh chấp nhưng không biết nguồn gốc đất này và không biết bà L khai hoang như thế nào.

**** Người làm chứng ông Sầm Văn Đ1 trình bày:***

Tôi với ông Lục Văn D1 là anh em họ. Tôi có ký xác nhận cho ông D1 vào Giấy xác nhận thời gian khai hoang đất ngày 20/3/2015. Tôi xác nhận nội dung trong giấy xác nhận trên là đúng. Năm 1996, tôi và ông D1 cùng một số anh em trong gia đình vào thôn C, xã C, huyện E để khai hoang. Ông D1 khai hoang thửa đất cạnh thửa của tôi, đến năm 2006 ông D1 được cấp Giấy CNQSD đất. Sau này ông D1 chuyển nhượng tiếp cho ai thì tôi không biết.

**** Người làm chứng ông Lâm Văn V trình bày:***

Tôi với ông Lục Văn D1, bà Vương Thị P không có quan hệ gì. Tôi biết ông D1 vì vào năm 2011 tôi có mua của vợ chồng ông D1, bà P diện tích đất 28m chiều ngang mặt đường tại thôn H, xã C. Các bên đã giao tiền và giao đất xong. Diện tích đất này là do ông D1, bà P tách từ thửa đất của ông D1, bà P vào năm 2011. Khi chuyển nhượng thì tôi thấy thửa đất đã được UBND huyện E cấp Giấy CNQSD đất số BB 113556 ngày 12/9/2011; sau khi chuyển nhượng thì đã đăng ký biến động cho vợ chồng tôi (Lâm Văn V và Hoàng Thị D2). Hiện tôi đang thế chấp thửa đất này ở ngân hàng để vay tiền.

● Ngày 28 tháng 3 năm 2025 Tòa án đã tiến hành thẩm định thửa đất các bên tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn thể hiện như sau:

Lồng ghép kết quả hiện trạng lên bản đồ thể hiện như sau:

1. Diện tích đất tranh chấp được thể hiện ký hiệu vị trí trong bản đồ (2-K-G-11-13 về 2) là 412.2 m^2 nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 mang tên anh Đàm Quang Đ. Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất anh Đ cạnh 2 – k dài 13,43m, Phía Tây giáp đường liên huyện cạnh G-13 dài 17,78m, Phía Nam giáp đất anh Đ cạnh 13-2 dài 27,41, Phía Bắc giáp đất của bà L cạnh K dài 26,32m.

2. Phần diện tích đất bà L chỉ nằm trong thửa 22a gồm các vị trí: (K-4-12-G về K) là 132,5 m^2

3. Phần đất bà L chỉ nằm ra ngoài chỉ giới giao thông gồm các vị trí: (1-9-12-13 về 1) là 188 m^2

4. Trên diện tích đất tranh chấp bà L đã xây dựng các công trình sau:

4.1. Nhà ở tạm:

a) Nhà ở Hiện trạng: Móng xây đá hộc, tường ván, nền láng vữa xi măng. Không trần, mái lợp tôn thiếc. Kích thước: dài 23m; rộng 6.1m; Diện tích: 140,3m^2

b) Nền nhà xây: Kích thước: dài 6,6m; rộng 4m; Diện tích: 26,4m^2

4.2. Sân bê tông: Kích thước: dài 4,6m; chiều rộng 1,1m; Diện tích: 6,9m^2

4.3. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, mái BTCT

4.4. Về khối lượng đất bà L đã thuê xe đổ đất trên diện tích 732,7m^2: Khoảng 34xe x 7m^3/1xe = 238m^3. Như vậy khối lượng đất bà L đổ trên phần diện tích đất tranh chấp 412,2m^2 là 133,5m^3.

5. Cây trồng trên đất: 06 cây Dừa; 01 cây Điều; 01 cây Keo; C1 đã có buồng 08 bụi (48 cây).

● Ngày 25 tháng 7 năm 2025 Tòa án đã tiến hành thẩm định thửa đất các bên tranh chấp theo yêu cầu của bị đơn như sau:

Được thể hiện trên sơ đồ lồng ghép kết quả có ký hiệu là: (G – H – 11 về G) diện tích là 30,2 m^2; có vị trí hình tam giác tọa lạc tại thôn C, xã C (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk: Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài 20,52m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài 19,45m.

Trên toàn bộ diện tích đất 30,2 m^2 theo đơn phản tố của anh Đ thì bà L đã làm 01 mái nhà + nhà gỗ. Ngoài ra trên đất bà L có khoan 01 giếng khoan sâu khoảng 30 m khoan năm 2000; 01 cây si trồng năm 2000.

● Ngày 28 tháng 3 năm 2025 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá thửa đất các bên tranh chấp thể hiện như sau:

1. Về diện tích đất tranh chấp:

Thống nhất diện tích đất tranh chấp được thể hiện ký hiệu vị trí trong bản đồ (2-K-G-11-13 về 2) là 412.2 m^2 nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 mang tên anh Đàm Quang Đ.Vị trí thửa đất: Vị trí thửa đất: Phía Đông giáp đất anh Đ cạnh 2 – k dài 13,43m, Phía Tây giáp đường liên huyện cạnh G-13 dài 17,78m, Phía Nam giáp đất anh Đ cạnh 13-2 dài 27,41m, Phía Bắc giáp đất của bà L cạnh K dài 26,32m.

Giá trị là: 17,78m mặt đường liên xã x 80.000.000đ/1m ngang = 1.422.400.000đ *(Một tỷ bốn trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ngàn đồng)*

2. Tài sản trên đất:

2.1. Nhà ở tạm

a) Nhà ở: Diện tích 140,3m^2, khấu hao tài sản: 80%. Giá trị tài sản còn lại 20%: 140,3m^2 x 1.483.000đ/m^2 x 0,927 x 20% = 38.575.232 đồng. Cộng thêm phần nền láng VXM: 140,3m^2 x 209.000đ/m^2 x 0,927 x 20% = 5.436.428 đồng.

b) Nền nhà xây: Diện tích 26,4m^2 x 350.000đ/m^2 x 0,927 x 20% = 1.713.096 đồng.

2.2. Sân bê tông: Diện tích 6,9m^2 x 209.000đ/m^2 x 0,927 x 20% = 1.713.096 đồng.

2.3. Nhà vệ sinh: Tường xây gạch, mái BTCT, diện tích 3m^2 x 2.10.600đ/m2 x 0.927 x 20% = 264.412 đồng

Tộng cộng: = 52.459.438 đồng Làm tròn: 52.459.000đ (*Năm mươi hai triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn đồng chẵn)*

3. Về khối lượng đất bà L đã thuê xe đổ đất trên diện tích 732,7m^2: Khoảng 34xe x 7m^3/1xe = 238m^3 trị giá 10.000.000đ. Như vậy khối lượng đất bà L đổ trên phần diện tích đất tranh chấp 412,2 m^2 là 133,5 m^3 = 5.609.000đ

4. Cây trồng trên đất: Dừa 06 cây x 766.200đ/cây = 4.597.200đ; Điều 01 cây x 747.500đ/cây x 0,5 = 373.500đ; Cây keo 01cây x 88.800đ/cây = 88.800đ; Chuối đã có buồng 08 bụi 48 cây x 70.000đ = 3.360.000đ

Tổng giá trị cây cối: 8.419.500đ

Tổng giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp là: 1.422.400.000đ + 52.459.000đ + 5.609.000đ + 8.419.500đ = 1.488.887.000đ *(Một tỷ bốn trăm tám mươi tám triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn đồng)*

● Ngày 31 tháng 7 năm 2025 Tòa án đã tiến hành lập biên bản cho các bên tự thỏa thuận về giá đối với diện tích tranh chấp theo phản tố của bị đơn ông Đàm Quang Đ và các bên đã thống nhất như sau: Diện tích đất 30,2 m^2 có vị trí hình tam giác tọa lạc tại thôn C, xã C (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk. Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài 20,52 m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài 19,45 m. Trị giá là: 100.000.000đ *(Một trăm triệu đồng)*

Các tài sản trên đất gồm: 01 phần ngôi nhà gỗ + nền nhà nằm toàn bộ trên diện tích 30,2 m^2 (nhà bà L làm năm 2000) hiện tại hư hỏng không còn giá trị.

01 giếng khoan sâu khoảng 30 m khoan năm 2000 trị giá hiện tại 12.000.000đ *(Mười hai triệu đồng)*; 01 cây Si không có giá trị.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự; các khoản 1 Điều 12, 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

[1] Bác đơn khởi kiện đề ngày 04/02/2025 và đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện ngày 28/5/2025 của nguyên đơn bà Đào Thị L về việc buộc ông Đàm Quang Đ phải trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm được thể hiện ký hiệu vị trí trong bản đồ (2-K-G-11-13 về 2) là 412.2 m^2 nằm trong thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 diện tích 1.846,7m^2.

[2] Chấp nhận đơn phản tố của bị đơn ông Đàm Quang Đ đề ngày 20/5/2025. Buộc bà Đào Thị L phải trả lại cho ông Đàm Quang Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 30,2 m^2 tại một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, có vị trí hình tam giác, tọa lạc tại thôn C, xã C (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk:

Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài 20,52m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài 19,45m. Được thể hiện trên sơ đồ lồng ghép kết quả có ký hiệu là: (G – H – 11 về G).

Buộc bà Đào Thị L phải tháo dỡ 01 mái nhà + Nhà gỗ mà bà L đã làm trên diện tích đất lấn chiếm của ông Đ là 30,2 m^2 để trả lại hiện trạng đất cho ông Đ.

[3] Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các bên đương sự về việc ông Đàm Quang Đ phải trả cho bà L giá trị tiền đổ đất, 01 Giếng khoan và các cây trồng trên đất tổng cộng là: 26.028.500 đồng *(Hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi tám ngàn năm trăm đồng).*

[4] Anh Đàm Quang Đ được quyền sở hữu khối lượng đất bà L đã đổ trên phần diện tích đất tranh chấp 412,2m^2 là 133,5 m^3 thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 15; 06 cây Dừa, 01 cây Điều, 01 cây Keo; C1 đã có buồng 08 bụi 48 cây; 01 Giếng khoan sâu 30m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/01/2026 nguyên đơn bà Đào Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Tô Tiến D trình bày cho rằng nguyên đơn bà L khai hoang sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 2000, còn bị đơn ông Đ không sử dụng đất liên tục nên ông Đ không đủ điều kiện đối với quyền sử dụng đất. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu không đầy đủ và không đảm bảo nên không đủ tài liệu, chứng cứ về hồ sơ cấp đất và quá trình sử dụng đất; từ đó không đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất và quyền sử dụng đất của ông D, bà P. Ông Nguyễn Xuân T4 chết năm 2014 nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 vào tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng nghiêm trọng, ảnh hưởng quyền lợi của những người này vì ông T4 cũng có công sức đóng góp vào việc khai hoang diện tích đất đang tranh chấp. Do đó, Bản án sơ thẩm đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng, xác định không đúng nguồn gốc đất, không xác định đúng người sử dụng đất liên tục. Đề nghị HĐXX hủy án sơ thẩm để điều tra xác minh lại quá trình sử dụng đất.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:**

- *Về thủ tục tố tụng:* Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận

kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị L; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 01/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Về thủ tục tố tụng: bà Đào Thị L làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Đào Thị L đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Về nguồn gốc đất diện tích đất tranh chấp:

- Thửa đất bà L quản lý, sử dụng: Năm 1998 bà L được được điều động vào công tác tại trường Mầm non xã C. Vào khoảng năm 2000 bà được UBND xã C cấp cho 01 thửa đất để làm nhà ở với diện tích khoảng 1.250 m^2. Diện tích này đến ngày 09/6/2006 bà L được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22A tờ bản đồ số 15, xã C, huyện E với diện tích là 1.380 m^2 cho hộ ông Nguyễn Xuân T4, bà Đào Thị L. Ngoài ra, bà L trình bày có khai hoang thêm diện tích đất hoang, sình lầy vô chủ để làm nông nghiệp bên cạnh thửa đất số 22A, tờ bản đồ số 15, xã C, huyện E vào năm 2000 và đến năm 2002 bà có dựng một căn nhà gỗ và công trình phụ trên mảnh đất khai hoang. Bà L trình bày thời điểm bà khai hoang chỉ có bà và chồng bà là ông Nguyễn Xuân T4, các con của bà lúc đó đang còn nhỏ không có công sức đóng góp gì, còn ông T4 đã chết năm 2014 và đã để thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22A cho bà L, đã được chỉnh lý biến động ngày 13/02/2015. Các con của bà và ông T4 gồm có: Nguyễn Thị Ngọc Á – sinh năm 1986, Nguyễn Anh T5 - sinh năm 1994, Nguyễn Hùng M2 – sinh năm 1994.

Tại cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ hộ gia đình của bà L gồm những ai, không làm rõ những ai có công sức đóng góp trong việc khai hoang và tạo lập tài sản là thiếu xót. Tuy nhiên, xét thấy, tại tại thời điểm bà L khai hoang như trình bày là năm 2000, con lớn nhất của bà chưa đủ 18 tuổi; vì vậy, bà trình bày các con không có công sức đóng góp là có căn cứ; bên cạnh đó, thửa đất số 22A do vợ chồng bà được cấp thì ông T4 cũng đã để thừa kế lại phần tài sản chung của ông T4 cho bà L. Do đó, không cần thiết phải đưa những người con của bà L vào tham gia tố tụng; cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

- Thửa đất ông Đ sử dụng: thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.846,7m^2, được UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSD đất số BB 113557 ngày 12/02/2011. Nguồn gốc diện tích đất này là do vợ chồng ông Lục Văn D1 và bà Vương Thị P khai hoang từ năm 1996 đến ngày 21/11/2002 ông D1 và bà Vương Thị P có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất ông D1 đã khai hoang trước đó. Ngày 09/6/2006 được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 45 tờ bản đồ số 15 với diện tích là 9.024m^2 tại xã C, huyện E. Đến năm 2011, ông D1 và bà P tách thửa 45 thành nhiều thửa gồm thửa 45 (1.846,7 m^2) + 245 (2.414,3 m^2) + 246 (1,019,4 m^2) + 247 (1.724 m^2) + 248 (1.009,8 m^2) + 249 (1.009,8 m^2). Năm 2015, ông D1, bà P chuyển nhượng thửa 45 (1.846,7 m^2) cho ông Đàm Quang Đ nhưng chưa làm thủ tục đăng ký biến động, đến ngày 28/02/2022 mới đăng ký biến động cho ông Đ và ông Đ đã nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 2015 cho đến nay.

[2.2] Xét diện tích đất tranh chấp:

Theo kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2025 thì thấy:

- Bà L cho rằng ông Đ lấn chiếm diện tích đất của bà là 412.2 m^2, diện tích này nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có các cạnh: Phía Đông giáp đất ông Đ cạnh 2 – k dài 13,43m, Phía Tây giáp đường liên huyện cạnh G-13 dài 17,78m, Phía Nam giáp đất anh Đ cạnh 13-2 dài 27,41m, Phía Bắc giáp đất của bà L cạnh K dài 26,32m.

- Ông Đ có Đơn phản tố cho rằng bà L đã lấn chiếm đất của ông là 30,2 m^2; hình hình tam giác; diện tích này nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có các cạnh: Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài 20,52m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài 19,45m. Được thể hiện trên sơ đồ lồng ghép kết quả có ký hiệu là: (G – H – 11 về G).

Tại cấp sơ thẩm, bà L thừa nhận diện tích thửa đất số 22A, tờ bản đồ số 15 mà bà đang sử dụng thực tế là đủ diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà, diện tích thửa đất số 22A và thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 đều không có sự chồng lấn.

Về nguồn gốc thửa đất số 45 là do vợ chồng ông D1, bà P khai hoang từ năm 1996 và sử dụng đất đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2006, việc cấp đất này là đúng quy định của pháp luật về đất đai. Việc vợ chồng ông D1, bà P thực hiện việc tách thửa và sau đó chuyển nhượng lại thửa 45, tờ bản đồ số 15, diện tích 1846.7 m^2 cho ông Đàm Quang Đ cũng tuân theo đúng quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng đất. Do vậy ông Đ được sử

dụng thửa đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D1, bà P. Bà L cho rằng vợ chồng bà đã khai hoang diện tích đất bên cạnh thửa đất số 22A (nằm trong thửa đất số 45) từ năm 2000 nhưng quá trình xác minh và thu thập tài liệu, chứng cứ xác định thửa đất bên cạnh thửa đất số 22A không được bà L kê khai với chính quyền địa phương mà do vợ chồng ông Lục Văn D1, bà Vương Thị P khai hoang vào năm 1996. Bên cạnh đó, năm 2006 bà L kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22A nhưng lại không kê khai diện tích khai hoang thêm như bà đã trình bày là có mâu thuẫn.

Quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng có đến Tòa án cấp sơ thẩm để trình bày lời khai; nhưng bản án sơ thẩm không thể hiện lời khai của những người làm chứng trong bản án sơ thẩm là thiếu sót. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã bổ sung lời khai của những người làm chứng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đối với một số người làm chứng bà L cung cấp cho Tòa án để chứng minh bà khai phá thêm diện tích đất đang tranh chấp từ năm 2000, quá trình xác minh lấy lời khai xác định những người này đều vào sau năm 2000 và cũng không ai biết việc bà khai phá, việc họ ký vào Giấy xác nhận về việc khai hoang và sử dụng đất thì do bà L mang qua nhờ họ ký chứ họ không biết gì, nên không đủ căn cứ để xem xét.

Qua xác minh tại chính quyền địa phương đều xác định: việc cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ Lục Văn D1 và bà Vương Thị P ở thôn C, xã C, huyện E vào năm 2006 và cho phép ông Lục Văn D1 tách thửa số 45, tờ bản đồ số 15 thành 06 thửa đất năm 2011 là đúng quy định của pháp luật. Việc bà L khai hoang thêm ra cạnh thửa 22A (nằm trong một phần thửa đất số 45) thì chính quyền địa phương không biết, khi khai phá, đổ đất, xây dựng trên đất bà L không xin phép, thông báo với chính quyền địa phương, việc bà L tự ý sử dụng đất không được cấp có thẩm quyền cho phép là trái quy định của pháp luật, đây là hành vi chiếm đất.

Như vậy, bà L cho rằng ông Đ lấn chiếm diện tích đất 412.2 m^2 là không có căn cứ, án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của bà L là phù hợp.

Đối với diện tích tích theo đơn phản tố của bị đơn ông Đ: diện tích ông Đ đang sử dụng đã được sự xác nhận của chủ đất cũ là vợ chồng ông D1, bà P và của chính quyền đại phương. Ngày 28/02/2022, ông D1, bà P đã đăng ký biến động cho ông Đ và ông Đ đã nhận đất và sử dụng ổn định từ năm 2015 cho đến nay. Theo kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì có căn cứ xác định bà L đã sử dụng lấn qua thửa đất số 45 của ông Đ diện tích là 30,2 m^2. Do đó, án sơ thẩm tuyên buộc bà L phải trả lại diện tích đất mà bà L đã lấn chiếm của ông là 30,2 m^2 thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 15 xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk), là có cơ sở.

[2.2] Xét việc xử lý các tài sản trên diện tích đất lấn chiếm:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì trên diện tích đất 30,2 m^2 bà L lấn chiếm của ông Đ có: 01 phần ngôi nhà gỗ + nền nhà nằm tòan bộ trên diện tích 30,2 m^2 hiện tại hư hỏng không còn giá trị và 01 giếng khoan sâu khoảng 30m khoan năm 2000 trị giá hiện tại 12.000.000đ; 01 cây Si không có giá trị. Ông Đ chỉ yêu cầu buộc bà L tháo dỡ 01 ngôi nhà, xung quanh Thưng ván, mái lợp tôn nằm trên diện tích đất lấn chiếm; do đó, án sơ thẩm tuyên buộc bà L phải tháo dỡ 01 mái nhà + Nhà gỗ mà bà L đã làm trên diện tích đất lấn chiếm của ông Đ là 30,2 m^2 để trả lại hiện trạng đất cho ông Đ là phù hợp.

Đối với các tài sản nằm trên phần đất bà L cho rằng ông Đ lấn chiếm 412,2m^2: khối lượng đất bà L đã đổ trên phần diện tích đất tranh chấp trị giá 5.609.000đ; 06 cây dừa = 4.597.200đ, 01 cây điều = 373.500đ, 01 cây keo = 88.800đ; Chuối đã có buồng 08 bụi 48 cây = 3.360.000đ; 01 giếng khoan sâu 30m = 12.000.000đ**.** Tổng giá trị đổ đất và cây cối: 26.028.500đ.

Do có sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc ông Đ đồng ý trả lại cho bà L giá trị các tài sản trên nên án sơ thẩm tuyên ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các bên đương sự về việc ông Đàm Quang Đ phải trả cho bà L giá trị tiền đổ đất, 01 Giếng khoan và các cây trồng trên đất tổng cộng là: 26.028.500 đồng; đồng thời, ông Đ được quyền sở hữu các tài sản trên; là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy kháng cáo của nguyên đơn đối với toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đào Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, bà L được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đắk Lắk.

[2] Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các khoản 1 Điều 12, 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của 2013;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[2.1] Bác đơn khởi kiện đề ngày 04/02/2025 và đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện ngày 28/5/2025 của nguyên đơn bà Đào Thị L về việc buộc ông Đàm Quang Đ phải trả lại cho bà L diện tích đất lấn chiếm được thể hiện ký hiệu vị trí trong bản đồ (2-K-G-11-13 về 2) là 412.2 m^2 nằm trong thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 diện tích 1.846,7m^2.

[2.2] Chấp nhận đơn phản tố của bị đơn ông Đàm Quang Đ đề ngày 20/5/2025. Buộc bà Đào Thị L phải trả lại cho ông Đàm Quang Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 30,2 m^2 tại một phần thửa đất số 45 tờ bản đồ số 15 có vị trí hình tam giác tọa lạc tại thôn C, xã C (nay là xã E), tỉnh Đắk Lắk:

Phía Đông giáp đất của ông Đ; Phía Tây giáp đường rộng 3m; Phía Bắc giáp đất bà L dài 20,52m; Phía Nam giáp đất của ông Đ dài 19,45m. Được thể hiện trên sơ đồ lồng ghép kết quả có ký hiệu là: (G – H – 11 về G).

Buộc bà Đào Thị L phải tháo dỡ 01 mái nhà + Nhà gỗ mà bà L đã làm trên diện tích đất lấn chiếm của ông Đ là 30,2 m^2 để trả lại hiện trạng đất cho ông Đ.

[2.3] Ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các bên đương sự về việc ông Đàm Quang Đ phải trả cho bà L giá trị tiền đổ đất, 01 Giếng khoan và các cây trồng trên đất tổng cộng là: 26.028.500 đồng *(Hai mươi sáu triệu không trăm hai mươi tám ngàn năm trăm đồng).*

Ông Đàm Quang Đ được quyền sở hữu khối lượng đất bà L đã đổ trên phần diện tích đất tranh chấp 412,2m^2 là 133,5 m^3 thuộc thửa 45 tờ bản đồ số 15; 06 cây Dừa, 01 cây Điều, 01 cây Keo; C1 đã có buồng 08 bụi 48 cây; 01 Giếng khoan sâu 30m.

[2.4] Về chi phí định giá và thẩm định giá:

Buộc bà Đào Thị L phải chịu toàn bộ chi phí cho việc đo đạc thẩm định đất và định giá đất tổng cộng của 02 lần là: 12.300.000đ *(Mười hai triệu ba trăm ngàn đồng)*. Bà L đã nộp 10.300.000đ *(Mười triệu ba trăm ngàn đồng)* nên được khấu trừ vào số tiền đã nộp. Ông Đ đã nộp 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* nên buộc bà L phải trả lại cho ông Đ số tiền 2.000.000đ *(Hai triệu đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.5] Về án phí:

Bà Đào Thị L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho anh Đàm Quang Đ số tiền 2.500.000đ *(Hai triệu năm trăm ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003907 ngày 20/5/2025 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Ea Súp nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 2;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Cổng TTĐT Toà án;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền