

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 424/2026/DS-PT

Ngày 09/09/2026

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**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 tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền;

Các thẩm phán: Bà Đặng Thị Thu Hằng, ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Công Bình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 211/2026/TLPT-DS ngày 15/7/2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk bị kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 355/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 402/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Triệu Văn K, sinh năm 1973; bà Tô Thị X, sinh năm 1969. Cùng địa chỉ: Thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Hứa Văn C, sinh năm 1971; bà Hoàng Thị L, sinh năm 1971. Cùng địa chỉ: Thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn 8, xã P, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người làm chứng:

3.1 Ông Triệu Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.2 Bà Lý Thị N1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.3 Bà Tô Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Hứa Văn C – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X trình bày:

Ông K, bà X có lô đất rẫy diện tích 3524,5 m², tại thửa số 10, tờ bản đồ số 28 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CP 151022 cấp ngày 25/12/2018 có tứ cận: Đông giáp đất ông C; Tây giáp đất ông Cai (đường đi); Nam giáp đất ông C1; Bắc giáp đất ông H. Từ năm 2018, ông C liên tục dùng máy móc đất lấn chiếm một phần diện tích đất của ông K, bà X để làm đường đi, diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 248.5 m² (trong đó 155.3 m² ông C làm đường đi và 93.2 m² ông C trồng cà phê và cây chuối), có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông C; Tây giáp đất ông K, bà X; Nam giáp đường đi (ông C1); Bắc giáp đất ông H và hủy hoại của ông K, bà X 04 cây cà phê, 03 trụ tiêu.

Ông K, bà X yêu cầu ông C trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 248.5 m² cho ông K, bà X và bồi thường thiệt hại 04 cây cà phê, 03 trụ tiêu trong thời gian 7 năm trị giá 30.660.000 đồng. Ngoài ra, ông K, bà X không có yêu cầu nào khác.

2. Bị đơn ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L trình bày:

Ông C có lô đất rẫy diện tích 4.549,2 m², tại thửa số 11, tờ bản đồ số 28 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CD 718456 cấp ngày 18/11/2017 (diện tích đất này ông C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Sơn) có tứ cận: Đông giáp đất ông L1; Tây giáp đất ông K, bà X; Nam giáp đất Nguyễn; Bắc giáp đất ông H, ông C. Việc ông K, bà X khởi kiện cho rằng ông C lấn chiếm đất của ông K, bà X là không đúng, hiện ranh giới giữa đất của ông C và đất ông K có con đường đi do ông C tự mở trên phần đất của ông C, nên việc ông K, bà X khởi kiện yêu cầu ông C trả diện tích đất 248.5 m² ông C không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DSST ngày 05/5/2026 của TAND khu vực 8 - Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166; Điều 170; Điều 171; Điều 179; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai. Căn cứ các Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X.

Buộc ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L trả lại cho ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 248.5 m² (trong đó 155.3 m² ông C làm đường đi và 93.2 m² ông C trồng cà phê và cây chuối), đất tọa lạc tại thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông C, bà L; Tây giáp đất ông K, bà X; Nam giáp đường đi (đất ông C1); Bắc giáp đất ông H.

Ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X trả cho ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L giá trị cây trồng trên đất là 6.645.000 đồng.

Bác yêu cầu của ông K, bà X về bồi thường thiệt hại 04 cây cà phê, 03 trụ tiêu trong thời gian 7 năm trị giá 30.660.000 đồng.

- Ngoài ra, Bản án còn tuyên về lãi suất giai đoạn thi hành án, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14/5/2026, bị đơn ông Hứa Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn ông Hứa Văn C vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự có mặt tại phiên tòa giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DSST ngày 05/5/2026 của TAND khu vực 8 - 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 và ý kiến của Kiểm sát viên:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn C đã được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hứa Văn C, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, tại các biên bản làm việc ngày 16/3/2026 thể hiện nội dung Tòa án đã triệu tập ông Sơn, ông C cam kết đã giao giấy triệu tập cho ông Sơn nhưng ông Sơn không đến Tòa án làm việc; những người làm chứng có đất giáp ranh liên quan là bà Nhân, ông N đều đã có lời khai, xác định không biết, liên quan đến việc thỏa thuận lối đi giữa ông Sơn ông C và có đơn xin vắng mặt. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất của ông K, bà X; ông C1, bà Mai và ông C, bà L, trong hồ sơ đã thể hiện rõ nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng sử dụng các thửa đất nên sự vắng mặt của ông Sơn không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Mặt khác, tại biên bản thỏa thuận lối đi chung ngày 15/9/2008 thể hiện ông Sơn là chủ đất, thỏa thuận lối đi với ông C nhưng không có chữ ký của ông Sơn.

Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K và ông C và trích lục bản đồ địa chính thì 02 thửa đất giáp ranh với nhau, không thể hiện con đường đi nào. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ và căn cứ kết quả đo đạc thực tế đã được lồng kết quả hiện trạng lên bản đồ thì thể hiện việc ông C, bà L lấn chiếm của ông K, bà X 248.5 m² (trong đó 155.3 m² ông C làm đường đi và 93.2 m² ông C trồng cà phê và cây chuối), có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông C, bà L; Tây giáp đất ông K, bà X; Nam giáp đường đi (đất ông C1); Bắc giáp đất ông H.

Do đó, việc ông K, bà X khởi kiện cho rằng ông C, bà L lấn chiếm đất của ông K, bà X là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, bà X là phù hợp.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông C không cung cấp tài liệu chứng cứ mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên: Xét kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn C là không có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DSST ngày 05/5/2026 của TAND khu vực 8 - Đắk Lắk.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Hứa Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hứa Văn C.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DSST ngày 05/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk.
- Căn cứ các Điều 166; Điều 170; Điều 171; Điều 179; Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai. Căn cứ các Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X.
- Buộc ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L trả lại cho ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 248.5 m² (trong đó 155.3 m² ông C làm đường đi và 93.2 m² ông C trồng cà phê và cây chuối), đất tọa lạc tại thôn 1B, xã E, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông C, bà L; Tây giáp đất ông K, bà X; Nam giáp đường đi (đất ông C1); Bắc giáp đất ông H.

(Diện tích, kích thước các cạnh, hình thể của phần diện tích đất tranh chấp cụ thể theo bản đồ, số liệu mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đo đạc bản đồ B - Chi nhánh đo đạc đất đai E – Đắk Lắk đã đo vẽ kèm theo Bản án này).

- Buộc ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X trả cho ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L giá trị cây trồng trên đất là 6.645.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Bác yêu cầu của ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X về bồi thường thiệt hại 04 cây cà phê, 03 trụ tiêu trong thời gian 7 năm trị giá 30.660.000 đồng (*Ba mươi triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng*).

- Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về chi phí xem xét thẩm định và đo đạc là 11.090.000 đồng (do ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X nộp tạm ứng, đã thu và chi phí xong): Buộc ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L phải chịu 11.090.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc. Trả lại cho ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X 11.090.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc đã nộp sau khi thu được từ ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L.

+ Về chi phí định giá là 5.000.000 đồng: Buộc ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X và ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí định giá. Ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X và ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng chi phí định giá mỗi bên đã nộp (Đã thu và chi phí xong).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 6 Điều 19; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Buộc ông Hứa Văn C, bà Hoàng Thị L phải chịu 428.700 đồng (*Bốn trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Buộc ông Triệu Văn K, bà Tô Thị X phải chịu 1.864.250 đồng (*Một triệu tám trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông K, bà X được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.016.000 đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số 0004213 ngày 14/5/2025. Ông K, bà X tiếp tục nộp số tiền (1.864.250 đồng – 1.016.000 đồng) = 848.250 đồng (*Tám trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 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.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Hứa Văn C phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Hứa Văn C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005645 ngày 21/5/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 8;
- Phòng THADS Khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền