TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 212/2026/DS-PT
Ngày: 20 – 4 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng 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: Ông Nguyễn Lê Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng và bà Phạm Phong Lan;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 84/2026/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 195/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/5/2021). (Vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Thùy T1, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H – Luật sư, Công ty L1, Đoàn Luật sư tỉnh L. (Có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm 1998; (Vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 2000; (Vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Thanh T3, sinh năm 2006; (Vắng mặt)

3.5. Bà Lê Thị C, sinh năm 1925 (Chết năm 2021);

3.6. Ông Lê Văn T4, sinh năm 1969; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Bà Trần Thị H1, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

3.8. Ông Lê Văn T5, sinh năm 1994; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Lâm Đồng.

3.9. Bà Lê Thị Bảo H2, sinh năm 1996; địa chỉ: Khu phố L, phường M, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.10. Bà Lê Thị Hòa H3, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn T, phường M, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà H1, ông T5, bà H2 và bà H3: Ông Lê Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/11/2021). (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nguyên đơn trình bày: Ông Lê Văn T căn cứ vào Quyết định số 86/QĐ.UB.1998 ngày 29/7/1999 của Chủ tịch UBND xã H "V/v Điều động hộ dân đến định cư tại khu dân cư mới" yêu cầu bà Lê Thị Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2 tháo dỡ toàn bộ công trình là nhà cấp 4 và các tài sản khác để trả lại phần đất có diện tích 240m^2, tại lô đất I 20, khu dân cư thôn C, xã H, thị xã P, sau đó là khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng.

Lý do khởi kiện là trước đây gia đình ông T sinh sống tại khu dân cư thôn C, xã H, nơi đây thường xuyên bị biển xâm thực và sạt lở, không thể sinh sống ổn định nên UBND xã H có chủ trương di dời những hộ sinh sống tại khu dân cư này đến nơi ở khác để ổn định cuộc sống, ngày 06/12/1997 UBND xã H tiến hành tổ chức họp phân lô, bốc thăm đối với các hộ dân đang ở nơi bị sạt lở để bố trí đất tái định cư. Kết quả bốc thăm ông T được phân lô đất I 20, diện tích 240m^2, đến ngày 29/7/1999 UBND xã H có Quyết định số 86/QĐ.UB.1998 ngày 29/7/1999 của Chủ tịch UBND xã H "V/v Điều động hộ dân đến định cư tại khu dân cư mới" điều động hộ gia đình ông T đến tái định cư tại khu dân cư mới tại lô I 20. Tuy nhiên sau đó ông T đi chấp hành án phạt tù nên chưa có điều kiện di dời gia đình theo yêu cầu của UBND xã H, lợi dụng vào việc hộ gia đình ông T chưa di chuyển về lô đất I 20 để định cư nên bà T1, ông T2 đã tự tiện về cất nhà ở trên đất này.

Sau khi chấp hành án phạt tù xong và trở về lại địa phương, thấy đất của hộ gia đình bị bà T1, ông T2 chiếm xây nhà ở, nên ông T làm đơn gửi UBND phường H hòa giải về việc tranh chấp đất đai nhưng hòa giải không thành.

Nay ông Lê Văn T khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình là nhà cấp 4 và các tài sản khác để trả lại cho hộ gia đình ông Lê Văn T lô đất I 20, diện tích 240m², tại khu dân cư thôn C, xã H, thị xã P, sau đó là khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn bà Lê Thị Thùy T1 trình bày: Năm 1998 UBND thị xã P có chủ trương cho di dân những hộ có nhà ở H bị sạt lở tới định cư tại khu dân cư thôn C, xã H, thị xã P, tỉnh Bình Thuận, thời điểm này ông Lê Văn T là người có nhà và hộ khẩu thường trú tại khu phố A, phường M từ năm 1990, nhưng không hiểu vì sao ông T lại được bốc thăm nhận lô đất số I 20, diện tích 240m², tại khu dân cư thôn C, xã H, thị xã P, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng, nên ngày 29/7/1999 UBND xã H ban hành Quyết định số 86/QĐ.UB.1998 "V/v Điều động hộ dân đến định cư tại khu dân cư mới", tại Quyết định nêu rõ: "Hộ ông T phải di dời đến nơi ở mới chậm nhất ngày 30/8/1999, nhận tiền hỗ trợ theo quy định và hộ nào không chấp hành sẽ bị thu hồi đất".

Sau khi các hộ thuộc diện được di dời ổn định chỗ ở, UBND xã H đã lập sơ đồ phân lô quy hoạch đính kèm. Riêng đối với lô đất I 20 do bị mưa xói lở không thể ở được nên ông T không nhận và bỏ hoang. Do đó tại sơ đồ phân lô đất có ghi chú thể hiện lô đất I 20 lở, trống. Đến năm 2000 bà Lê Thị Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2 là hộ dân ở H chưa có nhà và đất ở nên đã thuê xe đổ đất, đá để bồi nền trên toàn bộ lô đất I 20 này làm tạm nhà để ở, đến năm 2004 bà T1, ông T2 xây nhà cấp 4 và ở ổn định cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất thì bà T1, ông T2 là người nộp thuế đất cho Nhà nước, nên việc ông T khởi kiện yêu cầu bà T1, ông T2 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để giao trả lại lô đất I 20, diện tích 240m^2, tại khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng cho hộ gia đình ông T là không đúng pháp luật nên bà T1, ông T2 không đồng ý.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và T6 đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì thửa đất tranh chấp lô I 20, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, diện tích 240m^2, nhà và đất không thay đổi so với Biên bản thẩm định ngày 16/01/2020 và T6 đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Tư vấn – Dịch vụ - Khảo sát và đo đạt HTB.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4, bà H1, ông T5, bà H2 và bà H3 trình bày: Các ông bà thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, ông K, bà B và ông T3 trình bày: Các ông bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của bị đơn.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng, đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 97, Điều 100, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc buộc bà Lê Thị Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2 tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cấp 4B, nhà vệ sinh và các tài sản khác để trả lại cho ông Lê Văn T lô đất I 20, diện tích 240m^2, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Khu dân cư T, xã H, thị xã P, tỉnh Bình Thuận, sau đó là khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn T phải chịu số tiền 12.604.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Lê Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn.

- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Nguyên đơn không có chứng cứ đầy đủ để chứng minh về quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp. Do đó bản án dân sự sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình 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 tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử **(HĐXX)** nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết vào năm 2021 là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn HĐXX nhận thấy: Thửa đất tranh chấp giữa các bên đương sự là lô I 20, thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, diện tích 240m^2, địa chỉ: Khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (Nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng) được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 và T6 đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Tư vấn – Dịch vụ - Khảo sát và đo đạt HTB thực hiện ngày 16/01/2020.

[4] Ông Lê Văn T căn cứ vào Quyết định số 86/QĐ.UB.1998 ngày 29/7/1999 của Chủ tịch UBND xã H "V/v Điều động hộ dân đến định cư tại khu dân cư mới" để xác định ông có quyền sử dụng thửa đất số 01. Tuy nhiên Quyết định số 86/QĐ.UB.98 không phải là quyết định giao đất cho ông T mà giao cho hộ gia đình ông T. Từ năm 1998 đến năm 2004 ông T không đến nhận lô đất I 20 thì những thành viên khác trong hộ gia đình phải có trách nhiệm đến định cư tại lô đất này. Vào năm 2005 ông T có đơn tranh chấp khiếu nại và UBND phường H đã có Văn bản số 126/UBND-TP ngày 30/11/2005 trả lời cho ông T:*"… chiếu theo quy định tại Quyết định 86/QĐ.UB.1998 ngày 29/7/1999 của UBND xã H thì lô đất I 20 này không còn thuộc quyền sử dụng của ông T"*.

[5] Như vậy hộ ông Lê Văn T chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với lô đất I 20, thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, diện tích 240m^2. Quyết định số 86/QĐ.UB.1998 ngày 29/7/1999 của Chủ tịch UBND xã H "V/v Điều động hộ dân đến định cư tại khu dân cư mới" không phải là quyết định giao đất hay công nhận quyền sử dụng đất cho hộ của ông T. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[6] Qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn T là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận. HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí: Người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

3. Tuyên xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T về việc buộc bà Lê Thị Thùy T1, ông Nguyễn Văn T2 tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cấp 4B, nhà vệ sinh và các tài sản khác để trả lại cho ông Lê Văn T lô đất I 20, diện tích 240m^2, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 43, địa chỉ: Khu dân cư T, xã H, thị xã P, tỉnh Bình Thuận, sau đó là khu phố A, phường H, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn T phải chịu số tiền 12.604.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận đã nộp xong.

3.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông Lê Văn T đã nộp 21.000.000 đồng, tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0027912 ngày 08/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - L)g, nên hoàn trả cho ông T 20.700.000đồng.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006872 ngày 28/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án 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, 7A 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.

5. Những quyết định khác của bản án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/4/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV 10 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV10 - Lâm Đồng;
- Chi nhánh VPĐKĐĐKV Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương