

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 417/2025/DS-PT

Ngày: 23-12-2025

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 Anh Dũng.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Xô và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vi Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 286/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 559/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 401/2025 ngày 27/11/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Trọng C, sinh năm 1992;

Trú tại: Thôn P, xã T, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Hoài V, sinh năm 1989.

Trú tại: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (*Theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2023*). Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1959;

Trú tại: Số 78/11, xóm 1, thôn Q, xã T, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần N, sinh năm 1981.

Trú tại: Số 558B đường Cách Mạng Tháng 8, xã Đức Linh, tỉnh Lâm Đồng (*Theo Giấy ủy quyền ngày 10/12/2025*). Có mặt.

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

1. Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1979

Trú tại: Đường Thác Bà, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

2. Ông Ích L, sinh năm 1976;

Trú tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

4. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1984 (vắng mặt);

5. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986 (vắng mặt);

6. Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Cùng trú tại: Số 78/11 Lê Văn Triều, xóm 1, thôn Q, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị C1 và chị H1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959*

Trú tại: Số 78/11 Lê Văn Triều, xóm 1, thôn Q, xã T, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2025).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông ông và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 04/3/2021, ông Lê Trọng C đã nhận chuyển nhượng của Ông Ích L quyền sử dụng thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019. Ông C không biết cụ thể nguồn gốc đất chuyển nhượng này. Tuy nhiên tại thời điểm nhận chuyển nhượng; thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, ngày 06/03/2019 cho ông Trần Thanh T1 và đã cập nhật chuyển nhượng cho Ông Ích L vào ngày 04/04/2019; thửa đất này cũng không bị tranh chấp hoặc kê biên hoặc bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên ông C đồng ý nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông C sử dụng đất liên tục, ổn định, không có tranh chấp. Cho đến ngày 06/5/2025 thì ông Nguyễn Văn T tranh chấp; ông T tự ý xây dựng hàng rào bằng gạch, chiếm dụng trái phép diện tích đất 117,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 136 này. Ông C đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận cử giải quyết. Ủy ban nhân dân thị trấn Lạc Tánh hòa giải không thành nên ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông C diện tích đất 117,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 136 nêu trên và buộc ông T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ra khỏi thửa đất số 136 nêu trên và buộc ông T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ra khỏi thửa đất số 136 này đối với hàng rào xây gạch, nhà tiền chế làm bằng sắt lợp tôn và khối lượng đất mà ông T đã xây dựng, đã đổ và giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Diện tích đất 117,5m<sup>2</sup> tranh chấp trong vụ án trước đây thuộc một phần của thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N292661, cấp ngày 25/7/1998, cho hộ ông Võ H2. Ngày 25/12/2002, hộ ông Hải chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này lại cho ông T, bà T3 với giá 14.800.000đồng; ông T, bà T3 đã giao đủ tiền chuyển nhượng và ông Hải cũng đã giao thửa đất này cho ông T, bà T3 sử dụng liên tục, ổn định. Đến khoảng năm 2004, Nhà nước làm con đường số 19 (nay là đường Núi Ông) đi ngang qua thửa đất đã thu hồi một phần của thửa đất số 1358 và bồi thường hỗ trợ cho ông T số 7.000.000đồng; diện tích đất còn lại được chia thành 02 thửa nằm ở hai bên đường số 19 gồm 01 thửa nằm ở phía Đông Nam con đường số 19, thửa còn lại nằm ở phía Tây Bắc con đường số 19. Do 02 thửa đất còn lại này khó canh tác trồng lúa nước nên ông T cho ông Nguyễn Tiến L mượn 01 thửa đất nằm ở phía Tây Bắc con đường số 19 để trồng keo; thửa đất còn lại thì ông T trồng cây mì. Đến năm 2015, vợ ông T bị bệnh ung thư; ông T bận chăm sóc và đưa vợ đi chữa bệnh ở nhiều nơi, không có thời gian canh tác nên bỏ trống cả 02 thửa đất. Năm 2019, vợ ông T chết; ông T buồn nên về quê ở tỉnh Bắc Ninh sinh sống tạm thời gian và vẫn thường xuyên về huyện Tánh Linh cũ (nay là xã Tánh Linh) để thăm nhà. Đến năm 2022, ông T vào lại xã Tánh Linh thì phát hiện thửa đất nằm ở phía Tây Bắc của con đường số 19 (Thuộc phần còn lại của thửa đất 1358) đã bị ông T chiếm dụng và ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã xây dựng nhà ở, xây hàng rào, xây sân trên một phần đất này; còn lại 117,5m<sup>2</sup> đất thì ông T chuyển nhượng cho Ông Ích L, thuộc một phần của thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019. Vì vậy ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C. Ngoài ra, ông T không có yêu cầu gì trong vụ án.

*Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H2 trình bày thống nhất như sau:*

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Tư là vợ chồng. Bà T3 chết năm 2020, không để lại di chúc. Ông T, bà T3 có 04 người con chung gồm: Anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Thị H1 và anh Nguyễn Văn H2. Bà T3 không có con riêng cũng không có con nuôi. Diện tích 117,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp trong vụ án trước đây thuộc một phần của thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N292661, cấp ngày 25/7/1998, cho hộ ông Võ H2. Sau đó hộ ông Hải chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này lại cho ông T, bà T3; ông T, bà T3 đã giao đủ tiền chuyển nhượng và ông Hải cũng đã giao thửa đất này cho ông T, bà T3 sử dụng liên tục, ổn định. Sau đó ông Trần Thanh T1 tự ý lấn chiếm và chuyển nhượng lại cho ông Ông Ích L, rồi ông L chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng C nên hiện nay 117,5m<sup>2</sup> đất này thuộc một phần của thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019. Vì vậy hiện nay, ông Lê Trọng C khởi

kiện yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông C 117,5m<sup>2</sup> đất này là không có căn cứ; anh H, chị C1, chị H1 và anh H2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông C. Ngoài ra anh H, chị C1, chị H1 và anh H2 không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T1 trình bày:*

Diện tích 117,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp trong vụ án thuộc một phần của diện tích đất mà trước đây ông Trần Thanh T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T; trước đây thuộc một phần của thửa đất số 135, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117061, cấp ngày 06/03/2019 cho ông Trần Thanh T1. Sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà Thơ quyền sử dụng diện tích đất 1.079,4m<sup>2</sup> trong đó có 117,5m<sup>2</sup> đất tranh chấp trong vụ án, thuộc một phần của thửa đất số 135. Sau đó bà Thơ chuyển nhượng lại quyền sử dụng diện tích đất 1.079,4m<sup>2</sup> này cho ông Ông Ích L thì ông mới thực hiện thủ tục tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, ngày 06/03/2019, thể hiện thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49 và ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp từ ông sang ông L. Sau đó ông L chuyển nhượng lại thửa đất số 36 này cho ông Lê Trọng C. Ông T đã chuyển quyền sử dụng thửa đất số 36 này theo đúng quy định của pháp luật nên hiện nay ông T không còn liên quan gì đến thửa đất này. Vì vậy ông T không có yêu cầu nào trong vụ án.

*Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ông Ích L trình bày:*

Thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019 có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Trần Thanh T1; sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà Thơ (Không nhớ họ, tên, địa chỉ); rồi bà Thơ chuyển nhượng lại cho ông Ông Ích L và ông L chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng C. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bị tranh chấp hoặc kê biên hoặc bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên ông L đồng ý nhận chuyển nhượng. Quá trình nhận chuyển nhượng và sử dụng (Khoảng 01 năm) thì không có ai tranh chấp. Sau khi chuyển nhượng lại cho ông C thì ông L không còn biết gì về quá trình sử dụng đất này. Ngoài ra, ông L không có yêu cầu nào trong vụ án.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Gia N trình bày:*

Trước đây ông Gia N có sử dụng thửa đất ruộng tọa lạc tại thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận, huyện Tánh Linh tỉnh Bình Thuận. Thửa đất này có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.000m<sup>2</sup> nhưng thực tế diện tích chỉ khoảng 3.000m<sup>2</sup>. Thửa đất này có tứ cạnh như sau: một cạnh giáp đường số 19 (nay là đường Núi Ông), một cạnh giáp đất của ông Nguyễn Văn T, một cạnh giáp đất của ông Gia Nở và cạnh phía sau giáp đất ông Bàn; tính theo hướng từ đường Thác Bà đi khu phố Tân Thành thì đất ông T rồi mới đến đất ông N, rồi đến đất ông Nở, 03 thửa đất này đều giáp đường Núi Ông. Năm 2013, ông N

chuyển nhượng đất này lại cho ông Trần Thanh T1; từ đó ông N không còn biết thông tin gì liên quan đến thửa đất này nữa.

*Tại Bản án số 22/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:*

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; các Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2024;

- Các khoản 2, 3 Điều 133; khoản 1 Điều 163; các Điều 117, 164, 166, 579 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Trọng C:

Buộc ông Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Trọng C quyền sử dụng diện tích đất 117,5m<sup>2</sup>; thuộc một phần của thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019; có các điểm tọa độ 6, 7, 8, 12, 6, theo Mạnh chinh lý ngày 14/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tánh Linh, tỉnh Lâm Đồng); tọa lạc tại thôn Lạc Thuận, xã Tánh Linh, tỉnh Lâm Đồng (*Kèm theo Bản án này còn có Mạnh chinh lý ngày 14/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận cũ*).

Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản sau đây ra khỏi thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019, tọa lạc tại thôn Lạc Thuận, xã Tánh Linh, tỉnh Lâm Đồng: hàng rào xây gạch, 01 căn nhà tạm làm bằng sắt + mái lợp tôn và khối lượng đất mà ông Nguyễn Văn T đã xây dựng, đổ thêm trên diện tích đất 117,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 136 này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án số 22/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, thư ký 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: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng.

### **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 Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án Ông Ích L và ông Nguyễn Văn H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Ông Nguyễn Văn T cho rằng ngày 15/12/2002, vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng của ông Võ H2 quyền sử dụng thửa đất số 1358, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N292661 cấp ngày 25/7/1998 cho hộ ông Võ H2, có diện tích theo sổ là 2.500m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn Bàu Chim, xã Đức Thuận (cũ) (nay thuộc khu phố Tân Thành, thị trấn Lạc Tánh, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận) với giá 14.800.000đồng. Hai bên có lập giấy chuyển nhượng. Thời điểm đó, thửa đất này có tứ cạnh như sau: phía đông giáp đường Thác Bà; phía Tây giáp đất ông Nớ; phía Nam giáp suối; phía Bắc giáp đất ông Gia N và giáp thửa đất khác mà ông T nhận chuyển nhượng của ông Võ H2.

Vào năm 2003, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích của thửa đất số 1358 để làm con đường số 19 - nay là đường Núi Ông và bồi thường, hỗ trợ cho ông T số tiền 7.000.000đồng. Con đường này đi qua giữa thửa đất số 1358, chia thửa đất này thành 02 phần nằm hai bên đường số 19 theo hướng Bắc Nam. Do không đo vẽ nên ông T không biết chính xác diện tích còn lại của 2 phần đất này là bao nhiêu. Phần đất hướng Bắc của đường số 19 ông T cho ông L1 mượn canh tác sau đó do vợ ông T bệnh phải điều trị một thời gian nhưng không qua khỏi nên ông T không canh tác thửa đất này nhiều năm. Đến năm 2022, ông T mới phát hiện ông T đã chiếm và sử dụng phần đất này.

Theo hồ sơ thu hồi đất để làm đường số 19 đối với thửa đất 1358 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ H2 và ông Hải đã chuyển nhượng cho ông T: Tại Bản trích đo địa chính khu đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tánh Linh lập ngày 07/5/2004 đối với thửa đất 1358 do chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T thể hiện diện tích đất bị thu hồi là 1510m<sup>2</sup> trong tổng diện tích theo sổ là 2.500m<sup>2</sup>, diện tích còn lại bị tách thành 2 phần nằm 2 bên đường số 19 theo hướng Bắc -Nam.

Theo lời khai của ông Võ H2 trình bày thì thửa đất 1358 có nguồn gốc do ông Hải nhận chuyển nhượng từ bà Cấn, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hải chuyển nhượng cho ông T. Mặc dù ông Hải và ông T chưa thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hải bị thất lạc). Tuy nhiên các bên đều đã thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng trên thực tế, ông T đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng, ông Hải đã giao đất này cho ông T sử dụng. Hơn nữa, hiện nay tất cả các thành viên trong hộ ông Hải đều xác định không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 1358, đều đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng và giao cho ông T thửa đất số 1358 này. Năm 2003, Nhà nước làm con đường số 19 (nay là đường Núi Ông) đi ngang qua giữa thửa đất số 1358, chia thửa đất thành 02 phần nằm ở vị trí hai bên con đường.

Theo lời khai của ông T xác định nguồn gốc thửa đất số 133 là do ông T nhận chuyển nhượng của ông T, ông L1 vào năm 2011 và của ông Gia N năm 2010. Trong đó diện tích đất tranh chấp do ông T nhận chuyển nhượng của ông T nhưng ông T không cung cấp được tài liệu chứng minh.

Đối với lời khai ông L1 trình bày *“trước đây ông L1 có sử dụng đất tại khu vực này, sau đó chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông Trần Thanh T1”*: Thực tế ông L1 có đất tại khu vực gần đất ông T mua từ ông Gia N nên việc ông L1 trình bày không có căn cứ xác định là phân đất ông L1 chuyển nhượng cho ông T có bao gồm cả đất ông L1 được ông T cho mượn hay không.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 117,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1358 mà ông T đã nhận chuyển nhượng của ông Võ H2 còn lại sau khi bị thu hồi làm đường số 19.

Tuy nhiên, sau khi Nhà nước thu hồi đất thuộc thửa 1358 để làm đường số 19 thì phần đất còn lại của thửa 1358 nằm về hướng Tây Bắc của đường số 19 do ông T cho ông Nguyễn Tiến L (là em của ông T) mượn canh tác. Sau đó, do vợ ông T bệnh phải điều trị một thời gian nên ông T không canh tác thửa đất này nhiều năm liền và người trực tiếp canh tác, sử dụng là ông Trần Thanh T1. Đến tháng 5/2022, ông T mới phát hiện việc sử dụng đất của ông T nên phát sinh tranh chấp.

Từ những căn cứ nêu trên đã đủ cơ sở để khẳng định, diện tích đất tranh chấp 117,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T, tuy nhiên do ông T nhiều năm không sử dụng nên diện tích đất này do ông T sử dụng và đã cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh T1, sau đó ông T tách ra thành thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, diện tích 1079,4m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, ngày 06/03/2019 và ký hợp đồng chuyển nhượng lại cho ông Ông Ích L và ông L đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng C; tất cả các thủ tục chuyển nhượng này đều đã thực hiện hoàn tất; tại các thời điểm chuyển nhượng này, thửa đất số 136 không bị kê biên, không có tranh chấp, cũng không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, ông L, ông C đã thanh toán đủ và trực tiếp canh tác, sử dụng. Do đó ông Ông Ích L và ông Lê Trọng C đều là người thứ ba ngay tình trong các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xác lập này.

Việc ông T không quản lý, sử dụng và ông T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời đã thực hiện chuyển nhượng qua nhiều người một phần cũng là do lỗi của ông T, hơn nữa phần đất tranh chấp nằm tiếp giáp với đường và nếu trả lại cho ông T thì phần đất phía sau của ông C bị khuất lấp và không có đường để canh tác, sử dụng nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông Lê Trọng C buộc ông T trả lại cho ông C quyền sử dụng diện tích đất 117,5m<sup>2</sup> cho ông C là có căn cứ và đúng pháp luật. Quá trình xét xử phúc thẩm thì ông T không có tài liệu, chứng cứ gì khác nên kháng cáo của ông T là không có căn cứ để chấp nhận như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[3] Do quá trình xét xử sơ thẩm, ông T không yêu cầu người đã chiếm dụng đất thanh toán giá trị đối với diện tích đất tranh chấp nên không có cơ sở để giải quyết tại cấp phúc thẩm. Để đảm bảo quyền lợi của mình thì ông T có quyền khởi kiện một vụ án khác để yêu cầu thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về tài sản trên đất gồm: Hàng rào xây gạch cao 0,95m, dài 22,9m, 01 căn nhà tạm làm bằng sắt lợp tôn. Mặc dù ông T đã không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp nhiều năm và ông C là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhưng khi xảy ra tranh chấp thì ông T đã thực hiện việc đổ đất và xây dựng các tài sản trên đất là không đúng quy định, hơn nữa toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất trồng lúa nước nên việc ông T thực hiện việc xây hàng rào, đổ đất và làm nhà tạm là không đúng mục đích sử dụng đất và trái quy định của pháp luật. Vì vậy cần buộc ông T phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp là phù hợp.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Yêu cầu của ông Lê Trọng C được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho ông Lê Trọng C chi phí tố tụng mà ông C đã nộp là 7.841.000đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận và yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm nhưng do ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị

quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] 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.

Ví các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 15/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15, tỉnh Lâm Đồng.

Căn cứ:

- Điều 147, Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 12, Điều 26, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2024;
- Điều 117, Điều 119, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Trọng C:

Buộc ông Nguyễn Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản trên đất gồm hàng rào xây gạch, 01 căn nhà tạm làm bằng sắt + mái lợp tôn và khối lượng đất mà ông Nguyễn Văn T đã xây dựng, đổ thêm để trả lại hiện trạng và trả lại quyền sử dụng diện tích đất 117,5m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa đất số 136, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 117079, cấp ngày 06/03/2019; có các điểm tọa độ 6, 7, 8, 12, 6, theo Mạnh chính lý ngày 14/12/2023, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực Tánh Linh, tỉnh Lâm Đồng); tọa lạc tại thôn Lạc Thuận, xã Tánh Linh, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lê Trọng C (*Kèm theo Mạnh chính lý ngày 14/12/2023*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Thanh T1 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 32.957.000 đồng chi phí tố tụng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.*

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Trả lại cho ông Lê Trọng C 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0016176, ngày 26/6/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phong Thi hành án dân sự 15 - 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, 7b 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 23/12/2025)/.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TA khu vực 16;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 16;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP - Tòa án tỉnh;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**đã ký**

**Nguyễn Anh Dũng**