

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 96/2026/DS-PT

Ngày: 06-02-2026

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Đăng

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Ngô Hoàng Thanh Hải – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 573/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 746/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 84/2026/QĐ-PT ngày 23/01/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:, sinh năm: 1975; cư trú tại số 64/4/2, đường Hùng Vương, phường Lâm Viên – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Thành Nam, sinh năm: 1971. Địa chỉ: số 18, đường Hà Huy Tập, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng luật sư Nhân Vũ - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm: 1973; cư trú tại số 21A (số 89 mới), đường T, phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Xuân Tr, sinh năm: 1959; địa chỉ: số 89, đường T, phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5952/2025CCGD do Văn phòng công chứng Đ chứng nhận ngày 27/8/2025), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Vợ chồng ông Thạch Văn Q, sinh năm: 1967, bà Trần Thị H, sinh năm: 1964; địa chỉ: số 8/2, tổ 17, đường M, phường C – Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Ủy ban nhân dân phường C – Đ; địa chỉ: số 29, đường Thi Sách, Phường C – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thừa Đ, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân), vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm Minh S – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 25/7/2023, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 19/9/2023, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Phạm Minh S thì: Ông nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất khoảng 100m² thuộc một phần thửa 30 và một phần thửa 37, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Đ (nay là Phường C – Đ) tỉnh Lâm Đồng của bà Nguyễn Thị Tuyết S, giá chuyển nhượng là 15.000.000đ. Khi chuyển nhượng giữa ông và bà S có lập giấy bán nhà, đất ngày 10/01/2003; ông đã đưa tiền cho bà S và bà S có đưa lại giấy tờ của bà Kh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Sau đó, ông đã kê khai và Chi cục Thuế đã cấp mã số thuế cho ông để đóng thuế trên diện tích đất này từ năm 2009 và trồng chuối trên đất cho đến nay.

Tại thời điểm chuyển nhượng giữa ông và bà S thì có cụ Th làm chứng với nội dung đất sát đường đi, cụ Th không ký vào giấy mua bán của ông vì cụ nói chỉ ký chuyển nhượng đất một lần. Các cá nhân chuyển nhượng bằng giấy tay đều khẳng định cụ Th chuyển nhượng hết đất. Về giấy gốc mua bán viết tay của cụ Th giao cho Ủy ban nhân dân Phường 6, thành phố Đ (cũ) thể hiện họa đồ có độ chênh lệch của xuống đường, có chữ ký của cụ Th. Bà Kh chuyển nhượng lại cho chị em bà B, bà S, có cụ Th và tổ trưởng ký làm chứng thể hiện đất sát đường đi. Căn cứ vào 02 giấy mua bán có chữ ký của cụ Th đều thể hiện đất sát đường đi.

Vì vậy, phần đường đi vào đất nhà ông do bà H lấn chiếm, phần diện tích đất lấn chiếm là phần số 2 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, diện tích là 46m². Ông yêu cầu bà H trả lại cho ông phần số 2, còn lại phần số 3, diện tích là 71,3m² của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng nói trên ông đang sử dụng để trồng chuối.

- Theo lời trình bày của Bà Nguyễn Thị Diễm H thì: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp (phần số 2 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ) là của cha bà là cụ Nguyễn Th cho con gái là bà Nguyễn Thị L (bà không biết cho bằng lời nói hay có giấy tờ gì không), bà L chuyển nhượng lại cho bà vào ngày 09/12/2017, diện tích khoảng

99m². Trước khi bà nhận chuyển nhượng của bà L thì bà L có đóng thuế từ 2013 và bà đóng thuế từ năm 2017 cho đến nay.

Đối với phần diện tích đất tại phần số 3 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thì ông S nhận chuyển nhượng như thế nào bà không biết.

Nay, ông S khởi kiện yêu cầu bà trả lại cho ông diện tích đất tại phần số 2 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thì bà không đồng ý, vì theo giấy tờ mua bán của cha bà (cụ Th) chuyển nhượng cho ông K, ông Q diện tích có 160m², nhưng hiện nay tổng diện tích đo vẽ phần đất mà ông K và ông S đang sử dụng là hơn 190m², phần diện tích tại phần số 2 của họa đồ không liên quan đến phần diện tích ông S nhận chuyển nhượng.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Thạch Văn Q, bà Trần Thị H thì: Năm 1996 vợ chồng ông, bà và ông Nguyễn Kim (anh ruột ông Quý, đã chết từ năm 2022) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng cụ Nguyễn Th, cụ Nguyễn Thị B diện tích đất chiều rộng là 08m, chiều dài 20m và cộng với 02m bờ taluy để sau này có xây bờ ta luy thì xây, giá chuyển nhượng là 4.000.000đ. Khi chuyển nhượng hai bên có lập giấy chuyển nhượng viết tay có chữ ký của cụ Th, ông K, ông Q, không có ngày tháng. Sau khi nhận chuyển nhượng thì hai anh em có thỏa thuận ông K chỉ góp 1.000.000đ, ông Quý trả 3.000.000đ nên ông K sử dụng phần diện tích đất phía sau, ít hơn ông Quý. Ông K là người sử dụng phần số 3 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 19/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, vợ chồng ông, bà là người sử dụng phần số 1 của họa đồ đo đạc thửa đất vừa nêu.

Đến khoảng thời gian năm 2001 thì vợ chồng ông, bà và ông K có làm nhà chung trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng, sau đó khoảng năm 2002 thì ông K (cụ thể vợ ông K là bà Kh) chuyển nhượng cho bà S (vợ chồng ông, bà có ký tên vào giấy chuyển nhượng). Sau khi bà S nhận chuyển nhượng thì có ở trên đất một thời gian, khoảng thời gian đó thì vợ chồng ông, bà có cho bà S đi nhờ qua đất. Đến khoảng năm 2003 thì bà S đi đâu vợ chồng ông, bà không biết. Đối với việc bà S chuyển nhượng phần đất nói trên cho ông S như thế nào thì vợ chồng ông, bà cũng không biết.

Từ thời điểm vợ chồng ông, bà và ông K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thìn thì hai anh em đi chung theo lối đi hiện tại bây giờ (vợ chồng ông, bà cho ông K đi nhờ qua nhà vợ chồng ông, bà). Sau đó, bà S cũng đi nhờ lối đi này vì không có lối đi nào khác. Đến năm 2003 thì bà S bán nhà nên vợ chồng ông, bà rào đường đi lại vì đã hết thời gian thỏa thuận cho đi nhờ.

Vợ chồng ông, bà khẳng định phần diện tích đất theo hợp đồng chuyển nhượng của vợ chồng ông, bà, ông K và cụ Th là phần số 1 và 3 theo họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại thành phố Đ. Còn phần số 2 theo họa đồ đo đạc mà ông S đang tranh chấp với bà H thì không liên quan đến phần nhận chuyển nhượng chung của vợ chồng ông, bà và ông K.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS - ST ngày 29/8/2025; Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh S về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn Bà Nguyễn Thị Diễm H.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/9/2025 ông Phạm Minh S có đơn kháng cáo, 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,

Ông Phạm Minh S vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bà Nguyễn Thị Diễm H không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh S, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Phạm Minh S; thủ tục kháng cáo được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại bản tự khai của ông Nguyễn Văn M ngày 10/4/2025 thể hiện “*Từ năm 1975 tôi cùng cha tôi là ông Nguyễn Th (đã mất) có khai phá lô đất 550m² gồm 03 thửa. Sau đó đến năm 1976 cha tôi có sang nhượng 01 lô đất cho ông Thạch Văn Q và ông Nguyễn Kim chiều ngang 08m – Dài 20m, tổng là 160m² (kèm giấy gốc). Sau lô đất của ông Quý là lô đất giáp ranh của tôi, hôm nay, tôi làm chứng tại Tòa để rõ vụ tranh chấp đất*” (BL 158). Tại bản tự khai của bà Trần Thị Kh (vợ ông K) ngày 14/7/2025 thể hiện “*Việc mua bán đất giữa chồng tôi là ông Nguyễn Văn Kim và vợ chồng ông Thạch Văn Q, bà Trần Thị H tôi không biết vì khi đó tôi còn ở*

quê...Khi mua đất và bán tôi đều không biết diện tích đất là bao nhiêu... Tôi chỉ nghe chồng tôi nói là mình không có tiền thì Quý nó ở bên ngoài còn mình ở bên trong, đường đi thì Quý nó cho đi nhờ... chồng tôi khi mua cũng không nói với tôi là bao nhiêu nên tôi không biết...Tôi không biết bà B và ông S là ai...Đối với giấy bán đất ngày 10/11/2001 tôi có ký nhưng tôi không đọc nội dung đó nên tôi không biết, chỉ biết chồng tôi đưa là tôi ký vậy nên mong Tòa không triệu tập tôi nữa” (BL 156).

Tại biên bản xác minh ngày 08/5/2025 tại Công an Phường 6, thành phố Đ (nay là Công an C - Đ), tỉnh Lâm Đồng thể hiện “*bà Nguyễn Thị Bốn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số 17/1, đường Lãn Địa Đức Bà, Phường 6, thành phố Đ*”. Tại bản trình bày của bà Nguyễn Thị Hồng Vân là con ruột của bà Bốn trình bày: Hiện nay bà Bốn đã già yếu (BL 161); tại biên bản xác minh ngày 11/8/2025 tại Công an phường C - Đ), Lâm Đồng bà Nguyễn Thị L đã đi khỏi địa phương cách đây khoảng 05 đến 06 năm, đi đâu không rõ (BL 164). Do vậy không cần thiết phải đưa những người vừa nêu tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Xét kháng cáo của ông Phạm Minh S thì thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo ông S trình bày thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 30 và một phần thửa 37, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại Phường C – Đ, tỉnh Lâm Đồng do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tuyết S. Khi chuyển nhượng giữa ông S và bà S có lập giấy bán nhà, đất ngày 10/01/2003; ông đã đưa đủ tiền chuyển nhượng cho bà S và bà S đưa lại giấy tờ của bà Kh chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các người khác. Sau đó ông đã kê khai và Chi cục Thuế đã cấp mã số thuế cho ông để đóng thuế từ năm 2009 và trồng chuối trên đất cho đến nay. Theo lời trình bày của bà H thì nguồn gốc diện tích đất tranh chấp (phần số 2 của họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng ngày 05/11/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thực hiện) là của cha của bà H là cụ Nguyễn Th cho con gái là bà Nguyễn Thị L, sau đó bà L chuyển nhượng lại cho bà H vào ngày 09/12/2017, diện tích khoảng 99m². Trước khi bà H nhận chuyển nhượng của bà L thì bà L có đóng thuế từ 2013 và bà H đã đóng thuế từ năm 2017 cho đến nay.

[3.2] Xét thấy, tại giấy sang nhượng đất lập ngày 30/9/2000 giữa ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Bốn thể hiện “*Hôm nay tôi thỏa thuận sang nhượng một lô đất sau ngày giải phóng với diện tích 160m² năm 1976, chiều ngang 08m, chiều dài 20m và lối đi là 02m chiều ngang và 1,5m² chiều đi lên lô đất phía trên để thuận tiện đi lại sau này đi chung với số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng chẵn) cho anh Thạch Văn Quý, trú tại Phường 6 và anh Nguyễn Văn Kim. Hai bên đã thỏa thuận như trên nếu sau này có ai tranh chấp tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm...*”. Theo phác thảo diện tích đất chuyển nhượng thể hiện phần ranh giới đất phía bên trái thửa đất chuyển nhượng giáp phía ta luy đất. Theo giấy sang nhượng

đất các bên có chừa lối đi 02m, chiều ngang 1,5m là lối đi phía trước phần số 1 mà hiện nay vợ chồng ông Q, bà H đang sử dụng.

Tại giấy sang nhượng nhà ở ngày 10/11/2001 giữa bà Trần Thị Kh (là vợ ông K) và bà Bùi Thị Trúc B thể hiện nội dung “*Bên A (bà Kh) sang nhượng ngôi nhà ván lợp tôn chiều dài 06m, chiều rộng 04m, tổng diện tích 24m nằm trên mảnh đất chiều dài 10m, chiều rộng 9,5m, tổng diện tích 95m², đã có điện nước đang bắc nhờ hàng xóm, bên trái nhà ở bên là bên cạnh ông Thạch Văn Q, bên phải nhà cạnh lô đất. Đằng sau nhà giáp lô đất của ông Thìn, đằng trước nhà giáp đường đối diện nhà ông Thìn. Đường đi vào nhà nhờ đất nhà ông Thạch Văn Q...*” (BL 38).

Ngày 10/01/2003 ông Phạm Minh S nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất của ông K từ bà Nguyễn Thị Tuyết S. Theo giấy bán nhà, đất ngày 10/01/2003 thể hiện “*1 căn nhà cấp 4 (cột gỗ, mái tôn), tổng diện tích là 24m² (ngang 4m, dài 6m) nằm trên lô đất có tổng diện tích 100m² (ngang 10m, dài 10m). Mặt trước giáp đường đi, đối diện nhà ông Thìn, mặt sau giáp nhà anh K. Hai bên giáp nhà anh Minh (con ông Thìn) và anh Thạch Văn Quý, chị Hiền. Hai bên thống nhất mốc lộ giới là 2 gốc cây thông, giá bán 15.000.000đ*” (BL 51).

Như vậy, việc ông S cho rằng theo giấy bán nhà, đất từ cụ Th, bà Bốn chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Q, bà H và ông K, từ bà Kh (vợ ông K) chuyển nhượng lại cho bà B, từ bà S chuyển nhượng lại cho ông đều thể hiện phía trước nhà ông mua giáp đường đi nên cho rằng bà H lấn chiếm đất của ông, tuy nhiên trên thực tế giấy tờ chuyển nhượng từ ban đầu đã thể hiện đường đi vào lô đất ông S nhận chuyển nhượng từ bà S là phía trước nhà vợ chồng ông Q, bà H và có sự thỏa thuận đi nhờ trong giấy chuyển nhượng từ bà Kh (vợ ông K) sang bà B. Diện tích đất ban đầu cụ Th, bà Bốn chuyển nhượng lại cho anh em nhà ông Quý và ông K là 160m², sau đó bà Kh chuyển nhượng lại cho bà B và ông S nhận chuyển nhượng từ bà S thì cũng nằm trong phần diện tích chuyển nhượng ban đầu từ cụ Th, bà Bốn.

[3.3] Theo họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là khu vực Đà Lạt) thực hiện ngày 05/11/2024 thì phần nhà, quyền sử dụng đất ông Thạch Văn Q và ông S đang sử dụng có diện tích là 196,9m² (phần số 1 và 3 của họa đồ đo đạc thửa đất) lớn hơn diện tích chuyển nhượng ban đầu 36,9m².

[4] Ngoài ra, tại sổ mục kê năm 1996 tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Th, diện tích 964,480m² thửa C69 III-B-5 (BL 163) và sổ mục kê năm 2018 tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Th, thửa số 7842, đối tượng sử dụng quản lý đất GDC, diện tích 209,9m², loại đất HNK (BL 162). Theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là khu vực Đà Lạt) thực hiện ngày 07/5/2024 diện tích đất nói trên thuộc một phần thửa 7848, 7842 tờ bản đồ địa chính mới số 05, vợ chồng ông Quý, bà Hiền sử dụng vị trí số 1 có diện tích 121m²; ông S sử

dụng phần số 3 có diện tích 75,9m², bà H sử dụng đất thuộc vị trí số 2 có diện tích 57,2m².

[4] Tại Văn bản số 4469/UBND-QLĐT ngày 11/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ thể hiện “Việc xây kè đá chống sạt lở của Bà Nguyễn Thị Diễm H từ năm 2019 không có giấy phép của cơ quan chức năng là không đúng quy định. Do vậy Ủy ban nhân dân Phường 6 phải lập xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng theo quy định. Tuy nhiên, qua kết quả buổi kiểm tra hiện trường của Phòng quản lý đô thị cùng các phòng, ban đơn vị, Ủy ban nhân dân Phường 6, việc tháo dỡ kè đá vào thời điểm này là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân là ông Thạch Văn Q, bà Trần Thị H, nhất là khi tháo dỡ bờ kè đá chắn cao 6m là rất nguy hiểm, tiềm ẩn nguy cơ gây mất an toàn tính mạng, tài sản của nhân dân tại khu vực...”. Điều này thể hiện nguyên đơn không sử dụng phần đất này.

[5] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm ông Quý xác nhận diện tích đất của ông và ông K nhận chuyển nhượng của ông Thìn là diện tích đất thuộc vị trí số 1 và 3 theo họa đồ đo đạc ngày 05/11/2024, phần đường lối đi 02m chiều ngang và 1,5m² chiều đi lên lô đất phía trên nằm bên tay phải theo đúng họa đồ cụ Th đã vẽ trong giấy sang nhượng đất, phần dưới cách taluy 04m mới đến đường đi, không liên quan đến vị trí số 2 của họa đồ, khi nhận chuyển nhượng đất ông K góp ít hơn nên nhận đất phía sau, còn đất ông Quý sử dụng phần phía trước, gia đình ông K, bà B, ông S vẫn đi nhờ lối đi này qua nhà ông Quý.

Như vậy, ông S có đơn khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại diện tích đất tranh chấp (phần số 2 theo họa đồ đo vẽ) là không có cơ sở.

[6] Từ những phân tích trên, ông Phạm Minh S có đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ nào mới so với các tài liệu, chứng cứ đã nộp tại giai đoạn sơ thẩm để làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh S, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ tại giai đoạn sơ thẩm là 4.404.656đ (ông S đã nộp và đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông S phải chịu toàn bộ chi phí nói trên.

[8] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Phạm Minh S phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; đồng thời phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Minh S. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 34/2025/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của ông Phạm Minh S đối với Bà Nguyễn Thị Diễm H về việc yêu cầu bà H phải trả lại diện tích 57,2m² thuộc một phần các thửa 7848 và 7842, tờ bản đồ số 5 (trong đó 11,2m² thuộc chỉ giới hẻm) {ký hiệu số 2 trong họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là khu vực Đà Lạt) thực hiện ngày 05/11/2024}.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Minh S phải chịu 4.404.656đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ (ông S đã nộp và đã được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Minh S phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003008 ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đ (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1 – Lâm Đồng). Ông Phạm Minh S đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm Minh S phải phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004640 ngày 10/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông Phạm Minh S đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01);
- TAND khu vực 1 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS KV 1 - Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch