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

Bản án số: 85/2026/DS-PT
Ngày: 30/01/2026
V/v: "Tranh chấp đất đai"

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: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên và ông Nguyễn Lê Phương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Vi Thị Yến - 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 30 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2025/TLPT-DS, ngày 24/11/2025 về việc "Tranh chấp đất đai", do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12/2026 ngày 23/01/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Tiến H, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Nguyễn T2 – sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: Số 159/2, Trần Quốc Toản, phường B, tỉnh Lâm Đồng. (*Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2025*).

2.Ông Đặng Quốc B, sinh năm 1976 (có mặt);

3. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1977 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường C, xã B, tỉnh Lâm Đồng).

4. Ông Đặng Xuân T1, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường C, xã B, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Đặng Kim N1 – sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: 30 Thiên Ý, phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường Xuân Hương, tỉnh Lâm Đồng). *Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2025*.

Bị đơn: Ông Đặng Phong N – sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ 4, thôn L, xã Đ, huyện H Bắc,tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Lê Đức M – sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 9, xã B, tỉnh Lâm Đồng (*Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/8/2025*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ngọc Thành, luật sư của Văn phòng luật sư Đại Quang Vinh thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị X – sinh năm 1963 (có mặt);

2. Ông Ngô Khắc H – sinh năm 1959 (có mặt).

Cùng địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện H Bắc,tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

3. Ông Đặng Trung H1 – sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện H Bắc,tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

4. Bà Lê Thị Mai L – sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn L, xã Đ, huyện H Bắc,tỉnh Bình Thuận (nay là xã L, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan: Ông Lê Đức M – sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 9, xã B, tỉnh L (*Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/8/2025*).

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 trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Tiến H và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Năm 1996 một số anh em gồm ông Ngô Khắc H cùng với vợ là bà Đặng Thị X, ông Đặng Trung H1, ông Đặng Phong

N, ông Đặng Văn T, ông Đặng Xuân T1, ông Đặng Quốc B và ông H đến xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc khai hoang một số diện tích đất. Sau khi khai phá anh em có thống nhất chia đều phần đất như sau: vợ chồng ông Ngô Khắc H 38m chiều ngang, ông Đặng Phong N là 38m, ông Đặng Trung H1 38m, ông H được 38m, tuy nhiên các anh em có thống nhất phần của ông H có thừa hay thiếu cũng thuộc của ông H cùng với các anh em còn lại. Lý do chia như vậy là do anh H1, anh Nhã và anh Hiếu đều đã có gia đình, chỉ có 04 anh em còn lại chưa lập gia đình nên chia 01 khẩu phần. Do hoàn cảnh khó khăn thì mấy anh em đi làm công ty nên không tác động trên đất. Sau khi chia xong ông H có về quê cưới vợ và đưa vào Nam sinh sống. Đến năm 2020, ông H phát hiện ông N có bán một phần đất trên đồi nên ông H có đến ngăn chặn và có đơn đến chính quyền địa phương thì các bên có thống nhất thỏa thuận chia cho ông H cùng với B, T, T1 phần đất thuộc về hướng đông của thửa đất. Tuy nhiên, khi ông H và các anh em đến tác động trên đất thì bị ông N ngăn cản và tranh chấp xảy ra. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Phong N phải trả lại cho ông H, ông B, ông T và ông T1 hai thửa đất có tổng diện tích theo đơn khởi kiện cũng như tại trích đo bản đồ vị trí khu đất năm 2021 với diện tích là 8.543,2m^2.

Ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 và bà Đặng Kim N1 trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông H. Tuy nhiên, vào năm 2020 ông N có đơn đến chính quyền địa phương thì hai bên có thỏa thuận được với nhau. Nhưng khi các anh em ông đến tác động trên đất thì ông N ngăn cản, nên các ông mới có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Bị đơn ông Đặng Phong N trình bày: Ông xác định vào năm 1996 ông cùng với ông Ngô Khắc H, ông Đặng Trung H1 và ông Đặng Tiến H có đi đánh ranh đất một số diện tích đất tại xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc, chỉ cắm mốc chỉ ranh để sử dụng chứ không có đi khai phá. Còn 03 ông Đặng Quốc B, Đặng Văn T, Đặng Văn Tới không liên quan đến việc này. Sau đó được chia đều khẩu phần mỗi người 38m mặt tiền. Đến năm 1997, ông Đặng Tiến H về Bắc sinh sống nên có để lại phần đất mà ông H được chia cho ông và ông có trả tiền công với số tiền hơn 8.000.000 đồng, hai bên chỉ thỏa thuận và giao tiền bằng miệng chứ không có làm giấy tờ, vì thời điểm đó đất rừng và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng toàn bộ phần diện tích đó cho đến nay. Vào năm 2020, do có con đường bê tông đi qua đất nên ông H mới đến tranh chấp và có đơn đến chính quyền địa phương thì ông có thỏa thuận để lại cho ông H cùng với các em còn lại một phần đất về hướng đông giáp suối, nhưng gia đình ông không đồng ý. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Tiến H, Đặng Quốc B, Đặng Xuân T1, Đặng Văn T thì ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị X, ông Ngô Khắc H trình bày: Năm 1996 các anh em của ông gồm vợ chồng ông bà, ông Đặng Trung H1, ông Đặng Phong N, ông Đặng Tiến H, Đặng Quốc B, Đặng Văn T, Đặng Xuân T1 đến xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc khai hoang một số diện tích đất vì thời điểm này vợ chồng ông bà công tác tại công trình Thủy điện – Hàm Thuận. Sau khi khai phá anh em có thống nhất chia đều phần đất như sau: vợ chồng ông

Ngô Khắc H 38m chiều ngang, ông Đặng Phong N là 38m, ông Đặng Trung H1 38m, ông H được 38m, tuy nhiên do ông B, ông T và ông T1 ở chung với ông H nên các anh em có thống nhất phần của ông H có thừa hay thiếu cũng thuộc của ông cùng với các anh em còn lại. Lý do chia như vậy là do 03 anh H1, anh Nhã, anh Hiếu đều đã có gia đình, chỉ có 04 anh em còn lại chưa lập gia đình nên chia 01 khẩu phần. Còn việc ông H có bán cho ông N hay không thì ông bà không biết. Vào năm 2020 ông N đến tác động trên đất thì xảy ra tranh chấp cho đến nay, ông bà chỉ đứng ra làm chứng cho vấn đề này, chứ không có liên quan gì đến vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mai L trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của ông N, không đồng ý theo yêu cầu của các ông H, ông B, ông T và ông T1 vì đất này đã bán hết cho vợ chồng bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Điều 94, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 11, Điều 26, Điều 129, Điều 131, Điều 134, Điều 138, Điều 150, Điều 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

Khoản 4 Điều 26, Điểm a Khoản 2 Điều 27; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 đối với ông Đặng Phong N: Công nhận 01 thửa đất có tổng diện tích 5.774,8m^2 tọa lạc tại thôn La Dày, xã La Dạ, tỉnh Lâm Đồng (xã ĐaMi, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cũ) thuộc quyền đồng sở hữu, sử dụng của các ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1.

Buộc ông Đặng Phong N, bà Lê Thị Mai L chấm dứt cản trở hành vi sử dụng đất của các ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1.

(Vị trí thửa đất có tổng diện 5.774,8m^2 m^2 được công nhận thể hiện tại trích đo bản đồ vị trí đất tranh chấp ngày 14/9/2023 được điều chỉnh ngày 16/4/2025). Có tứ cận như sau: Đông giáp: Đường; Tây giáp: Đường; Nam giáp: Đường; Bắc giáp: Đất ông N).

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất được công nhận với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Phong N, bà Lê Thị Mai L số tiền trị giá của 07 cây chuối là 230.000đ (Hai trăm ba mươi nghìn đồng).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2025, bị đơn ông Đặng Phong N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 10/9/2025, nguyên đơn ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Văn Tới 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 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Việc cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và giao một phần đất cho ông H, ông B, ông T và ông T1 là không đúng về nguồn gốc và bản chất của sự việc vì ông B, ông T và ông T1 không liên quan gì đến nguồn gốc đất, bởi lẽ tại thời điểm năm 1996 thì những người này còn nhỏ nên không tham gia gì đến việc phát ranh đất. Hơn nữa, sau khi chia đất thì ông H dã bán lại cho ông N, điều nàu thể hiện sau khi ông H vào lại thì không có đất mà phải đi ở nhờ và mua lại đất của ông N, nếu cho rằng đất này đã chia cho ông H thì tại sao ông H không sử dụng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- 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: Quá trình giải quyết vụ án đã xác định được nguồn gốc đất là do các anh em gồm ông H1, ông H, ông N, ông H, ông B, ông T, ông T1 có đến xã ĐaMi, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cũ khai hoang một số diện tích đất vào năm 1996, sau đó được chia đều khẩu phần mỗi người 38m đất mặt tiền, riêng phần của ông H thì được chia phần cho ông và các em ông gồm Bình, Tấn Tới, sau khi ông cùng các anh em ông được chia phần thì không ai trực tiếp canh tác sử dụng, không kê khai quyền sử dụng đất đến khi ông N hạ cốt, san lắp mặt bằng thì xảy ra tranh chấp. Mặc dù các đồng nguyên không quản lý, sử dụng trong một thời gian dài nhưng về nguồn gốc thì đã có công khai phá tạo lập hình thành nên tài sản tranh chấp; bị đơn là người đang trực tiếp sử dụng đất nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc mua bán chuyển nhượng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không

chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 và bị đơn ông Đặng Phong N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, 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:

- Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Trung H1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, bà Lê Thị Mai L vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền. 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.

- Về thời hạn hạn cáo: Nguyên đơn, bị đơn làm đơn kháng cáo là trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm đã xác định mối quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự có thể xác định nuồn gốc đất tranh chấp là vào năm 1996 thì ông H1, ông H, ông N, ông H, ông B, ông T, ông T1 có đến xã ĐaMi, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cũ khai hoang một số diện tích đất. Sau đó được chia đều khẩu phần mỗi người 38m đất mặt tiền. Phần của ai người đó canh tác sử dụng, riêng phần của ông H thì không ai tác động. Đến năm 2020 con đường đi qua đất được bê tông hóa, thời gian này ông N có đến tác động trên đất như hạ cốt và san lấp mặt bằng thì bị ông H ngăn cản và tranh chấp xảy ra .

[2.2]. Tại Công văn số 156/CV-UBND ngày 09/12/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc (cũ) thì trước năm 2000 toàn bộ diện tích đất trên do Nhà máy thủy điện Hàm Thuận – Đa Mi quản lý. Năm 2008, UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 04/6/2008 tách một phần diện tích đất của Nhà máy thủy điện, trong đó có phần đất tranh chấp giao cho UBND xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận quản lý đến nay và đất tranh chấp chưa được Nhà nước giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào tại địa phương... Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc hiện trạng là 9.361,3m^2 hiện nay chưa được Nhà nước cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai, và cũng không ai có một trong các loại giấy tờ về đất theo quy định của Luật đất đai. Trong quá trình thu thập chứng cứ Ủy ban nhân dân xã Đa Mi (nay là xã La Dạ) xác định: Thực hiện theo chỉ đạo tại Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 04/6/2008 của UBND tỉnh, hướng đến UBND xã sẽ xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất nhân dân sử dụng ổn định, trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp.

[2.3]. Xét về phần diện tích đất 9.361,3m^2 nói trên thấy rằng trước khi xảy ra tranh chấp thì giữa nguyên đơn và bị đơn không ai tác động trên đất. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng thì số diện tích đất trên sau khi khai hoang vào năm 1996 được chia phần cho ông Đặng Tiến H, việc này cũng được ông N xác nhận. Tuy nhiên, ông N cho rằng vào năm 1997 ông H đã bán cho ông phần diện tích đất này với số tiền 8.000.000đ nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh, hơn nữa việc này không được ông H thừa nhận. Bị đơn khai quá trình canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp không phù hợp với tài liệu chứng cứ thu thập được, vấn đề này được thể hiện rõ qua các Biên bản làm việc tại Chính quyền địa phương vào các năm 2020, năm 2021, năm 2022 và năm 2023.

Mặc dù, ông H không có quá trình canh tác sử dụng ổn định từ trước đến nay nhưng về nguồn gốc là do ông khai phá và được chia thửa đất nói trên. Trong quá trình thụ lý giải quyết và tại phiên tòa ông H đều xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp trước đây vào năm 2021 đã được Chi nhánh Văn phòng đất đai đến đo đạc hiện trạng với diện tích là 8.543,2m^2, trong thời gian từ đó cho đến nay phía nguyên đơn cũng không có tác động gì trên đất, nay các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận 02 thửa đất trên theo diện tích đã đo đạc trước đây là 8.543,2m^2, thấy rằng: Về nguồn gốc đối với 02 thửa đất có diện tích nêu trên là do các anh em ông H cùng đi khai phá vào năm 1996 và được chia phần cho ông H, theo ông H thì phần diện tích đất này là được chia phần cho ông và các em ông gồm Bình, Tấn Tới. Tuy nhiên, sau khi ông cùng các anh em ông được chia phần thì không ai trực tiếp canh tác sử dụng, không kê khai quyền sử dụng đất, đến khi ông N hạ cốt, san lắp mặt bằng thì xảy ra tranh chấp. Như vậy, 02 thửa đất trên từ năm 1997 cho đến nay các đồng nguyên đơn không quản lý, sử dụng nhưng về phía bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc mua bán chuyển nhượng.

Mặc dù các đồng nguyên không quản lý, sử dụng trong một thời gian dài nhưng về nguồn gốc thì đã có công khai phá tạo lập hình thành nên tài sản tranh chấp, nên chia cho các đồng nguyên đơn một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất tranh chấp. Xét thấy, hiện nay thửa đất có diện tích 5.774,8m^2 đã được bị đơn hạ cốt một phần, riêng thửa đất có diện tích 2.759,4m^2 được bị đơn san lấp bằng phẳng. Do các đồng nguyên đơn có yêu cầu chung và không phân chia từng phần nên để đảm bảo quyền lợi ích cho các đồng nguyên đơn thì cần giao phần diện tích đất lớn hơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.4]. Về tài sản trên đất: Quá trình xét xử sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp đã xác định được tài sản trên đất gồm 03 cây chuối nhỏ và 04 cây chuối lớn trị giá 230.000đồng do bị đơn trồng nên cần buộc các đồng nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn giá trị tài sản là phù hợp.

[2.5]. Từ những phân tích trên có thể khẳng định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do các đồng nguyên đơn và bị đơn cùng khai phá, sau đó đã chia cho từng người, tuy nhiên các đồng nguyên đơn đã không sử dụng trong một thời gian dài và đã được nhà nước quản lý, tuy nhiên phía bị đơn cũng đã có công cải tạo, gìn giữ một thời gian và theo văn bản trả lời của UBND xã Đa Mi thì diện tích đất tranh chấp đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu của các nguyên đơn và buộc các nguyên đơn thanh toán lại giá trị cây trồng và sở hữu cây trồng trên đất là có căn cứ và đúng pháp luật. Quá trình xét xử phúc thẩm thì nguyên đơn, bị đơn không có tài liệu, chứng cứ gì khác nên kháng cáo là không có căn cứ để chấp nhận như đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu phần tiền xem xét, thẩm định và định giá tài sản tương ứng với yêu cầu được chấp nhận hoặc không chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Văn Tới và bị đơn ông Đặng Phong N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 04/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12, tỉnh Lâm Đồng.

2. Căn cứ: Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 117, Điều 119, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự;

- Điều 12, Điều 26, Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 26, Điều 37, Điều 131, Điều 138, Điều 150 Luật Đất đai năm 2024.

Khoản 2 khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1.

1. Công nhận diện tích 5.774,8m^2 tọa lạc tại thôn La Dày, xã La Dạ, tỉnh Lâm Đồng (xã Đa Mi, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cũ) thuộc quyền đồng sở hữu, sử dụng của các ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1. Được giới hạn bởi các điểm 19-20-21-22-23-34-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-19 theo mảnh trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH Tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB ký duyệt ngày 18/4/2025 (*kèm theo bản án*).

2. Buộc ông Đặng Phong N, bà Lê Thị Mai L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của các ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 theo quy định pháp luật.

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đặng Phong N, bà Lê Thị Mai L số tiền trị giá của 07 cây chuối là 230.000đ (*Hai trăm ba mươi nghìn đồng*).

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T và ông Đặng Xuân T1 phải chịu 4.549.000 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp đủ).

Ông Đặng Phong N, bà Lê Thị Mai L phải nộp 9.489.000 tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông Đặng Tiến H.

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 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T, ông Đặng Xuân T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông H, ông B, ông T, ông T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019554 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc (nay là phòng Thi hành án dân sự Khu vực

12 – Lâm Đồng). Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T, ông Đặng Xuân T1 còn phải nộp số tiền 900.000đồng.

Ông Đặng Phong N và bà Lê Thị Mai L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông N thuộc trường hợp được miễn án phí 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. Bà Lê Thị Mai L phải nộp số tiền 150.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Tiến H, ông Đặng Quốc B, ông Đặng Văn T, ông Đặng Xuân T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 1.200.000đ tạm ứng án phí ông H, ông B, ông T, ông T1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003210 ngày 17/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông H, ông B, ông T và ông T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Đặng Phong N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 30/01/2026)./.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Lâm Đồng;*
- *Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;*
- *TAND Khu vực 12;*
- *Phòng THADS khu vực 12;*
- *Các đương sự;*
- *Cổng TTĐT-TANDTC*
- *Lưu: HS; Tòa DS; Tổ HCTP.*

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

Đã ký

Nguyễn Anh Dũng