

Bản án số: 409/2025/DS-PT

Ngày 18-12-2025

“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hạnh.

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng, ông Dương Hà Ngân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Vân Anh - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 18 tháng 12 năm 2025 tại Cơ sở 02 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do có kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2025/DS-ST ngày 19-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng). Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Đăng T; địa chỉ: Tổ 03, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường D, tỉnh Lâm Đồng) (Vắng mặt).

**/ Người đại diện theo ủy quyền:*

- Ông Bùi Quang T; địa chỉ: Tổ 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ 02, phường N, tỉnh Lâm Đồng) (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Phạm Thị T; địa chỉ: Tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ 01, phường N, tỉnh Lâm Đồng) (Có mặt).

- Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ 06, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ 06, phường B, tỉnh Lâm Đồng) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H; cùng địa chỉ: Số 21 Nguyễn Khuyến, tổ 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là số 21 Nguyễn Khuyến, tổ 01, phường B, tỉnh Lâm Đồng) (Có mặt).

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

- Ông Nguyễn Thanh H; địa chỉ: Tổ 04, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng*) (Vắng mặt).

- Ông Phan Thanh P và bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là tổ dân phố T, phường B, tỉnh Lâm Đồng*) (Vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Hồng N; địa chỉ: Tổ 03, phường N; thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường D, tỉnh Lâm Đồng*) (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hồng N: Ông Bùi Quang T; địa chỉ: Tổ 02, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng*) (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, diện tích 460m² tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông do ông Đỗ Đăng T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B, do sổ đứng tên ông Nguyễn Hữu L nên ông Đỗ Đăng T thực hiện thủ tục chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu L theo hồ sơ số 001862.CN.008 ngày 31-5-2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BO 933619 do UBND thị xã (*nay là thành phố*) G cấp ngày 17-12-2013. Ngày 26-9-2018, ông Đỗ Đăng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp đổi lại GCNQSDĐ số CO 969886 đứng tên Đỗ Đăng T. Năm 2019, ông Đỗ Đăng T phát hiện ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H dựng nhà tôn, rào lưới B40 trên thửa đất số 21 nên ông Đỗ Đăng T khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 200m².

2. *Bị đơn ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H trình bày:* Thửa đất số 104, tờ bản đồ 5, diện tích 460m² tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông do ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H nhận chuyển nhượng của ông Vũ Quang T và bà Võ Thị Kim L ngày 17-12-2018 theo hồ sơ số 000035.CN.001, GCNQSDĐ số CE 281753 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 05-5-2017. Cuối tháng 12-2018 ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H dựng nhà tôn và rào lưới B40 để giữ đất. Ngày 12-3-2019 ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T để chuyển nhượng lại thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Thanh H. Ông Nguyễn Thanh H đã thanh toán đủ tiền nhưng ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H chưa giao đất trên thực địa, chưa hoàn thành thủ tục chuyển nhượng QSD đất. Hiện tại ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 104, tờ bản đồ 5, diện tích 460m² và toàn bộ tài sản trên đất. Ông Đỗ Đăng T khởi kiện yêu cầu tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất khoảng 200m² ông H, bà H không đồng ý.

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

3.1. Ông Phan Thanh P và bà Hoàng Thị L trình bày: Ngày 18-9-2002 UBND huyện Đắk Nông (cũ) cấp GCNQSDĐ số U 173455, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 2, diện tích 957m² và thửa đất số 171, tờ bản đồ số 2, diện tích 161m² đứng tên hộ ông Phan Thanh P. Năm 2013 ông P thấy diện tích, hình dạng thửa đất thực tế không đúng diện tích, hình dạng thửa đất được cấp nên làm đơn đề nghị cấp lại GCNQSDĐ. Tại Quyết định số 1033/QĐ-UBND ngày 16-9-2013 UBND thị xã (nay là thành phố) G thu hồi GCNQSDĐ số U173455 (với lý do cấp sai hình thể và diện tích sử dụng đất) đồng thời cấp lại GCNQSDĐ số BL 649064, thửa đất số 139, diện tích 504m² và GCNQSDĐ số BL 649063, thửa đất số 171, diện tích 1126m². Năm 2015, ông P xây nhà trên thửa số 139, khi xây nhà ông không gọi ông H, bà H đến để xác định lại ranh. Trong vụ án này, ông P, bà L không yêu cầu gì.

3.2. Ông Bùi Xuân T, bà Trịnh Thị T trình bày: Ông, bà đang sử dụng thửa đất số 22, tờ bản đồ số 2 tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn L và bà Phạm Thị H vào năm 2021. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng trên đất đã có nhà xây cấp 4 kiên cố. Hiện ranh giới giáp thửa số 21 và thửa số 23 ổn định, rõ ràng, không tranh chấp. Trong vụ án này ông T, bà T không yêu cầu gì.

3.3. Ông Nguyễn Thanh H trình bày: Ngày 12-3-2019, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn T, ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông thửa đất số 104, tờ bản đồ 5, diện tích 460m² nhưng hiện vẫn chưa sang tên quyền sử dụng đất cho ông. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dứt điểm để ông thực hiện quyền khởi kiện của mình. Trong vụ án này ông Nguyễn Thanh H không yêu cầu gì.

4. Những người làm chứng trình bày:

4.1. Bà Tăng Huệ P: Năm 2008, bà có chuyển nhượng cho ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H thửa đất diện tích 460m² tại xã Q (ngang 10m, dài 45m, phía trước giáp đường quốc lộ, hai bên giáp đất ông Nguyễn T và nhà ông Phan Thanh P), nguồn gốc đất trước đây bà mua của ông Nguyễn T. Bà có chỉ ranh giao đất cho bà Lê Thị H trên thực địa, từ mép nhà ông Phan Thanh P đến đất bà Lê Thị H còn khoảng 2,5m ngang. Năm 2015 ông Phan Thanh P mới xây nhà hết phần đất 2,5m giữa đất bà Lê Thị H và ông Phan Thanh P.

4.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N: Bà và ông Nguyễn T có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B thửa đất 460m² và chuyển nhượng cho bà Tăng Huệ P thửa đất 460m² tại xã Q. Khi bán ông Nguyễn T có ra chỉ đất, phía trước là đường, các phía còn lại là đất trống.

4.3. Ông Nguyễn Văn B trình bày: Năm 2013, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, diện tích 460m² tại xã Q. Năm 2018, ông chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Đăng T, phía Tây giáp Quốc lộ 14, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Đình H, phía Nam giáp nhà đất ông Q.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2025/DS-ST ngày 19-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 tỉnh Lâm Đồng) quyết định: Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đăng T, buộc bị đơn ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Đỗ Đăng T diện tích 172,3m² đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; đất có tứ cận: Phía Đông giáp hàng rào xây gạch của ông Phan Thanh P, phía Tây giáp đường quốc lộ 14, phía Nam giáp đất ông Đỗ Đăng T, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H (*Kèm theo Bản án là mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thực hiện ngày 01-8-2022*) và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp bao gồm 01 nhà kho khung cột sắt và 01 hàng rào B40, cọc bê tông. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27-5-2025, ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa sau khi phân tích các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phát biểu quan điểm: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 19/5/2024 của TAND thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là TAND khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng) theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đăng T về buộc bị đơn ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 200m². Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo ông Đoàn Đình H, bà Lê Thị H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến của Kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngày 27-5-2025, ông Đoàn Đình H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2025/DS-ST ngày 19-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng). Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự, ông H kháng cáo trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thụ lý vụ án để xem xét kháng cáo của bị đơn theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và xét yêu cầu kháng cáo:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất 21, tờ bản đồ 05 và thửa đất 104, tờ bản đồ 05 đều có nguồn gốc từ thửa 21 (cũ), tờ bản đồ 05 có diện tích 1.400m² của ông Nguyễn T. Sau đó, ông T tách thành 02 thửa và chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau. Các đương sự đều xác định nguồn gốc đất các bên đang sử dụng do nhận chuyển nhượng và việc chuyển nhượng được thực hiện trên cơ sở hồ sơ thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền đo đạc giải thửa, phê duyệt năm 2000 và được cấp GCNQSDĐ cho ông Thạch vào năm 2002, không thể hiện việc bàn giao mốc để xác định ranh giới của các thửa đất. Quá trình sử dụng các bên đều để đất trống và đến năm 2019, bị đơn làm nhà tạm và xây rào lưới B40 thì xảy ra tranh chấp. Hiện nay, bị đơn đang quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Đồng thời, các giao dịch chuyển nhượng của cả nguyên đơn và bị đơn đều đúng quy định về mặt hình thức hợp đồng công chứng/chứng thực, được đăng ký biến động, được cơ quan Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Tại Công văn số: 87/CV-VPĐKĐ ngày 01-3-2022 Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ thành phố Gia Nghĩa trả lời: “Các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa số 21 tờ bản đồ số 5 diện tích 460m² cho bà Phạm Thị L (năm 2013), ông Nguyễn Văn B (năm 2017), ông Đỗ Đăng T (năm 2018) và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 05, diện tích 460m² cho bà Tăng Huệ P (năm 2004), bà Lê Thị H (năm 2009) đều được lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực hoặc xác nhận theo quy định của pháp luật. Các thửa đất chuyển nhượng nêu trên đã được cấp có thẩm quyền đo đạc, cấp GCNQSDĐ theo quy định. Mặt khác, các quy định về pháp luật đất đai không quy định các cơ quan thực hiện việc bàn giao mô mốc để xác định ranh giới các thửa đất khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Như vậy, các GCNQSDĐ được cấp cho nguyên đơn và bị đơn đều thực hiện đúng trình tự quy định pháp luật nhưng không có cơ sở xác định ranh giới đất ngoài thực địa.

[2.2]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-7-2019 và tại kết quả đo đạc hiện trạng lồng ghép ngày 18-8-2020 xác định thửa đất 104 bị đơn đang sử dụng có ranh giới phía Bắc giáp đất ông Phan Thanh P, phần diện tích đất tranh chấp 175m² bị đơn chỉ ranh ngoài thực địa nằm chồng lên thửa đất 21 của nguyên đơn đang sử dụng, phần diện tích nhà tạm trên đất là 50m² trong đó phần nằm trên đất của nguyên đơn là 28,7m², phần nằm trên đất bị đơn là 21,3m².

Đồng thời, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa lập ngày 10-6-2022 thể hiện: Thửa số 104 bà H, ông H đang sử dụng có ranh giới phía Bắc giáp thửa số 139 ông Phan Thanh P đang sử dụng; còn thửa số 21 ông T đang sử dụng có ranh giới phía Nam giáp thửa số 22 ông Bùi Xuân T đang sử dụng. Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc đo đạc lại diện tích đất thuộc các thửa số 200, 197, 139 thuộc tờ bản đồ số 2 và thửa 104, 21, 22 thuộc tờ bản đồ số 5, ghi nhận: Tại sơ đồ lồng ghép GCNQSDĐ cấp theo tờ bản đồ số 02 lên ranh đo thực tế thì có sự sai lệch về vị trí các thửa đất

thuộc tờ bản đồ số 02. Còn đối với sơ đồ lồng ghép GCNQSDĐ cấp theo tờ bản đồ số 05 lên ranh đo thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 172,3m² nằm trong thửa đất số 21, GCNQSDĐ số CO969886 cấp cho ông Đỗ Đăng T, riêng vị trí thửa đất số 21 và thửa đất số 22 phù hợp với ranh giới và GCNQSDĐ cấp cho ông Đỗ Đăng T và ông Bùi Xuân T.

Tại Công văn số: 53/CV-VPĐKĐĐ ngày 15-01-2020 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đắk Nông và Công văn số: 135/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 22-3-2023 Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Gia Nghĩa khẳng định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Đăng T và ông Bùi Xuân T được thực hiện đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Tại Biên bản ngày 01-8-2019, bà H khai sau khi nhận chuyển nhượng bà để đất trống, hàng cọc giáp đất ông T là do bà cấm năm 2008 và cấm lại lần hai năm 2009. Ngày 07-4-2009 bà H, ông H và bà P ký kết hợp đồng chuyển nhượng, sau đó đến ngày 07-6-2009 mới hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Do đó, lời khai của bà H là không phù hợp.

Bên cạnh đó, tại biên bản ngày 28-5-2021 ghi nhận lời khai của bà H trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà L thì vợ chồng bà không đăng ký biến động cũng không đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất 104 và tại thời điểm thực hiện việc giao nhận đất chuyển nhượng (ngày 12-4-2017 và ngày 17-12-2018) vợ chồng bà và ông T, bà L không đo đạc thực tế.

Đồng thời, tài liệu trong hồ sơ thiết kế thi công Quốc lộ 14 để làm rõ việc chỉnh nắn tim đường, xác định: “... tờ bản đồ 02, 05 đo đạc năm 2000 đã trừ lộ giới đường quốc lộ 14 từ tim đường vào mỗi bên 25m, trong khi hiện nay đường quốc lộ 14 hiện trạng đi qua khu vực thửa đất đang tranh chấp có chiều rộng khoảng 12m do đó việc chỉnh lý tim đường và độ cong so với tim đường quốc lộ 14 cũ không liên quan đến tờ bản đồ đã được đo đạc trước đây”.

Như vậy, việc bị đơn hiện đang quản lý phần đất tranh chấp, có xây dựng công trình có dựng hàng rào B40, nhà tôn từ cuối năm 2018, không phát sinh tranh chấp với các hộ giáp ranh để khẳng định phần đất nêu trên là của bị đơn là chưa có đủ cơ sở vững chắc.

[2.4]. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[3]. Xét quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là chưa phù hợp với nhận định nêu trên nên HĐXX không chấp nhận.

[4] Về án phí: Kháng cáo của ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H không được chấp nhận nên đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì 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 Đoàn Đình H và bà Lê Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2025/DS-ST ngày 19-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng).

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Đăng T.

Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải trả lại cho ông Đỗ Đăng T diện tích 172,3m² đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại tổ dân phố T, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; đất có tứ cận: Phía Đông giáp hàng rào xây gạch của ông Phan Thanh P, phía Tây giáp đường quốc lộ 14, phía Nam giáp đất ông Đỗ Đăng T, phía Bắc giáp đất ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H (*Kèm theo Bản án là mảnh trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông thực hiện ngày 01-8-2022*) và tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp bao gồm 01 nhà kho khung cột sắt và 01 hàng rào B40, cọc bê tông.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 30.443.000đ (*Ba mươi triệu bốn trăm bốn mươi ba nghìn đồng*). Ông Thông đã nộp 14.912.000đ (*Mười bốn triệu chín trăm mười hai nghìn đồng*) nên buộc ông H, bà H phải hoàn trả cho ông T số tiền 14.912.000đ (*Mười bốn triệu chín trăm mười hai nghìn đồng*), số tiền còn lại 15.531.000đ (*Mười ba triệu năm trăm ba mươi một nghìn đồng*) ông H, bà H đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đỗ Đăng T 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001104 ngày 09-5-2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gia Nghĩa (nay là thành phố Gia Nghĩa), tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đoàn Đình H và bà Lê Thị H phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0009620 ngày 10-6-2025 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng).

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 06, tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 06, tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 06, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, DS.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Hạnh