

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

Bản án số: 279/2026/DS-PT

Ngày: 21 – 5 – 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 ông Lê Minh Tuấn;

**- 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 Châm - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 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 143/2026/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 321/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trần Văn H, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Trần H1, sinh năm 1938; (Vắng mặt)

2.2. Bà Lý Thị Minh C, sinh năm 1941; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B đường T xã, thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L;

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Anh T – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ (Theo Giấy ủy quyền số 4211/GUQ-SNNMT ngày 08/10/2025). (Vắng mặt)

3.2. Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

**1. Nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:** Ông Trần Văn H là người sử dụng đất đối với thửa đất số 172, 173, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0769027 cấp ngày 17/5/1995 cho ông Trần T1, cập nhật biến động để thừa kế cho ông H ngày 07/8/2023. Liên kề là thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 của hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C. Ranh giới của thửa đất số 172, 173 tờ bản đồ số 17 của ông H và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117 của vợ chồng ông H1, bà C có vật mốc là hàng rào xây gạch xây dọc từ gần mép đường liên xã N - Đ kéo dài đến gần mép hiên nhà của ông Trần H1 rồi qua hướng bờ ao kế đến là mép bờ ao đến cuối đất. Hiện trạng vật mốc, bờ ao làm ranh giới đã tồn tại hơn 20 năm được các bên thừa nhận và tất cả các hộ dân xung quanh đều biết nguồn gốc thời điểm hình thành nên vật mốc. Nhưng từ thời điểm năm 2023, khi ông H làm thủ tục đo đạc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phát hiện có một phần diện tích đất của thửa đất số 172, 173 đã bị cấp trùng vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 của hộ ông H1, bà C; Sau khi đo đạc lại xác định diện tích là 237,2m<sup>2</sup>, từ đó thửa đất số 76 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 của hộ ông H1, bà C được cấp không đúng với hiện trạng ranh mốc giữa hai thửa đất, làm cho thửa đất của ông H bị giảm diện tích 237,2m<sup>2</sup>. Khi hộ ông H1, bà C làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016, không có đo đạc thực địa mà chỉ có lập bản trích lục sơ đồ thửa đất, không có sự xác nhận về ranh giới của hộ liên kề, dẫn đến Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 cho hộ ông H1, bà C là không đúng hiện trạng sử dụng đất, diện tích và ranh giới với thửa đất số 172, 173. Sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H1, bà C lấy lý do đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tranh chấp với ông H với diện tích là 237,2m<sup>2</sup>. Mặc dù, đã qua hòa giải nhiều lần tại cơ sở nhưng vợ chồng ông H1, bà C không làm thủ tục để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 cho đúng thực tế ranh giới. Trên phần diện tích đất tranh chấp đã được đo đạc là 237,2m<sup>2</sup> đang do ông H quản lý sử dụng, trên đất có cây trồng lâu năm thuộc sở hữu của ông H. Do đó ông H khởi kiện yêu cầu: Xác định ranh giới thửa đất số 172, 173 của ông H với thửa đất của hộ ông H1, bà C là các điểm 8 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 - 12 theo Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý

Thị Minh C ngày 14/4/2016 đối với diện tích 237,2m<sup>2</sup> (Đất tranh chấp); Yêu cầu giải quyết về chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

**2. Bị đơn ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C trình bày:** Năm 1975 vợ chồng ông H1, bà C từ tỉnh Đồng Tháp di cư vào xã N sinh sống, được Hợp tác xã N hướng dẫn khai hoang, canh tác sử dụng đất để làm nhà ở, trồng cây, đến năm 1994 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 745049 ngày 15/7/1994 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 17 diện tích 300m<sup>2</sup> thổ cư và 1800m<sup>2</sup> thổ canh. Sau đó vợ chồng ông H1, bà C chuyển nhượng một phần đất cho ông Nguyễn H2, phần còn lại vẫn quản lý sử dụng đến nay. Ông Trần T1 là anh ruột của ông H1, khoảng năm 1987 ông H1 cùng với ông T1, ông Trần T2 (Con ruột ông T1) hùn vốn mở nhà máy xay xát lúa gạo, đặt trên phần đất của vợ chồng ông H1 hiện đang tranh chấp. Sau được 1 năm thì các bên không còn hợp tác làm ăn chung với nhau và có tranh chấp đất đai ở UBND xã, sau khi làm việc thì ông T1 nhận thấy cái sai nên đặt vấn đề mượn phần đất tranh chấp để trồng rau thì ông H1 đồng ý nhưng với điều kiện phải trả lại đất khi con ông H1 lớn lên, thì ông T1 chấp nhận. Đồng thời, ông H1 cũng có dựng quán tạm để bán nước trên phần đất này được một thời gian rồi tháo dỡ. Năm 1994 ông T1 muốn bán phần đất này cho người khác thì bị ông H1 phản đối nên không bán được, sau đó không rõ bằng cách nào, ông T1 chiếm đất, lập hồ sơ đăng ký và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa phần đất của ông T1 và đất của vợ chồng ông H1, bà C là tường gạch cao khoảng 60cm do phía ông T1 xây dựng. Đến năm 2016 do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 745049 ngày 15/7/1994 cấp cho ông H1 bị thất lạc, nên ông H1, bà C đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C ngày 14/4/2016. Nay vợ chồng ông H1, bà C không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C ngày 14/4/2016 là đúng quy định của pháp luật nên vợ chồng ông H1, bà C là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117, diện tích 2300,2m<sup>2</sup>. Ngoài ra, ông H1, bà C xác định thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117 là tài sản của vợ chồng ông H1, bà C nên đề nghị không đưa các con của ông bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L trình bày:** Về trình tự, thủ tục hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang ký hiệu số B 745049 cấp ngày 15/7/1994 cho hộ ông Trần H1 theo Quyết định số 162/QĐ-STNMT ngày 14/4/2016 và việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CA 305333 cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C là đúng trình tự, thủ tục quy định. Hiện nay phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp về ranh giới giữa các chủ sử dụng đất thửa đất số 76 và thửa đất số 77,

thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết trên cơ sở tài liệu chứng cứ theo quy định của pháp luật. Trường hợp, sau khi Bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật có liên quan đến việc điều chỉnh, cập nhật biến động, chỉnh lý ranh giới thửa đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L sẽ căn cứ theo đúng quy định của pháp luật để thực hiện.

**4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim A trình bày:**

Bà A là con của ông H1, bà C. Bà A xác định quyền sử dụng đất được Nhà nước công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 745049 ngày 15/7/1994 cấp cho ông H1, cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CA 305333 ngày 14/4/2016 là tài sản của vợ chồng ông H1, bà C, không liên quan đến bà A nên đề nghị không tham gia tố tụng trong vụ án.

**5. Các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án được thu thập tại cấp sơ thẩm:**

- *Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:* Biên bản hòa giải của UBND xã N (Lần 2) ngày 06/9/2024; Biên bản hòa giải của UBND xã N ngày 16/8/2024; Quyết định số 185/QĐ-UBND ngày 13/8/2024 của UBND xã N (Phô tô); Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 01/12/2023; Đơn xin phép không tham gia hòa giải của ông Trần H1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 (Phô tô); Tờ trình ngày 23/02/2016 của UBND xã N (Phô tô); Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Phô tô); Thông báo kết thúc thông báo công khai ngày 23/02/2016 của UBND xã N (Phô tô); Phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất (Phô tô); Bản mô tả ranh mốc (Phô tô); Hóa đơn giá trị gia tăng (Phô tô); Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2024 (Bản sao); Thông báo về việc thụ lý vụ án số 357/TB-TLVA ngày 20/12/2023 (Phô tô); Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 01/12/2023 (Phô tô); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0769027 (Phô tô chứng thực).

- *Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp:* Đơn phản hồi; Đơn xin gia hạn và yêu cầu thu thập tài liệu chứng cứ; Căn cước công dân Trần H1, Lý Thị Minh C (Phô tô chứng thực); Đơn xin gia hạn thời hạn nộp văn bản trình bày ý kiến; Đơn xét xử vắng mặt; Đơn xin miễn án phí.

- *Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp:* Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L cung cấp Giấy ủy quyền số 4211/GUQ-SNNMT ngày 08/10/2025; Đơn xét xử vắng mặt, văn bản trình bày ý kiến.

- *Tài liệu, chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập:* Các biên bản lấy lời khai của ông Trần Văn H ngày 25/12/2024, ngày 07/11/2024, của ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C ngày 05/11/2024; Biên bản xác minh thông tin ngày 05/11/2024; Mạnh chỉnh lý thửa đất số 76, 77, 269, tờ bản đồ số 17 của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 25/7/2024; Công văn số 133/CV-CNVPĐKĐĐKVTL ngày 23/9/2025 và Công văn số 835/CNVPĐKĐĐTL ngày 08/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ

và tài liệu kèm theo (Phô tô); Biên bản định giá tài sản ngày 23/01/2025; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2025; Biên bản lấy lời khai của người làm chứng Lê Thị P; Công văn số 82/PKT ngày 10/12/2025 và 02 bản đồ địa chính (Phô tô đóng dấu treo) của Phòng Kinh tế xã N; Công văn số 1854/VPĐKKĐĐ và tờ kết quả đo đạc địa chính thửa đất (Phô tô đóng dấu treo) của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L; Biên bản xác minh ngày 17/12/2025 tại Công an xã N.

Các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất:

Nguyên đơn ông Trần Văn H và bị đơn ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C tranh chấp đòi với diện tích đất 237,2m<sup>2</sup> do chưa thống nhất và có sự chỉ dẫn khác nhau về ranh giới giữa hai thửa đất. Đồng thời các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

**\*/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng, đã quyết định:**

- Khoản 2, 9 Điều 26; Điều 34, 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165; Khoản 1 Điều 228, Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (*Được sửa đổi, bổ sung năm 2025 theo Luật số 85/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Quốc hội*);

- Điều 31 Luật Tố tụng hành chính;

- Các Điều 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điểm d khoản 1 Điều 133; Điểm d, đ khoản 2 và khoản 6 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

#### **Tuyên xử:**

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H:

- Xác định ranh giới thửa đất số 172, 173 tờ bản đồ số 17 (Bản đồ 299, nay là thửa đất số 77 bản đồ 920), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0769027 cấp ngày 17/5/1995 cho ông Trần T1, cập nhật biến động để thừa kế cho ông Trần Văn H ngày 07/8/2023 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C là đoạn thẳng nối các điểm 8 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 - 12 Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024.

- Xác định diện tích đất 237,2m<sup>2</sup> (Giới hạn bởi các điểm tọa độ 8 – 22 – 23 - 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 12 – 34 – 33 – 32 – 31 – 30 – 29 – 9 - 8) theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Trần Văn H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu CA 305333, số vào sổ cấp GCN: CS 04140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 14/4/2016 cho hộ ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117, địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng).

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số hiệu CA 305333, số vào sổ cấp GCN: CS 04140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 14/4/2016 cho hộ ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C) cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thi hành án về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp ông H1, bà C không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai quyết định hủy giấy chứng nhận đã cấp.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

*(Kèm theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024).*

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn H số tiền 4.700.000 đồng (*Bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C 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 88/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**\*/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho kháng cáo của mình nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 16 – 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: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án dân sự sơ thẩm 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 là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn, HĐXX nhận thấy: Thừa đất tranh chấp trong vụ án có diện tích 237,2m<sup>2</sup> tại thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng thể hiện tại Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024. Theo đó hiện trạng của thửa đất tranh chấp hiện do ông Trần Văn H quản lý sử dụng, nhưng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C ngày 14/4/2016. Như vậy dẫn đến hai trường hợp ông H lấn chiếm đất của ông H1, bà C hoặc ông H1, bà C thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đo đạc luôn cả phần đất của ông H. Theo ông H1, bà C thì có việc lấn chiếm đất từ ông Trần T1 (Ông nội của ông H, anh ruột ông H1) nhưng ông H1, bà C không có chứng cứ chứng minh các bên có tranh chấp và không có chứng cứ về việc ông T1 mượn đất của ông H1. Ranh giới giữa 2 thửa đất của ông Trần T1 và thửa đất của vợ chồng ông H1, bà C là tường gạch cao khoảng 60cm do phía ông T1 xây dựng từ năm 1994 sử dụng ổn định cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định và xác định mốc giới theo chỉ dẫn của ông H1 không còn tồn tại. Do đó không có cơ sở cho rằng ông H lấn chiếm đất của ông H1 khi ranh mốc giữa các bên đã ổn định.

[4] Ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C kháng cáo cho rằng đơn khởi kiện ngày 20/12/2023 ông H khởi kiện đòi lại 61,2m<sup>2</sup>, Đơn khởi kiện ngày 16/10/2024 ông H đòi 237,2m<sup>2</sup>. HĐXX nhận thấy ngày 20/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Lâm Đồng) thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 357/2023/TLST-DS theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H diện tích tranh chấp là 61,2 m<sup>2</sup>. Sau đó, ông Trần Văn H rút đơn khởi kiện và vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đình chỉ giải quyết vụ án. Còn trong vụ án này ông H khởi kiện lại và diện tích thửa đất tranh chấp là 237,2m<sup>2</sup>. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H chỉ yêu cầu giải quyết phần diện tích đất tranh chấp là 237,2m<sup>2</sup>. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không vượt quá phạm vi khởi kiện.

[5] Từ thực tế sử dụng đất của các đương sự, quá trình biến động về diện tích thể hiện tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai của các đương sự mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, HĐXX xác định diện tích đất tranh chấp 237,2m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Trần Văn H. Do diện tích thửa đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho ông H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 305333 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C ngày 14/4/2016 là hoàn toàn có căn cứ pháp luật. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 745049 cấp ngày 15/7/1994 đã bị hủy bỏ bởi Quyết định số 162/QĐ-STNMT ngày 14/4/2016 của Sở T3 để cấp lại cho ông H1 nên không cần thiết phải xem xét hủy bỏ.

[6] Qua xem xét hồ sơ vụ án, 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 của mình do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn 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 là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] 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 năm 2015 (Sửa đổi bổ sung năm 2025);

**Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng.

## **2. Căn cứ:**

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 31 Luật Tố tụng hành chính;
- Các Điều 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điểm d khoản 1 Điều 133; điểm d, đ khoản 2 và khoản 6 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

## **3. Tuyên xử:**

3.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H:

- Xác định ranh giới thửa đất số 172, 173 tờ bản đồ số 17 (Bản đồ 299, nay là thửa đất số 77 bản đồ 920), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0769027 cấp ngày 17/5/1995 cho ông Trần T1, cập nhật biến động để thừa kế cho ông Trần Văn H ngày 07/8/2023 và thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117 cấp cho hộ ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C là đoạn thẳng nối các điểm 8 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 - 12 Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024.
- Xác định diện tích đất 237,2m<sup>2</sup> (Giới hạn bởi các điểm tọa độ 8 – 22 – 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 12 – 34 – 33 – 32 – 31 – 30 – 29 – 9 - 8) theo Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Trần Văn H.
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu CA 305333, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 14/4/2016 cho hộ ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 117, địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn D, xã N, tỉnh Lâm Đồng).

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số hiệu CA 305333, sổ vào sổ cấp GCN: CS 04140 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T3 cấp ngày 14/4/2016 cho hộ ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C) cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để thực hiện thủ tục thi hành án về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp ông H1, bà C không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

*(Kèm theo Mạnh chính lý thừa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ lập ngày 25/7/2024).*

3.2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần H1, bà Lý Thị Minh C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Văn H số tiền 4.700.000 đồng (*Bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần H1 và bà Lý Thị Minh C.

- Trả lại cho ông Trần Văn H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006266 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Lâm Đồng).

**4. Về án phí dân sự phúc thẩm:** Người kháng cáo là người cao tuổi được miễn án phí.

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 21/5/2026).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKSND KV16 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV16 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Công 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**

