

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 155/2026/DS-PT

Ngày: 19-3-2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ công trình”.

**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 Dư Thành Trung

Ông Đặng Ngọc Bình

- 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: Ông Ngô Viết Cường – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 76/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 08 tháng 12 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 119/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 184/2026/QĐ-PT ngày 16/3/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm: 1970; địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Trúc Lan A, sinh năm: 2000; địa chỉ: số A, đường T, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 653, quyền số 01/2022-SCT/CK, CD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 16/8/2022), có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Vũ Đức T, sinh năm: 1972, bà Phạm Thị Y, sinh năm: 1980; địa chỉ: số C, T (nay là đường N), Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, bà Y có mặt, ông T vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Trần Thái L, sinh năm: 1990; địa chỉ: số B, đường M, Phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 000414, quyền số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 19/3/2025), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Cụ Nguyễn Đình D, sinh năm: 1934 (chết năm 2022); địa chỉ: số B, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ D:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm: 1965; địa chỉ: hồ T, T, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1968; địa chỉ: số A, T, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm: 1970; địa chỉ: số C, tổ E, T, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Đình Đăng D1, sinh năm: 1991; địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

+ Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm: 1994; địa chỉ: số C, T, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Ánh T3, sinh năm: 1989; địa chỉ: số A, đường B, phường B (Phường A, Quận F cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Đình Đăng D1, sinh năm: 1991; địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm: 1994; địa chỉ: số C, T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Q: Anh Nguyễn Đình Đăng D1, sinh năm: 1991; địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3675, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 19/5/2020), có mặt.

4/ Chị Nguyễn Thị Ánh T3, sinh năm: 1989; địa chỉ: số A, đường B, phường B (Phường A, Quận F cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị T3: Anh Nguyễn Đình Đăng D1, sinh năm: 1991; địa chỉ: số C, đường N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 06734, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 16/5/2020), có mặt.

5/ Ủy ban nhân dân Phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Người kháng cáo: Bà Đặng Thị Thu H – Nguyên đơn; vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 10/4/2019 của bà Đặng Thị Thu H, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của chị Nguyễn Trúc Lan A, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn, thì: lô đất có tổng diện tích 1.155,59m² tọa lạc tại số C, T (nay là đường N), Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là của bà Đặng Thị Thu H theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ (nay là khu vực Đ); trong đó có 500,99m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726 447 ngày 05/02/2009.

Năm 2014 bà Đặng Thị Thu H thế chấp quyền sử dụng đất nói trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh L1 (sau đây gọi tắt là B1). Năm 2015, do bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã tiến hành bán đấu giá tài sản vừa nêu. Vợ chồng ông T, bà Y là người mua trúng đấu giá tài sản. Tại hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 60/HĐMB-TD của Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L ngày 30/12/2015, tài sản mà vợ chồng ông T, bà Y mua được là quyền sử dụng đất với diện tích 500,99m² (trong đó 300m² đất đô thị và 200,99m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 01 trệt với diện tích sử dụng 44,67m².

Sau khi hoàn tất thủ tục đấu giá, bà H tiến hành làm nhà ở trên phần diện tích đất còn lại nhưng vợ chồng ông T, bà Y ngăn cản không cho xây dựng vì cho rằng bà H lấn chiếm qua phần đất của vợ chồng ông, bà. Đồng thời, trong thời gian chờ cơ quan chức năng có thẩm quyền giải quyết, vợ chồng ông T, bà Y đã lấn chiếm xây dựng nhà kho trên phần diện tích đất ngoài phần diện tích đất mà bị đơn đã mua trúng đấu giá trong khi đó phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, tổng phần diện tích bị lấn chiếm này khoảng 115m². Trước tình trạng trên, bà H đã nhiều lần đề nghị bị đơn phải tháo dỡ nhà kho và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho bà nhưng vợ chồng ông T, bà Y vẫn không trả.

Nay bà Đặng Thị Thu H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y phải tự tháo dỡ nhà kho, trả lại hiện trạng phần diện tích đất đã lấn chiếm cho bà. Cụ thể, diện tích 146,1m² là nhà kho thuộc lộ giới tại vị trí số (2) mà vợ chồng ông T, bà Y đang quản lý theo họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện. Nguyên đơn không tranh chấp gì đối với phần diện tích đất đã được cấp cho bị đơn

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726 447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/02/2009.

Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông T, bà Y thì nguyên đơn không đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 04/01/2017; đơn rút đơn khởi kiện ngày 09/6/2020; đơn phản tố ngày 25/8/2025 của vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y, lời trình bày của anh Trần Thái L, người đại diện theo quyền của bị đơn, thì:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/01/2017 vợ chồng ông T, bà Y yêu cầu bà H trả lại 04m² đất tại địa chỉ C, đường N, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ). Đến ngày 09/6/2020 vợ chồng ông T, bà Y rút đơn khởi kiện. Tuy nhiên, bà Đặng Thị Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 10/4/2020 nên Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

Ngày 25/8/2025 vợ chồng ông T, bà Y có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Đình Đăng D1, anh Nguyễn Đình Q tháo dỡ 02 kiot nằm trên lộ giới có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 265, tờ bản đồ số 05, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng; phía Đông – N – Tây giáp đường N và đường V nằm ở vị trí số (3) theo họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn có thể chấp tài sản là diện tích 500,99m² đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN726447 cho B1.

- Theo lời trình bày của cụ Nguyễn Đình D thì: năm 2009 cụ có cho con dâu là Đặng Thị Thu H và ba cháu nội là Nguyễn Đình Đăng D1, Nguyễn Đình Q và Nguyễn Thị Ánh T3 diện tích là 500,99m² (trong đó đất ở đô thị 300m², đất trồng cây lâu năm 200,99m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà số AN 726447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/02/2009 tại thửa đất số 265, tờ bản đồ số 05, tại C, đường N, Phường A, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng.

Do cần vốn để làm ăn kinh doanh; bà Đặng Thị Thu H đã thế chấp tại B1 để vay vốn, tính cả lãi và gốc lên đến 2.825.931.668đ. Do thời gian vay vốn kéo dài từ năm 2009 đến 2016 không trả đủ cho ngân hàng nên ngân hàng đã chuyển hồ sơ qua Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tỉnh L bán để thu hồi nợ. Ông Vũ Đức T là người mua trúng đấu giá. Việc tổ chức bán đấu giá ở đâu cụ không rõ và các bên thanh toán ra sao cụ cũng không được chứng kiến, nên người được đấu giá đúng thì được phép sử dụng 500,99m² (trong đó có 200,99m² chưa chuyển đổi mục đích sử dụng).

Trong năm 2016 ông Vũ Đức T đã xây dựng hết diện tích 500,99m² trong lúc chưa được chuyển đổi mục đích và lấn lên phần đất còn lại của cụ. Trong khi lô đất nói trên của cụ có diện tích là 1.098m² đã được sử dụng trước năm 1975 và đã đăng ký ở sổ mục kê tại Phường A và Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ. Vào ngày 16/12/2016 cụ có làm đơn nhờ phường giải quyết, Ủy ban nhân dân Phường A đã giải quyết tại cuộc họp ngày 16/12/2016 vẫn không thành, phường buộc ông T phải có văn bản chứng minh nhận chuyển nhượng phần đất còn lại đến nộp tại Ủy ban nhân dân Phường A. Vào ngày 22/12/2016 Ủy ban nhân dân Phường A mời họp hòa giải tiếp, ông Vũ Đức T không chứng minh được giấy tờ nhận chuyển nhượng phần đất còn lại mà chỉ nói ông T nhận chuyển nhượng hai mặt tiền chứ không phải một mặt tiền.

Việc khiếu kiện của ông T hết sức bất hợp lý vì ông đã trúng đấu giá tài sản đã ký nhận và đã xây dựng trên mảnh đất nêu trên từ giữa năm 2016 và đã kinh doanh. Theo thông báo của Tòa án, gia đình cụ yêu cầu Tòa giải quyết đúng pháp luật. Phần mua bán đấu giá thì nằm trong Giấy chứng nhận thuộc sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Vũ Đức T và phần còn lại là của gia đình cụ.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị Kim C, ông Nguyễn Đình T2, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Đình D, thì: các ông, bà và ông Nguyễn Đình Ấ (đã chết) là những người con của cụ Nguyễn Đình D (sinh 1934, chết 2022). Khi còn sống, cụ D có cho vợ chồng ông Ấ, bà H và các cháu khoảng hơn 1.000m² đất tọa lạc tại 30A/5, đường T (nay là đường N), Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong phần diện tích đất này có 500,99m² đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 vào ngày 05/02/2009. Sau khi tặng cho, gia đình ông Ấ, bà H đã nhận phần đất này quản lý sử dụng cho đến nay. Hiện các ông, bà không có tranh chấp liên quan gì đến phần đất này với gia đình ông Ấ, bà H. Việc tranh chấp giữa gia đình bà H và vợ chồng ông T, bà Y thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của anh Nguyễn Đình Đăng D1, người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Ánh T3 và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Đình D thì: Nguồn gốc diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà Y đang tranh chấp trước đây do ông nội của anh là cụ Nguyễn Đình D tặng cho cha, mẹ anh vào khoảng năm 2003; diện tích đất này nằm trong khuôn viên của thửa đất số 265, tờ bản đồ số 05, tại số C, đường T (nay là Ngô Gia T4) Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ (cũ) cấp ngày 05/02/2009 cho bà Đặng Thị Thu H.

Do làm ăn thua lỗ và vay B1 không còn khả năng thanh toán nên bà H đã đồng ý bàn giao đất trên cho Ngân hàng tổ chức bán đấu giá để thu hồi nợ, người

trúng đấu giá tài sản là ông Vũ Đức T. Khi bàn giao tài sản trúng đấu giá vào ngày 19/4/2016 thì không có mặt bà H, chỉ có ông Vũ Đức T cùng anh, chị Nguyễn Thị Ánh T3 và đại diện Trung tâm B. Sau khi ông T nhận bàn giao tài sản bán đấu giá thì sử dụng đúng hiện trạng được bàn giao và không có tranh chấp với gia đình anh. Sau khi nhận bàn giao đất trúng đấu giá, giữa gia đình ông T gồm có vợ chồng ông T, bà Y; vợ chồng ông H1, bà T5 (em của ông T) và gia đình anh gồm có anh, ông Nguyễn Đình D, bác Nguyễn Đình T6, Nguyễn Đình T2 có thỏa thuận: vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y nhận thêm phần đất phía sau giáp với đường L khoảng hơn 30m²; còn gia đình anh nhận phần đất hình tam giác mà vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y đang khởi kiện; việc thỏa thuận này không được lập văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Sau khi thỏa thuận thì hai bên thực hiện đúng thỏa thuận và không phát sinh tranh chấp gì.

Sự việc tranh chấp bắt đầu xảy ra vào khoảng cuối năm 2016 khi anh tiến hành việc xây bức tường ngăn với phần đất thửa đất số 265, tờ bản đồ số 05, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) của ông T đã trúng đấu giá; ông T cho rằng anh đã xây lấn sang phần đất của ông T được quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ (cũ) cấp ngày 05/02/2009 vì vậy đã tiến hành ngăn cản không cho anh xây dựng. Sau đó khoảng 02 năm kể từ thời điểm xây dựng thì ông T cho người tháo dỡ bức tường do anh làm nên, đồng thời lấn chiếm luôn cả phần đất liền kề thuộc quyền sử dụng của cha, mẹ anh chưa được cấp quyền sử dụng đất, diện tích ông T lấn chiếm thêm khoảng 60 -> 70m². Sự việc tranh chấp đã được hòa giải nhiều lần tại Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ (nay là Ủy ban nhân dân Phường L - Đ) nhưng không thành.

Qua yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà Y buộc bà Đặng Thị Thu H có trách nhiệm giao trả diện tích đất khoảng 04m² thuộc một phần thửa 265, tờ bản đồ số 05, Phường A, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng thì anh không đồng ý. Ngoài ra, anh cũng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y có trách nhiệm giao trả phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 60m² đến 70m² để gia đình anh được quản lý sử dụng.

Hiện trạng thửa đất số 265, tờ bản đồ số 5, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) như sau: vợ chồng ông T, bà Y đang quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất khoảng 500,99m² không nằm trong lộ giới và một phần diện tích đất liền kề nằm trong lộ giới; cụ Nguyễn Đình D đang quản lý và sử dụng hai căn ki ốt phía giáp đường vòng Lâm Viên; còn căn nhà xây cấp 4 liền kề tiếp giáp với diện tích đất của ông T thì hiện nay do vợ chồng ông T, bà Y chiếm hữu, sử dụng trái phép.

- Tại Công văn số 5687/UBND-NC ngày 25/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (cũ) trình bày: Nhà và quyền sử dụng đất tại số C, T (nay là đường

N), thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 05, Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 ngày 05/02/2009 cho ông (bà) Nguyễn Đình Ấ (chết) - Đặng Thị Thu H. Đến ngày 25/4/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ xác nhận tại trang 4 thuộc quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của vợ chồng ông (bà) Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y căn cứ hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 60/HĐMB-TD, Văn phòng C4 công chứng ngày 30/12/2015, số công chứng 7826, quyển số 12TP/CC/SCC/HĐGD.

Qua đối chiếu hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế thì phần công trình xây dựng trên phần đất thuộc đường giao thông không có giấy phép xây dựng và trong trường hợp công trình xây dựng trong phạm vi hành lang lộ giới thì tùy vào nguồn gốc tạo lập (xây dựng) để xem xét có được tồn tại hay không. Trong trường hợp chủ nhà không chứng minh được nguồn gốc tạo lập (xây dựng) thì phải tổ chức cưỡng chế tháo dỡ để chỉnh trang đô thị theo quy định. Tuy nhiên hiện nay công trình tồn tại đã lâu, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử lý, xử phạt (Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt xác định thời gian xây dựng khoảng năm 2018); đồng thời thành phố Đ đang có kế hoạch triển khai mở rộng lộ giới đường Ngô Gia Tự (24m, khoảng lùi 06m) và đường V (24m, khoảng lùi 06m) theo quy hoạch.

Như vậy, trường hợp vợ chồng ông T, bà Y xây dựng trong phạm vi lộ giới, khoảng lùi (thời điểm xây dựng, tạo lập khoảng năm 2018, đến nay hết thời hiệu xử phạt, nhưng phải áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: là tự tháo dỡ phần công trình vi phạm lộ giới, khoảng lùi theo quy định, nếu không tự tháo dỡ thì Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ) tiến hành lập hồ sơ vi phạm đề xuất cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế tháo dỡ theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng đã thu thập được tài liệu do Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ) là Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 67/QĐ-UBND ngày 16/11/2016 của Ủy ban nhân dân Phường A, thành phố Đ (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ), tỉnh Lâm Đồng đối với ông (bà) Vũ Đức T và Biên lai thu tiền phạt số 0014748 ngày 23/11/2016.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 121/2025/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2025; Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng đã xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y đối với diện tích 04m² thửa 265, tờ bản đồ số 05, tại C N, phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Thu H về việc buộc ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y phải tháo dỡ nhà kho và trả lại diện tích 146,1m² thửa 265, tờ bản đồ số 05, tại C N, Phường L - Đ) tỉnh Lâm Đồng thuộc lộ giới tại vị trí số (2) theo Họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y về việc buộc bà Đặng Thị Thu H tháo dỡ 02 kiot có diện tích 154,6m² thửa 265, tờ bản đồ số 05, tại C N, Phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc lộ giới tại vị trí (3) theo họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ.

4. Về xử lý tài sản trên đất:

- Tạm giao cho bà Đặng Thị Thu H tiếp tục quản lý, sử dụng hiện trạng 02 kiot diện tích 154,6m² thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 05, tại C N, Phường L - Đ thuộc lộ giới tại vị trí số (3) theo họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Tạm giao cho ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y tiếp tục quản lý, sử dụng đối với hiện trạng phần nhà kho diện tích 146,1m² thửa 265, tờ bản đồ số 05 tại C N, Phường L - Đ thuộc lộ giới tại vị trí số (2) theo họa đồ đo vẽ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(Có họa đồ đo vẽ kèm theo).

+ Ngày 09/12/2025 bà Đặng Thị Thu H 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.

+ Ngày 25/12/2025 vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

Chị Nguyễn Trúc Lan A, người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị Thu H, vẫn giữ nguyên 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.

Bà Phạm Thị Y và anh Trần Thái L, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; 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 bà Đặng Thị Thu H, vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo 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] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Theo bà H trình bày thì: Tại “*Giấy cho nhà và đất*” ngày 22/10/2003 (BL 283) thể hiện nội dung “*Tôi tên Nguyễn Đình D, sinh năm: 1934...vợ Nguyễn Thị Q1 (chết), vợ chồng tôi có thửa đất thổ cư 265 diện tích 1.089m² và căn nhà số 30^a/5, đường N vợ chồng Nguyễn Thị Q1 đứng tên bà đã qua đời. Nay tôi viết giấy này cho con dâu tôi, vợ của con trai tôi là Nguyễn Đình Á đã chết, bà Đặng Thị Thu H và hai đứa cháu nội trai là Nguyễn Đình Đăng D1, Nguyễn Đình Q...lô đất 300m² thổ cư và căn nhà mang số 30^a/5 đường N, trong thửa đất số 265 và diện tích 1.089m² đường N, vị trí đất như sau: Đông giáp Ngõ Gia T4, T7 và N giáp đường, B giáp bà Lê Thị N1. Cho con dâu và hai đứa cháu nội tôi sử dụng và làm nghĩa vụ đối với nhà nước và người thừa kế trực tiếp sau này là hai đứa cháu nội tôi là Nguyễn Đình Đăng D1 và Nguyễn Đình Q...*”.

Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại 30A/5, T, Phường A, thành phố Đ (nay là đường N, Phường L - Đ) có nguồn gốc do cụ Nguyễn Đình D quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Ngày 22/10/2003 cụ D tặng cho bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Đình Đăng D1 và anh Nguyễn Đình Q diện tích 1.089m² nói trên. Ngày 05/02/2009 Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 ngày 05/02/2009 mang tên bà Đặng Thị Thu H, ông Nguyễn Đình Á (chết) đối với diện tích đất 500,99m² (trong đó có 300m² đất ở và 200,99m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại số 30^a/5 T (nay là Ngõ Gia T4), Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng. Sau đó bà H thế chấp toàn bộ diện tích nói trên B1 – Lâm Đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản bị xử lý nên đã thực hiện việc bán đấu giá tài sản nói trên; vợ chồng ông T, bà Y là người mua trúng đấu giá khối tài sản này.

[2.2] Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 ngày 05/02/2009 mang tên bà Đặng Thị Thu H, ông Nguyễn Đình Á (chết) thì diện tích đất được cấp là 500,99m² (trong đó có 300m² đất ở và 200,99m² đất trồng cây lâu

năm) thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại số C T (nay là Ngô Gia T4), Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng, phần đất thuộc lộ giới cũng được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ thực hiện ngày 30/7/2025 thể hiện tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 913,8m²; trong đó có vị trí số 01 diện tích là 553,5m² (103,2m² thuộc lộ giới, 11,6m² ngoài Giấy chứng nhận; 438,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447); diện tích đất tranh chấp thuộc vị trí số 02 diện tích là 205,7m² (trong đó có 59,5m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447; diện tích 146,1m² nằm ngoài lộ giới) và vị trí số 03 có diện tích là 154,6m² thuộc lộ giới.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đã thể hiện trên phần đất tranh chấp có 01 nhà kho diện tích 146,1m² do vợ chồng ông T, bà Y quản lý và 02 kiot diện tích 154,6m² do gia đình bà H quản lý.

Theo sơ đồ hiện trạng nhà, đất do Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 17/11/2008 (BL 286) thể hiện: “Diện tích 1.071,75m² (trong đó phần nằm trong lộ giới và gốc vạt 570,76m², phần còn lại là 500,99m²; diện tích đất xét cấp là 500,99m² (trong đó có 300m² đất ở và 200,99m² đất nông nghiệp). Như vậy phần diện tích đất tranh chấp thuộc phần lộ giới, nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà H.

[2.2] Tại báo cáo số 310/BC-UBND ngày 20/4/2024 của Ủy ban nhân dân Phường A (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng về việc cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất của bà H thể hiện nội dung: “*Về hiện trạng: qua kiểm tra đối chiếu hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế nhà và đất tại C T (Ngô Gia T4) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/02/2009 do vợ chồng ông T, bà Y mua lại thông qua đấu giá tài sản căn cứ hợp đồng bán đấu giá số 60/HDMB-TĐ do Văn phòng C4 công chứng ngày 30/12/2015. Qua kiểm tra cho thấy tại thửa số 265, tờ bản đồ số 05 địa chỉ 30/5 T (N), Phường A, thành phố Đ tại thửa đất trên có hiện trạng nhà do ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y đang sử dụng, có một phần hiện trạng sử dụng (phần đất đang tranh chấp) nằm trong phần lộ giới, khoảng lùi đường N, kết cấu trụ sắt tôn bao che, mái lợp tôn, vách tôn – gỗ. Qua kiểm tra công trình tồn tại đã nhiều năm, không có hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính...*”. Tại Quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 16/11/2016 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Vũ Đức T của Ủy ban nhân dân Phường A (nay là Ủy ban nhân dân Phường L – Đ), tỉnh Lâm Đồng với lý do “*xây dựng, sửa chữa, coi nói ki ốt + mái che vi phạm lộ giới đường N, Phường A, thành phố Đ (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng...biện pháp khắc phục hậu quả: buộc ngừng thi công, tháo dỡ phần diện tích vi phạm...*”.

Tại biên bản làm việc về việc thỏa thuận thanh toán số tiền trúng đấu giá tài sản tại số C T, Phường A (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng (BL 74) thể hiện

“Trước khi tổ chức bán đấu giá tài sản tại số C T, Phường A (nay là phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng. Chủ sở hữu tài sản cam kết với B1 sẽ bàn giao tài sản và 02 ki ốt phía trước cho khách hàng trúng đấu giá. Tuy nhiên cho đến nay thì bên chủ sở hữu tài sản vẫn chưa bàn giao được tài sản trên cho Ngân hàng như thỏa thuận. Do đó hôm nay có mặt 04 bên cùng thống nhất như sau: Sau khi ông Vũ Đức T (người mua được tài sản bán đấu giá) thanh toán đủ số tiền trúng đấu giá còn lại cho Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Lâm Đồng thì bên chủ sở hữu tài sản (bà Đặng Thị Thu H) và các con Nguyễn Đình Đăng D1, anh Nguyễn Đình Q, chị Nguyễn Thị Ánh T3) đồng ý trích ra 300.000.000đ để đền bù cho ông T vì không giao được ki ốt...”

Ngoài ra, tại biên bản về việc thỏa thuận bàn giao tài sản cho người trúng đấu giá ngày 19/4/2016 (BL 35) thể hiện “Cùng tiến hành thỏa thuận bàn giao tài sản như sau: Quyền sử dụng đất và nhà tại C T (nay là Ngô Gia T4), Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (tài sản thế chấp của bà Đặng Thị Thu H và những người kế thừa theo quy định của pháp luật), cụ thể: *Quyền sử dụng đất và nhà tại thửa số 365, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/02/2009, diện tích 500,99m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị và 200,99m² đất trồng cây lâu năm), tài sản gắn liền với đất: nhà 01 trệt, kết cấu nhà nền xi măng, tường xây, cột gạch, mái tôn...”*

Như vậy, trên thực tế sau khi vợ chồng ông T, bà Y mua trúng đấu giá thì phần diện tích 02 ki ốt nằm trên phần đất lộ giới đang tranh chấp bà H chưa bàn giao cho Trung tâm bán đấu giá tài sản, đồng thời các bên có thỏa thuận sau khi bà H nhận đủ tiền bán đấu giá thì sẽ trích lại số tiền 300.000.000đ để bồi thường cho ông T vì không giao được ki ốt.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận đã nhận của nguyên đơn số tiền 300.000.000đ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ, đối chất giữa nguyên đơn và bị đơn số tiền 300.000.000đ này là tiền thanh toán giá trị 02 ki ốt trên đất mà nguyên đơn không giao được hay của khoản nào khác.

[2.3] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai ngày 04/12/2019 (BL 206) của ông Nguyễn Đình Đăng D1 thể hiện “*Sau khi nhận bàn giao trúng đấu giá, giữa gia đình ông T gồm có vợ chồng ông T, bà Y, vợ chồng ông H1, bà T5 (em của ông T) và gia đình tôi gồm có tôi Nguyễn Đình D, bác Nguyễn Đình T6, ông Nguyễn Đình T2 có thỏa thuận vợ chồng ông T, bà Y nhận thêm phần đất phía sau với đường L khoảng hơn 30m², còn gia đình tôi nhận phần đất hình tam giác mà vợ chồng ông T, bà Y đang khởi kiện...”*

Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ việc thỏa thuận nói trên giữa các đương sự có thực hiện trên thực tế hay không để làm rõ phần đất tranh chấp và quá trình sử dụng phần đất này, để từ đó căn cứ vào các quy định của pháp luật để tạm

giao phần đất lộ giới cho chủ sử dụng đất tiếp tục sử dụng và thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Theo văn bản số 1438/QLĐT ngày 11/8/2023 của Phòng Quản lý đô thị thể hiện “*Qua đối chiếu hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế thì phần công trình xây dựng trên phần đất thuộc đường giao thông không có giấy phép xây dựng và trong trường hợp công trình xây dựng trong phạm vi hành lang lộ giới thì tùy vào nguồn gốc tạo lập (xây dựng) để xem xét có được tồn tại hay không. Trong trường hợp cưỡng chế tháo dỡ để chỉnh trang đô thị theo quy định. Tuy nhiên, hiện nay công trình tồn tại đã lâu, không có giấy phép xây dựng, không có hồ sơ xử lý, xử phạt (Tòa án xác định thời gian xây dựng khoảng năm 2018). Đồng thời thành phố Đ đang có kế hoạch triển khai mở rộng lộ giới đường Ngô Gia Tự (24m², khoảng lùi 6m) và đường vòng Lâm Viên (24m, khoảng lùi 6m) theo quy hoạch”.*

Theo Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh L “*Phê duyệt quy hoạch phân khu vực đường H - N - T (khu C), Phường A, thành phố Đ tỷ lệ 1/2.000*” thuộc khu đất ở nhà biệt lập, ký hiệu C-VL3 + một phần đất giao thông. Như vậy, căn cứ vào quy hoạch nói trên nhà nước chỉ mới xác định phần đất hiện nay các bên đang tranh chấp là đất lộ giới; cấp sơ thẩm cho rằng đây là đất hành lang an toàn giao thông là không đúng; bởi lẽ theo khoản 5 Điều 2 Luật Đường bộ năm 2024 thì “*Hành lang an toàn đường bộ là dải đất dọc hai bên đất của đường bộ, tính từ mép ngoài phần đất để bảo vệ, bảo trì đường bộ ra hai bên để bảo đảm an toàn giao thông đường bộ, bảo đảm tầm nhìn xe chạy và hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh*”, đây là đất công cộng, được quản lý chặt chẽ; còn đất lộ giới (hay chỉ giới đường đỏ) được định nghĩa là ranh giới phân chia giữa phần đất dành cho hạ tầng kỹ thuật/giao thông (vía hè, lòng đường) và phần đất được phép xây dựng công trình. Nó được xác định từ trung tâm đường (tim đường) sang hai bên, thường được đánh dấu bằng các cọc mốc lộ giới và thể hiện chi tiết trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị. Như vậy; đất lộ giới không hoàn toàn là hành lang an toàn giao thông, nhưng chúng liên quan chặt chẽ với nhau. Lộ giới là ranh giới quy hoạch mở rộng đường, trong khi hành lang an toàn giao thông là phạm vi bảo vệ công trình đường bộ.

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013 (thời điểm các bên sử dụng và tranh chấp) quy định “*Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.*

Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu

cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật”.

Xét về nguồn gốc đất thì diện tích đất nói trên do cụ Nguyễn Đình D khai phá, quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975. Ngày 05/02/2009 Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 726447 ngày 05/02/2009 mang tên bà Đặng Thị Thu H, ông Nguyễn Đình A (chết) đối với diện tích đất 500,99m² (trong đó có 300m² đất ở và 200,99m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 265, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại số C T (nay là Ngô Gia T4), Phường A, thành phố Đ (nay là Phường L - Đ), tỉnh Lâm Đồng; do phần đất còn lại bị quy hoạch là lộ giới nên không được cấp; tuy nhiên phần diện tích đất lộ giới này vẫn được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông A, bà H. Như vậy, phần đất này chỉ mới bị quy hoạch theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh L; cơ quan có thẩm quyền chưa tiến hành thu hồi; quản lý phần đất này; trong thực tế thì các bên vẫn đang sử dụng; chỉ bị hạn chế một số quyền theo quy định của Luật Đất đai.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc nguyên đơn sử dụng, thực tế chỉ là hành vi lấn chiếm đất công cộng, không đáp ứng điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 99 và Điều 101 Luật Đất đai 2013, nhất là khi toàn bộ diện tích đang thuộc quy hoạch giao thông, hành lang an toàn đường bộ; mâu thuẫn giữa các bên phát sinh trong việc sử dụng đất công; không phải là sự xâm phạm đến quyền dân sự được pháp luật bảo vệ là không chính xác nên cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ công trình trên đất và trả lại hiện trạng phần đất thuộc lộ giới không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và đã đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với các yêu cầu này theo là không đúng.

[6] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, đồng thời chưa làm rõ các vấn đề vừa nêu mà lại đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn vì cho rằng không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Khi thụ lý lại vụ án, cấp sơ thẩm cần làm rõ quá trình sử dụng đất hiện đang tranh chấp của các đương sự như thế nào; giữa các bên có thỏa thuận giao thêm đất thuộc lộ giới khi tiến hành mua bán đấu giá hay không; sau khi bị đơn mua trúng đấu giá đối với tài sản đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có thỏa thuận với nguyên đơn về việc bàn giao, nhận thêm phần đất thuộc lộ giới hay không để từ đó mới đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và giải quyết toàn diện vụ án; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã được cấp sơ thẩm quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[8] Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Do hủy án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ khoản 3 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đặng Thị Thu H và vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS - ST ngày 08/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình*” giữa bà Đặng Thị Thu H với vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

- Án phí phúc thẩm: Bà Đặng Thị Thu H không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm, bà H được nhận lại 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 0010816 ngày 17/12/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Vũ Đức T, bà Phạm Thị Y không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm, vợ chồng ông T, bà Y được nhận lại 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 0001765 ngày 26/01/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Tr, Ktr & THA (01);
- TAND khu vực 1 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS khu vực 1 – Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (07);
- 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