

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 242/2025/DS-PT

Ngày 18-9-2025

“V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất; kiện đòi tài sản là 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 Lương Đức Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông K'Tiêng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Viết Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở 2 (Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông cũ) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 202/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31-3-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 393/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1956; địa chỉ: Đường 23/3, tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

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

3.1. Các ông Nguyễn Văn Dũng T1; Nguyễn Duy Tr; địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị Tr1, địa chỉ: Tổ dân phố 05, phường Ng, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Tr2, địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Ng, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Đ, tỉnh Lâm Đồng) - Có mặt.

4. Những người làm chứng:

4.1. Các ông Lê Văn N và Lê Văn H; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường Bắc G, tỉnh Lâm Đồng).

4.2. Ông Lê Văn S, địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Q, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.3. Bà Lê Thị Ng, địa chỉ: Tổ dân phố 03, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Phường E, tỉnh Đắk Lắk).

4.4. Bà Lê Thị L2; địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.5. Ông Phan Minh Ch; địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.6. Ông Nguyễn Đình B; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Ngh, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường N, tỉnh Lâm Đồng).

4.7. Ông Nguyễn Đại Th; địa chỉ: Tổ dân phố 07, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.8. Ông Nguyễn Hữu D1; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.9. Ông Trần Văn S1; địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

4.10. Ông Trịnh Ngọc Th1; địa chỉ: đường 23/3, tổ 02, phường N1, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ dân phố 02 N, phường N, tỉnh Lâm Đồng).

4.11. Ông Nguyễn Xuân Đ; địa chỉ: Tổ 02, phường N (nay là tổ dân phố 02 Ng, phường N), tỉnh Lâm Đồng.

(Đều có yêu cầu xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Lê Văn D là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 09-9-2020, đã sửa đổi, bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn D trình bày: Năm 1990 ông D được bố mẹ là cụ Lê Văn T và cụ Đỗ Thị L1 tặng cho diện tích đất hơn 2.000 m², vị trí cạnh đường đi tắt từ Hồ Vịt (nay là Hồ Thiên Nga) hướng đi lên Nghĩa trang liệt sĩ, trên đất có 1.300 cây cà phê, 130 gốc hồ tiêu thân trồng cây vòng, 60 cây điều đều được trồng năm 1984. Năm 1996, thấy hoàn cảnh kinh tế của vợ chồng ông Nguyễn Duy Dục và bà Nguyễn Thị L (là con riêng của cụ Đỗ Thị L1) khó khăn nên ông D đã cho ông Dục, bà L mượn 75m² ở phía dưới chân đồi để dựng nhà ở. Sau đó, ông Dục, bà L đã lấn chiếm và mở rộng diện tích ra xung quanh là 1.741,2m², có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Lê Văn S; phía Tây giáp nghĩa trang liệt sĩ; phía Nam giáp đất của bà T2, ông Th; phía bắc giáp rẫy điều của ông S, đường vào thôn Ngh cũ (nay là đường M). Vì vậy, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị L trả lại 1.741,2 m² đất (trong đó: diện tích đất cho mượn là 75 m²; diện tích đất bị lấn chiếm là 1666,2 m²) và tài sản trên đất, tọa lạc tại tổ 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là phường B, tỉnh Lâm Đồng).

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 1990 ông Nguyễn Duy D2 (chồng bà L) khai hoang được diện tích đất trồng cà phê. Sau đó, gia đình chuyển vào sinh sống tại tổ 07, thôn Ngh, thị trấn G, huyện Đắk Nông (nay là

tổ 10, phường N) và sử dụng đất liên tục, ổn định, được các trưởng thôn qua các giai đoạn là ông Phan Minh Ch, ông Nguyễn Đình B xác nhận; đồng thời chấp hành đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế nhà đất cho Nhà nước từ năm 1997 đến thời điểm tranh chấp với ông Lê Văn D. Đến năm 2010, Nhà nước thu hồi đất để xây dựng Hồ Thiên Nga, đã thu hồi toàn bộ diện tích đất của gia đình bà L đang sử dụng là 1.488m². Tuy nhiên, khi Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã G đang làm thủ tục kiểm kê tài sản thì ông D cho rằng toàn bộ diện tích đất được thu hồi trên có nguồn gốc là của ông D nên phát sinh tranh chấp và khởi kiện bà (ông D2 đã chết vào năm 2012). Bà L khẳng định diện tích đất trên do gia đình bà khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1990 đến khi bị thu hồi đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định nên không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

3. Các anh, chị Nguyễn Văn Dũng T1, Nguyễn Duy Tr, Nguyễn Thị Tr1, Nguyễn Thị Tr2 (là con của ông Nguyễn Duy D2 và bà Nguyễn Thị L) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp do ông D2 và bà L khai hoang, sử dụng ổn định cho đến khi nhà nước thu hồi đất. Năm 1992, các anh chị được cha mẹ đưa từ tỉnh Thanh Hóa đến sinh sống tại diện tích đang tranh chấp trên và cùng mọi người trong gia đình tạo lập tài sản trên đất, đến năm 2005 và 2009 lập gia đình ra ở riêng (riêng anh Tr sinh sống cùng bà L).

4. Những người làm chứng trình bày:

4.1. Ông Lê Văn H (Em trai ông Lê Văn D) trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông D và bà L do bố mẹ ông (cụ T và cụ L1) khai hoang năm 1984, diện tích khoảng hơn 01 ha, thuộc sườn đồi nghĩa trang, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp Hồ vẹt; phía Tây giáp nghĩa trang liệt sỹ; phía Bắc giáp đường vào thôn Ngh; phía Nam giáp quốc lộ 14 (nay là đường 23/3). Trên đất có trồng cây cà phê và điều, được chia đều cho ông Lê Văn D, Lê Văn H, Lê Văn N, Lê Văn S, mỗi người khoảng 03 sào (cho vào năm 1988, không lập giấy tờ gì); bà Lê Thị Ng và bà Nguyễn Thị L có được cho hay không thì ông H không rõ. Tứ cận diện tích đất ông D được cho như sau: 01 cạnh giáp đất ông S, 01 cạnh giáp đất nghĩa trang, 01 cạnh giáp đường ven hồ (nay là đường M), 01 cạnh giáp quốc lộ 14 (nay là đường 23/3). Sau khi nhận đất, ông D có canh tác đất sau đó gửi cụ L1 quản lý. Năm 1990 ông D lên B, tỉnh Đắk Lắk đến năm 1994 mới quay lại. Trong khoảng thời gian này cụ L1 là người sử dụng đất, ông H không biết và không xác nhận nội dung ông D cho bà L mượn đất và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông D.

4.2. Ông Lê Văn S (Em trai ông Lê Văn D) trình bày: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông D và bà L là do bố mẹ ông S khai hoang và cho bà Nguyễn Thị L từ trước năm 1990, chỉ thỏa thuận miệng, không lập văn bản; ông D 02 được cho lô đất khác (sau này ông D cho con trai là Lê Văn H1 một phần và em gái là bà Lê Thị Ng một phần). Về tứ cận và diện tích đất cho bà L thì ông S không nắm rõ, chỉ biết diện tích đủ để làm một căn nhà và có trồng một ít cây cà phê. Trước đây, ông S có một lô đất ở vị trí gần diện tích đất đang tranh chấp, không giáp trực tiếp với đất của bà L mà cách một con đường đất. Ông S không thấy ông D và bà L có tranh chấp đất với nhau. Tại thời điểm bà L bị thu hồi đất,

quá trình kiểm kê tài sản chỉ có mặt bà L, không thấy ông D có canh tác hay sử dụng đất; đồng thời ông S không có yêu cầu, ý kiến gì đối với việc giải quyết vụ án.

4.3. Ông Lê Văn N (Em trai ông Lê Văn D) trình bày: Việc bố mẹ ông N là cụ T và cụ L1 cho đất con cái như thế nào ông N không rõ. Khi bố mẹ ông cho các con đất cho đất đều không lập giấy tờ gì, ông N không có tranh chấp gì với ông D và bà L và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông D cũng như việc giải quyết vụ án.

4.4. Bà Lê Thị Ng (Em gái ông Lê Văn D) trình bày: Bà Ng không tranh chấp đối với diện tích đất bố mẹ đã cho ông Lê Văn D, từ chối làm việc và không cung cấp thông tin gì liên quan đến vụ án.

4.5. Ông Nguyễn Đại Th trình bày: Ông Th là hàng xóm sống liền kề của ông D2, bà L. Thời điểm nhà nước thu hồi đất, ông Th có ký giáp ranh đất với ông D2, bà L để làm thủ tục nhận tiền bồi thường đất. Thực tế, ông Th không rõ nguồn gốc đất đang tranh chấp, chỉ biết vào năm 1998 khi ông chuyển đến sinh sống đã thấy ông D2, bà L sinh sống canh tác sử dụng trồng cây cà phê chè, ngoài ra có trồng cây chuối và nuôi dê, không thấy ai tranh chấp, không thấy ông D canh tác hay sử dụng đất. Diện tích đất gia đình bà L sử dụng có tứ cận: 01 cạnh giáp đất bà H2, 01 cạnh giáp đường mòn lên đài liệt sỹ, 01 cạnh giáp đất ông Th, 01 cạnh giáp sinh, diện tích hơn 1.500m².

4.6. Ông Nguyễn Đình B (nguyên Trưởng thôn Ngh, thị trấn G, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk từ năm 2004 đến năm 2011): Năm 2009 ông B có ký xác nhận vào giấy xin chứng nhận đất khai hoang của ông Nguyễn Duy D2 (chồng bà L), mục đích ông D2 xin giấy chứng nhận để tiến hành xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), diện tích đất ông D2 xin xác nhận là 1.600m² (diện tích ghi tại giấy xin chứng nhận là 1.600.000 m² là do nhầm lẫn, viết thừa các số 0), diện tích đất có tứ cận: Phía Bắc giáp bà H2; phía Nam giáp ông Th; phía Đông giáp suối sinh; phía Tây giáp nghĩa trang liệt sỹ. Quá trình gia đình bà L sử dụng đất không thấy ông D có đất tại vị trí đất đang tranh chấp.

4.7. Ông Phan Minh Ch (nguyên là Trưởng thôn Ngh, thị trấn G, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk cũ từ năm 1991 đến năm 1998) trình bày: Ông Ch đồng ý với toàn bộ phần trình bày của ông B, ông có ký xác nhận vào giấy xin chứng nhận đất khai hoang của ông D2 và không thấy ông D có đất tại vị trí đang tranh chấp. Khoảng năm 1998 ông D từ Đắk Lắk về Đắk Nông sinh sống tại khu vực sát quốc lộ 14, gần cổng Nghĩa trang liệt sỹ.

5. Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31-3-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 25/2025/QĐ-TA ngày 31-3-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng) đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích đất 1.741,2m², tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

6. Ngày 01-4-2025, nguyên đơn ông Lê Văn D kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

7.1. Nguyên đơn ông Lê Văn D giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Quá trình hòa giải tại UBND phường N, thành phố Gia Nghĩa ông D được cán bộ phường cho xem giấy của cụ L1 tặng cho bà L diện tích đất 05mx15m (nằm diện tích đất đang tranh chấp) để làm nhà, đây chính là diện tích đất gia đình bà L đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế. Đối với “Giấy ủy quyền” cụ L1 lập ngày 08-7-2007, ông D xác định những người làm chứng ký xác nhận tại thời điểm năm 2007.

7.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc diện tích đất gia đình bà đang sử dụng: năm 1990 vợ chồng bà từ Thanh Hóa vào thăm cha mẹ, sau đó khai hoang, làm nhà và tạo lập tài sản trên đất như hiện nay. Năm 2009, ông D có đến đóng cọc và tranh chấp với gia đình bà L, đến năm 2020 khởi kiện tại Tòa án.

7.3. Các anh, chị Nguyễn Văn Dũng T1, Nguyễn Thị Tr1 và Nguyễn Thị Tr2 trình bày: Năm 1992 được bố mẹ đưa từ tỉnh Thanh Hóa đến (diện tích đất hiện nay bà L đang sử dụng) sinh sống, học tập đã thấy có căn nhà gỗ, cây trồng trên đất, đến năm 2005 và 2009 các anh, chị lập gia đình thì ra ở riêng; không biết cụ thể nguồn gốc đất.

8. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31-3-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn D thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn D:

[2.1]. Tại đơn khởi kiện đề ngày 09-10-2020, sửa đổi, bổ sung ngày 09-9-2023 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn D yêu cầu: Bà Nguyễn Thị L là con riêng của cụ Đỗ Thị L1 (mẹ đẻ ông D) trả lại 75m² đất đã mượn vào năm 1996, diện tích đất bị lấn chiếm 1.666m² và tài sản trên đất bao gồm: 1.300 cây cà phê, 130 gốc hồ tiêu thân trồng cây vòng, 60 cây điều đều được trồng năm 1984. Chứng cứ ông D khởi kiện đối với bà L: Bản photo “*Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sĩ huyện Đ*” của cụ Lê

Văn T (bố đẻ ông D) ghi ngày 15-7-1995, có xác nhận của chính quyền địa phương năm 1998 và bản phôtô: “Sơ đồ: Vườn trồng cà phê diện tích 11.200m², có tứ cận: Đông giáp nhà cô Đặng Thị T2, Tây giáp sườn đồi nghĩa trang L.S, Nam giáp đường quốc lộ 14, Bắc giáp đường vào thôn Ngh” (cụ T chết ngày 05-3-2001, cụ L1 chết ngày 18-6-2012):

[2.1.1]. Ngày 21-01-2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố G, tỉnh Đắk Nông cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 454, tờ bản đồ số 08, theo quyết định của Tòa án (Biên bản làm việc ngày 16-9-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực G xác nhận các tài liệu đã cung cấp được photo từ giấy tờ gốc, đã đóng dấu treo-bút lục số 818, 819), trong đó có: **“ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ghi tên Lê Văn T đề ngày 26-12-2002** (có xác nhận của UBND thị trấn Gia Nghĩa, huyện Đắk Nông) đối với thửa đất số 454, diện tích 635m² và thửa đất số 151, diện tích 2.180m², tờ bản đồ số 08; **“Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sĩ huyện Đ: ngày 15-7-1995”**; **“Sơ đồ: Vườn trồng cà phê diện tích 11.200m², có tứ cận: Đông giáp nhà cô Đặng Thị T2, Tây giáp sườn đồi nghĩa trang L.S, Nam giáp đường quốc lộ 14, Bắc giáp đường vào thôn Ngh”**; **“Giấy ủy quyền” đề ngày 10-3-2001 của cụ Đỗ Thị L1 (vợ cụ T), nội dung:** “Nay chồng tôi đã qua đời vào ngày 5/3/2001. Nay tôi ủy quyền cho chồng tôi, cắt chia cho các con tôi, chạy theo mặt đường quốc lộ 14: 1) Lê Văn D con trai, 45T: 23m; 2) Lê Văn H con trai, 43T: 45m; 3) Lê Văn S con trai, 40T: 07m; 4) Lê Văn N con trai 35T: 15m; 5) Lê Thị Ng con gái 37T: 5m; còn lại 30m chồng tôi đã bán cho cô Trần Thị Th2... (các bút lục từ số 513 đến 535):

1) Tại “Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sĩ huyện Đ” đề ngày 15-7-1995 của cụ Lê Văn T, ghi nội dung: “Hiện nay gia đình tiếp tục trồng cà phê và chăn nuôi, nên gia đình có viết đơn xin vay của ngân hàng lấy tiền để mua phân bón và chăn nuôi... Tài sản hiện có 3 gian nhà gỗ và 500 cây cà phê. Vậy tôi trình kính trên là đúng sự thật, xin Huyện ủy và Ủy ban nhân dân Huyện xác nhận đúng sự thật ký tên đóng dấu để cho tôi được ký giấy phòng công chứng để ngân hàng cho vay để hộ gia đình mua phân và chăn nuôi”, đã được Ủy ban thị trấn G (không ghi ngày, tháng, năm) xác nhận: “xác nhận ông T có khai phá mảnh đất trên đã khai” và Ủy ban nhân dân huyện Đ xác nhận ngày 02-10-1998, nội dung: “Xác nhận đất khai hoang của chủ Lê Văn T năm 1985 là đúng” (bút lục số 527).

2) Tại “Giấy ủy quyền” đề ngày 10-3-2001, cụ Đỗ Thị L1 đã phân chia diện tích đất nằm trong “Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sĩ huyện Đắk Nông” đề ngày 15-7-1995 của cụ Lê Văn T kèm theo “Sơ đồ: Vườn trồng cà phê diện tích 11.200m²...” đã chia cho các ông D, S, H, N và bà Ng diện tích đất có chiều rộng theo đường Quốc lộ 14 (nay là đường 23/3), trong đó ông D được phân chia 23m (đã cấp GCNQSDĐ năm 2003 cho bà L2 là vợ của ông D).

[2.1.2]. Đối với thửa đất số 454, diện tích 635m², tờ bản đồ số 08 đã được cấp GCNQSDĐ cho cụ T ngày 03-11-2003; riêng thửa đất số 151, tờ bản đồ số

08, diện tích 2.180m², tại biên bản làm việc ngày 27-8-2025, đại diện Phòng kinh tế hạ tầng phường B cung cấp thông tin: Theo sổ mục kê lưu tại UBND phường B đứng tên ông Võ Th3 (được đo đạc, giải thửa và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt năm 1999).

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án, từ khi khởi kiện (tháng 10 năm 2020) đến thời điểm xét xử sơ thẩm (tháng 3 năm 2025), ông D trình bày: cụ T tặng cho ông D bằng lời nói diện tích đất đang tranh với bà L, ngoài ra có chứng cứ khác (trên đất có 1.300 cây cà phê, 130 gốc hồ tiêu thân trồng cây vòng, 60 cây điều đều **được trồng năm 1984**). Song, tại giai đoạn giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm ngày 28-8-2025, ông D cung cấp **“Giấy ủy quyền”** đề ngày 08-10-2007 (bút lục số 787), nội dung: cụ Đỗ Thị L1 chia cho ông D diện tích đất đang tranh chấp với bà L, có xác nhận của các ông Trịnh Ngọc Th1, Nguyễn Xuân Đ, Nguyễn Hữu D1 và Trần Văn S1. Tuy nhiên, tại các biên bản làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng các ngày 10, 11 và ngày 12 tháng 9 năm 2025 (các bút lục số 714 đến 817), các ông Th1, Đ, D1 và S1 đều trình bày: Thực tế không biết, không chứng kiến việc viết giấy ủy quyền của cụ L1, cũng như không biết tư cận, diện tích đất và các nội dung khác có liên quan, nhưng do ông D trao đổi *“xác nhận để được bố trí đất tái định cư...”*, vì cả nể nên họ đã xác nhận. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 16-9-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (bút lục số 820), ông D trình bày: **“Giấy ủy quyền”** trên có thể do cụ L1 nhờ người khác viết nên không yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết:

[2.2.1]. Kết quả kiểm kê của các cơ quan chuyên môn vào năm 2019 xác định tài sản trên diện tích đất của bà Nguyễn Thị L đang sử dụng gồm có: 01 căn nhà được xây dựng vào năm 2000 (móng đá, tường xây, mái tol... diện tích 141m²); cây trồng lâu năm: Cà phê kinh doanh từ năm thứ 6 đến 25 năm: 59 cây; xoan, mít, xoài, bơ, măng cầu, xà cừ năm thứ 12 đến 17 (các bút lục 140, 141, 420, 421, 667). Như vậy, nội dung ông D đã trình bày mâu thuẫn với chính nội dung cụ T đã trình bày tại *“Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sĩ huyện Đăk Nông” đề ngày 15-7-1995*, cụ thể: **“...Khai hoang từ năm 1985...Tài sản hiện có 3 gian nhà gỗ và 500 cây cà phê”** (bút lục số 527).

[2.2.2]. Tại nội dung xác nhận ngày 27-6-2009 (bút lục số 623, 624) và lời trình bày của các ông Nguyễn Văn X, Phạm Đình Ch, Nguyễn Đình B nguyên là các Trưởng thôn, Ban tự quản qua các thời kỳ từ năm 1991 đến năm 2011 (thuộc địa hạt đất đang tranh chấp giữa ông D và bà L) và của ông Nguyễn Đại Th là người sử dụng đất liền kề gia đình bà L từ năm 1998 đến nay (các bút lục từ 562 đến 569), đều xác định: Gia đình bà L sử dụng đất ổn định từ năm 1990, không thấy ông D canh tác diện tích đất trên. Bên cạnh đó, từ năm 2000 đến năm 2009 ông Nguyễn Duy Dục (chồng của bà L) là người thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà, đất (có kèm theo các biên lai thu thuế). Mặt khác, gia đình bà L sử dụng diện tích đất trên khi cụ T, cụ L1 còn sống nhưng không có ý kiến gì, đồng thời các ông S, N, H và bà Ng (em ông D) cũng không có ý khác. Ngoài ra, tại đơn ngày 04-9-2025 (bút lục số 804, 805) và tại phiên tòa phúc thẩm ông D trình bày: Bà L được cụ L1 viết giấy cho 75m² đất để làm nhà nằm trong diện tích đất đang tranh chấp

(không cung cấp chứng cứ kèm theo), các biên lai nộp thuế của gia đình bà L liên quan đến diện tích đất cụ L1 đã cho, nội dung này mâu thuẫn với nội dung trình bày của ông D trong quá trình giải quyết vụ án (ông D trình bày năm 1996 đã cho bà L mượn 75m² đất để làm nhà, sau đó bị lấn chiếm 1.666m²...).

[2.2.3]. Đối với “Giấy làm chứng” ghi nhận nội dung **“Kính gửi: Tòa án”** (bút lục số 279) của ông K (đã chết ngày 16-3-2022), trình bày: “*Đất này là của ông D con ông Lê Văn T và bà Đỗ Thị L1 nằm trên đường đi tắt từ Hồ Vịt lên nghĩa trang liệt sỹ là sự thật chính quyền xem xét trả lại đất cho ông Lê Văn D*”, phía dưới có xác nhận của ông Lê Văn L3, Nguyễn Văn X và Nguyễn Văn Ch, **ngày 15-7-1995** (Giấy làm chứng này gửi Tòa án được xác lập trước khi ông D khởi kiện 25 năm). Đồng thời, tại biên bản làm việc của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng ngày 10, 11-9-2025 (bút lục 809, 811), các ông Lê Văn L, Nguyễn Văn Ch1 đều trình bày: Thực tế không biết tứ cận, diện tích đất khai hoang năm 1985 và việc cụ T, cụ L1 chia đất cho các con; các văn bản trước đây đều do ông D đánh máy trước đưa đến, các ông không đọc nội dung, do cả nể nên ký xác nhận. Đối với nội dung xác nhận của ông Nguyễn Văn Ch1 (nguyên Chủ tịch UBND thị trấn G) và ông K (nguyên Chủ tịch UBND huyện Đ) tại “*Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất ...*” ngày 15-7-1995 của cụ Lê Văn T, cụ thể: “*UBND T² xác nhận ông T có khai phá mảnh đất trên đã khai*” và “*UBND huyện xác nhận đất khai hoang của chú Lê Văn T năm 1985 là đúng*” cụ T ghi mục đích tại giấy xác nhận trên như sau: “*...Hiện nay gia đình tiếp tục trồng cà phê và chăn nuôi, nên gia đình có viết đơn xin vay của ngân hàng lấy tiền để mua phân bón và chăn nuôi* (bút lục số 527).

[2.2.4]. Căn cứ lược đồ diện tích đất kèm theo “*Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sỹ huyện Đ*” của cụ Lê Văn T ngày 15-7-1995 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Phía Tây (đường hướng đi vào nghĩa trang liệt sỹ) và phía Nam (Quốc lộ 14, nay là đường 23/3) từ năm 1985 đến hiện nay không thay đổi vị trí, chỉ được mở rộng theo dự án. Tuy nhiên, thực tế từ vị trí thửa đất của gia đình ông Lê Văn D (được cụ L1 chia năm 2001) đến vị trí con đường đi vào Nghĩa trang liệt sỹ còn nhiều hộ gia đình khác đang sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai (theo ông D trình bày cách khoảng 400m). Bên cạnh đó, kết quả đo đạc kèm theo Biên bản làm việc của UBND phường N, thành phố G ngày 06-11-2020 (bút lục số 619) xác định diện tích đất ông D và bà L đang tranh chấp có tứ cận: Phía Tây giáp đường vào Nghĩa trang liệt sỹ, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Đại Th (đất gia đình ông Th đang sử dụng còn giáp đất nhiều hộ khác mới đến đường 23/3). Như vậy, “*Sơ đồ: Vườn trồng cà phê diện tích 11.200m² ...*” (không có xác nhận của người làm chứng cũng như cơ quan có thẩm quyền) kèm theo “*Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất ...*”, chỉ là một trong các loại giấy tờ để các cơ quan có thẩm quyền xác định thực tế nguồn gốc sử dụng đất cùng với các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật trong quá trình cấp GCNQSDĐ, không có giá trị chứng minh cụ T được sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích đất đã được vẽ theo lược đồ năm 1995. Như vậy, “*Giấy xin xác nhận khai phá vườn đất thung lũng của nghĩa trang liệt sỹ huyện Đắk Nông*” kèm theo “*Sơ đồ: Vườn trồng cà phê diện tích 11.200m² ...*”

không phải là một trong các căn cứ để ông Lê Văn D xác lập quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị L theo quy định Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai.

[2.3]. Từ các nội dung đã nhận định tại các mục [2.1], [2.2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31-3-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng).

[3]. Ngoài ra, bản án sơ thẩm xác định một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bản chất họ chỉ là những người biết một số tình tiết liên quan đến vụ án (người làm chứng).

[4]. Về án phí phúc thẩm: Quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn D có đơn xin miễn án phí (là người cao tuổi) thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

1.1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 31-3-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 25/2025/QĐ-TA ngày 31-3-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng).

1.2. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng khoản 10 Điều 3, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2024 của Chính phủ; Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015): Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D về việc buộc bà Nguyễn Thị L trả 1.741,2m² đất, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Tổ dân phố 10, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (Diện tích, tứ cận kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 89-2022 ngày 19-7-2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố G).

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm đối với ông Lê Văn D.

2.2. Trả lại ông Lê Văn D 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí đã nộp tạm ứng tại Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 0002451 ngày 11-11-2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 – Lâm Đồng).

3. Đối với những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 6;
- VKSND khu vực 6;
- Phòng THADS khu vực 6;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lương Đức Dương