

Bản án số: 508/2026/DS-PT  
Ngày: 26/8/2026  
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 Anh Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Phong Lan và bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vi Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2023/TLPT- DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp về đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất)*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng) bị kháng cáo, kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 557/2026/QĐ-PT ngày 30/7/2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lưu Văn B, sinh năm 1947 (chết ngày 10/6/2022)

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946 (vắng mặt).

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lưu Văn B:*

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946 (vắng mặt).

+ Ông Lưu Trọng L, sinh năm 1972 (vắng mặt).

+ Ông Lưu Trọng V, sinh năm 1974 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ Dân phố D, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền ông L, ông V, bà N:* Bà Nguyễn Thị Hiệp H, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Khu phố B, phường P, tỉnh Lâm Đồng. (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/5/2023)

- **Bị đơn:** Ông Lê Thành T, sinh năm 1966 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1972 (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/9/2017). Có mặt

Cùng địa chỉ liên lạc: Tổ Dân phố D, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố E, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1: Bà Trần Thị Thiên H1, sinh năm 1966 (có mặt);

Địa chỉ: E N, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn ông Lưu Trọng V, bị đơn ông Lê Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1.

Do có kháng nghị của: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1980 vợ chồng ông Lưu Văn B, bà Nguyễn Thị N khai phá được diện tích 1.184,9m<sup>2</sup> đất. Sau khi khai phá, gia đình vợ chồng ông, bà sử dụng từ đó cho đến nay không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Gia đình ông B có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất từ năm 1986 và nộp thuế sử dụng đất từ đó đến nay. Đến năm 1996, Tổng cục địa chính về đo đạc thửa đất nêu trên theo Nghị định 60/CP của Chính phủ và gia đình ông B đã đăng ký, nhận biên lai lệ phí chờ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 20/07/2007, gia đình ông B, bà N làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Đến ngày 15/08/2007, cán bộ Phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã tiến hành kiểm tra đo đạc tại thực địa và lập biên bản ghi nhận thực tế: Thửa đất số 238, tờ bản đồ số 22 thuộc phường P do ông Lưu Văn B và bà Nguyễn Thị N đang sử dụng để trồng cây lâu năm như dừa, chuối, xoài; có diện tích đất 1.184,9m<sup>2</sup>; xung quanh đều có hàng rào bao quanh. Tờ bản đồ thửa đất; Giáp với các hộ dân và kho xăng dầu tỉnh đội, không lấn chiếm và tranh chấp với hộ dân. Đến ngày 25/12/2007, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố P ban hành Quyết định số 9380/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 540690 cho ông Lưu Văn B và bà Nguyễn Thị N.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Lưu Văn B vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên vợ chồng ông Lê Thành T

tranh chấp cho rằng nguồn gốc đất được cấp giấy chứng nhận là do mẹ ông **T** và anh chị em ông khai hoang năm 1977. Đến năm 1987, gia đình ông làm giấy cho ông diện tích đất này nhưng ông **T** không đưa ra được bất kỳ tài liệu nào để chứng minh.

**Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố P** cũng đã nhiều lần khẳng định: “Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 540690 ngày 25/12/2007 cho ông **Lưu Văn B** và bà **Nguyễn Thị N** là đúng trình tự, thủ tục và đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông **B**”.

Sau đó, ông **Lê Thành T** đã làm đơn khởi kiện việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **B**, bà **N**. Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã thụ lý vụ án dân sự số 204/2008/TLST-DS về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông **Lưu Văn B** và ông **Lê Thành T**. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông **Lê Thành T** đã có đơn xin rút đơn khởi kiện và đã được Tòa án ra Quyết định đình chỉ vụ án tại Quyết định số 07/2010/QĐ-ĐC ngày 08/03/2010. Tuy nhiên từ thời điểm đó tới nay, ông **Lê Thành T** đã cùng vợ và một người lạ mặt đến đổ đất, trồng một số cây cối trên thửa đất của ông **B**, bà **N**. Hiện nay ông **Lê Thành T** đã ngang nhiên xây dựng nhà trái phép trên đất đã lấn chiếm.

Vợ chồng ông **B**, bà **N** làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án buộc ông **Lê Thành T** phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại cho vợ chồng ông **B**, bà **N** diện tích đất đang lấn chiếm khoảng 200m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đất 1.184,9m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 540690 do **UBND thành phố P** cấp ngày 25/12/2007.

*Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông **Lê Thành T** và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà **Bùi Thị T1** trình bày:*

Năm 1977 gia đình ông **T** khai hoang phần đất ao ở **khu phố G, phường P**, trồng rau muống và đất ao có ranh giới rõ ràng. Trước năm 1983, gia đình nguyên đơn ở xóm ga cũ, gia đình bà **Đoàn Thị H2** (đã chết) là chủ ao sang lại cho ông **B**, bà **N**. Khi ông **B**, bà **N** ra sổ đất thì lại khai là đất khai hoang. Năm 1986 nguyên đơn kê khai khoảng 1 sào đất, đến năm 1997 **UBND phường P** đo là 1024m<sup>2</sup>, đến tháng 12/2003 nguyên đơn ra 1 sổ đất gần 500m<sup>2</sup>, đến tháng 12/2007 ra sổ 1.184,9m<sup>2</sup>. Ông **T**, bà **T1** đề nghị làm rõ nguồn gốc đất của nguyên đơn vì gia đình ông **T** không lấn chiếm đất của nguyên đơn và đã sử dụng đất ổn định lâu nay. Do đó ông **T**, bà **T1** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi biết được **UBND thành phố P** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 540690 ngày 25/12/2007 cho ông **Lưu Văn B** và bà **Nguyễn Thị N** chưa đúng vì trong đó có 193.456m<sup>2</sup> đất ao của gia đình ông **T**, bà **T1** đang sử dụng từ năm 1977 cho đến nay. Do vậy vợ chồng ông **T** làm đơn khiếu nại và được **UBND thành phố P** ban hành quyết định số 3881/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 với nội dung thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Lưu Văn B** và bà **Nguyễn Thị N** lý do cấp chưa đúng quy định pháp luật. Hiện nay Tòa án

nhân dân tỉnh Bình Thuận đang thụ lý giải quyết vụ án hành chính về khiếu kiện quyết định hành chính số 3881/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND thành phố P.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 trình bày:*

Thông nhất với phần trình bày của ông T, không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng) đã quyết định:*

*Căn cứ vào:*

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2, khoản 3 Điều 92, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013
- Khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn B, bà Nguyễn Thị N như sau:

- Buộc ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 trả lại cho bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Trọng L, ông Lưu Trọng Vũ P đất có diện tích 57m<sup>2</sup> (57,2m<sup>2</sup>) với vị trí đất được xác định theo trích lục bản đồ vị trí thửa đất tranh chấp ngày 20/2/2020 của công ty TNHH T2 và đo đạc HTB và kí hiệu trên bản đồ là 10,12,A,B trong đó cạnh AB = cạnh 10,12 = 22,29m, cạnh 12,A = cạnh 10,B = 2,55m.

- Ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 có nghĩa vụ tháo dỡ phần công trình xây dựng và tài sản có trên phần đất diện tích 57m<sup>2</sup> nêu trên để giao trả lại cho nguyên đơn.

- Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Trọng L, ông Lưu Trọng V do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét, giải quyết trong vụ án hành chính thụ lý số 63/2018/TLST-HC ngày 22/5/2018.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2023, bị đơn ông Lê Thành T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 kháng cáo; ngày 05/7/2023, nguyên đơn ông Lưu Trọng V kháng cáo.

Ngày 13/7/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng) có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 11/7/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Lưu Trọng V** vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng) và chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – 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 nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông **Lê Thành T**, bà **Bùi Thị T1** và ông **Lưu Trọng V** làm đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định mối quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn đều là đất bỏ hoang từ trước 1986, không có

ranh rào ổn định. Các đương sự đều xác định rằng đã khai hoang phần đất mà mình đang quản lý sử dụng.

Về phía nguyên đơn xác định diện tích đất mà mình đang sử dụng từ năm 1986 đã được đo đạc theo tờ bản đồ đo vẽ theo Nghị định 60/CP diện tích là 1024,2m<sup>2</sup>. Từ bản vẽ này nguyên đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đã kê khai lên diện tích đất 1.184,9m<sup>2</sup>. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng trước đây việc đo vẽ chỉ áng chừng, còn diện tích 1.184,9m<sup>2</sup> tăng lên là do đo vẽ bằng máy chính xác hơn. Ngoài căn cứ này ra nguyên đơn không đưa ra được căn cứ nào cho việc tăng diện tích đất từ 1024,2m<sup>2</sup> lên 1.184,9m<sup>2</sup> nên HĐXX không có cơ sở để xem xét giải quyết tranh chấp theo diện tích đất 1.184,9m<sup>2</sup>. Bởi lẽ, nguồn gốc đất là đất ao, bỏ hoang, các đương sự khai hoang cùng sử dụng không có ranh rào ổn định, chỉ ước lượng và áng chừng qua các mốc tự nhiên như cây dừa, cây keo lá tràm. Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất từ sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận là không có cơ sở, bởi chứng cứ do bị đơn cung cấp thể hiện tại đơn xác nhận nguồn gốc đất và lời khai của những người làm chứng thì gia đình ông T có tác động đến đất ao từ những năm 1980. Vấn đề này phù hợp với công văn số 374/TTPT-VP ngày 30/7/2014 của Thanh tra thành phố P khi cho rằng nguyên đơn chỉ sử dụng 1024,2m<sup>2</sup>.

Phía bị đơn ông T và bà T1 cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông bà khai hoang, sử dụng từ năm 1977, cung cấp các giấy tờ nộp thuế đất, Công văn số 333/BCH-HC ngày 31/3/2008 của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh B thể hiện ông T, bà T1 có đất khai hoang, có sử dụng đất nhưng để xác định về diện tích, vị trí, ranh đất cụ thể thì không có. Hơn nữa, ông bà cũng không đăng ký kê khai với địa phương.

- Theo Bản đồ 60/CP (đo đạc theo Nghị định 60/CP ngày 10/5/1997) thì vị trí phần đất tranh chấp trước đây nằm trong thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 22, có diện tích 1.024,2m<sup>2</sup> thuộc loại đất ao, phần quy chủ để trống.

- Theo Công văn số 374 ngày 30/7/2014 của Thanh tra thành phố P, phúc đáp Tòa án thể hiện: Về nguồn gốc đất: Khu đất này trước đây là ruộng công điền của làng P, trong thời gian chiến tranh là vành đai bảo vệ kho nhiên liệu của chế độ cũ. Ông B khai hoang trước năm 1993. Về quá trình sử dụng đất: Trước đây ông B trồng rau muống, sau này ông đổ đất, lấp ao trồng cây lâu năm như xoài, dừa, chuối. Năm 1993, ông B đóng thuế nông nghiệp diện tích 1170m<sup>2</sup> và đất ở 150m<sup>2</sup> (01 năm). Sau khi có quy định không đóng thuế đất nông nghiệp nên ông B không đóng thuế nữa nhưng vẫn đóng thuế đất ở diện tích 150m<sup>2</sup>.

Căn cứ vào hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lưu Văn B vào năm 2001 có thể thấy, tổng diện tích mà ông B xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.498,6m<sup>2</sup> gồm 3 thửa gồm thửa đất số 19, thửa số 40 và thửa số 238. Căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được đo đạc lại ngày 30/6/2026 thì tổng diện tích mà ông B, bà N đang sử dụng là 1.474,5m<sup>2</sup>. Như vậy, so với diện tích ban đầu xin cấp giấy chứng nhận thì hiện nay ông B, bà N sử dụng đất bị

thiếu là 24,1m<sup>2</sup> nhưng so với diện tích ông B, bà N đã từng đóng thuế thì vẫn lớn hơn.

[2.2] Quá trình quản lý, sử dụng:

- Theo nguyên đơn trình bày thì trước đây nguyên đơn là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất này, đã trồng một số cây dừa để làm ranh giới nhưng từ năm 2008, ông T, bà T1 đã tranh chấp và lấn chiếm sử dụng diện tích đất trên.

- Theo phía bị đơn trình bày thì diện tích đất trên là do mẹ ông T khai hoang từ năm 1977 và canh tác, sử dụng từ đó cho đến nay.

Như vậy, các đương sự đều cho rằng mình là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của những người dân sống gần đất tranh chấp trong quá trình giải quyết và lời trình bày của các đương sự thì có thể thấy diện tích đất tranh chấp trước đây là đất ao và gia đình ông T đã sử dụng để trồng rau muống trên phần đất này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày vào năm 1987 thì phía nguyên đơn đã trồng một số cây dừa để làm ranh giới đất, tuy nhiên không phải là ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn, thấy rằng: Việc nguyên đơn chỉ cho rằng trồng cây dừa làm ranh giới đất của nguyên đơn mà không phải ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở bởi lẽ khi đã xác định ranh giới thì phải xác định ranh giới giữa đất của mình với đất của ai chứ không thể xác định ranh giới giữa đất của mình, hơn nữa quá trình sử dụng đất thì phía bị đơn cũng chỉ sử dụng phần đất nằm ngoài cây dừa do nguyên đơn trồng để làm ranh giới. Như vậy có thể thấy mốc ranh giới giữa hai thửa đất là cây dừa (do nguyên đơn trồng) và những cây keo là tràm (do bị đơn trồng) vì thế các bên đã sử dụng ổn định và đúng ranh giới.

[3] Như đã phân tích ở trên có thể nhận thấy, diện tích đất ông B, bà N hiện đang sử dụng bị thiếu so với diện tích xin cấp đất ban đầu, tuy nhiên các bên đã sử dụng đúng ranh giới ổn định. Vì vậy việc nguyên đơn sử dụng thiếu diện tích có thể do do sai số khi đo đạc nên không có căn cứ để xác định bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nên xét thấy kháng cáo của ông Lưu Trọng V là không có căn cứ để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

Kháng cáo của ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 là có cơ sở nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận như đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp.

[4] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 11/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng) là có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Lưu Trọng V không được chấp nhận nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; kháng cáo của ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm phát sinh chi phí xem xét, thẩm định 2.300.000 đồng, chi phí đo đạc lại là 2.853.027 (do vợ chồng ông T, bà T1 tạm ứng) và chi phí chứng thư thẩm định giá là 15.500.000 đồng (do nguyên đơn tạm ứng). Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

### QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ vào:* Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Trọng V, chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐ-VKS-DS ngày 11/7/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng).

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2, khoản 3 Điều 92, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:*

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn B, bà Nguyễn Thị N về việc buộc ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 trả lại phần đất có diện tích 214m<sup>2</sup>.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Trọng L, ông Lưu Trọng V do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét, giải quyết trong vụ án hành chính thụ lý số 63/2018/TLST-HC ngày 22/5/2018.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Trọng L và ông Lưu Trọng V phải chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm là 5.134.500 đồng và Chi phí xem xét thẩm định lại là 2.300.000 đồng, chi phí đo đạc lại là 2.853.027 đồng và chi phí định giá là 15.500.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Lưu Trọng L và ông Lưu Trọng V phải liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Thành T và bà Bùi Thị T1 số tiền là 5.153.027 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Thành T, bà Bùi Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lưu Văn B và bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

3.2. Về án phí phúc thẩm: Ông **Lưu Trọng V** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0018540 ngày 06/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10- Lâm Đồng)

**H3** lại cho ông **Lê Thành T** và bà **Bùi Thị T1** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001005 ngày 04/12/2023 và 300.000 đồng theo biên lai số 0018497 ngày 30/6/2023.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (26/8/2026)

*Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 8, 36 và Điều 72 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 10;
- VKSND khu vực 10;
- Phòng THADS khu vực 10;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

**Nguyễn Anh Dũng**