

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

Bản án số: 204/2026/DS-PT

Ngày: 10 – 4 - 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 Văn Xô;

- 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 Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 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 05/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 200/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Mạch Thị Hà L, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm C, thôn L, xã P, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1956; (Đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

2.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1952; (Vắng mặt)

2.2. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

2.3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

2.4. Ông Lê Xuân B, sinh năm 1991; (Có mặt)

2.5. Bà Lê Thị M, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

2.6. Bà Lê Thị H2, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xóm C, thôn L, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

2.7. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn G, xã H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Anh V - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã P (Theo Giấy ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 27/3/2026). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Mạch Thị Hà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nguyên đơn bà Mạch Thị Hà L trình bày: Bà có thửa đất nông nghiệp tại xóm C, xã H, huyện T, tỉnh Bình Thuận do em trai bà là Mạch Nam B1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515184, sổ tờ bản đồ số 3; Số thửa 285 diện tích 2.100m², thửa đất số 283 diện tích 4.400m² được Ủy ban nhân dân (Viết tắt UBND) huyện T cấp ngày 27/12/1996. Ngày 27/11/2017 ông Mạch Nam B1 chuyển nhượng lại cho bà Mạch Thị Hà L thửa đất này.

Thửa đất nông nghiệp của bà Mạch Thị Hà L giáp ranh với đất của bà Huỳnh Thị D. Do bà đi làm ăn xa khi bà D xây nhà thì bà không biết, nay bà trồng trọt làm hàng rào bà biết bà D đã lấn sang đất của bà ngang 1m, chiều dài 26m bà đến ngăn chặn và mời chính quyền xã làm việc.

Theo biên bản hòa giải của UBND xã H ngày 03/01/2024 đây là bờ trồng cây lười long và đất của bà đã trồng để giữ đất nhưng bờ giữ đất lười long là của gia đình bà, bà D tự phá và lấn chiếm phần đất này. Trong khi đang là đất sản xuất nhưng bà D cất nhà cho con gái là Lê Thị Kim X để ở và không có giấy tờ.

Vậy bà làm đơn này đề nghị Tòa án giải quyết xem xét, xác minh đo đạc, giải quyết dứt điểm hành vi lấn chiếm đất của bà Huỳnh Thị D, thu hồi phần đất bề ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 26m.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L yêu cầu chồng và các con bà Huỳnh Thị D phải trả lại cho bà diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà D chiếm giữ diện tích 30,3m² đo theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2024 và theo Mạnh chính lý sơ đồ địa chính tờ số 24 (239506-5) và tờ bản đồ số 35 (239506-5-b) ký ngày 16/10/2024.

2. Bị đơn do người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Xuân B trình bày:

Ông Lê Xuân B là con của bà Huỳnh Thị D và ông Lê Văn Đ. Bà Huỳnh Thị D chết năm 2024. Ông Đ, bà D có 06 người con gồm: Bà Lê Thị Kim X, bà Lê

Thị Kim H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Xuân B, bà Lê Thị M. Hiện ông B vẫn ở chung với gia đình tại xóm C, thôn L, xã P. Nhà ba mẹ ông xây dựng vào năm 2000, diện tích đất này do ông cậu ông (Ông Huỳnh A) cho ba mẹ ông cất nhà ở, diện tích bao nhiêu ông không rõ, gia đình ông ở từ đó đến giờ và đã kê khai nhưng chưa được cấp sổ, diện tích đất bà L tranh chấp đã có vòng thành bao bọc xây vào năm 2007.

Nay bà Mạch Thị Hà L yêu cầu gia đình ông giao trả đất phía sau 30,3m² ông đại diện cho gia đình ông không đồng ý yêu cầu của bà L.

3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị M, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Kim X không có lời trình bày.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã P, tỉnh Lâm Đồng vắng mặt nên không có lời trình bày.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DSST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng, đã quyết định:**

1. Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 157 BLTTDS; Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai 2024; Khoản 1, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch Thị Hà L đối với người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Huỳnh Thị D gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Xuân B, bà Lê Thị M về việc phải trả cho bà diện tích 30,3m² đất, tọa lạc tại xóm C, L, xã P, tỉnh Lâm Đồng theo Mảnh chính lý bản đồ địa chính số 24 (239506-5) và tờ số 35 (239506-5-b) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T ký ngày 16/10/2024 (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực T).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Mạch Thị Hà L 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 theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lê Xuân B: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã P: Thống nhất với nội dung bản án dân sự sơ thẩm, không có ý kiến gì khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến 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 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ gì mới đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

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: Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án 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 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt, do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy: Phần đất có diện tích 30,3m² đất tranh chấp giữa các đương sự đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực T) đo đạc vào ngày 16/10/2024. Các tài liệu trong hồ sơ, lời khai của các đương sự và Công văn số 292/UBND-NC ngày 06/02/2025 của UBND huyện T đủ cơ sở xác định thửa đất diện tích 30,3m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm giữa hai thửa đất của các bên đương sự. Thửa đất tranh chấp nằm ngoài diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 515184 cấp ngày 27/12/1996 của UBND huyện T cấp cho ông Mạch Nam B1 và hiện nay bà Mạch Thị Hà L đang sử dụng. Đồng thời cũng nằm ngoài thửa đất số 49, tờ bản đồ số 35, diện tích 192,3m², đất ở tại nông thôn, chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn bà Huỳnh Thị D và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng đang sử dụng theo Dự án tổng thể 920 được đo đạc bản đồ địa chính năm 2009.

[4] Nguyên đơn bà Mạch Thị Hà L cho rằng diện tích 30,3m² đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ bà tạo lập chưa kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận bị bà D chiếm giữ không giao trả lại nhưng bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Hiện trạng giữa hai thửa đất đã có ranh rào ổn định từ năm 2007 đến nay, bà L đã xác định phần đất tranh chấp bà chưa lại để làm ranh đất nên dẫn đến thiếu chứng cứ chứng minh. Do đó bà L tự chịu trách nhiệm do không chứng minh được. Như vậy, bà Mạch Thị Hà L khởi kiện đòi bà Huỳnh Thị D giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 30,3m² là không có căn cứ, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là đúng quy định.

[5] Qua hồ sơ vụ án, xem xét 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 do đó yêu cầu kháng cáo của bà là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận. HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí: Người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mạch Thị Hà L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai 2024;
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

3. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mạch Thị Hà L đối với người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Huỳnh Thị D gồm: Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Kim H, bà Lê Thị H1, bà Lê Thị H2, ông Lê Xuân B, bà Lê Thị M về việc phải trả cho bà diện tích 30,3m² đất, tọa lạc tại xóm C, L, xã P, tỉnh Lâm Đồng theo Mạnh chinh lý bản đồ địa chính số 24 (239506-5) và tờ số 35 (239506-5-b) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T ký ngày 16/10/2024 (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực T).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Mạch Thị Hà L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà L đã tạm nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tại biên lai thu số 0006650 ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, tỉnh Lâm Đồng). Bà L đã nộp đủ án phí.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mạch Thị Hà L phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003400 ngày 23/9/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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.

6. 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 10/4/2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV 14 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV14 - Lâm Đồng;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ – KVTP;
- 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