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

Bản án số: 419/2026/DS-PT
Ngày 27 - 7 - 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 Võ Văn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh

Ông Dương Hà Ngân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2026/TLPT-DS ngày 29-5-2026 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 25-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 420/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Vũ Mạnh Đ; địa chỉ: tổ C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Võ Long L (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); địa chỉ: số A, phường T, tỉnh Đắk Lắk và ông Lê Thanh C (vắng mặt); địa chỉ: Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* ông Trần Hồng P và bà Hoàng Thị C1; địa chỉ: tổ D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: số B Q, phường N, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Hoài Q, Luật sư Công ty L2.20 - Đoàn Luật sư tỉnh L; địa chỉ: tổ dân phố B N, phường N, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: tổ C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Vũ Văn D; chức vụ: Trưởng phòng Kinh tế - Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị N; địa chỉ: ấp B, xã H, thành phố Đ - Vắng mặt.

+ Ông Phan Văn K1; địa chỉ: thôn H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị M; địa chỉ: tổ C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

- *Người làm chứng:* ông Vũ Văn K2, ông Bùi Văn H, ông Vũ Duy B, ông Trần Văn N1, ông Vũ Văn Đ1, bà Phạm Thị L1, ông Nguyễn Văn D1, ông Bùi Văn B1, ông Bùi Văn S, bà Phạm Thị N2 và bà Phạm Thị T1; cùng địa chỉ: tổ D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

Người kháng cáo: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L và ông Lê Thanh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn trình bày và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1997, ông Vũ Mạnh Đ chuyển nhượng cho ông Phan Văn K1 thửa đất (06m ngang x 40m dài) tại tổ D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), có viết giấy tay đề ngày 12-6-1997. Nguồn gốc đất do ông Đ khai hoang, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2020, ông K1 ra nhận đất thì mới biết năm 2005 ông Nguyễn Văn K lấy đất của ông K1 chuyển nhượng cho Trần Hồng P và bà Hoàng Thị C1. Do không có đất giao cho ông K1 nên ông Đ phải lấy đất của mình (06m ngang x 40m dài) để giao cho ông K1. Vì vậy, ông Đ khởi kiện ông P và bà C1, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông P và bà C1 phải tháo dỡ nhà xây để trả lại đất.

Bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Đất tranh chấp do ông P nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K theo giấy viết tay "Biên bản sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-5-2005". Cuối năm 2005, ông P xây nhà, năm 2014 ông P kê khai sử dụng, hiện tại đất được giải thửa trên tờ bản đồ 33, thửa 22, diện tích 189,1m^2. Quá trình sử dụng, ông P và bà C1 nộp thuế sử dụng đất đầy đủ, không bị xử phạt hành chính về việc sử dụng đất. Vì vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ, ông P và bà C1 không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn K và bà Đỗ Thị N trình bày: thửa đất (06m x 40m) mà ông chuyển nhượng cho ông P theo giấy ngày 10-5-2005 là do ông nhận chuyển nhượng của ông Đ vào năm 1997. Tại thời điểm nhận đất thì ông Đ còn chuyển nhượng cho ông Phan Văn K1 (06m x 40m) liền kề với thửa đất (06m x 40m) chuyển nhượng cho ông nên khi viết giấy, ông Đ viết chung giấy chuyển nhượng diện tích (12m x 40m) và đưa giấy này cho ông K1 giữ. Giữa ông và ông Đ đã thực hiện xong việc giao đất, nhận tiền từ năm 1997. Năm 2005, ông không có nhu cầu sử dụng đất nên chuyển nhượng lại cho ông P. Vị trí thửa đất ông chuyển nhượng cho ông P đúng là vị trí thửa đất mà ông P xây nhà, ông và ông P không tranh chấp, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ông Phan Văn K1 trình bày: năm 1997, ông Đ chuyển nhượng cho ông thửa đất (06m x 40m) tại tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ). Lúc này, ông K cũng hỏi mua nên ông Đ cắt chuyển nhượng cho ông K (06m x 40m) liền kề. Năm 2014, nhà nước có chủ trương đo đạc giải thửa nên ông kê khai sử dụng, sau khi tờ bản đồ được phê duyệt thì đất ông kê khai thuộc thửa 23, tờ bản đồ 32, diện tích 189,7m^2. Năm 2018, ông chuyển nhượng lại cho ông Đ với giá 60.000.000 đồng. Sau khi nhận đủ tiền, ông đã đưa giấy mua bán gốc năm 1997 cho ông Đ. Hiện ông không liên quan gì đến đất tranh chấp.

Bà Trần Thị M trình bày: bà là vợ của ông Vũ Mạnh Đ, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Đ.

UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng trình bày: tại sổ mục kê đất đai lưu tại UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng không có thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất có diện tích 209.9m^2 tại tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là tổ D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Vũ Mạnh Đ, bà Trần

Thị M, ông Trần Hồng P và bà Hoàng Thị C1. Tại sổ mục kê đất đai thể hiện đất tranh chấp thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 32, kê khai tên người sử dụng, quản lý đất là ông Trần Hồng P. Tờ bản đồ số 32 được phê duyệt có hình dạng thửa đất rõ ràng. Tại thời điểm đo đạc năm 2014, xác định ông P và bà C1 là người đang sử dụng thửa đất trên. Quá trình quản lý sử dụng, ông P và bà C1 không bị xử phạt vi phạm hành chính về việc sử dụng đất và đã thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đúng, đủ theo quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND xã Đ đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng:

Bà Phạm Thị T1, ông Vũ Duy B, ông Bùi Văn B1, ông Bùi Văn H và bà Phạm Thị N2 trình bày: là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương. Quá trình sinh sống tại đây, thấy vợ chồng ông P làm nhà ở trên đất từ năm 2005, không thấy ai tranh chấp đất ngoài ông Đ.

Ông Trần Văn N1 và ông Vũ Văn Đ2 trình bày: ông N1 là em rể, còn ông Đ2 là em trai của ông Đ. Các ông biết nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Đ khai hoang, việc chuyển nhượng đất thì không biết.

Ông Bùi Văn S trình bày: ông là em rể của ông Đ, hàng xóm của ông P. Hiện tại ông đang sử dụng thửa đất số 21 (ông nhận chuyển nhượng của ông Đ vào năm 1997) liền kề với thửa đất số 22 ông P đứng tên kê khai sử dụng. Nhà trên đất do ông P thuê ông xây vào năm 2005, quá trình xây nhà, ông không thấy ai đến tranh chấp với ông P.

Ông Nguyễn Văn D1 trình bày: ông sinh sống ổn định tại địa phương từ năm 1995, năm 2012 ông được tín nhiệm bầu làm thôn trưởng. Quá trình sinh sống và làm thôn trưởng, ông thấy gia đình ông P sử dụng thửa đất tranh chấp liên tục, có nộp thuế sử dụng đất và đóng góp các khoản của địa phương. Khoảng năm 2022, ông được UBND thị trấn Đ (cũ) mời tham gia giải quyết tranh chấp đất đai thì biết ông Đ tranh chấp đất với ông P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 25-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Mạnh Đ về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Hồng P và bà Hoàng Thị C1 phải trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 209,9m^2, địa chỉ tại: tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là tổ D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật

Ngày 08-4-2026, ông Võ Long L và ông Lê Thanh C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được và ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Đ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 25-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - 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 toà 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 nhận thấy:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L và ông Lê Thanh C nộp trong thời hạn theo quy định của pháp luật, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L và ông Lê Thanh C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Theo ông Vũ Mạnh Đ trình bày, năm 1997, ông chuyển nhượng cho ông Phan Văn K1 diện tích đất 06m x 40m; đến năm 2020 khi ông K1 ra nhận

đất thì phát hiện ông Nguyễn Văn K đã lấy phần đất này chuyển nhượng cho ông P *(hiện nay là thửa đất 22)*. Do không còn đất để giao cho ông K1 nên ông Đ phải giao cho ông K1 thửa đất khác *(hiện nay là thửa đất 23)*. Từ đó, ông Đ xác định diện tích đất hiện nay do ông P, bà C1 quản lý, sử dụng là phần đất đã chuyển nhượng cho ông K1 trước đây nên yêu cầu bị đơn trả lại đất. Song, ngoài lời trình bày ông Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông K đã lấy phần đất của ông K1 để chuyển nhượng cho ông P hoặc chứng minh thửa đất số 22 hiện do ông P quản lý, sử dụng chính là thửa đất đã chuyển nhượng cho ông K1 năm 1997.

[2.2]. Mặt khác, ông K cho rằng thửa đất số 22 ông chuyển nhượng cho ông P năm 2005 là phần đất ông đã nhận chuyển nhượng từ ông Đ năm 1997. Ông P, bà C1 sử dụng đất từ năm 2005, xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2005, sử dụng công khai, liên tục, ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp. Nội dung này phù hợp với lời khai của những người làm chứng sinh sống tại địa phương đều xác nhận ông P là người quản lý, sử dụng đất và nhà ở trên đất liên tục từ năm 2005 đến nay.

[2.3]. Tại Biên bản sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 10-5-2005 giữa ông Nguyễn Văn K và ông Trần Hồng P xác định thửa đất chuyển nhượng có tứ cận: phía Đông giáp rẫy rộng 06m, phía Tây giáp đường rộng 06m, phía Nam giáp đất ông K1 dài 30m, phía Bắc giáp đất ông S dài 30m. Nội dung này phù hợp với hồ sơ địa chính thể hiện thửa đất của ông P nằm giữa thửa đất của ông Bùi Văn S và thửa đất của ông Phan Văn K1. Đồng thời, lời khai của ông Phan Văn K1 phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nêu trên. Ông K1 xác nhận năm 1997, ông nhận chuyển nhượng của ông Đ một thửa đất diện tích 06m x 40m; cùng thời điểm đó ông K cũng nhận chuyển nhượng của ông Đ một thửa đất diện tích 06m x 40m liền kề. Năm 2014, ông K1 kê khai quyền sử dụng đất và được xác định thuộc thửa đất 23, tờ bản đồ 32. Vì vậy, lời khai của ông K1 phù hợp với vị trí các thửa đất được thể hiện trên hồ sơ địa chính và phù hợp với nội dung giấy chuyển nhượng giữa ông K và ông P ngày 10-5-2005. Ngoài ra, ông K1 trình bày năm 2018 đã chuyển nhượng lại cho ông Đ thửa đất 23, tờ bản đồ 32 do ông K1 kê khai sử dụng. Ông Đ thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng lại thửa đất này đã tiếp tục chuyển nhượng cho ông P. Quá trình giải quyết vụ án không có tài liệu, chứng cứ thể hiện ông K1 có tranh chấp, khiếu nại hoặc yêu cầu được nhận lại thửa đất số 22 nên không có căn cứ xác định thửa đất 22 hiện nay do ông P quản lý, sử dụng là phần đất ông Đ đã chuyển nhượng cho ông K1 năm 1997 như nguyên đơn trình bày.

[2.4]. Tại sổ mục kê và tờ bản đồ địa chính số 32 đo đạc năm 2014, phê duyệt năm 2017 và Văn bản xác nhận ngày 26-12-2025 của Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận thửa đất 21 do ông Bùi Văn S đứng tên kê khai, thửa đất số 22 do ông Trần Hồng P đứng tên kê khai và thửa đất số 23 do ông Phan Văn K1 đứng tên kê khai. Tại thời điểm đo đạc năm 2014, ông P và bà C1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 22. Ông Đ không đứng tên kê khai bất kỳ thửa đất nào liền kề.

Từ những phân tích trên, thấy rằng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L, ông Lê Thanh C kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L, ông Lê Thanh C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 25-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Long L, ông Lê Thanh C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Long L và ông Lê Thanh C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2026/DS-ST ngày 25-3-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng.

Áp dụng các Điều 176, 196 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 170, 190 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 221, 182, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 101 và khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Vũ Mạnh Đ về việc yêu cầu bị đơn Trần Hồng P, Hoàng Thị C1 trả lại diện tích đất đo đạc thực tế

209,9m^2 tọa lạc tại tổ dân phố D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là tổ D, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Về chi phí tố tụng: ông Vũ Mạnh Đ phải chịu 10.600.000đ *(mười triệu sáu trăm nghìn đồng)*, ông Vũ Mạnh Đ đã nộp và quyết toán xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Vũ Mạnh Đ phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001662 ngày 05-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ), nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Võ Long L, ông Lê Thanh C mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* được trừ vào số tiền 600.000đ *(Sáu trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007731 ngày 28-4-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 8 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Lâm Đồng;
- 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)

Võ Văn Vinh