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

Bản án số: 90/2026/DS-PT
Ngày: 04 – 02 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, Tranh chấp quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản

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 Minh Tuấn;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 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 177/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 về việc:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 473/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 592/TB-TA ngày 24 tháng 10 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 42/2025/QĐPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 08/TB-TA ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm A, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm A, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1997; địa chỉ: Số C đường N, tổ G, khu phố G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số C đường N, ấp I, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/4/2024). (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1964; địa chỉ: Xóm C, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm C, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1978; địa chỉ: Số A đường H, phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số A đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/12/2023). (Có mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Cẩm U, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm C, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm C, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1995; địa chỉ: Xóm C, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm C, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2022). (Có mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1995; địa chỉ: Xóm C, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm C, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm A, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là xóm A, khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh B, sinh năm 1997; địa chỉ: Số C đường N, tổ G, khu phố G, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số C đường N, ấp I, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/4/2024). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bị đơn ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ và bản án dân sự sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Thanh B trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bị đơn ông Nguyễn Đình T là hai anh em ruột; bà Nguyễn Thị M là vợ của ông C; bà Nguyễn Thị Cẩm U là vợ của ông T. Bà Nguyễn Thị Y là con ruột của ông T, bà U.

Vào năm 1986, ông C vào địa phương xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là tỉnh Lâm Đồng) sinh sống tại gia đình ông Lê Đình L (Hiện nay đã chết). Thời điểm đó bị đơn ông T và cụ Lê Thị C1 (Mẹ ruột của ông C) đang sinh sống ở tỉnh Thanh Hóa. Cũng trong năm 1986, ông C khai phá các thửa đất ở đội 1, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Nay là các thửa đất số 80, 81 tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 cấp ngày 22/7/1996, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Trước khi khai phá, khu vực đất này là rừng; Ban đầu ông C phát dọn tạo ranh khoanh vùng đất; Sau đó tiếp tục khai phá, phát dọn đến năm 1987 thì hoàn thành. Cũng trong năm 1987; Ông C xây dựng 01 căn nhà tạm, cột làm bằng cây tre và gỗ tạp, vách tráp lá kè, mái lợp tranh; Đ 01 giếng; Trồng cây Điều trên toàn bộ diện tích đất còn trống nhưng không xác định được số lượng cây, hiện nay vẫn còn 08 cây trên đất.

Năm 1989, ông C và bà Nguyễn Thị M chung sống với nhau như vợ chồng và cùng sử dụng nhà đất này. Năm 1990, ông C, bà M dở bỏ nhà tranh; Xây dựng 01 căn nhà gỗ lợp ngói; Xây dựng mái che bên hông nhà; Xây dựng chái bếp; Xây dựng chuồng heo; Trồng thêm một số cây trồng trên đất này gồm: 01 cây khế (Hiện nay không còn tồn tại), hơn 10 cây mít (Hiện nay còn tồn tại 01 cây), 12 trụ + cây thanh long (Hiện nay không còn dấu tích).

Năm 1993, ông C bị Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T xử phạt hành chính về hành vi khai phá, sử dụng đất trái phép đối với các thửa đất này, theo Quyết định số 1354QĐ/UBTL, ngày 08/5/1993. Ông C là người nộp phạt, tiền phạt là tài sản chung của ông C, bà M; Bị đơn ông T không có đóng góp vào số tiền này.

Cùng năm 1993, ông C chuyển nhượng nhà đất ở tỉnh Thanh Hóa với giá 6.000.000đồng và đưa cụ C1 vào địa phương xã Đ sống với ông C, bà M. Nhà đất ở tỉnh Thanh Hóa do cha mẹ ông C để lại và đã chuyển quyền sử dụng cho ông C trước khi ông C chuyển nhượng. Ông C đã chia cho bị đơn ông T 3.000.000đồng; Còn lại 3.000.000đồng ông C sử dụng chi tiêu trong gia đình. Việc chia tiền này không có lập giấy tờ gì để ghi nhận nên hiện nay ông C, bà M không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Từ năm 1991, ông T đi làm ăn ở nhiều địa phương khác nhau, thỉnh thoảng về thăm nhà ông C rồi lại đi. Năm 1994, vợ chồng ông C, bà M chuyển ra sinh

sống tại thửa đất ở mặt tiền đường L; Để lại cho ông T mượn nhà và công trình kiến trúc khác trên các thửa đất số 80, 81 mượn sử dụng cùng với cụ C1 nhưng không cho mượn quyền sử dụng đất và không cho thu hoạch cây trồng trên đất. Việc cho mượn nhà ở này hai bên không có lập văn bản ghi nhận nên hiện nay ông C không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Nhà đất ở mặt tiền đường L mà hiện nay ông C, bà M đang sử dụng có nguồn gốc ông C, bà M nhận chuyển nhượng của Nhà nước từ đầu năm 1993, theo chủ trương chuyển nhượng cho Giáo viên; Tiền chuyển nhượng là tài sản của ông C, bà M.

Đến năm 1996, bà M vào thu hoạch điều trên đất nhưng ông T ngăn cản nên hai bên xảy ra xô xát, tranh chấp. Ông T, bà M đã làm đơn yêu cầu UBND xã Đ giải quyết; Tuy nhiên UBND xã Đ không giải quyết mà khuyên bảo gia đình hai bên tự giải quyết. Đầu năm 1997, hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp; Ông T thông báo đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T nên bà M, ông C đã làm đơn yêu cầu UBND xã Đ giải quyết thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã Đ có mời hai bên đến làm việc nhưng không thành. Sau đó UBND xã Đ thông báo bằng lời nói là sẽ thực hiện thủ tục để thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Tuy nhiên từ đó đến nay UBND xã Đ và cơ quan có thẩm quyền vẫn không giải quyết. Do bận công việc, không sắp xếp được thời gian nên ông C, bà M không tiếp tục yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Sau đó, ông T sửa lại căn nhà gỗ, tháo bỏ cột gỗ, vách ván, xây gạch bao quanh; Xây thêm 01 căn nhà mới; Đào thêm 01 cái giếng; Khoan thêm 01 cái giếng khoan; Chặt hạ cây trồng trên đất và trồng cây trồng mới. Thời điểm đó ông C đi làm ở xa; Bà M bận rộn, không đến kiểm tra đất thường xuyên nên không biết việc ông T tôn tạo lại nhà. Sau đó khi biết sự việc; Nhận thấy ông T chỉ sửa chữa tôn tạo lại nhà, chứ không xây dựng nhà kiên cố nên ông C, bà M không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Từ khi khai phá đến hết năm 1996, ông C là người đóng thuế, phí liên quan đến các thửa đất số 80, 81 nêu trên nhưng chứng từ đã thất lạc nên ông C, bà M không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước không thu thuế, phí đối với ông C, bà M liên quan đến 02 thửa đất này nữa. Từ trước đến nay ông C cũng chưa có lần nào làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 80, 81 này.

Ngoài 02 thửa đất số 80, 81 tranh chấp trong vụ án và thửa đất hiện nay ông C, bà M đang sử dụng để ở thì vào năm 1990, ông C còn khai phá thêm 01 thửa đất khác ở thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Việc khai phá thửa đất này do cá nhân ông C thực hiện, ông T không có đóng góp công sức. Vào năm 1993, ông C cũng đã bị UBND huyện T xử phạt vi phạm hành chính về hành vi khai phá, sử dụng đất này trái quy định, tuy nhiên quyết định xử phạt hành chính

này hiện nay đã bị thất lạc nên ông C không cung cấp được cho Tòa án. Sau khi đã nộp phạt thì ông C đã chuyển nhượng thửa đất này cho người khác.

Hiện nay ông C, bà M yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông T, bà U, bà Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C quyền sử dụng 02 thửa đất số 80, 81 tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 (Theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T là các thửa đất số 71, 38 tờ bản đồ số 41);

- Buộc ông T, bà U, bà Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C số tiền 200.000.000 đồng là giá trị 01 căn nhà gỗ, 01 chái bếp, 01 chái bên hông nhà, 01 chuồng heo và 01 cái giếng đào mà trước đây ông C đã xây dựng trên thửa đất số 81 và hiện nay không còn;

- Buộc ông T, bà U, bà Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C 08 cây điều lớn, 01 cây mít và 01 cây khế mà trước đây ông C đã trồng trên thửa đất số 81;

- Buộc ông T, bà U, bà Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông C 130.000.000 đồng là lợi tức thu được từ cây trồng trên các thửa đất số 80, 81 từ năm 1994 cho đến nay;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 cho hộ ông T. Giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông C, bà M không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

2. Bị đơn ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hồng P, bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Về mối quan hệ giữa ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị M thì bên bị đơn trình bày như nội dung nguyên đơn ông C trình bày nêu trên. Năm 1988, bị đơn ông T vào xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận sống cùng với ông C tại gia đình của người thím. Cuối 1988, ông T cùng ông C phát dọn hoàn thành toàn bộ diện tích đất mà ông C đã phát dọn tạo ranh trước đó; Nay là 02 thửa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996; Đồng thời hai người cùng trồng cây Điều trên đất, riêng ông T còn trồng thêm cây mít. Năm 1990 ông C lập gia đình với bà Nguyễn Thị M. Cuối năm 1990, ông T đưa cụ Lê Thị C1 từ tỉnh Thanh Hóa vào xã Đ sống chung với ông T trên 02 thửa đất này. Năm 1994, ông T kết hôn với bà U. Ngày 18/11/1994, tại buổi tiệc gia đình; Ông C chủ động phân chia đất như sau: Vợ chồng ông C, bà M ra sinh sống và sử dụng nhà đất ở đường L, khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Còn vợ chồng ông T, bà U, cụ C1 sử dụng 02 thửa đất số 80, 81 cùng toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất này; Ông T, bà U có nghĩa vụ nuôi dưỡng cụ C1. Lý do ông C

phân chia đất như nêu trên là do: Thửa đất ở đường L có nguồn gốc là do ông T, ông C nhận chuyển nhượng chung; Hơn nữa ông C còn được hưởng 01 thửa đất rẫy ở thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận do cá nhân ông T khai phá tạo thành; Ngoài ra ông C còn được hưởng 7.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất ở tỉnh Thanh Hóa. Việc phân chia đất chỉ thể hiện bằng lời nhưng có ông Cáp Xuân H, bà Phạm Thị C2, bà Lê Thị H1 và cha mẹ bà U chứng kiến. Sau đó có bà Mai Thị H2 đến chơi thì cụ C1 đã nhờ bà H2 viết di chúc ghi tựa đề "Tờ di chúc". Cùng năm 1994, ông C, bà M chuyển ra sinh sống, sử dụng nhà đất ở đường L; Còn ông T sử dụng 02 thửa đất số 80, 81 và toàn bộ tài sản trên đất. Ông T sử dụng đất ổn định, không có biến động, không có tranh chấp. Năm 1996, bà M vào hái trái thơm trồng trên đất này; Do thơm còn xanh nên ông T không cho hái; Từ đó hai bên xảy ra mâu thuẫn, xô sát và bà M làm đơn yêu cầu UBND xã Đ giải quyết nhưng ông T không có đánh bà M nên UBND xã Đ không giải quyết. Ngày 22/7/1996, hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295. Ông C không biết việc ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau khi biết thì ông C, bà M cũng không có tranh chấp gì. Năm 1998, ông T xây trụ tiêu, trồng cây dây tiêu. Năm 2003, ông T sửa chữa lại nhà gỗ, bỏ vách ván, xây tường gạch bao quanh. Đến năm 2014, ông T xây thêm 01 căn nhà xây cấp 4 sát vách với nhà cũ. Sau đó ông T chặt bỏ hầu hết cây điều, chỉ còn lại 08 cây Điều lớn trên đất, trồng thêm cây xoài, cây sầu riêng, cây mai, cây gió, cây xưa, cây dâu bầu và làm đường bê tông với chi phí khoảng 20.000.000đồng. Khi ông T sửa nhà, xây nhà mới và trồng cây thì ông C, bà M cũng không ngăn cản hay tranh chấp gì. Từ đó ông T sử dụng nhà đất này ổn định cho đến năm 2020 thì ông C tranh chấp rồi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguồn gốc 02 thửa đất số 80, 81 nêu trên là do ông T và ông C cùng khai phá tạo lập nên; Ông C cũng đã phân chia cho ông T toàn quyền sử dụng 02 thửa đất này và tài sản trên đất; Ông T sử dụng đất ổn định hơn 20 năm nay và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông C là hoàn toàn không có căn cứ. Vì vậy ông T, bà U không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn của ông C; Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra ông T, bà U không có yêu cầu nào trong vụ án.

3. Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Thống nhất với toàn bộ lời khai và yêu cầu mà bị đơn ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U đã trình bày nêu trên. Ngoài ra bà Y không trình bày gì thêm cũng không có yêu cầu nào trong vụ án.

4. Các tài liệu, chứng cứ khác được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập trong hồ sơ vụ án:

4.1. Tài liệu, giấy tờ, chứng cứ nguyên đơn cung cấp: 01 Quyết định số 1354QĐ/UBTL ngày 08/05/1993 của UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận (Bản sao). 01 Biên lai thu tiền của UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận (Bản phô tô). 01 Giấy mời ngày 22/3/1997 của UBND xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. 01 Biên bản hòa giải ngày 18/11/2020 của UBND thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4.2. Tài liệu, giấy tờ, chứng cứ bị đơn cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 cấp ngày 22/7/1996 (Bản sao); 01 tờ giấy ghi ngày 16/11/1996, có tựa đề "TỜ DI CHÚC".

4.3. Tài liệu, chứng cứ khác do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập được: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 ngày 22/7/1996 (Do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T cung cấp). Công văn số 1984/CAH-QLHC ngày 18/10/2022 của Công an huyện T. Công văn số 1022/UBND-NC ngày 03/05/2024 của UBND huyện T. Ngoài ra Tòa án đã tiến hành xác minh đối với UBND xã Đ về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Đình C, ông Nguyễn Đình T vào những năm 1996 - 1997; Xác minh đối với người dân địa phương về nguồn gốc và quá trình sử dụng 02 thửa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 cấp ngày 22/7/1996 và lập các Biên bản xác minh ngày 12/10/2023 và ngày 13/10/2023.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 05/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) đã quyết định:

Căn cứ vào:

Các khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 4, 26 Luật Đất đai năm 2024;

Các Điều 109, 163, 164, 166, 257, 258, 261, 264, 357, 468, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C:

Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới giao trả lại cho ông Nguyễn Đình C quyền sử dụng thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày

22/7/1996, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T là thửa đất số 71, tờ bản đồ số 41, có diện tích 1.323m² đất trồng cây lâu năm (*Có Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T kèm theo)*.

Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có trách nhiệm liên đới giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 cho ông Nguyễn Đình C. Ông Nguyễn Đình C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền, đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung bản án này; Sau khi thực hiện xong thủ tục, ông Nguyễn Đình C có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 cho ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y.

Buộc ông Nguyễn Đình C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền là 453.600.000 đồng *(B1 trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng - Là phần chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Đình C được hưởng*).

Giao cho ông Nguyễn Đình C được quyền sở hữu 15 cây sầu riêng, 02 cây chôm chôm, 01 cây thanh trà, 01 cây mãng cầu và 05 cây điều trồng trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Buộc ông Nguyễn Đình C có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U số tiền là 21.010.000 đồng (*Hai mươi mốt triệu không trăm mười ngàn đồng – Là tổng giá trị 15 cây sầu riêng, 02 cây chôm chôm, 01 cây thanh trà, 01 cây mãng cầu và 05 cây điều trồng trên thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996*).

Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới di dời 98 cây mai ra khỏi thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C số tiền 320.000đồng *(Ba trăm hai mươi ngàn đồng - Là 20% giá trị 08 cây điều lớn trồng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996)*.

[2]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

[3]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Đình C 200.000.000đồng *(Hai trăm triệu đồng - Là tổng giá trị 01 căn nhà gỗ, 01 chái nhà bếp, 01 chái nhà bên hông, 01 cái chuồng heo và 01 cái giếng đào trước đây đã xây dựng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996)*.

[4]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C 01 cây mít, 01 cây khế trồng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

[5]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Đình C 130.000.000đồng *(Một trăm ba mươi triệu đồng - Là lợi tức thu hoạch cây trồng trên các thửa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 cấp ngày 22/7/1996)*.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Đình C có nghĩa vụ chịu 4.789.500đồng (Bốn triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn năm trăm đồng) chi phí tố tụng trong vụ án; Khấu trừ vào 9.579.000đồng tạm ứng chí phí tố tụng đã nộp; Sau khi khấu trừ, ông Nguyễn Đình C đã nộp đủ chi phí tố tụng trong vụ án.

Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Đình C 4.789.500đồng (Bốn triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn năm trăm đồng) chi phí tố tụng trong vụ án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, 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, nguyên đơn và bị đơn có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm.

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

1. Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân 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 kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới để làm căn cứ cho yêu cầu kháng cáo của mình. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự. Tuy nhiên việc chia cho ông Nguyễn Đình C 30% giá trị tài sản là chưa phù hợp, tương xứng với công sức của các đương sự. Đề nghị xem xét lại phần đóng góp của các bên để chia cho hợp lý hợp tình. Đồng thời buộc ông T hoàn lại giá trị bằng tiền không phải chia cắt về đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tạiphiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) cấp phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Bị đơn và nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng) thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản”.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, HĐXX cấp phúc phẩm nhận thấy: Tài sản có tranh chấp là các thửa đất số 80 và thửa đất số 81, thuộc tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 (Nay lần lượt là thửa đất số 71, thửa đất số 38, tờ bản đồ 41 theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ) cho hộ ông Nguyễn Đình T, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận (Nay là khu phố L, xã T, tỉnh Lâm Đồng). Qua các tài liệu mà cấp sơ thẩm thu thập và lời khai của người làm chứng đã có đủ cơ sở xác định được 02 thửa đất số 80, 81 này có nguồn gốc ban đầu do ông C khai phá sơ bộ trước năm 1990. Sau đó ông C và ông T cùng nhau tiếp tục khai phá tạo lập nên. Khi ông C đang khai phá thì UBND huyện T có Quyết định số 1354QĐ/UBTL ngày 08/05/1993 xử phạt và

tạm giao đất cho ông C. Ông C nộp phạt và có Biên lai thu tiền của UBND huyện T, tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên toàn bộ công sức trông nom, chăm sóc, giữ gìn, duy trì, tôn tạo và phát triển 02 thửa đất này từ năm 1994 cho đến hiện nay là của ông T và gia đình ông. Mặc dù tờ "Tờ Di Chúc" ghi ngày 16/11/1996 không có giá trị của di chúc nhưng đây là chứng cứ có thật, xác thực nội dung thể hiện giữa anh em ông C, ông T có sự thỏa thuận phân chia tài sản. Nội dung xác thực này được cụ C1 thể hiện bởi cụ là mẹ của ông C, ông T và chỉ có người trong gia đình mới biết và lập được tờ giấy này, thể hiện nội dung sự việc trong gia đình cụ. Do đó tài sản trên đất cho đến nay thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y.

[3] Như vậy nội dung tranh chấp giữa ông C và ông T trong vụ án gần giống với nội dung Án lệ số 33/2020/AL về trường hợp cá nhân được Nhà nước giao đất nhưng không sử dụng mà để người khác quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài từ khi được giao đất. Trong quá trình sử dụng đất, người này đã tôn tạo đất, xây dựng nhà ở ổn định, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất mà người được cấp đất không có ý kiến gì. Mặc dù nội dung không giống toàn bộ nhưng HĐXX cần lấy tinh thần của Án lệ số 33/2020/AL để áp dụng giải quyết vụ án. Về nguyên tắc ông C không còn quyền sử dụng thửa đất số 80 và thửa đất số 81, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất là đúng quy định. Cấp sơ thẩm ghi nhận quyền khởi kiện vụ án hành chính cho ông Nguyễn Đình C về việc cấp giấy chứng nhận là thiếu cơ sở. Việc cấp sơ thẩm xác định phần tỷ lệ trong tạo lập quyền sử dụng đất là 30% cho ông C và buộc bị đơn giao quyền sử dụng một thửa đất là không tương xứng với công sức của ông T và gia đình ông. Nhưng do ông C có công sức đóng góp từ ban đầu nên HĐXX nghĩ nên xác định phần của ông trong khối tài sản hai thửa đất này là 15%, buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn về giá trị tài sản bằng tiền là phù hợp.

[4] Về chia giá trị tài sản: Các đương sự đều thống nhất về giá trị đất đã định giá là 7.868.000.000đồng. 15% phần công sức đóng góp của ông C là 1.180.200.000 đồng, buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn.

[5] Đối với 08 cây điều lớn này có tổng giá trị là 1.600.000 đồng mà ông C yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y phải trả lại là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vì ông C không có chứng cứ chứng minh tài sản trên đất là của mình nên toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông T và gia đình ông.

[6] Từ những phân tích nêu trên, việc cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nhưng việc tính công sức và phần đóng góp vào tài sản để chia là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, đương sự kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên HĐXX cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của đương sự mà phải sửa

bản án dân sự sơ thẩm như nhận định nêu trên. Xét thấy, quan điểm của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bị đơn ông Nguyễn Đình T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 06-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng).

2. Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 2, Điều 3, Điều 4 Luật Đất đai năm 1993; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Các Điều 163, 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

3. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C:

3.1. Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Nguyễn Đình C 1.180.200.000 đồng là 15% giá trị của thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996, tọa lạc tại khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận; Chia theo phần, mỗi người trả lại cho ông Nguyễn Đình C 393.400.000 đồng.

Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y được quyền sử dụng thửa đất số 81 và thửa đất số 80, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996 và sở hữu toàn bộ tài sản trên các thửa đất trên (Nay là thửa đất số 38, thửa đất số 71, tờ bản đồ 41 theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 22/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đ). Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu trả lại cho ông Nguyễn Đình C 08 cây điều lớn trồng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

3.3. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

3.4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Đình C 200.000.000đồng *(Hai trăm triệu đồng - Là tổng giá trị 01 căn nhà gỗ, 01 chái nhà bếp, 01 chái nhà bên hông, 01 cái chuồng heo và 01 cái giếng đào trước đây đã xây dựng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996).*

3.5. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C 01 cây mít, 01 cây khế trồng trên thửa đất số 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295, cấp ngày 22/7/1996.

3.6. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình C về việc buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Đình C 130.000.000đồng *(Một trăm ba mươi triệu đồng - Là lợi tức thu hoạch cây trồng trên các thửa đất số 80, 81, tờ bản đồ số 08, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 363295 cấp ngày 22/7/1996).*

3.7. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đình C đã nộp 9.579.000 đồng tạm ứng chí phí tố tụng nên tự chịu 8.079.000 đồng; Buộc ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Đình C 1.500.000 đồng chi phí tố tụng trong vụ án.

3.8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Đình C và ông Nguyễn Đình T. Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm U, bà Nguyễn Thị Y mỗi người phải nộp 19.670.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị M số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007275 ngày 12/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7b 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. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình C và ông Nguyễn Đình T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Cẩm U không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001831 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng) được trả lại cho bà Nguyễn Thị Cẩm U.

7. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm 28/2025/DS-ST ngày 06-5-2025 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng) không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 04/02/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKSND KV 16 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV 16 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương