

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

Bản án số: 150/2026/DS-PT

Ngày: 18 – 3 - 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 bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh;

- 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:
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 18 tháng 3 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 288/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 632/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 445/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2025, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 12/TB-TA ngày 12 tháng 01 năm 2026 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 66/TB-TA ngày 05 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Huỳnh Tấn L, sinh năm 1967; (Vắng mặt)

2.2. Bà Thanh Thị L1, sinh năm 1968; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà L1: Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2024 và Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2025). (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Bà Thanh Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2025). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Quốc Huy H1, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị N, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/12/2023). (Có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn H2, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn C, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

4.2. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

4.3. Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

4.4. Bà Trang Thị Mỹ L2, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 và bà L2: Ông Huỳnh Thanh T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số nhà A đường N, thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Tấn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Đặng Thị N trình bày: Năm 2020 ông Lý Dốc X và bà Đặng Thị N có thỏa thuận miệng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 123, đất trồng cây lâu năm thuộc quyền sử dụng của ông Lý Dốc X đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 173306 do UBND huyện B cấp ngày 18/10/2012. Tuy nhiên, do đất trong giai đoạn thu hồi để thực hiện dự án và giai đoạn dịch Covid nên hai bên chưa thực hiện được việc chuyển nhượng. Diện tích thửa đất số 01, tờ bản đồ số 123 bị thu hồi 9793,1m² theo Quyết định thu hồi đất số 4241/QĐ-UBND của UBND huyện B để thực hiện một số đoạn đường cao tốc Bắc Nam được cập nhật biến động ngày 19/02/2020 diện tích còn lại 11.037,9m² nhưng sau đó ông Lý Dốc X đi nước ngoài nên đến năm 2023 ông Lý Dốc X về nước, hai bên làm được Hợp đồng chuyển nhượng chính thức tại Văn phòng C1 ngày 22/3/2023 và bà Đặng Thị N đã đăng ký cập

nhật biến động tên bà tại Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 14/4/2023. Sau khi đăng ký quyền sử dụng đất xong, bà N thực hiện quyền sử dụng đất canh tác và yêu cầu làm lại giấy chứng nhận nên cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế để cấp lại giấy chứng nhận nhưng ngày 19/5/2023 vợ chồng ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 vào chiếm khoảng 6000m² đất trồng cây, dựng trụ rào không cho bà N sử dụng đất. Vì ông L và bà L1 cho rằng diện tích đất này ông bà không sang nhượng cho ông Đinh Văn M nhưng ông M sang nhượng cho ông Lý Dốc X. Bà N nhận chuyển nhượng của ông X nhưng không hỏi nguồn gốc đất.

Sau khi phát hiện vợ chồng ông L và bà L1 lấn chiếm đất của bà nên bà Đặng Thị N làm đơn báo xã S hòa giải lần 1 ngày 08/6/2023 và lần 2 ngày 31/8/2023 nhưng không thành. Bà N khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm thuộc diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng của ông Lý Dốc X thuộc thửa đất số 01 tờ bản đồ số 123 đã được cập nhật biến động tên bà ngày 14/4/2023. Sau khi Tòa án thụ lý và thẩm định, ông L và bà L1 tiếp tục cày đất và trồng cây keo nên yêu cầu ông L và bà L1 di dời tài sản là cây trồng và trụ rào, dây điện ra khỏi thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất.

2. Bị đơn ông Huỳnh Tấn L trình bày: Vợ chồng ông đang sở hữu diện tích đất tại khu vực Đ thuộc thôn T, xã S, nguồn gốc đất do cha vợ là ông Thanh T3 khai hoang trước năm 1975. Bà Thanh Thị L1 là con gái út của ông Thanh T3 nên được cho đất. Trong đó có 1,8ha vợ chồng ông đang sản xuất lúa, phần còn lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì diện tích đất này chưa được phục hồi nhiều, chủ yếu trồng hoa màu và chăn nuôi thả rong bò ăn cỏ. Giai đoạn này con ông ăn học nên ông có bán 1 phần diện tích đất cho ông M, ông M có đưa ông tờ giấy trắng điểm chỉ chỗ ký tên và nhận tiền, sau đó mượn căn cước công dân của vợ chồng ông để làm giấy tờ, chứ không làm giấy mua bán nên giấy ghi bán 2ha là không đúng. Diện tích đất còn lại hàng năm ông vẫn sản xuất, canh tác chăn nuôi và sống trên đất này.

Năm 2019 ông biết ông Lý Dốc X được nhận đền bù đất nhưng ông không biết đất này ông Lý Dốc X đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không khiếu nại vì một phần diện tích đó gia đình ông vẫn nhận đền bù. Phần đất còn lại gia đình ông vẫn sử dụng sản xuất chăn nuôi đến khi đường Cao tốc hoàn thiện, ông rào đất gọi máy cày trồng keo và cây ăn trái thì bà Đặng Thị N tranh chấp và cho rằng bà đã mua đất của ông X và đã làm hợp đồng chuyển nhượng. Đất ông X đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sang nhượng cho bà N là đất của gia đình ông canh tác, bà N nhận chuyển nhượng đất nhưng không tìm hiểu. Sau khi Tòa án thụ thập chứng cứ ông mới biết đất ông Lý Dốc X được nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Thanh T1. Vì vậy, ông không đồng ý trả lại diện tích đất và di dời tài sản trên đất theo khởi kiện của bà Đặng

Thị N. Ông cho rằng đợi ông khiếu nại tranh chấp đất do UBND huyện B cấp cho ông Huỳnh Thanh T1 thì mới giải quyết vụ kiện của bà Đặng Thị N.

Ngày 22/5/2025, ông Huỳnh Tấn L có đơn ghi “đơn phản tố” yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/9/2012 giữa ông Huỳnh Thanh T1 với ông Lý Dốc X vô hiệu, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Dốc X với bà Đặng Thị N vô hiệu và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thực tế của gia đình ông đối với phần đất tranh chấp tại khu vực M - thuộc xã S và yêu cầu xem xét tính pháp lý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 993828 do UBND huyện B cấp cho ông Huỳnh Thanh T1 ngày 14/8/2012.

Kèm theo chứng cứ cung cấp là: Thông báo thu hồi đất số 619/TB-UBND ngày 11/6/2019; Quyết định thu hồi đất số 6477/QĐ-UBND ngày 02/10/2019; Quyết định thu hồi đất số 5640/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 và bảng kiểm kê và bảng tính toán bồi thường.

3. Bị đơn bà Thanh Thị L1 trình bày: Thống nhất theo ông Huỳnh Tấn L trình bày. Bà L1 cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Huỳnh Tấn L, bà Thanh Thị L1 với ông Đinh Văn M có ký tên bà L1 nhưng thực tế bà L1 không ký vì bà L1 không biết chữ nên chữ ký trong giấy không phải của bà L1. Hiện nay đất bà N nhận chuyển nhượng của ông Lý Dốc X do ông X nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh T1 nhưng hiện nay đất này là của cha mẹ bà Thanh Thị L1 cho bà L1 và ông L canh tác nhưng UBND huyện B cấp quyền sử dụng cho Huỳnh Thanh T1 là không đúng.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Quốc Huy H1 do người đại diện theo ủy quyền là bà N trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và buộc bà L1, ông L trả lại quyền sử dụng đất và di dời tài sản do ông, bà lấn chiếm trồng cây và trồng trụ rào ra khỏi thửa đất số 01 tờ bản đồ số 123 do UBND huyện B cấp quyền sử dụng tên ông Lý Dốc X và bà Đặng Thị N đã nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biên động tên bà Đặng Thị N là vợ ông Mai Quốc Huy H1.

Sau khi Tòa án thẩm định ngày 16/4/2024 và định giá tài sản xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Đặng Thị N với ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 theo bản vẽ ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ là 5743,9m² thuộc Giấy chứng nhận số BL 173306, đất tọa lạc thôn T, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Ngày 16/4/2025, thẩm định lại trên đất có cây keo lá tràm, đường dây điện mắc ngang trên các cành cây và xung quanh đất trồng 25 trụ bê tông cao 1.8m.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:**

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165 và Điều 166; Điều 200; Điều 52 Bộ luật Tổ tụng dân sự.

- Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Điều 166; Điều 168; Điều 169; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Điều 115; Điều 199 và Điều 203 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 26; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị N đối với bị đơn Huỳnh Tấn L và Thanh Thị L1.

1. Buộc ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 trả lại cho bà N diện tích đất 5.743,9m² tại các tọa độ:

Điểm 3: 1244848.49-488584.89

Điểm 4: 1244849.18-488589.22

Điểm 5: 1244850.63-488598.33

Điểm 6: 1244852.10-488606.17

Điểm 7: 1244864.48-488672.08

Điểm 8: 1244867.16-488703.67

Điểm 9: 1244764.72-488607.14

Điểm 10: 1244762.40-488604.67

Điểm 11: 1244759.20-488601.27

Điểm 12: 1244760.49-488597.46

Điểm 3: 1244848.49-488584.89 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 123 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 173306 do Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023.

2. Buộc ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 phải di dời tài sản là toàn bộ cây keo lá tràm và 25 trụ rào bê tông cùng đường dây điện mắc ngang ra khỏi thửa đất số 01 tờ bản đồ số 123 thuộc quyền sử dụng số BL 173306 do Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Huỳnh Tấn L không phải hoàn lại bà Đặng Thị N tiền thẩm định và định giá tài sản 9.457.000 đồng. Bà Thanh Thị L1 phải hoàn trả lại cho bà Đặng Thị N tiền chi phí thẩm định và định giá 9.457.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2025 ông Huỳnh Tấn L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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 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: Bị đơn ông Huỳnh Tấn L không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án cấp 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 kiểm sát viên, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo 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 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L, HĐXX nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm mà yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo không vượt quá phạm vi kháng cáo nên được xem xét giải quyết. Các đương sự tranh chấp thửa đất có diện tích đất 5.743,9m², thuộc thửa đất số 01 có diện tích 20.831m², tờ bản đồ số 123 được UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận (Cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 173306 ngày 18/10/2012 cho ông Lý Dốc X, Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023 tọa lạc tại thôn T, xã S, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã L, tỉnh Lâm Đồng). Thửa đất số 01 bị thu hồi làm đường cao tốc, phần còn lại phát sinh tranh chấp là diện tích đất 5.743,9m².

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc đất là của cha, mẹ bà Thanh Thị L1 khai hoang, sau đó cho lại bà Thanh Thị L1, ông Huỳnh Tấn L. Tuy nhiên giấy tờ về đất và việc kê khai, đăng ký với địa phương của ông L, bà L1 hay trước đây đều không có. Địa phương và đương sự đều thừa nhận việc này. Đây là vấn đề không có tranh chấp, do đó việc ông L, bà L1 yêu cầu triệu tập người làm chứng để xác minh làm rõ nguồn gốc đất là không cần thiết.

[4] Theo hồ sơ vụ án thể hiện, vào năm 2006 ông Huỳnh Tấn L, bà Thanh Thị L1 đã chuyển nhượng thửa đất số 01 nói trên cho ông Đinh Văn M. Ông M sử dụng đến năm 2008 chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị C là mẹ của ông Huỳnh Thanh T1 và ông Huỳnh Thanh T2. Sau đó bà C cho lại ông Huỳnh Thanh T1, ông T1 kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/8/2012, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận thể hiện bà C ghi nguồn gốc đất là khai hoang.

Ngày 11/9/2012 ông Huỳnh Thanh T1 chuyển nhượng lại cho ông Lý Dốc X và được cấp Giấy chứng nhận ngày 18/10/2012. Theo Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 21/8/2019, Ủy ban nhân dân huyện B đã thu hồi diện tích 9793,1m² của ông Lý Dốc X đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 123 để thực hiện dự án xây dựng một số đoạn đường bộ Cao tốc Bắc – Nam giai đoạn 2017-2020 tại xã S nên phần diện tích còn lại theo giấy chứng nhận sau khi Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động ngày 19/02/2020 là tên ông Lý Dốc X.

Ngày 22/3/2023 ông Lý Dốc X chuyển nhượng cho bà Đặng Thị N1, sau đó Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023.

[5] Vấn đề có tranh chấp trong vụ án: Ông L, bà L1 cho rằng năm 2006 chỉ chuyển nhượng cho ông Đinh Văn M 1 thửa đất áng chừng diện tích 1 mẫu, giá

4 triệu đồng, còn lại 01 mẫu ông L, bà L1 vẫn sử dụng, ranh giới đất được xác định bằng đường xe bò. Ông Huỳnh Thanh T1 trình bày mua của ông L, bà L1 02 mẫu đất, giao tiền đầy đủ và giao đất. Để làm rõ nội dung tranh chấp Tòa án đã triệu tập ông Huỳnh Thanh T1, ông Đinh Văn M, ông Nguyễn H2 ghi lời khai của đương sự. Ông M là người trực tiếp mua đất của ông L, bà L1 đã xác định mua 2 mẫu đất, có ông H2 là người làm chứng. Ông H2 xác định là người giới thiệu cho ông M mua 2 mẫu đất với giá 6 triệu đồng, đưa thêm 100.000 đồng, hợp đồng được lập bằng giấy tay, các bên có giao đất trên thực địa. Ông Huỳnh Thanh T1 ủy quyền cho em trai ruột là ông Huỳnh Thanh T2 đến Tòa án ghi lời khai lý do ghi nguồn gốc đất khai hoang vì thực tế đất tranh chấp là đất cần cỗi, khai hoang, việc mua đất cũng chỉ là mua lại công sức khai hoang của người làm trước.

[6] Như vậy việc hình thành nên thửa đất số 01 xuất phát từ việc khai hoang của gia đình ông L, bà L1. Ông L, bà L1 được gia đình cho đất sau đó chuyển nhượng cho ông M bằng giấy tay, có người làm chứng và xác nhận, việc chuyển nhượng cũng có chứng cứ điện tích, không đo đạc cụ thể, ranh rào không nhất quán. Do đó ông L, bà L1 phải tự chịu trách nhiệm về giao dịch mà mình đã thực hiện. Việc ông L, bà L1 khai rằng vẫn canh tác ổn định trên phần đất chưa chuyển nhượng nhưng đương sự không kê khai với cơ quan nhà nước thì lỗi thuộc về các đương sự. Các đương sự không có giấy tờ gì chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định trên phần đất tranh chấp. Bị đơn khai tại Tòa án rằng ranh 1 mẫu đất được xác định bằng đường xe bò, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như trích lục bản đồ thửa đất có diện tích 2 mẫu thể hiện 2 đường ranh đất cũng bằng đường đất.

[7] Qua xem xét hồ sơ thu hồi đất và bồi thường hỗ trợ khi làm đường cao tốc thể hiện ông L có nhiều thửa đất sát cạnh thửa đất tranh chấp, các thửa đất của ông L bị thu hồi đều chưa có giấy chứng nhận. Phía ông L khai rằng ông L còn đất kê khai gần đó và có đất được cấp giấy chứng nhận. Như vậy ông L và ông X đều bị thu hồi đất, riêng ông X chỉ bị thu hồi phần đất thuộc thửa đất số 01. Tại các biên bản xét tính pháp lý của Hội đồng bồi thường huyện đều xác định hai thửa đất của ông L và ông X đều sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Ông L và ông X đều nhận tiền bồi thường về đất, không có tranh chấp gì về đất cũng như việc thu hồi đất. Do đó việc ông L khai rằng chỉ bán 1 mẫu đất, còn lại vẫn sử dụng ổn định và bị lấn chiếm là thiếu căn cứ.

[8] Về việc ông T1 kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc khai hoang. Xuất phát từ nguồn gốc đất là khai hoang, người dân không canh tác nữa thì chuyển nhượng lại phần công sức khai hoang cho người khác tiếp tục canh tác, do đó việc bà C mua đất của ông M và kê khai nguồn gốc đất khai hoang là không vi phạm, không phải là khai gian dối. Tại đơn đề nghị ngày 10/02/2012 của hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông T1 thể hiện xác nhận

của UBND xã S thì ông T1 sử dụng đất ổn định từ năm 2003, vị trí thửa đất xác định bởi trích lục bản đồ ngày 03/8/2012, việc ghi địa danh ngã hai như ông T1 kê khai hay khu vực Đồng Ma H3 như bị đơn trình bày không ảnh hưởng đến việc cấp giấy chứng nhận cho ông T1. Do đó hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Huỳnh Thanh T1 là đúng trình tự, đúng đối tượng.

[9] Về trình tự thủ tục chuyển nhượng từ ông T1 sang ông Lý Dốc X sang bà Đặng Thị N là đúng trình tự, thủ tục. Việc bị đơn yêu cầu hủy là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Xét thấy, bị đơn ông Huỳnh Tấn L kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng đưa ra tài liệu, chứng cứ không đầy đủ để chứng minh cho việc kháng cáo của mình. Các vấn đề mà bị đơn trình bày tại đơn kháng cáo đã được Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ. Như vậy, qua xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm, thể hiện tại hồ sơ vụ án, nhận thấy việc cấp sơ thẩm buộc ông L phải trả lại thửa đất mà mình đã bán cho người khác là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không đưa ra được chứng cứ đầy đủ để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L mà giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. HĐXX cần điều chỉnh thêm về phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với bản vẽ thửa đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tuy kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Huỳnh Tấn L thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tấn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

3. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đặng Thị N đối với bị đơn Huỳnh Tấn L và Thanh Thị L1.

3.1. Buộc ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 trả lại cho bà N diện tích đất 5.743,9m² tại các tọa độ:

Điểm 3: 1244848.49-488584.89

Điểm 4: 1244849.18-488589.22

Điểm 5: 1244850.63-488598.33

Điểm 6: 1244852.10-488606.17

Điểm 7: 1244864.48-488672.08

Điểm 8: 1244867.16-488703.67

Điểm 9: 1244764.72-488607.14

Điểm 10: 1244762.40-488604.67

Điểm 11: 1244759.20-488601.27

Điểm 12: 1244760.49-488597.46

Điểm 3: 1244848.49-488584.89 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 123 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 173306 do Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023 (Kèm theo bản vẽ ngày 22/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại bút lục số 67)

3.2. Buộc ông Huỳnh Tấn L và bà Thanh Thị L1 phải di dời tài sản là toàn bộ cây keo lá tràm và 25 trụ rào bê tông cùng đường dây điện mắc ngang ra khỏi thửa đất số 01 tờ bản đồ số 123 thuộc quyền sử dụng số BL 173306 do Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động tên bà Đặng Thị N ngày 14/4/2023 (Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/4/2025 tại bút lục số 77).

3.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Huỳnh Tấn L không phải hoàn lại bà Đặng Thị N tiền thẩm định và định giá tài sản 9.457.000 đồng. Bà Thanh Thị L1 phải hoàn trả lại cho bà Đặng Thị N tiền chi phí thẩm định và định giá 9.457.000 đồng.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Tấn L được miễn án phí nên không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Thanh Thị L1 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn bà Đặng Thị N số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008519 ngày 07/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Tấn L thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 18/3/2026).

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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV13 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV13 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Công 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