

Bản án số: **27/2026/DS-ST**

Ngày 16-4-2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – LÂM ĐỒNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Hồng Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Tư và ông Lê Thế Kỳ

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Cường – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: ông Phan Xuân Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 215/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2026/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2026/QĐST-DS, ngày 20 tháng 3 năm 2026, giữa:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1968 và bà Đỗ Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng – có mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị T: ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/11/2024) – có mặt.

2. Bị đơn: ông Phạm Đồng Q, sinh năm 1953 và bà Văn Thị H, sinh năm 1946; địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng – vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Nhật H1, sinh năm 1978; địa chỉ: thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng (văn bản ủy quyền ngày 06/11/2024 và ngày 01/10/2025) – có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lê Văn T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng – có mặt.

4. Người làm chứng: ông Văn Hữu P, sinh năm 1967; địa chỉ: khối F, xã K,

tỉnh Lâm Đồng – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Nguyễn Minh C, bà Đỗ Thị T trình bày:

Vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Q, bà H có rẫy liền kề nhau tại thôn A, xã K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng). Nguồn gốc đất do ông Đỗ Văn T2 và ông Đỗ Văn H2 phát ranh giữ đất từ năm 1994, bên trong phần phát ranh đang còn là rừng; năm 1995, ông H2 bán phần đã phát ranh phía bắc cho ông Văn Hữu S (bố ông P) là phần đất ông P và ông Q đang sử dụng. Phần đất của ông bà thì do ông bà phát dọn, phần đất của ông S thì do ông S và em ông P phát dọn. Khi hai gia đình phát thì ranh là đường thẳng được nhắm thẳng từ suối lên đến đường nhưng không có ranh cố định. Khoảng tháng 4/1995, ông bà trồng khoảng 1.200 cây cà phê phía suối, hàng cà phê phía đất ông S được trồng cách ranh khoảng 2m (tương ứng với tán cà phê khoảng từ 1,5m - 2m). Khoảng tháng 7/1995, gia đình ông P trồng cà phê nhưng không trồng thẳng theo ranh và trồng xéo theo thửa đất nên các cây cà phê giáp ranh với đất của ông bà có cây trồng không thẳng hàng nhưng không trồng lấn ranh nên phần đất trồng cà phê này không có tranh chấp. Năm 1996, ông bà trồng thêm 2.700 cây cà phê tiếp giáp với phần cà phê đã trồng năm 1995, gia đình ông P cũng trồng thêm cà phê năm 1996 nhưng ít hơn so với gia đình ông bà khoảng 10 hàng cà phê. Ranh giới giữa hai vườn cà phê cũng không có tranh chấp. Phần đất còn lại lên đến đường đất ông bà phát dọn và trồng tiêu năm 1998 nhưng đã phá bỏ và để đất trống; phía ranh với đất ông P (hiện nay ông Q đang sử dụng) ông bà có mở đường đi vào nhà rẫy chéo theo đất của ông bà. Năm 2005, gia đình ông bà và gia đình ông P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất phía giáp suối, phần đất phía giáp đường đất đến năm 2018 ông bà mới được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 50 tờ bản đồ số 62.

Phần đất của gia đình ông P từ vườn cà phê lên đến đường đất vẫn còn là rừng. Sau đó gia đình ông Quảng P1 dọn và làm trên phần đất rừng còn lại của gia đình ông P khoảng năm 2000; ông Quảng T3 cà phê lên đến giáp đường đất và cũng trồng xéo đất như vườn cà phê của gia đình ông P. Giữa đất của gia đình ông bà và gia đình ông P không có ranh cố định và vẫn được ngắm thẳng từ suối lên phía trên và hai gia đình không có tranh chấp. Năm 2020, khi con rể ông P làm nhà giáp ranh với đất của ông bà thì ông bà yêu cầu địa chính xác định ranh giới giữa hai gia đình và ranh giới là gốc cà phê của gia đình ông Q. Khi đó ông

Q đề nghị để ranh giới cách gốc cà phê 20cm, sau đó thêm 10cm thành 30cm thì ông bà đồng ý và con rể ông P tiến hành làm nhà.

Đầu năm 2021, ông bà đưa máy mức hạ độ cao đường đi vào nhà rẫy tại vị trí giáp ranh với đất ông Q thì gia đình ông Q ngăn cản. Con rể ông P nói khi làm nhà còn cách ranh giới 40cm ông bà đồng ý nên ông bà và con rể ông P đóng 03 cọc sắt phía giáp đường để xác định ranh giới, mỗi cọc cách nhau khoảng 5m. Cuối năm 2021, ông bà kéo dây từ cọc sắt thứ 2 đến ranh với đất ông P phía dưới xác định ranh giới với đất ông Q để làm hàng rào thì tán cà phê của gia đình ông Q nằm bên phần đất của ông bà, còn gốc cà phê vẫn nằm bên đất ông Q, khi ông bà chặt cành cà phê để kéo dây cho thẳng thì vợ chồng ông Q ngăn cản và nộp đơn kiện lên UBND xã K nhưng đã rút đơn để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Q năm 2022. Sau đó ông Q ngăn cản không cho ông bà làm hàng rào để làm ranh nên ông bà gửi đơn đến UBND xã K yêu cầu giải quyết. Sau khi xác minh xác định diện tích đất ông Q tranh chấp với ông bà là 86,9m² có chiều ngang mặt đường 1,3m; chiều ngang phía cuối là 0,9m; chiều dài từ đường đến hết đất là 85m. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu ông Q, bà T phải trả lại diện tích đất tranh chấp nêu trên. Theo sơ đồ đo đạc tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp có chiều dài mặt đường là 2,12m; chiều dài phía cuối là 0,18m; chiều dài từ đường đến hết đất là 96,8m. Vì vậy, ông bà yêu cầu ông Q, bà H phải trả cho ông bà phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc. Trên đất tranh chấp có 01 cây rừng và 02 cây sưa không có giá trị. Giá trị diện tích đất tranh chấp 1,3m mặt đường theo đơn khởi kiện là 20.000.000 đồng. Tại thời điểm hiện nay ông bà xác định giá trị diện tích đất tranh chấp có chiều dài mặt đường 2,12m giá trị là 35.000.000 đồng.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Phạm Đồng Q, bà Văn Thị H, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Phạm Nhật H1 trình bày: Vợ chồng ông Q, bà H và vợ chồng ông C, bà T có rẫy liền kề nhau tại Thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất của ông bà là thửa đất số 122 tờ bản đồ số 62 diện tích 9.775,6m² có tứ cận: phía đông giáp đường; phía tây giáp đất ông P; phía nam giáp đất ông C; phía bắc giáp đất ông B; đất có giấy chứng nhận QSDĐ số DA 199284 cấp ngày 28/02/2022 (cấp đổi lại, cấp lần đầu năm 2018). Năm 2021, ông bà tách thửa 123 tờ bản đồ số 62 để chuyển nhượng cho ông C1 1.365,1m², cách vị trí đất tranh chấp khoảng 30m. Phần đất còn lại của thửa 122 là 8.319,6m². Nguồn gốc đất do ông bà khai hoang từ năm 1997 đến năm 1998; trước khi khai hoang thì phần đất này đang là đất rừng và được ông Văn Hữu P giữ không cho người khác khai hoang, sau này ông bà được ông P

cho để khai hoang phần đất phía giáp đường, còn phần phía giáp suối do ông P khai hoang và đang sử dụng.

Năm 1998, ông bà trồng toàn bộ cà phê từ trên đường xuống đến giáp đất ông P và cách cây cà phê của ông P 3m, tương ứng với ranh giới cách gốc cà phê của mỗi nhà là 1,5m. Ranh với đất ông C có 04 hàng cà phê giáp với đất ông P thì ông bà cũng trồng cách cây cà phê của ông P 3m, tương ứng với ranh giới cách gốc cà phê của mỗi nhà là 1,5m. Từ 04 hàng cà phê gần đất ông P lên đến đường thì đất ông C vẫn là rừng, khoảng năm 2001 ông C mới phát dọn và cho người khác trồng mì. Ranh giới đất của ông bà và đất ông C là hàng cây sưa (cây Huỳnh Đ) do ông bà trồng. Khi ông bà trồng cà phê thì giữa ông bà và ông C không có tranh chấp; khoảng năm 2020, ông bà cho cháu là Lê Văn T1 (con rể ông P) khoảng 10m đất mặt đường giáp đất ông C để làm nhà. Khi anh T1 đã chặt xong các hàng cà phê trên phần đất định làm nhà và đổ đất nền thì ông C tranh chấp cho rằng là đất của ông C và chặt hàng cây sưa còn lại. Vì để việc làm nhà thuận lợi, theo quan niệm dân gian nên ông bà và anh T1 đồng ý thỏa thuận với ông C là để ranh đất cách nhà anh T1 khoảng 40cm; việc thỏa thuận chỉ nói miệng và thực hiện với nhau trên thực tế, không được lập thành văn bản. Sau khi anh T1 làm nhà xong thì ông C ủi đường vào nhà rẫy sát nhà anh T1 và ủi luôn các gốc cà phê và gốc cây sưa ông C đã chặt nhưng vẫn trừ lại phần 40cm ranh đã thỏa thuận. Việc cho đất giữa ông bà và anh T1 chưa hoàn thành thủ tục sang tên; phần đất ông C tranh chấp có một phần ông bà đang sử dụng vẫn đang có cà phê trên đất và một phần đất đã cho anh T1. Theo kết quả đo đạc thì toàn bộ phần đất tranh chấp 97,9m² là đất của ông bà, ông bà dự định cho anh T1 luôn cả phần đất này nhưng do đang tranh chấp nên anh T1 chưa đồng ý nhận, khi nào giải quyết tranh chấp xong thì ông bà cho anh T1.

Về yêu cầu khởi kiện của ông C thì ông bà không đồng ý vì diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông bà đã sử dụng ổn định trước khi phát sinh tranh chấp. Phần diện tích đường đất ông C ủi khoảng 20m ông bà không sử dụng nên ông C yêu cầu trả lại là không đúng. Ông đề nghị kiểm tra, đối chiếu giấy chứng nhận QSDĐ của các bên được cấp đến đâu thì sử dụng đến đó. Trường hợp phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà thì đề nghị các bên sử dụng đất theo ranh giới đất đang sử dụng, trường hợp phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông C thì ông bà đồng đề nghị giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn T1 trình bày: Gia đình ông không có mối quan hệ thân thích với gia đình ông C và gia đình ông Q. Năm 2019, ông T1 được ông Q cho 10m đất mặt đường, chiều dài khoảng 40m

giáp đất ông C để làm nhà; việc cho đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, chưa hoàn thành thủ tục sang tên. Sau khi ông Q cho đất thì ông san mức các hàng cà phê để làm nhà thì ông C tranh chấp nên ông Tuấn C2 lại hàng cà phê ngoài cùng giáp đất ông C. Sau khi anh T1 làm nhà xong thì ông C ủi đường vào nhà rẫy của ông C nên ủi luôn hàng cà phê ông T1 đã để lại vào đến sát móng nhà. Hai bên thống nhất ranh cách móng nhà của ông T1 là 40cm; vợ chồng ông C tự đóng 03 cọc sắt để làm ranh. Vì vậy, ông T1 xác nhận phần đất tranh chấp giữa ông C và ông Q hiện nay là đất của ông Q. Còn phần đất phía sau nhà của ông T1 tranh chấp giữa các bên như thế nào ông không biết. Đối với yêu cầu của ông C thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trên phần đất tranh chấp giữa các bên tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì ông T1 không liên quan, không tạo lập tài sản gì trên đất.

Tại phiên tòa người làm chứng ông Văn Hữu P trình bày: Nguồn gốc đất và nội dung vụ việc ông H1 (con ông Q, bà H) trình bày là đúng, ông là người sinh sống trên đất đã lâu, cũng không có liên quan đến vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về giải quyết yêu cầu của đương sự: Căn cứ khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 95, khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông C, bà T được quyền sử dụng đối với 65,5m² thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ số 62 được cấp lại giấy chứng nhận số BL 684930 ngày 25/8/2022 tên ông C, bà T. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 36,5m² thuộc thửa đất số 122 tờ bản đồ số 62 được cấp lại giấy chứng nhận số DA 199284 ngày 28/02/2022 tên ông Q, bà H. Về chi phí tố tụng buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí, tương ứng với 3.760.000 đồng; Q và bà H phải hoàn trả lại cho ông C 3.760.000 đồng và ông C được nhận lại 4.480.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại; bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Trên phần đất tranh chấp có 01 cây rừng và 02 cây sưa, các bên xác định không có giá trị, không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nên tranh chấp giữa các đương sự là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại Thôn A, xã K, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Lê Văn T1 trong vụ án:* ông T1 được ông Q, bà H nói cho đất đối với phần đất giáp đất ông C, đã làm nhà trên đất được cho nhưng không nằm trên phần đất tranh chấp; việc cho đất chưa hoàn thành thủ tục sang tên, ông T1 cũng khẳng định phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là của ông Q nhưng việc giải quyết vụ án ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông T1 nên Tòa án xác định ông T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3]. *Về quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh C, bà Đỗ Thị T:* Ông C, bà T và ông Q, bà H tranh chấp phần đất giáp ranh liền kề nhau. Theo trích lục bản đồ địa chính số 62 (Bút lục 102), ông Nguyễn Minh C đứng tên đăng ký kê khai các thửa đất số 26, diện tích 37.592,3m² và thửa đất số 50 diện tích 24.025,5m². Trong đó thửa đất số 26 là thửa đất số 47 theo tờ bản đồ số 33 cũ, diện tích 37.592m²; ông C, bà T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 23/8/2007 (bút lục 02,03 và 106); thửa đất số 50 tờ bản đồ số 62, diện tích 24.025,5m² còn lại ông bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CL 763157 ngày 09/02/2018, có tứ cận: Phía đông giáp đường; phía tây giáp thửa số 26 (đất ông C); phía nam giáp thửa số 27; phía bắc giáp thửa số 18 (đất ông Q). Ngày 15/8/2022, ông C, bà T thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 50 tờ bản đồ số 62 thành các thửa đất số 130, 131, 132 và 133, trong đó thửa đất số 133 có diện tích 20.550m² tiếp giáp thửa đất số 18 (đất ông Q) được cấp lại giấy chứng nhận số BL 684930 ngày 25/8/2022.

[4]. *Về quyền sử dụng đất của ông Phạm Đồng Q, bà Văn Thị H:* Theo trích lục bản đồ địa chính số 62 (Bút lục 102) và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ (từ bút lục 109 đến 119) thể hiện ông Q, bà H đứng tên đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CO 988635 ngày 03/12/2018 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 62, diện tích 9.775,6m² có tứ cận: Phía đông giáp đường; phía tây giáp thửa số 17 (đất ông P); phía nam giáp thửa số 50 (đất ông C); phía bắc giáp thửa số 09. Năm 2022, ông Q, bà H thực hiện thủ tục tách thửa

đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 62 thành các thửa đất số 122 và 123, trong đó thửa đất số 123 được bao quanh bởi thửa số 122 và đường; thửa đất số 122 có diện tích 8.319,6m² tiếp giáp thửa đất số 133 (đất ông C) được cấp lại giấy chứng nhận số DA 199284 ngày 28/02/2022.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C, bà Đỗ Thị Tuyết T4: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu và cấp đổi lại sau khi tách thửa cho ông C, bà T và ông Q, bà H đúng và đủ diện tích theo bản đồ địa chính, sơ đồ trích đo cấp giấy chứng nhận QSDĐ, các lần cấp giấy chứng nhận QSDĐ các bên không có tranh chấp. Kết quả lồng ghép ngày 27/11/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (bút lục số 70) xác định diện tích đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc do các đương sự chỉ ranh có 65,5m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông C, bà T và 36,5m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông Q, bà H.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2025 xác định phần đất tranh chấp các bên chỉ ranh có một phần thuộc đường đất ông C đang sử dụng và một phần tiếp giáp với vườn cây trồng ông Q đang sử dụng. Phần đất tranh chấp không có ranh cố định và nằm giữa hàng cà phê của ông C và hàng cà phê của ông Q. Quá trình giải quyết vụ án ông Q, bà H đề nghị Tòa án xác định ranh giới đất của hai gia đình và đồng ý trả lại phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông C, bà T. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T đối với diện tích đất tranh chấp 65,5m² là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp 36,5m² thuộc giấy chứng nhận QSDĐ của ông Q, bà H nên yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T đối với phần đất này là không có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng là 7.520.000 đồng (gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000 đồng, chi phí đo đạc là 4.520.000 đồng, phí thu thập tài liệu, chứng cứ 1.200.000 đồng). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng là 3.760.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông C đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên ông Q, bà H phải hoàn trả lại cho ông C 3.760.000 đồng. Trả lại cho ông C tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại là 4.480.000 đồng.

[7]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự; khoản 1, khoản 2 Điều 95, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C và bà Đỗ Thị Tuyết . Ông C, bà T được quyền sử dụng đối với 65,5m² thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ số 62 được cấp lại giấy chứng nhận số BL 684930 ngày 25/8/2022 tên ông Nguyễn Minh C, bà Đỗ Thị Tuyết .

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh C và bà Đỗ Thị T đối với 36,5m² thuộc thửa đất số 122 tờ bản đồ số 62 được cấp lại giấy chứng nhận số DA 199284 ngày 28/02/2022 tên ông Phạm Đồng Q, bà Văn Thị H.

Kèm theo sơ đồ đo đạc.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Ông Nguyễn Minh C, bà Đỗ Thị T phải chịu 3.760.000 (*ba triệu bảy trăm sáu mươi nghìn*) đồng chi phí tố tụng, được trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông C đã nộp. Trả lại cho ông C 4.480.000 (*bốn triệu bốn trăm tám mươi nghìn*) đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn lại (nhận tại bộ phận kế toán Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng).

3.2. Buộc ông Phạm Đồng Q, bà Văn Thị H phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Minh C 3.760.000 (*ba triệu bảy trăm sáu mươi nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí: ông Phạm Đồng Q, bà Văn Thị H phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông Nguyễn Minh C 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002974 ngày 08 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk Rlấp, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Lâm Đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Dương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời

hạn kháng cáo 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 7 – Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng;
(Phòng THADS Khu vực 7 – Lâm Đồng);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã Ký Và Đóng Dấu)

Lê Thị Hồng Nhung

SƠ ĐỒ

KÈM THEO BẢN ÁN 27/2026/DS-ST NGÀY 16-4-2026 CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - LÂM ĐỒNG

