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

Bản án số: 601/2026/DS-PT
Ngày: 22 - 9 - 2026
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc 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 Thành Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Bà Lê Thị Vân

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21, 22 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 194/2026/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2025/DS-ST ngày 08/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 512/2026/QĐ-PT ngày 24/7/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1947; địa chỉ: Số B (số M), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm: 1978; địa chỉ: C, khối A Chung cư B - N, Phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2025). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Bích C, sinh năm: 1975; địa chỉ: số D, đường N, Khu phố E, phường B, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2025).Vắng mặt khi tuyên án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Mạnh T – Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Phòng A, tòa A Khu Đô thị T- N, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Vắng mặt khi tuyên án.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1953; địa chỉ: Số B (số M), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm: 1970; địa chỉ: H đường C tháng B, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 8 năm 2026). Có mặt.

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

3.1. Ngân hàng N1; địa chỉ: số B, đường L, Phường G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Phạm Toàn V, là người đại diện theo pháp luật – Chức vụ: Tổng giám đốc.

3.2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L; địa chỉ: số E, đường P, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Văn T1, là người đại diện theo pháp luật – Chức vụ: Giám đốc

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố Đ*, tỉnh Lâm Đồng*: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4. *Người kháng cáo, kháng nghị:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng.

Bà Trần Thị Mỹ L, bà Nguyễn Thị Bích C, ông Nguyễn Mạnh T và ông Huỳnh Hải Đ có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 11/5/2023 và đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 29/10/2025 của bà Nguyễn Thị H1 *quyền cho bà* Nguyễn Thị Bích C*, bà* Trần Thị Mỹ L *trình bày:*

Diện tích đất 273m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số C, đường Đ, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị H được nhận thừa kế của bố mẹ là ông Nguyễn Văn T2 (chết năm 1978), bà Nguyễn Thị M (chết năm 1976). Năm 1996, bà H kê khai đăng ký thừa kế nhà đất trên tại Ủy ban nhân dân Phường D, thành phố Đ và đã được Ủy ban nhân dân Phường D, thành phố Đ ghi tên là chủ sử dụng đối với diện tích đất trên vào sổ mục kê đất. Năm 2002, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201040318 đối với diện tích đất 131.22m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57. Phần diện tích đất còn lại là 141.78m^2 bà H chưa hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất này, trên đất

có 01 ngôi nhà gạch diện tích khoảng 20m^2 được xây dựng từ năm 1968 và 01 ngôi nhà lợp tôn có diện tích khoảng 18m^2 được xây dựng từ năm 1989.

Năm 2006, căn nhà xuống cấp nên bà H có xin phép đập ra xây lại 01 trệt, 01 lầu đúc trên diện tích đất 131,22m^2. Ngày 17/6/2009, bà H có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N1. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì bà H có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201040318 đối với diện tích đất 131.22m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 với Ngân hàng N1. Trong quá trình làm ăn, bà H làm ăn thua lỗ nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bà H đã đồng ý bàn giao tài sản thế chấp trên cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ. Ngân hàng đã đưa diện tích nhà, đất trên qua Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L tổ chức bán đấu giá và bà Nguyễn Thị N đã là người trúng đấu giá mua diện tích đất nói trên. Khi bà H bàn giao tài sản bán đấu giá bà H chỉ bàn giao nhà, diện tích đất 131.22m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57. Ngoài ra bà H không bàn giao diện tích đất nào khác. Diện tích đất 141,78m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H vẫn quản lý sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Năm 2011, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng diện tích đất 131.22m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 thông qua hình thức mua đấu giá quyền sử dụng đất theo Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 398/2011/HĐBĐG ngày 07/11/2011 tại Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L.

Theo biên bản giao nhận tài sản cho người trúng đấu giá thì bà N được giao tài sản là nhà và diện tích đất 131,22m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B, đường Đ, phường D, thành phố Đ.

Do bà Nguyễn Thị N có có hành vi lấn chiếm đất của bà H. Vì vậy, bà H đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà H phần diện tích đất đã lấn chiếm theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thẩm định bản vẽ là 59,5m^2 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B, đường Đ, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), cụ thể như sau: Diện tích đất 0,1m^2 (phần ký hiệu số 4); diện tích đất 41,3m^2 (phần ký hiệu số 3) và diện tích đất 18,1m^2 (một phần ký hiệu số 2); buộc bà N phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm tại (phần ký hiệu số 3) và (một phần ký hiệu số 2) theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ; công nhận bà H là người sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201040318 là 124,7m^2, thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), cụ thể như sau, diện tích đất 65,2m^2 phần ký hiệu số 1 (sau khi đã trừ 6,5m^2 đất nền nhà bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H đã xác định ranh giới, rào chắn trả lại cho bà N), diện tích đất 18,1m^2 phần ký hiệu số 2; diện tích 0,1m^2 phần ký hiệu số 4 và diện tích đất 41,3m^2 phần ký hiệu số 3 và yêu cầu bà N chấm dứt hành vi cản cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên của bà H. Bà

H đồng ý trả cho bà Nguyễn Thi N diện tích đất 6,5m^2 tại một phần ký hiệu số 1 bà H đang sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N thì bà H không đồng ý vì căn cứ hồ sơ vay vốn và thế chấp tài sản, hồ sơ xử lý tài sản thế chấp, bán đấu giá tài sản của bà H, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và người mua là bà Nguyễn Thị N thì thấy rằng bà N chỉ được sử dụng hợp pháp diện tích đất 131,22 m^2 được công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201040318 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/05/2002. Ngoài diện tích đất trên bà N không còn bất cứ phần đất nào tại vị trí này (thửa đất số 21). Không có văn bản nào chứng minh bà N được cơ quan nhà nước giao, cho phép quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 2012 đến nay như bà N trình bày. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã chứng minh, bà H là người kê khai sử dụng đất từ năm 1963, là người duy nhất được thừa kế toàn bộ thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 từ cha mẹ ruột là ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M. Bà H có hồ sơ quản lý đất, nộp thuế liên tục, có đầy đủ hợp đồng điện nước liên tục và được Ủy ban nhân dân phường D; Ủy ban nhân dân tỉnh xác nhận rõ ràng việc sử dụng thực tế phần đất này qua các thời kỳ, bao gồm cả phần trong và ngoài lộ giới.

Theo lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị N*:* Ngày 07/12/2011, bà Nguyễn Thi N mua trúng đấu giá ngôi nhà và đất tại địa chỉ số B Đ, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ), tỉnh Lâm Đồng với giá là 1.490.956.000đ. Bao gồm phần diện tích đất 131,22m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201040318 thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/5/2002 và phần diện tích thuộc lộ giới. Ngày 13/01/2012, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và Ngân hàng Nông nghiệp & Phát triển nông thôn thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng bàn giao nhà và đất tại số B Đ, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) cho bà N. Tại thời điểm bàn giao, do bà H không có chỗ ở nào khác nên Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh L và Ngân hàng đã cho bà H ở nhờ phần đất bên cạnh (phần đất thuộc lộ giới) cho đến khi có chỗ ở mới. Tuy nhiên, sau khi bà H tìm được nơi ở mới, bà H không hoàn trả lại phần diện tích trên mà còn tiến hành xây dựng công trình trái phép trên phần đất thuộc lộ giới. Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà N phải trả cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất đã lấn, buộc bà N phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất và yêu cầu bà N chấm dứt hành vi cản cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên của bà Nguyễn Thi H thì bà N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, thể hiện tổng diện tích là 265,4m^2, trong đó: Phần đất tại vị trí ký hiệu số (1) là 71,7m^2; tại vị trí ký hiệu số (2) là 152,3m^2; tại vị trí ký hiệu số (3) và (4) là 41,4m^2. Tại buổi làm việc

ngày 22/4/2025, bà Trần Thi Mỹ L (đại diện của bà H) chỉ tranh chấp phần đất tại vị trí ký hiệu số (3) và số (4), không tranh chấp phần đất tại vị trí ký hiệu số (1). Đồng thời, bà L đồng ý trả lại cho bà N phần diện tích đất bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí ký hiệu số (1) bà H đang sử dụng. Tuy nhiên, sau khi bàn giao nhà thì bà H không còn đất tại vị trí này, phần đất bà H tranh chấp là phần đất thuộc lộ giới của đường T và đường Đ, bà H đã cho người tự ý rào lại từ khi phát sinh tranh chấp cho đến nay, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi và việc quản lý, sử dụng hợp pháp của bà N. Do vậy, bà N đã có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét buộc bà H phải trả cho bà N toàn bộ diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà N tại vị trí ký hiệu số (1), (3) và (4) theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất mà bà H đang chiếm dụng và đề nghị Tòa án tạm giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc lộ giới của đường T và đường Đ tại vị trí ký hiệu số (1), (3) và (4) theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho đến khi nhà nước có chủ trương thu hồi phần đất này theo quy định pháp luật.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện thì tại vị trí ký hiệu số (1) phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đồng ý trả lại cho bà N phần diện tích đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,5m^2 thì bà N đề nghị Tòa án ghi nhận việc bà H đồng ý trả cho bà N diện tích đất trên. Vì vậy, tại vị trí ký hiệu số (1) bị đơn bà N chỉ yêu cầu bà H phải trả cho bà N diện tích đất 65,2m^2. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất thuộc lộ giới của đường T và đường Đ tại vị trí ký hiệu số (1) là 65,2m^2 (sau khi đã trừ 6,5m^2 phía bà H đồng ý trả cho bà N), vị trí ký hiệu số (3) là 41,3m^2 và vị trí ký hiệu số (4) là 0,1m^2 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho đến khi nhà nước có chủ trương thu hồi phần đất này theo quy định pháp luật.

Ngân hàng N1 *trình bày:* Bà Nguyễn Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 5406-LAV-2009002252 ngày 18/06/2009 để vay số tiền 1.200.000.000đ, tài sản được bảo đảm cho khoản vay trên là diện tích đất 131,22 m^2 đất ở thuộc thửa 21, tờ bản đồ số 57, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4201040318 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 13/5/2002. Việc thế chấp được ký kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 247 ngày 17/06/2009, chứng thực số 614, quyển số 03/09TP/CC/HĐGD do Ủy ban nhân dân phường D chứng thực ngày 18/06/2009, được đăng ký biện pháp bảo đảm tại Trung tâm tích hợp thông tin địa lý và đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 18/6/2009. Do khách hàng gặp khó khăn không trả được nợ nên tài sản bảo đảm đã được bán đấu giá để thu hồi nợ theo hợp đồng bán đấu giá tài sản số 398/2011/HĐBĐG ngày 07/11/2011 của Trung tâm dịch vụ đấu giá tỉnh L. Ngân hàng đã tất toán nợ vào ngày 03/01/2012 và đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền

sử dụng đất ở số 4201040318 để người trúng đấu giá làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật.

Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L *trình bày:* Ngày 07/11/2011, Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L tổ chức ký Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 398/2011/HĐBĐG với Ngân hàng NN&PT nông thôn tỉnh L - Chi nhánh Đ1 để tổ chức bán đấu giá tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị H là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số B, đường Đ, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ) kèm theo toàn bộ các giấy tờ pháp lý có liên quan đến tài sản theo quy định. Sau khi ký hợp đồng bán đấu giá đối với tài sản, để tổ chức đấu giá tài sản trên, Trung tâm đã thực hiện theo đúng các quy trình, trình tự, thủ tục về đấu giá tài sản pháp luật quy định. Ngày 07/12/2011 Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L đã tổ chức đấu giá thành tài sản nói trên theo Biên bản bán đấu giá tài sản và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 105/2011/HĐMB ngày 07/12/2011 đã được công chứng.

Người mua được tài sản trên là bà Nguyễn Thị N. Tại Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 398/2011/HĐBĐG ngày 07/11/2011 và các Biên bản bán đấu giá tài sản, theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 103/2011/HĐMB ngày 07/12/2011 đều thể hiện rõ, Trung tâm tổ chức bán tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 131,22m^2 đất ở, thuộc thửa đất 21, tờ bản đồ số 57 (tài sản gắn liền là nhà ở có diện tích xây dựng tầng trệt là 48,77m^2, tổng diện tích sàn là 103,437m^2, số tầng 02 (1 trệ), nhà cấp 4, hạng 2. Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản tỉnh L đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, *tỉnh Lâm Đồng là* Ủy ban nhân dân phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng *trình bày,* tại phần diện tích đất tọa lạc tại số B Đ, phường D, thành phố Đ thuộc một phần thửa đất số 21, phường D, thành phố Đ (nay là phường X - Đ). Căn cứ bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1996 được lưu trữ tại phường D: Thửa đất số 21, phường D thành phố Đ có diện tích 273,3m^2 trong đó thể hiện là đất thổ (T) do bà Nguyễn Thị H đăng ký kê khai. Đối với phần diện tích đất 131,22m^2 tọa lạc tại số B Đ, phường D, thành phố Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201040318 do Ủy ban nhà dân thành phố Đ cấp ngày 13/5/2002 do bà Nguyễn Thị H nộp thuế năm 1997 (theo Thông báo số 300/TB-UB ngày 27/11/1997 của Ủy ban nhân dân phường D v/v Truy thu thuế đất ở và đất nông nghiệp do kê khai đóng thuế không đúng với diện tích đo đạc). Đối với phần diện tích đất 141,78m^2 tọa lạc tại số B Đ, thuộc thửa B, phường D cũ, nay là phường X - Đ do bà Nguyễn Thị H đăng ký kê khai. Thuộc đất lộ giới đường T và đường Đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 120/2025/DS-ST ngày 08/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất"* của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 124,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bà Nguyễn Thị H.

1.1. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 60,8m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần ký hiệu tại vị trí số 1 và số 4 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất) theo quy định của pháp luật, khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 44,3m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (phần ký hiệu tại vị trí số 3 và một phần tại vị trí ký hiệu số 2 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất) theo quy định của pháp luật, khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Phần đất giao thông gắn liền phần ký hiệu tại vị trí số 1 là 4,5m^2 do nguyên đơn bà H đang quản lý; phần đất ký hiệu tại vị trí số 3 là 15,1m^2 do bị đơn bà N đang quản lý thì các đương sự tạm thời quản lý cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 6,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, toạ lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần thuộc vị trí ký hiệu số 1 theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất).

3. Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 434.140.000đ (Bốn trăm ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

4. Bà Nguyễn Thị N không được có hiện hành vi cản trở bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất 60,8m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần ký hiệu tại vị trí số 1 và số 4 theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng, sau khi đã trừ 6,5m^2 đất thuộc một phần thửa số 21, tờ bản đồ số 57 bà H tự nguyện trả lại cho bà N).

(có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện ngày 27/11/2024 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thẩm định xác nhận

ngày 06/3/2025; họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện ngày 20/3/2024 và họa đồ chú thích phần diện tích đất khởi kiện bổ sung kèm theo).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng kháng nghị yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Đình chi yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 124,7m² đất thuộc lộ giới; tạm giao cho bà N quản lý, sử dụng phần tài sản trên đất tại vị trí số 2, 3 theo họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 20-3-2024 cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 19 tháng 12 năm 2025, bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa hoặc hủy một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tiếp tục tạm giao quản lý, sử dụng 59,4m² đất tranh chấp thuộc một phần vị trí số 2, 3 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, là phần diện tích đất Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho bị đơn. Buộc bị đơn chấm dứt hành vi chiếm đất và phá dỡ các công trình xây dựng trên diện tích 59,4m² đất tranh chấp thuộc một phần vị trí sô 2, 3 theo họa đô đo đạc. Bàn giao, trả cho nguyên đơn 59,4m² đất tranh chấp thuộc một phần vị trí số 2, 3 theo họa đồ đo đạc để nguyên đơn tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L và bà Nguyễn Thị Bích C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày phần diện tích đất đang có tranh chấp nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn 6,5m². Bản án chưa có hiệu lực nhưng bị đơn đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Thúy H2 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại và xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Hải Đ không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn và đồng ý với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thi N về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 124,7m²

đất thuộc lộ giới và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà H, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lâm Đồng tạm giao cho bà N quản lý, sử dụng phần tài sản trên đất tại vị trí số 2, 3 theo họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 20-3-2024 cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do bản án chưa có hiêu lực, bị đơn đã làm thủ tục tặng diện tích đất cho bà H2 nên việc không đưa bà H2 vào tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; hủy toàn bộ bản án giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt và không có kháng cáo nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất"* là có căn cứ. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thi H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lâm Đồng được thực hiện trong thời hạn luật định, thủ tục thực hiện đúng quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đủ điều kiện để Hồi đồng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút một phần kháng nghị đối với yêu cầu đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thi H và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 124,7m² đất thuộc lộ giới. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần kháng nghị này.

[2].Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thi H và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng về phần diện tích đất tạm giao cho bà N quản lý, sử dụng đất tại vị trí số 2, 3 theo họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 20-3-2024 cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thấy rằng:

[2.1]. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Theo hồ sơ quản lý đất đai năm 1996, bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký diện tích đất thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 tại Ủy ban nhân dân phường D, thành phố Đ, nay là phường X - Đ và được ghi nhận là người đăng ký, kê khai sử dụng đất. Đến năm 2002, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201040318 đối với diện tích 131,22m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57. Phần diện tích còn lại 141,78m² chưa

được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H vẫn quản lý, sử dụng và trên đất có các công trình được hình thành, sử dụng từ trước.

Đối với diện tích đất 131,22m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tại Ngân hàng N1 để bảo đảm khoản vay. Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà H đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý, phát mãi để thu hồi nợ. Tài sản được đưa ra bán đấu giá và bà Nguyễn Thị N là người trúng đấu giá. Xét phạm vi tài sản bà N nhận thông qua việc bán đấu giá, Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 398/2011/HĐBĐG ngày 07/11/2011, các biên bản bán đấu giá và Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số 105/2011/HĐMB ngày 07/12/2011 đều thể hiện tài sản đưa ra bán đấu giá là quyền sử dụng đất diện tích 131,22m² đất ở thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57 cùng tài sản gắn liền với đất. Biên bản giao nhận tài sản cho người trúng đấu giá thể hiện bà N nhận nhà và diện tích đất 131,22m² thuộc thửa đất trên. Như vậy, có đủ căn cứ xác định tài sản bà N mua và được giao nhận thông qua việc bán đấu giá gồm nhà và diện tích 131,22m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với phần diện tích đất còn lại, hồ sơ bán đấu giá không thể hiện bà N được nhận chuyển quyền sử dụng hoặc được giao quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị H trình bày bà vẫn quản lý, sử dụng từ trước đến nay đối với diện tích còn lại 141,78m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên đất có các công trình được hình thành, sử dụng từ trước. Còn bà Nguyễn Thi N cho rằng khi nhận bàn giao tài sản trúng đấu giá, bà được giao toàn bộ diện tích đất có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thuộc lộ giới nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Diện tích 131,22m² đất ở thuộc thửa đất số 21, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định đây là phần đất đã được bán đấu giá và thuộc quyền sử dụng của bà N các bên không tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bà H đồng ý trả lại cho bà N diện tích 6,5m² thuộc phần đất bà H đang quản lý, sử dụng trong phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 131,22 m² nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này là có căn cứ.

[2.3] Diện tích đất còn lại 141,78m² thuộc thửa đất số 21 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét hồ sơ quản lý đất đai, hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ kê khai tại sổ mục kê, thể hiện diện tích đất còn lại 141,78m² thuộc thửa đất số 21 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do bà Nguyễn Thị H đăng ký, kê khai và quản lý, sử dụng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm bà H không bị tác động bởi các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích này. Theo Công văn số 1146/UBND-KTHT ngày 25/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường X - Đ, phần diện tích này do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký nhưng thuộc lộ giới đường T và đường Đ. Bà H đã quản lý, sử dụng thực tế trong thời gian dài và trên đất có một số công trình được hình thành từ trước. Do diện tích đất này thuộc lộ giới, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên

chưa có cơ sở pháp lý để công nhận quyền sử dụng đất ổn định, lâu dài cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H được quyền quản lý, sử dụng nhưng không công nhận quyền sử dụng đất mà chỉ xem xét, giải quyết việc quản lý, sử dụng thực tế đối với từng phần diện tích là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà H và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng phần diện tích đất nêu trên đang có tranh chấp nhưng bà N đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ phần diện tích đất nguyên đơn trả lại 6.5m^2 với điều kiện bị đơn bà N phải trả lại phần diện tích thuộc lộ giới chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét dẫn đến vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đề nghị hủy án. Xét thấy diện tích 131,22m² đã được bán đấu giá, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, việc bà N thực hiện thủ tục tặng cho phần đất này cho bà Nguyễn Thi Thúy H2 không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà H đối với phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, bà Nguyễn Thi Thúy H2 không trực tiếp tham gia vào quan hệ tranh chấp đang được giải quyết nên không cần thiết phải đưa bà H2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này.

Xét kháng cáo của bà H yêu cầu bà N trả lại phần diện tích đất tại vị trí số 2 và số C, tháo dỡ công trình trên đất và chấm dứt hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc hiện trạng, vị trí số 3 có diện tích 40,3m², trong đó 26,2m² thuộc lộ giới và 15,1m² thuộc đường; vị trí số 2 có diện tích 18,1m² bà N đang quản lý, sử dụng phần diện tích này và trên đất có công trình xây dựng. Trên cơ sở xem xét nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính, phạm vi tài sản được bán đấu giá, hiện trạng và quá trình quản lý, sử dụng thực tế của các bên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích 44,3m² thuộc lộ giới tại vị trí số 3 và một phần vị trí số 2 vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H, nhưng do phần diện tích đất này nối liền với phần diện tích đất bà N đã mua trúng đấu giá và có xây dựng công trình trên đất nên để đảm bảo tính công năng sử dụng và quyền sử dụng đất, cần tạm giao cho bà N quản lý, sử dụng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai; đồng thời buộc bà N thanh toán cho bà H giá trị quyền sử dụng đất 434.140.000 đồng theo kết quả thẩm định giá là đảm bảo quyền của bà H đối với diện tích này.

Diện tích 60,8m² tại vị trí số 1 và số 4 còn lại, như phân tích trên thuộc quyền sử dụng của bà H, Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho bà H quản lý, sử dụng theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai là phù hợp.

[2.4] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân

khu vực 1- Lâm Đồng về diện tích đất tạm giao; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 37.408.469 đồng (làm tròn 37.408.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 1.500.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm (đã nộp và thanh toán xong).

[4] Về án phí:

Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn 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 kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H3.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Lâm Đồng.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 120/2025/DS-ST ngày 08/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị N về việc tranh chấp yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với diện tích 124,7m² đất thuộc lộ giới.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất"* đối với bà Nguyễn Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 124,7m² thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị N về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bà Nguyễn Thị H.

2.1. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 60,8m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần ký hiệu tại vị trí số 1 và số 4 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất) theo quy định của pháp luật, khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2.2 Tạm giao cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 44,3m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (phần ký hiệu tại vị trí số 3 và một phần tại vị trí ký hiệu số 2 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất) theo quy định của pháp luật, khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Phần đất giao thông gắn liền phần ký hiệu tại vị trí số 1 là 4,5m^2 do bà Nguyễn Thị H đang quản lý; phần đất ký hiệu tại vị trí số 3 là 15,1m^2 do bà Nguyễn Thị N đang quản lý thì các đương sự tạm thời quản lý cho đến khi có quyết định xử lý của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2.3 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H về việc trả lại cho bà Nguyễn Thị N diện tích đất 6,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, toạ lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần thuộc vị trí ký hiệu số 1 theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất).

2.4 Buộc bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 434.140.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.5 Bà Nguyễn Thị N không được có hiện hành vi cản trở bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích đất 60,8m^2 thuộc lộ giới thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại số B (số mới 39), đường Đ, Phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng (một phần ký hiệu tại vị trí số 1 và số 4 theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng, sau khi đã trừ 6,5m^2 đất thuộc một phần thửa số 21, tờ bản đồ số 57 bà H tự nguyện trả lại cho bà N).

(có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện ngày 27/11/2024 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L thẩm định xác nhận ngày 06/3/2025; họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện ngày 20/3/2024 và họa đồ chú thích phần diện tích đất khởi kiện bổ sung kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí tố tụng là 37.408.000 đồng.

4. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GĐKT;TTr&THA;
- TAND Khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thành Tâm