

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 360/2026/DS-PT

Ngày: 26-6-2026

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu trả lại tài sản trên đất và yêu
cầu bồi thường thiệt hại về 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 Thành Tâm

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Đặng Ngọc Bình

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

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

Ngày 26 tháng 6 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 243/2026/TLPT-DS ngày 20-4-2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 20-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 425/2026/QĐ-PT ngày 29-5-2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 317/2026/QĐPT-DS ngày 16-6-2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Kon Sa K'Th, sinh năm 1955; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Kon Sa Ka Thê R, sinh năm 1986; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 13-8-2019.

- *Bị đơn:* ông Ka Să Ha W, sinh năm 1959; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Cil Múp K'Rơ Ng, sinh năm 1982; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng Văn bản ủy quyền ngày 12-9-2019.

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

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kơ Să Ha Kr (1950-2026);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

Bà Kon Sa K'Th, sinh năm 1955; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Ha Q, sinh năm 1972; địa chỉ: số 59, thôn Y, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Ha V, sinh năm 1974; địa chỉ: số 39, thôn Y, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Ha Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: số 58, thôn Yang Ly, xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Kon Sa Kim S, sinh năm 1979; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Kon Sa Kim H, sinh năm 1982; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Nay L, sinh năm 1984; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Kon Sa Kim A, sinh năm 1982; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Ha Yessa Ara P, sinh năm 1992; địa chỉ: số 122, thôn L, xã T tỉnh Lâm Đồng.

Ông Kon Sa Y Sach Rax Ra B, sinh năm 1995; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Ka Să Ha H, sinh năm 1977; bà Kon Sa Kim H, sinh năm 1982; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Cil Múp K'Rơ Ng, sinh năm 1982; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kon Sơ Ha K, sinh năm 1978; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Cil Múp K'Rơ Ng, sinh năm 1982; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 10-02-2023.

+ Bà Cil Múp Rơ N, sinh năm 1984; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Cil Múp K'Rơ Ng, sinh năm 1982; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 10-02-2023.

+ Bà Kon Sa K'L, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kon Sa Ha D (1961-2025);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

Bà Cil Pam K'Th, sinh năm 1956; địa chỉ: số 78, thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn N, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Cil Pam Al sinh năm 1994; địa chỉ: số 78, thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kon Sa Ha To, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kon Sa Ha T, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông So L (1950-2007).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

Bà Cil Pam K'L, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Ha Drim M, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Cil Pam Ag, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Cil Pam K'Tr, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Ha Gia M, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Ha S, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Ha P, sinh năm 1990; địa chỉ: xã L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Cil Pam K'N, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Cil Pam Ha Nh, sinh năm 1994; địa chỉ: xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên hệ: thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Cil Múp Ha K, sinh năm 1986; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Cil Múp Ha K: bà Cil Múp K'Rơ Ng, sinh năm 1982; địa chỉ: số 152, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà Kon Sa Kim S, sinh năm 1979; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Kon Sa Nay L, sinh năm 1984; địa chỉ: số 156, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Ka Să Ha W.

Bà Kon Sa Ka Thê R, bà Cil Múp K'Rơ Ng có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của bà Kon Sa K'Th ủy quyền cho bà Kon Sa Ka Thê R trình bày:*

Bà Kon Sa K'Th là con gái của ông Sơ Nur Ha R (1923 - 2005) và bà Kon Sa K'T (1938 - 2011), bà K'Th là người được thừa kế diện tích đất 2.910,00m² (400m² đất ở, 2.510m² ĐRM), thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279 G xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 366778, cấp ngày 09/5/1997 cho ông Sơ Nur Ha R theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng Công chứng A công chứng số 21757, quyền số 15TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2012 (nay là Văn phòng Công chứng N).

Kể từ khi nhà nước phân bổ (09/5/1997 - 07/5/2017) đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn và gia đình nguyên đơn sử dụng đất ổn định, không bị ai tranh chấp. Do nhà chật, con đông, sinh hoạt khó khăn nên gia đình nguyên đơn có cho vợ chồng con gái ruột là Kon Sa Kim H và con rể là Ka Să Ha H 01 lô đất bề ngang 06m mặt đường quốc lộ 27 với chiều dài kéo thẳng ra xuống ruộng thuộc tờ bản đồ số 297G, số thửa 698 để xây nhà ở và sử dụng cây cà phê thuộc diện tích đất nêu trên.

Năm 2017, ông Ka Să Ha W bắt đầu tranh chấp đất và chiếm dụng đất của nguyên đơn vì cho rằng diện tích đất hợp pháp theo pháp luật nêu trên của nguyên đơn là diện tích đất của ông Ka Să Ha W cho nên ông Ka Să Ha W bảo gia đình con rể là Kon Sơ Ha K và con gái ruột là Cil Múp K'Rơ Ng ngang nhiên chặt phá, cưa cây cà phê, sử dụng và chiếm dụng tài sản cũng như diện tích đất đã nêu trên của nguyên đơn mà nguyên đơn đã chia cho gia đình con gái ruột là Kon Sa Kim H và con rể Ka Să Ha H nêu trên. Cụ thể như sau: Ngày 08/5/2017 ông Ka Să Ha W bảo con rể là Kon Sơ Ha K và con gái là Cil Múp K'Rơ Ng ngang nhiên chặt phá, cưa gốc cây cà phê gốc một hàng, cùng 03 cây bạch đằng, 03 cây bơ, 01 cây măng cầu, 01 cây trứng gà, 02 cây chuối trên diện tích đất nêu trên. Trưa ngày 01/7/2017 gia đình Kon Sơ Ha K và Cil Múp K'Rơ Ng cùng với hai em là Cil Múp Rơ N (em gái ruột của Cil Múp K'Rơ Ng) và Cil Múp Ha K (em trai ruột của Cil Múp K'Rơ Ng) có qua nhà nguyên đơn bảo sẽ lấy đất mà nhà nguyên đơn đang sử dụng hợp pháp nêu trên. Ngày 05/7/2017, gia đình ông Kon Sơ Ha K chặt phá tiếp cây cà phê trên diện tích đất nêu trên. Tháng 10/2017 gia đình ông Kon

Sơ Ha K tiếp tục đào, cuốc gốc cây cà phê trên diện tích đất nêu trên. Tháng 11/2017, gia đình ông Kon Sơ Ha K tiếp tục ủi đất cà phê trên diện tích đất nêu trên. Tháng 12/2017, gia đình ông Kon Sơ Ha K chặt tiếp 03 cây cà phê trên diện tích đất nêu trên. Ngày 19 và ngày 27/01/2018, gia đình ông Kon Sơ Ha K vẫn cứ tiếp tục chặt phá 12 gốc cây cà phê mít (trong đó cây cà phê thì bị chặt, trái thì bị bán số lượng bao nhiêu ký thì nguyên đơn không rõ) có chính quyền chứng kiến. Ngày 24/02/2018 gia đình ông Kon Sơ Ha K chặt tiếp 07 gốc cây cà phê trên diện tích đất nêu trên. Ngày 26/02/2018, gia đình ông Kon Sơ Ha K qua phá nhà vợ chồng con gái ruột của nguyên đơn là Kon Sa Kim H và con rể là Ka Să Ha H, ném cửa sổ, ném tôn, chặt dây điện mô-tơ ở giếng nước, làm đổ chậu hoa xung quanh nhà, đổ phân chuồng và nước tiểu vào cửa nhà trên diện tích đất nêu trên. Ngày 22/5/2019 gia đình ông Kon Sơ Ha K tiếp tục chặt 03 gốc cây cà phê và có những lời nói thô tục xúc phạm, đe dọa đến gia đình của nguyên đơn, có chứng kiến của chính quyền địa phương, từ ngày 08/5/2017 đến tháng 7/2019 gia đình ông Kon Sơ Ha K ngang nhiên chiếm dụng chiếm đoạt diện tích đất đai của nguyên đơn nêu trên, đất đã được nhà nước công nhận sử dụng hợp pháp.

Trong khi đó gia đình nguyên đơn cùng gia đình con gái ruột của nguyên đơn là Kon Sa Kim à và con rể là Ka Să Ha H đã làm đơn nhiều lần và đã gửi lên các cấp chính quyền xem xét và giải quyết nhưng không thành.

Mỗi lần gia đình ông Kon Sơ Ha K chặt, phá, chiếm dụng tài sản cũng như đất đai gia đình nguyên đơn thì nguyên đơn điều báo lên chính quyền từ cấp thôn đến Ủy ban nhân dân xã, công an xã, địa chính xã, ngoài ra còn viết đơn gửi lên các cấp chính quyền đề nghị giải quyết.

Vụ việc tranh chấp đất đai dẫn đến phá hoại và chiếm dụng tài sản đã làm ảnh hưởng rất nghiêm trọng đến cuộc sống kinh tế gia đình nguyên đơn nói chung và gia đình con gái ruột của nguyên đơn là Kon Sa Kim H và con rể là Ka Să Ha H nói riêng. Hiện nay gia đình con gái ruột của nguyên đơn là Kon Sa Kim H và Ka Să Ha H có đất nhưng không sử dụng được, có tài sản (cây cà phê hơn 241 cây và một số cây ăn trái khác) bị phá và bị chiếm dụng. Có nhà nhưng không ở được và phải đi ở nhờ nhà mẹ đẻ, sống rất chật chội. Gia đình Kon Sơ Ha K và Cil Múp K'Rơ Ng thường xuyên chửi bới, hù dọa, đập phá nhà cửa và đuổi gia đình con của nguyên đơn đi vì cho rằng đất hợp pháp nêu trên của nguyên đơn là diện tích đất của bị đơn. Gia đình ông Kon Sơ Ha K và Cil Múp K'Rơ Ng làm hỗn loạn tinh thần, xúc phạm đến nhân phẩm, danh dự của gia đình bà.

Nguyên đơn đồng ý với Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Đ và đồng ý với Chứng thư thẩm định giá ngày 12/01/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá ĐN.

Nay nguyên đơn khởi kiện:

- Yêu cầu ông Ha W trả lại diện tích đất 2356.3m², trong đó diện tích 2271.3m² thuộc một phần thửa đất số 698, diện tích 81.5m² thuộc bờ hoang không có số thửa trên bản đồ, tờ bản đồ số 279G (299) nên nguyên đơn không yêu cầu. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Ha W trả lại diện tích đất 2271.3m² thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279G (299); tương ứng một phần thửa 1205, tờ bản đồ số 25 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và căn nhà gắn liền trên đất cụ thể:

+ Nhà ở có diện tích 39,6 m² (chất lượng còn lại 55%). Kết cấu: Móng xây đá, cột gạch, ô văng bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch tô trát, trần la phong tôn lạnh, xà gồ gỗ, mái lợp tôn. Hệ thống cửa: Cửa chính, cửa phòng, cửa sổ sắt kính.

+ Nhà bếp có diện tích 28,8 m² (chất lượng còn lại 30%). Kết cấu: Nền xi măng, khung cột gỗ, tường ván gỗ, cửa gỗ, vì kèo - xà gồ gỗ, cửa gỗ, mái lợp tôn.

+ 01 cái giếng nước (chất lượng còn lại 50%). Kết cấu: Đào sâu khoảng 9m, đường kính miệng giếng 0,9m.

- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Ha W bồi thường số tiền cây cà phê và các cây trồng khác là 133.200.000 đồng (một trăm ba mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng) căn cứ theo Biên bản ghi nhận hiện trường ngày 05/10/2018.

** Bị đơn ông Ka Să Ha W do bà Cil Múp K'Rơ Ng là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:*

Gia đình bà có sử dụng diện tích đất tại số 152 thôn Đ, xã N, huyện Đ do Nhà nước giao năm 1982. Vì gia đình quá khó khăn về kinh tế nên năm 1993 gia đình bà đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hương L diện tích đất có chiều rộng giáp quốc lộ 27 là 10m, chiều dài hết đất giáp suối là 130m (nhưng bà L lấn chiếm thêm của hộ ông Ha W là hơn 6m mặt tiền).

Đến năm 1998 có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà làm đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 693 tờ bản đồ

279G diện tích 3.320m² là diện tích còn lại, số diện tích này không bao gồm diện tích đã bán cho bà Phạm Thị Hương L.

Theo sổ mục kê của Nhà nước lưu trữ và Biên bản xác minh hiện trường ngày 17/6/1998 của UBND xã N lập hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất cùng xác minh đo đạc thửa 693 tờ bản đồ 279G loại đất khi đăng ký là đất TCF (thổ cư + cà phê) trên đất không có sự tranh chấp nào và có sự xác nhận của địa chính huyện Đ.

Đến ngày 25/7/1998 Hội đồng xét cấp quyền sử dụng đất đã đồng ý xét cấp cho hộ ông: Ka Să Ha W thửa đất 693 diện tích 3320m² vào ngày 10/8/1998 UBND huyện Đ ra Quyết định số 545 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 96 hộ và cá nhân trên địa bàn xã N, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 96 trong đó có hộ ông Ka Să Ha W được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 569334 cấp ngày 10/8/1998 được quyền sử dụng diện tích 3320m² trong đó có 400m² đất nhà ở. Diện tích đất nêu trên có tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Kơ Să Ha Kr; Tây giáp đất bà Phạm Thị Hương L; Nam giáp suối; Bắc giáp đường quốc lộ 27. Gia đình bà xây dựng nhà ở và trồng cà phê từ khi được giao đất đến nay đã ổn định về nơi ở và cuộc sống.

Năm 2000 gia đình bà có chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Hồng H chiều ngang giáp quốc lộ 27 là 2m, chiều dài 130, diện tích sang nhượng là 260m² như vậy tính đến năm 2000 gia đình bà sử dụng vẫn diện tích 3320m² diện tích đất này là lấy lại đất của bà Liên lấn chiếm ngoài diện tích đất đăng ký của ông Ha W năm 1998.

Đến năm 2007 giữa ông Ka Să Ha W với ông Kơ Să Ha Kr đã trao đổi diện tích đất chiều ngang 1,6m, chiều dài 70m, diện tích 132m², qua đó ông Ha W nhận đất của ông Ha Kr, còn ông Ha Kr nhận một xe máy do ông Ha W giao, diện tích đất này giáp đất của hai bên đang sử dụng.

Như vậy, diện tích đất gia đình bà hiện đang sử dụng theo thực tế và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 569334 cấp ngày 10/8/1998 số thửa 693, tờ bản đồ 279G diện tích được cấp là 3320m² trong đó có 400m² đất ở, trao đổi năm 2007 132m², tổng cộng hiện nay hộ ông Ha W đang sử dụng là 3452m² gia đình bà đang sử dụng ổn định từ khi giao đất đến nay.

Diện tích đất ông Ka Să Ha Kr sử dụng diện tích đất liền kề với thửa đất của gia đình bà và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ông Ka Să Ha Kr đã làm nhà ở sát cạnh nhà bà, đất của ông Ka Să Ha Kr giáp đất của gia đình ông Ha W từ quốc lộ 27 kéo dài đến suối không có đất của ai chen lấn vào.

Theo sơ đồ trước năm 1998 do UBND xã N và trung tâm đăng ký quyền sử dụng đất lưu trữ thì sơ đồ này thể hiện giáp ranh đất của ông Ha W là đất của ông Ka Să Ha Kr. Hai hộ này có đất liền kề nhau.

Tại Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Đ về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ka Să Ha W (do bà Cil Múp K'Rơ Ng làm đại diện) kết luận diện tích ông Ka Să Ha W đang sử dụng 3762.2m² thuộc thửa 1183 tờ bản đồ 25 (2013) (tương ứng với một phần thửa 297, 786, 698 tờ bản đồ 279G xã N) là đúng với bản đồ địa chính, không trùng lấn với các hộ khác và cũng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ khẳng định tại văn bản số 320/CNDTR ngày 02/7/2020.

Diện tích đất bà Phạm Thị Hương L mua của ông Ha W vào năm 1993 bà Phạm Thị Hương L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 1995 được UBND xã xác nhận và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này ngoài diện tích mà gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 569334 thửa 693 tờ bản đồ 279G diện tích 3320m².

Diện tích đất của ông Ha R: từ khi nhận đất và làm nhà ở từ năm 1982 đến nay bà không thấy không biết được thửa đất của ông Ha R (nay là bà Kon Sa K'Th thừa kế). Không có diện tích đất nào liền kề thửa đất của ông Ha W đang ở và sử dụng.

Theo trích lục bản đồ thửa đất của ông Ka Să Ha W trú tại thôn 1, Đ, xã N do UBND xã N lập vào ngày 23/3/2001 với tỷ lệ 1/2000 đối với thửa đất 693 diện tích 3.320m² tờ bản đồ 279G trong đó có 400m² đất ở thì mặt tiền giáp Quốc Lộ 27; phía sau giáp suối; phía Đông giáp thửa 298; phía Tây giáp thửa 962, không có giáp ranh thửa đất 698 tờ bản đồ 279G như bà Kon Sa K'Th khởi kiện ông Ha W lấn chiếm thửa 698 (cũng nói thêm rằng theo văn bản phân chia tài sản thừa kế của bà Kon Sa K'Th do Văn phòng công chứng A công chứng số 21757 ngày 06/11/2012 thì bà Kon Sa K'Th được thừa kế “thửa số 689” không phải thửa 698 như thông báo thụ lý của Tòa án.

Ông Ha Kr chiếm đất của gia đình ông Ha W từ năm 1982 với kích thước theo đường Quốc lộ 27 là 12m (chiều dài từ quốc lộ 27 đến giáp ruộng nước phía sau) nhưng bị đơn không phát hiện. Đến năm 2017, do bà Vũ Thị Hồng H kiện ông Ha W bán đất không đủ, bị đơn mới lên địa chính xã N để xin hồ sơ đất đai, rồi địa chính in từ trong máy tính ra đưa cho bị đơn và bị đơn xem thì biết ông Ha W còn 22,67m ngang mặt tiền quốc lộ. Bị đơn hỏi lại địa chính là 22,67m ngang mặt tiền quốc lộ này bị đơn bán đã cắt cho người ta chưa, địa chính nói là đã cắt

rồi vẫn còn 22,67m này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Ha W. Sau đó về đo diện tích đất ông Ha W đang sử dụng thì thiếu, mới biết ông Ha Kr cho con ông Ha Kr ở, nên mới qua nhà ông Ha Kr thoả thuận lấy lại đất. Ông Ha Kr cho chặt cà phê thì phía bị đơn mới chặt.

Đối với việc chặt phá cà phê và một số cây trồng khác thì bị đơn thừa nhận là có chặt. Tuy nhiên, việc bị đơn chặt cà phê và một số cây trồng khác đã được sự đồng ý của ông Ha Kr cho chặt cà phê thì phía bị đơn mới chặt.

Những người có mặt lúc thoả thuận về việc lấy lại đất và chặt cà phê và cây trồng khác gồm: phía bị đơn gồm bà Cil Múp K'Rơ Ng, ông Kon Sơ Ha K, bà Cil Múp Rơ N, ông Cil Múp Ha K; phía ông Ha Krgồm: ông Kơ Sa Ha Kr, ông Cil Pam Drim M (con rể ông Ha Kr), bà Kon Sa Kim S, ông Kon Sa Nay L (con của ông Ha Kr).

Liên quan đến vấn đề đất đai thì chỉ liên quan đến ông Ha Kr và ông Ha W, không liên quan gì đến ông Ha R và bà K'Th, do đó bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn khẳng định diện tích đất mà nguyên đơn bà K'Th yêu cầu trả là đất của bị đơn ông Ha W.

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

- Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T), tỉnh Lâm Đồng trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 366778 đối với thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279G, xã N cho Sơ Nur Ha R: Qua rà soát hồ sơ cho thấy ngày 01/4/1995, ông Sơ Nur Ha R có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 698, tờ bản đồ 279G, diện tích 2910m², xã N. UBND xã N đã niêm yết công khai và kết thúc niêm yết danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Biên bản xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Hội đồng xét cấp của UBND xã N xét duyệt các hồ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Trong đó có thửa đất số 298, tờ bản đồ số 279G, diện tích 2910m² (400m² đất ở tại nông thôn và 2510m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 26/4/1997, UBND xã N có Tờ trình số 17TT/UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và Tờ trình tháng 5/1997 của phòng địa chính đề nghị UBND huyện ra Quyết định cho 171 hộ gia đình đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận (kèm theo danh sách). Quyết định số 205/QĐ-UB của UBND huyện Đ ngày 09/5/1997 cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho 171 hộ dân. Trong đó có hộ ông Sơ Nur Ha R với diện tích 2910m² (400m² đất ở tại nông thôn và 2510m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa đất 698, tờ bản đồ 279G, xã N. Ngày

6/11/2012 bà Kon Sa K'Th nhận tài sản của ông Sơ Nurr Ha R và bà Kon Sa K'T để lại theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được Phòng Công chứng A công chứng số 21757, quyển số 15TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2012. Trình tự, thủ tục cấp giấy được thực hiện đúng theo quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ các hồ sơ có liên quan xem xét, xét xử vụ án theo đúng quy định.

- Ông *Kơ Să Ha Kr* trình bày: Việc bị đơn cho rằng bà Rơ Ng, bà Rơ N, ông Ha K và ông Cil Múp Ha K sang nhà ông để nói chuyện về việc lấy lại đất và chặt cà phê và cây trồng khác là có. Tuy nhiên gia đình ông không đồng ý. Lúc đó có mặt vợ chồng bà Kon Sa Kim S và ông Cil Pam Ha Drim M (là con gái và con rể của ông), ông Kon Sa Nay L (con trai của ông). Đối với các vấn đề khác thì ông thống với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

- Vợ chồng ông *Ka Să Ha H* và bà *Kon Sa Kim H* trình bày: Vợ chồng ông, bà thống với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

- Bà *Cil Múp K'Rơ Ng* và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Kon Sơ Ha K* và bà *Cil Múp Rơ N*, ông *Cil Múp Ha K* là bà *Cil Múp K'Rơ Ng* trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà *Cil Múp K'Rơ Ng*.

- Bà *Kon Sa K'L* trình bày: Tại bản tự khai ngày 27/12/2023 bà *Kon Sa K'L* trình bày, về việc tất cả các hồ sơ và văn bản liên quan đến tranh chấp đất đai giữa bà *Kon Sa K'Th* và ông *Ka Să Ha W* như sau: Bố ruột của bà là: *Sơ Nurr Ha R* (1923 - 01/11/2005), giấy chứng tử số 20 quyển số 01 do UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/4/2006. Mẹ ruột của bà là *Kon Sa K'T* (1938 - 17/02/2011), giấy chứng tử số 04/2011 quyển số 02/2007 do UBND xã N huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/4/2006. Bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và Văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà *Kon Sa K'Th*. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông *Kon Sa Ha D* (chết tháng 6/2025), tại bản tự khai ngày 27/12/2023 ông *Ha D* trình bày: Ông không có giấy tờ liên quan chứng minh ông là con của ông *Sơ Nurr Ha R* và bà *Kon Sa K'Th* cho nên ông không có quyền hạn gì trong việc phân chia tài sản hay bất cứ hồ sơ liên quan. Ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà *Kon Sa K'Th*. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Kon Sa Ha D gồm bà Cil Pam K'T, ông Cil Pam Đ, bà Cil Pam Al trình bày: Khi còn sống, ông Kon Sa Ha D đã trực tiếp lập bản tường trình ý kiến gửi Tòa án, thể hiện rõ ràng, tự nguyện và minh bạch quan điểm của mình về việc phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th, trong đó ông xác định không có quyền lợi, không khiếu nại, không tranh chấp và hoàn toàn đồng ý với việc phân chia tài sản thừa kế. Sau khi ông Kon Sa Ha D qua đời vào tháng 6/2025, ông bà thống nhất tôn trọng và đồng thuận với ý kiến của ông Ha D khi còn sống, không yêu cầu hưởng thừa kế là tự nguyện, phù hợp với nguyện vọng của ông Ha D, không có ý kiến, yêu cầu hay tranh chấp liên quan đến phần tài sản thừa kế.

- Ông Kon Sa Ha To tại bản tự khai ngày 27/12/2023 ông Kon Sa Ha To trình bày: Ông xin trình bày về việc tất cả các hồ sơ và văn bản liên quan đến tranh chấp đất đai giữa bà Kon Sa K'Th và ông Ka Să Ha W như sau: Bồ ruột của ông là: Sơ Nur Ha R (1923 - 01/11/2005), giấy chứng tử số 20 quyền số 01 do UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/04/2006. Mẹ ruột của ông là bà Kon Sa K'T (1938 - 17/02/2011), giấy chứng tử số 04/2011 quyền số 02/2007 do UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/4/2006. Ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và Văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Kon Sa Ha T tại bản tự khai ngày 27/12/2023 ông Kon Sa Ha T trình bày: Ông xin trình bày về việc tất cả các hồ sơ và văn bản liên quan đến tranh chấp đất đai giữa bà Kon Sa K'Th và ông Ka Să Ha W như sau: Bồ ruột của ông là: Sơ Nur Ha R (1923 - 01/11/2005), giấy chứng tử số 20 quyền số 01 do UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/4/2006. Mẹ ruột của ông là bà Kon Sa K'T (1938 - 17/02/2011), giấy chứng tử số 04/2011 quyền số 02/2007 do UBND xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 11/4/2006. Ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và Văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Cil Pam K'L trình bày: Chồng bà là ông So L (1950-2007), ông So L là con của ông Sơ Nur Ha R và bà Kon Sa K'T. Bà và ông So L có 08 người con, gồm Cil Pam Ha Drim M, Cil Pam AG, Cil Pam K'T, Cil Pam Ha Gia M, Cil Pam Ha S, Cil Pam Ha P, Cil Pam K'N, Cil Pam Ha N.

- Ông Cil Pam Ha Drim M trình bày: Cha của ông là ông So L (1950-2007), mẹ của ông là bà Cil Pam K'L, ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các

văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Cil Pam AG trình bày: Cha của bà là ông So L (1950-2007), mẹ của bà là bà Cil Pam K'Lem, bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Cil Pam K'Tr trình bày: Cha của bà là ông So L (1950-2007), mẹ của bà là bà Cil Pam K'L, bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Cil Pam Ha Gia M trình bày: Cha của ông là ông So L (1950-2007), mẹ của ông là bà Cil Pam K'L, ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Cil Pam Ha S trình bày: Cha của ông là ông So L (1950-2007), mẹ của ông là bà Cil Pam K'L, ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Cil Pam Ha Plin trình bày: Cha của ông là ông So L (1950-2007), mẹ của ông là bà Cil Pam K'L, ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Cil Pam K'N trình bày: Cha của bà là ông So L (1950-2007), mẹ của bà là bà Cil Pam K'L, bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Cil Pam Ha N trình bày: Cha của ông là ông So L (1950-2007), mẹ của ông là bà Cil Pam K'L, ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì về các văn bản, hồ sơ và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Kon Sa Kim S, tại Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 27/12/2023 bà Sơn trình bày: Do công việc bận không thể tham gia phiên toà. Tất cả nội dung kiến nghị, yêu cầu, giấy tờ liên quan và văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà

Kon Sa K'Th bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì. Bà yêu cầu Tòa án cho bà được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp, hoà giải và xét xử vụ án, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Kon Sa Nay L, tại Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 27/12/2023 ông Luết trình bày: Do công việc bận không thể tham gia phiên toà. Tất cả nội dung kiến nghị, yêu cầu, giấy tờ liên quan và văn bản phân chia tài sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th ông hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì. Ông yêu cầu Tòa án cho ông được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp, hoà giải và xét xử vụ án, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn ông Ha W bồi thường số tiền cây cà phê và các cây trồng khác là 133.200.000 đồng căn cứ theo Biên bản ghi nhận hiện trường ngày 05/10/2018.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn khẳng định diện tích đất 2271.3m² thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279G (299); tương ứng một phần thửa 1205, tờ bản đồ số 25 (2013) là của bị đơn ông Ha W, ông Ha W không chiếm đất của nguyên đơn, ông Ha W chỉ lấy lại đất của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 20-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kon Sa K'Th với bị đơn ông Ka Să Ha W, và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc bị đơn ông Ka Să Ha W trả lại diện tích đất 2271.3m² thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279G (299); tương ứng một phần thửa 1205, tờ bản đồ số 25 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) và căn nhà gắn liền trên đất cụ thể: Nhà ở diện tích 39,6m² (chất lượng còn lại 55%), kết cấu: móng xây đá, cột gạch, ô văng bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch tô trát, trần la thông tôn lạnh, xà gồ gỗ, mái lợp tôn, hệ thống cửa: cửa chính, cửa phòng, cửa sổ sắt kính; Nhà bếp diện tích 28,8m² (chất lượng còn lại 30%), kết cấu: nền xi măng, khung cột gỗ, tường ván gỗ, cửa gỗ, vì kèo - xà gồ gỗ,

cửa gỗ, mái lợp tôn; 01 cái giếng nước (chất lượng còn lại 50%), kết cấu: đào sâu khoảng 9m, đường kính miệng giếng 0,9m cho nguyên đơn bà Kon Sa K'Th.

(có Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) kèm theo).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kon Sa K'Th về việc yêu cầu bị đơn ông Ka Să Ha W bồi thường thiệt hại về tài sản đối với cây trồng là cà phê và các cây trồng khác số tiền 133.200.000 đồng.

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

Ngày 26-01-2026, bị đơn ông Ka Să Ha W kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án sơ thẩm trên và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kon Sa K'Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đưa ra các căn cứ liên quan đến việc xét cấp, quá trình sử dụng đất đối với thửa 693 và trong thửa 693 có một phần thửa 698 của bị đơn được cấp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; sửa bản án sơ thẩm phần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kon Sa K'Th về việc yêu cầu bị đơn ông Ka Să Ha W bồi thường thiệt hại về tài sản đối với cây trồng là cà phê và các cây trồng khác số tiền 90.720.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định, đơn kháng cáo nộp trong thời hạn luật định được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đủ điều kiện để Hội đồng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Kơ Să Ha Kr chết ngày 29/3/2026, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp lý lịch của ông Kơ Să Ha Kr xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Kơ Să Ha Kr. Tòa án đưa bà Kon Sa K'Th, ông Kon Sa Ha Q, ông Kon Sa Ha V, ông Kon Sa Ha Đ, bà Kon Sa Kim S, bà Kon Sa Kim H, ông Kon Sa Nay L, bà Kon Sa Kim A, ông Kon Sa Ha Yessa Ara P, ông Kon Sa Y Sach Rax Ra B tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kơ Să Ha Kr và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng có đơn xin xét xử vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất các bên đang tranh chấp trong vụ án, nguyên đơn khởi kiện là thửa đất 698, bị đơn cho rằng một phần thửa đất 698 nằm trong thửa đất 693 của bị đơn nên phát sinh tranh chấp và đồng ý sử dụng kết quả đo vẽ ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ). Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét đối với diện tích đất các bên tranh chấp là thửa 698 và căn cứ họa đồ ngày 26/12/2022 giải quyết vụ án.

Hồ sơ vụ án thể hiện: diện tích 2.910m², trong đó có 400m² đất ở và 2.510m² đất màu thuộc thửa 698, tờ bản đồ 279G tọa lạc tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 366778 ngày 09/5/1997 cho ông Sơ Nur Ha R có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân xã N phân chia và sử dụng trước năm 1993. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất thuộc quyền sử hữu của ông Sơ Nur Ha R, hàng thừa kế của ông Sơ Nur Ha R, cũng như công nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập tại Văn phòng Công chứng A ngày 06/11/2012 xác định bà Kon Sa K'Th được quyền sử dụng đất thuộc thửa 698, tờ bản đồ 279G tọa lạc tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/5/1997 là có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng phần diện tích đất này của ông Ka Să Ha W hoán đổi từ ông Kơ Să Ha Kr từ năm 1982 và cho ông Sơ Nur Ha R ở nhờ,

theo sổ mục kê cũng như quá trình sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 693 trong đó có một phần thửa 698, đến năm 2017 bị đơn đến sử dụng, đòi lại phần diện tích đất này mới phát sinh tranh chấp, trong khi đó nguyên đơn sử dụng ổn định từ thời điểm được xét cấp cho đến nay.

Xét về quá trình sử dụng đất, về nguồn gốc đất như đã phân tích ở mục [2.1] đất do Ủy ban nhân dân xã phân cấp và sử dụng trước năm 1993 đến năm 1997 ông Sơ Nur Ha R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định, liên tục. Sau khi ông Sơ Nur Ha R chết đã có văn bản phân chia di sản thừa kế cho bà Kon Sa K'Th và bà Kon Sa K'Th tiếp tục sử dụng đến năm 2017 ông Ka Să Ha W có đất liền kề không có thắc mắc, khiếu nại cho đến khi bị đơn chuyển phần diện tích đất đang sử dụng của mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người khác thì cho rằng phần diện tích đất còn thiếu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Sơ Nur Ha R là của bị đơn. Xét về quá trình sử dụng đất ông Sơ Nur Ha R đã sử dụng ổn định liên tục từ trước năm 1997 tại thời điểm xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến tại thời điểm tranh chấp năm 2017 trên 30 năm, ông Ka Să Ha W có đất ở gần vị trí này không có ý kiến. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đối với lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng diện tích các bên đang tranh chấp do hoán đổi với ông Kơ Să Ha Krvào năm 1982 và cho ông Sơ Nur Ha R ở nhờ.

Ngoài ra, bị đơn đưa ra các căn cứ cho rằng phần diện tích đang tranh chấp được cấp cho bị đơn tại thửa 693, phần diện tích đất thửa 298. Tại văn bản số 82/TNMT ngày 05/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ trả lời Công văn số 37/CV-TA ngày 07/10/2024 của Tòa án: “... tại phần công văn số 715/TNMT ngày 17/11/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường có nội dung trả lời liên quan đến thửa đất cấp cho ông Ha R nhưng lại thể hiện cả thửa 298 và 693... việc này có sự nhầm lẫn trong khâu đánh máy soạn thảo văn bản. Nay, phòng Tài nguyên và Môi trường đính chính lại thửa 298 và 693 thành thửa đất 698”. Ngày 24/5/2023, Văn phòng Công chứng A (nay là Văn phòng Công chứng N) có công văn số 27/VPCC xác định bà Kon Sa K'Th nhận tài sản thừa kế thửa 698, không phải thửa 689 (trong Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng Công chứng A công chứng số 21757, quyền số 15TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2012 ghi thửa 689 do đánh máy nhầm). Đối với văn bản số 715/TNMT ngày 17/11/2022 và văn bản số 82/TNMT ngày 05/02/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ trả lời cho Tòa án đều xác định việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Sơ Nur Ha R liên quan đến thửa 298 và thửa 693 có sự nhầm lẫn trong khâu đánh máy thực chất các thửa cấp cho ông Sơ Nur Ha R thửa 698 không phải thửa 298, cấp cho ông Kơ Să Ha Kr thửa 693 là cấp cho ông Ka Să Ha W. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá toàn diện chứng cứ có trong vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Từ những phân tích trên, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới để xác định phần diện tích đất tranh chấp của bị đơn nên không có cơ sở để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo hướng nhận định.

[2.4] Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội là có căn cứ. Tuy nhiên, do yêu cầu bồi thường 133.200.000 đồng đã được nguyên đơn rút từ ngày 03/3/2023, sau đó nguyên đơn khởi kiện bổ sung đối với số tiền 90.720.000 đồng và cũng đã rút yêu cầu này, cấp sơ thẩm đình chỉ đối với số tiền 133.200.000 đồng là không chính xác. Do đó, sửa bản án sơ thẩm về nội dung này theo hướng đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 90.720.000 đồng.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Ka Să Ha W phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tính đến ngày xét xử phúc thẩm ông Ka Să Ha W trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, khoản 2 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 chấp nhận kháng cáo của ông Ka Să Ha W.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST ngày 20-01-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kon Sa K'Th với bị đơn ông Ka Să Ha W và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tranh

chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc bị đơn ông Ka Să Ha W trả lại diện tích đất 2271.3m² thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 279G (299); tương ứng một phần thửa 1205, tờ bản đồ số 25 (2013), xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) theo Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) và căn nhà gắn liền trên đất cụ thể: Nhà ở diện tích 39,6m² (chất lượng còn lại 55%), kết cấu: móng xây đá, cột gạch, ô văng bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch tô trát, trần la thông tôn lạnh, xà gỗ gỗ, mái lợp tôn, hệ thống cửa: cửa chính, cửa phòng, cửa sổ sắt kính; Nhà bếp diện tích 28,8m² (chất lượng còn lại 30%), kết cấu: nền xi măng, khung cột gỗ, tường ván gỗ, cửa gỗ, vì kèo - xà gỗ gỗ, cửa gỗ, mái lợp tôn; 01 cái giếng nước (chất lượng còn lại 50%), kết cấu: đào sâu khoảng 9m, đường kính miệng giếng 0,9m cho nguyên đơn bà Kon Sa K'Th.

Có Hoạ đồ đo đạc ngày 26/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ) kèm theo.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kon Sa K'Th về việc yêu cầu bị đơn ông Ka Să Ha W bồi thường thiệt hại về tài sản đối với cây trồng là cà phê và các cây trồng khác số tiền 90.720.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: bà Kon Sa K'Th nhận chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản 38.488.000 đồng đã nộp và quyết toán xong.

4. Về án phí: Hoàn trả cho bà Kon Sa K'Th số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp 3.500.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0013696 ngày 28/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - tỉnh Lâm Đồng).

Bị đơn ông Ka Să Ha W được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GDKT; TTr&THA;
- TAND Khu vực 2 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 2 - 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**

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thành Tâm