

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 451/2025/DS-PT

Ngày: 30-12-2025.

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**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: Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Dư Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thuỳ Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 486/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 10 và ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 703/2025/QĐ-PT ngày 16/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tô Ngọc T, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ dân phố I, thôn C, xã C, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

- Bị đơn: Ông Vũ Công T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà B L, phường L, thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lương Thị Y, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ dân phố I, thôn C, xã C, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

+ Bà Bùi Thị V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà B L, phường L, thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

+ **Người làm chứng:** Bà Phùng Tuyết A, sinh năm 1974; địa chỉ: Số B P, Phường C B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Công T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Tô Ngọc T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Y trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 390m², chiều rộng mặt trước giáp đường đất và mặt sau 10m, chiều dài 39m (trong đó có 100m² đất ở và 290m² đất nông nghiệp), thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số G.157.II, tọa lạc tại xã L (nay thuộc phường L), thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 200763 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bảo Lộc cấp ngày 27/12/2000, đứng tên ông Nguyễn Xuân T2, bà Đỗ Thị D. Ngày 14/4/2005 ông bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T2, bà Đỗ Thị D, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất bà N (thửa đất số 78), phía Tây giáp đất ông Nguyễn Xuân T2 (thửa đất số 77), phía Nam giáp đường đất và phía Bắc giáp đường đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất hợp đồng số 148/CN ngày 14/4/2005 được chứng nhận tại UBND xã L, thành phố B, thủ tục đăng ký biến động ngày 15/4/2005 đứng tên hộ ông Tô Ngọc T. Ngày 20/6/2005 U (nay là thành phố) Bảo Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344973 đứng tên ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y. Năm 2022 vợ chồng ông bà phát hiện gia đình ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V xây nhà tiền chế và lấn chiếm diện tích đất 7,2m² (mặt trước giáp đường hẻm số 134 là 0,7m; mặt sau 0,8m; chiều dài 10m).

Nay vợ chồng ông yêu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Vũ Công T1 và bà Bùi Thị V trả lại diện tích lấn chiếm 7,2m² và tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên diện tích đất (gồm một tường xây, nền lát gạch men, tôn, xà gồ sắt và cửa sắt), thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ G.157.II, tọa lạc xã L, phường L (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng.

Hoàn toàn thống nhất với Bản vẽ trích đo hiện trạng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực B, tỉnh Lâm Đồng cung cấp đề ngày 18/7/2023 và Chứng thư thẩm định giá số 1249.2023.VH-HS của Công ty T5 cung cấp ngày 27/10/2023, không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Vũ Công T1 yêu cầu vợ chồng ông bà bồi thường thiệt hại tổng số tiền 292.499.000đ thì vợ chồng ông bà không đồng ý với lý do là ông đã thông báo cho chính quyền địa phương về việc tranh chấp đất đai là 7,2m², còn việc ông T1 sửa chữa, xây dựng nhà tiền chế trên phần đất lấn chiếm không xin phép, không thông báo cho chính quyền địa phương biết là do lỗi của ông T1.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Vũ Công T1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 388m² (trong đó đất ở nông thôn 275m², đất trồng cây lâu năm 113m²), thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số G.157.II, địa chỉ thửa đất tại xã L, thành phố B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 736885 do UBND thành phố U cấp ngày 04/12/2012, thủ tục đăng ký biến động ngày 18/4/2019 đứng tên ông Phạm T3, bà Phùng Tuyết A. Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm T3, bà Phùng Tuyết A theo Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 22/7/2019 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 3164, quyền số 69 TT/CC-SCC/HĐGD, thủ tục đăng ký biến động ngày

29/7/2019 đứng tên ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V. Đến năm 2022 ông bà xây nhà tiền chế trên đất ở phần tiếp giáp đất với ông T, bà Y thì xảy ra tranh chấp.

Nay vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích lấn chiếm 7,2m² và tháo dỡ, di dời công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp (gồm tường xây, nền lát gạch men, tôn, xà gồ sắt và cửa sắt), thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ G.157.II, tọa lạc xã L (nay là phường L), thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông bà không đồng ý, với lý do vợ chồng ông bà cũng thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu phản tố của ông Vũ Công T1: Năm 2022 vợ chồng ông bà có làm nhà tiền chế (ông bà không xin giấy phép, không thông báo cho chính quyền địa phương biết) ở đường H L, phường L, thành phố B (nay là Phường C B) để lấy lối đi vào phía sau 02 phòng ở của căn nhà ở chính số nhà A L, phường L, thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông bà đã chở nguyên vật liệu, thuê nhân công để xây dựng nên ông Tô Ngọc T đã thông báo cho chính quyền địa phương biết vào lập biên bản không cho xây dựng nên đã gây thiệt hại cho vợ chồng ông bà gồm: T4 chở nguyên vật liệu xây dựng trả cho chủ bán hàng là 8.000.000 đồng, tiền thuê công thợ hết 4.000.000 đồng, tiền đi lại để yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp trích đo bản vẽ thửa đất hết 2.000.000 đồng, tiền bồi thường hợp đồng xây dựng là 18.000.000 đồng, tiền cho khách thuê 02 phòng ở (do không có lối đi vào phía sau của 02 phòng ở của căn nhà chính) là 6.000.000đ/02 phòng, tính từ ngày tháng 02/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (10/9/2025) là 262.499.000 đồng. Tổng cộng là 294.499.000 đồng, ông rút một phần cầu phản tố đối với số tiền đi lại đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B là 2.000.000 đồng. Tổng cộng ông yêu cầu giải quyết buộc ông T phải bồi thường số tiền là 292.499.000đ (hai trăm chín mươi hai triệu, bốn trăm chín mươi chín ngàn đồng).

Hoàn toàn thống nhất với Bản vẽ trích đo hiện trạng đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp đề ngày 18/7/2023 và yêu cầu trị giá đất theo Chứng thư thẩm định giá số 1249.2023.VH-HS của Công ty T5 cung cấp ngày 27/10/2023, không có yêu cầu gì khác về vấn đề này.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng, người làm chứng bà Phùng Tuyết A trình bày:

Năm 2019 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng căn nhà và diện tích đất ở nông thôn 275m², đất trồng cây lâu năm 113m², thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ G.147.II, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 736885 do UBND thành phố U (nay là U), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/12/2012 của ông Vũ Đồng N1, bà Mai Thị Hồng Đ, mục đích ông bà để tặng cho con gái ở được khoảng hơn 02 tháng. Do khu vực này tình hình an ninh không ổn định nên vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V toàn bộ căn nhà và diện tích đất này đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 736885 do UBND thành phố U (nay là U), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/12/2012. Phía sau diện tích đất hiện tại vợ chồng ông T1, bà V đang quản lý, sử dụng tiếp giáp với đất ông T, bà Y có đóng 02 cọc sắt để làm ranh giới, 01 cọc giáp đường hẻm và 01 cọc giáp với thửa đất 312. Sau khi Tòa án nhân dân khu vực 4-Lâm Đồng chuẩn bị xét xử vụ án tranh chấp giữa ông T và ông T1 thì bà có xuống xem hiện trạng thửa đất mà vợ chồng ông bà chuyển

nhượng lại cho vợ chồng ông T1, bà V thì bà thấy chỉ còn 01 cọc sắt tiếp giáp với thửa đất 312 và đất của ông T, còn cọc sắt tiếp giáp với đường hẻm thì ông T1, bà V đã xây dựng lên trên, không còn nữa. Bà xác định vợ chồng ông T1, bà V có sửa chữa nhà tạm và lấn sang đất của ông T, bà Y. Bà cam đoan lời trình bày là đúng sự thật và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 10 và ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng đã xử:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Ngọc T về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y diện tích đất 7,2m² (mặt trước giáp đường hẻm số 134 là 0,7m; mặt sau 0,8m x chiều dài 10m) và tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản (gồm tường xây, nền lát gạch men, tôn, xà gồ sắt và cửa sắt) trên diện tích đất 7,2m², thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số G.157.II, tọa lạc tại xã L (sau đó thuộc phường L) thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất là 363,8m², thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số G.157.II, tọa lạc tại Phường C B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344973 do UBND thị xã (thành phố) B (nay là U), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/6/2005 đứng tên ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y. (có Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 18/7/2023 và Bản vẽ chi tiết để tham khảo kèm theo).

Vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng với diện tích sử dụng thực tế theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của Vũ Công T1 về yêu cầu đòi bồi thường số tiền 2.000.000 đồng đối với ông Tô Ngọc T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Công T1 về “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại” với tổng số tiền 272.499.000đ đối với nguyên đơn ông Tô Ngọc T.”

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

Ngày 23/9/2025, bị đơn ông Vũ Công T1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 10 và ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Công T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Vũ Công T1 đúng thời hạn luật định, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, các đương sự có mặt đủ. Do đó, căn cứ Điều 294 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Tô Ngọc T và bị đơn ông Vũ Công T1 tranh chấp quyền sử dụng đất tại Phường C B, tỉnh Lâm Đồng vào năm 2022. Bị đơn ông Vũ Công T1 có đơn yêu cầu phản tố buộc ông Tô Ngọc T bồi thường thiệt hại nên Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại*” là đúng quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Ngọc T và kháng cáo của bị đơn ông Vũ Công T1:

[4.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Tô Ngọc T:

Ngày 14/4/2005, vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với vợ chồng ông Nguyễn Xuân T2, bà Đỗ Thị D đối với diện tích 390m² thuộc một phần thửa 77, nay thửa mới 239, tờ bản đồ G.157.II và đã được đăng ký biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 200763 do UBND thị xã U cấp ngày 27/12/2000 cho ông Nguyễn Xuân T2, bà Đỗ Thị D.

Ngày 20/6/2005, ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y1 được UBND thị xã U cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344973 đối với diện tích 390m², thửa đất số 239, tờ bản đồ G.157.II, xã L, thị xã B, tỉnh Lâm Đồng.

[4.2] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Vũ Công T1:

Ngày 29/7/2019, ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V nhận chuyển nhượng của ông Phạm T3, bà Phùng Tuyết A và được đăng ký biến động tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 736885 do UBND thị xã U cấp cho ông Vũ Công T1, bà Mai Thị Hồng Đ với thửa đất 314, tờ bản đồ G. 157.II, diện tích 388m².

[4.3] Về quá trình tranh chấp quyền sử dụng đất:

Cả nguyên đơn vợ chồng ông T, bà Y và bị đơn ông T1, bà V đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của T và ông T1 có một phần tiếp giáp nhau.

Theo ý kiến của người làm chứng bà Phùng Tuyết A thì vợ chồng bà là người đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1, bà V toàn bộ căn nhà và diện tích thửa đất 314, tờ bản đồ G. 157.II đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 736885 do UBND thành phố U (nay là U), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 04/12/2012. Phía sau diện tích đất hiện tại vợ chồng ông T1, bà V đang quản lý, sử dụng tiếp giáp với đất ông T, bà Y có đóng cọc để làm ranh giới, 01 cọc giáp đường hẻm và 01 cọc giáp với thửa đất 312 là phù hợp với lời trình bày của ông T, bà Y. Mặt khác, theo bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B cung cấp ngày 18/7/2023 thì sau khi lồng ghép thể hiện ông T1, bà V đang sử dụng một phần

diện tích của ông T, bà Y, cụ thể là $7,2m^2$ (mặt trước giáp đường hẻm số 134 là 0,7m; mặt sau 0,8m; chiều dài 10m) là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã được Nhà nước công nhận là có thật. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà Y là có cơ sở.

[4.4] Đối với yêu cầu phản tố của ông Vũ Công T1:

Năm 2022 vợ chồng ông T1, bà V tiến hành làm nhà tiền chế. Khi ông bà đã chở nguyên vật liệu, thuê nhân công để xây dựng thì ông T thông báo cho chính quyền địa phương vào lập biên bản không cho xây dựng. Việc ông T1 yêu cầu ông T phải bồi thường số tiền 292.499.000đ (gồm các khoản: tiền chở nguyên vật liệu xây dựng đi và về trả cho cửa hàng bán là 8.000.000đ, tiền thuê 08 công thợ xây hết 4.000.000đ, tiền bồi thường hợp đồng xây dựng 18.000.000 đồng, tiền cho khách thuê 02 phòng ở là 6.000.000đ/02 phòng, tính từ ngày tháng 02/2022 đến ngày 10/9/2025). Tuy nhiên, khi làm nhà ông T1, bà V không xin giấy phép, không thông báo cho chính quyền địa phương biết; ngoài ra xây dựng trên phần đất lấn chiếm của người khác. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[4.5] Từ những nhận định nêu trên, ông Vũ Công T1 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới. Xét thấy quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn

[5] Về chi phí tố tụng: Ông Tô Ngọc T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã quyết toán xong số tiền 18.124.000đ (mười tám triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông Tô Ngọc T được chấp nhận. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V có trách nhiệm trả cho ông Tô Ngọc T số tiền chi phí tố tụng 18.124.000đ (mười tám triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn đồng) là phù hợp.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Công T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Công T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 10 và ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Ngọc T về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Buộc vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y diện tích đất $7,2m^2$ (mặt trước giáp đường hẻm số 134 là 0,7m, mặt sau 0,8m x chiều dài 10m) và tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản (gồm tường xây, nền lát gạch men, tôn, xà gồ sắt và cửa sắt) trên diện tích đất

7,2m², thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số G.157.II, tọa lạc tại xã L (sau đó thuộc phường L) thành phố B (nay là Phường C B), tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y được quyền sử dụng diện tích đất là 363,8m², thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số G.157.II, tọa lạc tại Phường C B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 344973 do UBND thị xã (thành phố) B (nay là U), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/6/2005 đứng tên ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y. (có Bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực B, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 18/7/2023).

Vợ chồng ông Tô Ngọc T, bà Lương Thị Y có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng với diện tích sử dụng thực tế theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu phản tố của Vũ Công T1 về yêu cầu đòi bồi thường số tiền 2.000.000 đồng đối với ông Tô Ngọc T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Công T1 về “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại” với tổng số tiền 272.499.000đ đối với nguyên đơn ông Tô Ngọc T.”

4. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V có trách nhiệm trả cho ông Tô Ngọc T số tiền chi phí tố tụng 18.124.000đ (mười tám triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành xong, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Về án phí Dân sự sơ thẩm:

Buộc vợ chồng ông Vũ Công T1, bà Bùi Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.925.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0006036 ngày 20/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lâm Đồng). Ông T1, bà V còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 11.925.000 đồng (mười một triệu chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Nguyên đơn ông Tô Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Tô Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000đ (một triệu, năm trăm năm mươi ngàn đồng), theo biên lai thu số 0005556 ngày 13/02/2023 và biên lai thu số 0006355 ngày 22/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Lâm Đồng).

- Về án phí Dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Vũ Công T1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0003718 ngày 02/10/2025 của thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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; Điều 7; Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND KV 4, tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GD, KT, TTr & THA;
- Phòng THA KV 4, Lâm Đồng
- Các đương sự;
- Lưu AV – HC.

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

đã ký

Nguyễn Thị Bích Thảo