

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 82/2026/DS-PT

Ngày: 30-01-2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Tâm  
Ông Dư Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Mai Tất Thái – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 505/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về tranh chấp: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 721/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 28/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Phạm Văn Quý**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số 250A, Quốc lộ 20, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Vân, sinh năm 2002; ông Trần Quốc Dương, sinh năm 1999 và ông Hoàng Xuân Anh Thành, sinh năm 2001. Cùng địa chỉ: Số 250A Quốc lộ 20, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (Các văn bản ủy quyền ngày 24/12/2025 và ngày 05/10/2023). Bà Vân có mặt, ông Dương và ông Thành đều vắng mặt.

2. Bị đơn: Anh **Trương Quang Đăng Khanh**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn Ninh Hòa, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà **Bùi Thị Thu**, sinh năm 1963, anh **Phạm Văn Khoa**, sinh năm 1992, chị **Phạm Thị Mai Trinh**, sinh năm 1996. Cùng địa chỉ: Thôn Ninh Hòa, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng. Bà Thu có mặt, anh Khoa vắng mặt, chị Trinh có mặt.

- Ông **Trương Quang Mẫn**, sinh năm 1946 và bà **Tổng Thị Châu**, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: Thôn Ninh Hòa, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng. Ông Mẫn vắng mặt, bà Châu vắng mặt.

- **Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội**. Địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã Tân Hội, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội:* Ông Nguyễn Thanh Tuấn. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2024). Vắng mặt.

- Bà **Nguyễn Thị Hải**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn Đăng Srôn, xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Quý là ông Trần Quốc Dương và ông Hoàng Xuân Anh Thành trình bày:*

Năm 2003, ông Phạm Văn Quý có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Duyên thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 69), tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã được UBND huyện Đức Trọng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380148 ngày 12/4/2001, đăng ký biến động sang tên ông Quý ngày 13/6/2003 và một phần diện tích đất khoảng 166,11m<sup>2</sup> (chiều dài khoảng 34,04m, chiều rộng khoảng 4,88m) giáp ranh với đường chính làm đường đi vào thửa 181 nêu trên chưa được cập nhật tăng thêm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần diện tích đất làm đường đi này được ông Duyên sử dụng ổn định từ trước đến năm 2003 thì chuyển nhượng cho gia đình ông Quý.

Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Quý đã đổ bê tông và tiếp tục sử dụng để làm lối đi ra đường chính và đây cũng là lối đi duy nhất vào nhà của gia đình ông Quý, được ông Quý sử dụng từ trước đến nay mà không phát

sinh tranh chấp với bất kỳ ai.

Quá trình sử dụng đất, để đảm bảo khoản vay nguyên đơn đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất 181 tờ bản đồ 40 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng cho Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội. Tuy nhiên, hiện nay ông Quý đã xóa thế chấp quyền sử dụng thửa đất 181 nêu trên với Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội.

Khoảng đầu tháng 5/2023, bị đơn ông Trương Quang Đăng Khanh đã có những hành vi cản trở, không cho gia đình ông Quý sử dụng phần diện tích lối đi này; trong khi đó ông Khanh không có bất kỳ thửa đất nào giáp ranh lối đi và cũng không liên quan gì đối với phần diện tích đất nói trên. Ông Khanh đã tự ý sử dụng máy xúc để đào bới, cắt đứt phần diện tích lối đi (theo Biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND xã Ninh Gia ngày 30/9/2023) nhằm không cho gia đình ông Quý sử dụng. Hiện nay, phần diện tích đất này đang ngổn ngang đất đá gây khó khăn cho gia đình ông Quý trong quá trình sử dụng đất. Việc ông Khanh có hành vi cản trở, đào xới phần diện tích đất nói trên của ông Quý là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Quý.

Do đó, ông Quý khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Công nhận phần diện tích đất khoảng 166,11 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Quý. Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng ông Quý yêu cầu công nhận diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

- Buộc ông Khanh chấm dứt hành vi cản trở, đào xới diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng và trả lại nguyên hiện trạng ban đầu cho gia đình ông Quý.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Trương Quang Đăng Khanh trình bày:*

Anh là con trai của ông Trương Quang Mẫn - chủ sử dụng thửa đất số 179 tờ bản đồ số 40 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; được UBND huyện Đức Trọng cấp cho ông Mẫn ngày 09/12/1996 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 019312. Từ trước đến nay thửa đất số 181 tờ bản đồ số 40 của nguyên đơn không có lối đi vào, chủ đất trước xin ông Mẫn đi nhờ qua một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 179 nêu trên của ông Mẫn; vì tình làng nghĩa xóm nên gia đình ông Mẫn vẫn cho đi nhờ

cũng không có ý định lấy lại nhưng ông Quý không biết ơn mà còn đòi chiếm đoạt phần đất này của gia đình anh. Đầu năm 2023 gia đình ông Quý đã xây hàng rào làm công trình trong phần diện tích đi nhờ này. Do gia đình ông Quý bồi nhọ gia đình anh với hàng xóm nên anh bức xúc đã đào bới phần diện tích tranh chấp này.

Do đó, anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Quý vì phần đất tranh chấp đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Mẫn vào năm 1996.

*- Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Thu, anh Phạm Văn Khoa và chị Phạm Thị Mai Trinh trình bày:*

Bà Thu là vợ ông Quý; chị Trinh, anh Khoa là các con của ông Quý đều thống nhất với các nội dung trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của ông Quý.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang Mẫn và bà Tống Thị Châu trình bày:*

Ông Mẫn được UBND huyện Đức Trọng công nhận quyền sử dụng diện tích 2.124m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ 40 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 019312 ngày 09/12/1996. Ông Mẫn đã sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Năm 2018, ông Mẫn làm thủ tục tách thửa đất 179 nêu trên thành 05 thửa tặng cho các con gồm: chị Trương Thị Tâm Anh thửa 1005 diện tích 345,20m<sup>2</sup>; chị Trương Thị Kim Giao thửa 1006 diện tích 354,70m<sup>2</sup>; anh Trương Quang Đăng Khanh thửa 1007 diện tích 290,70m<sup>2</sup>, 1008 diện tích 363,20m<sup>2</sup>; còn lại thửa 1009 diện tích 785,80m<sup>2</sup> đứng tên ông Mẫn theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 984664, CO 984662, CO 984663, CO 971002 và CO 971001 đều do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 20/8/2018 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Ông Mẫn khẳng định diện tích đất tranh chấp 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 179 là diện tích đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho ông Mẫn. Do đó, ông Mẫn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hải trình bày:*

Trước đây vào khoảng năm 2000, vợ chồng bà Hải, ông Duyên (chết năm 2014) có nhận chuyển nhượng của ông Triều (không nhớ họ tên và đã chết) diện tích đất 1.680m<sup>2</sup> thuộc thửa 181 tờ bản đồ 40 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng. Sau đó vợ chồng bà Hải được UBND huyện Đức Trọng

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380148 ngày 12/4/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Duyên.

Ngày 26/5/2003 vợ chồng bà Hải chuyển nhượng cho ông Quý toàn bộ diện tích đất 1.680m<sup>2</sup> nêu trên, các thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất, vợ chồng bà Hải đã bàn giao đất cho ông Quý và ông Quý cũng đã được đăng ký biến động sang tên tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại thời điểm vợ chồng bà Hải nhận chuyển nhượng của ông Triều thì đã có đường đi vào thửa 181 là phần diện tích đất tranh chấp 174,8m<sup>2</sup> trong vụ án. Khi chuyển nhượng cho ông Quý thì vợ chồng bà Hải cũng bàn giao phần đất đường đi này cho nguyên đơn. Tuy trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380148 không thể hiện phần tranh chấp này nhưng thực tế phần đất này đã được hình thành từ khi vợ chồng bà Hải nhận chuyển nhượng của ông Triều. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Hải đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*- Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội là ông Nguyễn Thanh Tuấn trình bày:*

Ông Quý đang thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 344/23/HĐTC ngày 20/9/2023 được Văn phòng công chứng Trần Đức Khắc công chứng là quyền sử dụng thửa đất 115 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380148 do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 12/4/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Duyên, đã cập nhật sang tên ông Quý ngày 13/6/2003 đối để vay số tiền 100.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định. Ông Quý khởi kiện đối với diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thì Quỹ tín dụng nhân dân Tân Hội xác định không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng đã xử:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Quý về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 174,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Quý.

Buộc ông Trương Quang Đăng Khanh chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trên diện tích đất 174,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Khanh có trách nhiệm san lấp phần đất có kích thước 5m x 2,2m trả lại nguyên hiện trạng ban đầu.

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

Ngày 23/10/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

*Tại phiên tòa,*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết như kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; đồng thời rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn trả lại nguyên hiện trạng ban đầu phần diện tích 5m x 2,2m con đường đi.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Thu và chị Phạm Thị Mai Trinh thống nhất ý kiến và trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn khôi phục lại nguyên trạng ban đầu con đường đi mà các bên tranh chấp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, thủ tục kháng nghị được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 278, 279 và 280 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]. Qua xem xét kháng nghị thấy rằng:

[2.1]. Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 23/10/2025 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ lý do vì sao diện tích đất tranh chấp lại được điều chỉnh cập nhật trong hồ sơ quyền sử dụng đất của nguyên đơn; chưa xác minh làm rõ thửa đất 179 sau khi tách

thành 05 thửa mới thì diện tích đất tranh chấp lại thuộc một phần thửa 115 nhưng lại tương ứng một phần thửa 179 trước đây để từ đó đánh giá nhận định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận hay không. Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả lại nguyên hiện trạng con đường ban đầu cho nguyên đơn là không thể thi hành án trên thực tế. Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập chứng cứ, xem xét đánh giá chứng cứ, chưa làm rõ nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ai, dẫn đến việc giải quyết chưa có căn cứ và bản án tuyên không thể thi hành được. Do đó, kháng nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tuy nhiên căn cứ các tình tiết diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận phần diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn.

[2.2]. Hồ sơ vụ án thể hiện: Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thì theo kết quả đo đạc ngày 15/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng đã ghi phần diện tích đất tranh chấp 174,8 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 115, tờ bản đồ số 69 (2013) tương ứng một phần thửa 179 tờ bản đồ 40 (299) tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng. Tuy nhiên, theo Sơ đồ vị trí lô đất 179, tờ bản đồ số 40 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 019312 do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 09/12/1996 cho ông Trương Quang Mẫn và Trích lục sơ đồ địa chính thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 380148 do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 12/4/2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Duyên được đăng ký biến động sang tên ông Phạm Văn Quý ngày 13/6/2003 thì phần diện tích đất tranh chấp 174,8 m<sup>2</sup> không thuộc thửa 179 và cũng không thuộc thửa 181.

[2.3]. Về quá trình sử dụng phần diện tích đất tranh chấp thấy rằng:

Tại Biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị Hải (là người đã chuyển nhượng thửa đất số 181, tờ bản đồ số 40 cho nguyên đơn) trình bày tại thời điểm năm 2000 khi vợ chồng bà Hải, ông Nguyễn Văn Duyên nhận chuyển nhượng thửa 181 nêu trên của ông Triều thì đã có đường đi vào thửa 181 là phần diện tích đất tranh chấp 174,8 m<sup>2</sup>, đến năm 2003 vợ chồng bà Hải chuyển nhượng thửa 181 lại cho nguyên đơn thì cũng bàn giao phần đất đường đi này để nguyên đơn sử dụng làm lối đi vào thửa 181.

Việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng thể hiện diện tích đất tranh chấp là đường đi vào nhà ông Quý và cũng là lối đi duy nhất để vào thửa 181.

Vào năm 2012 khi nguyên đơn ông Quý tiến hành thủ tục kê khai tăng thêm phần diện tích đất mà hiện nay đang tranh chấp thì tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng kèm theo kết quả đo đạc địa

chính thửa đất 115, ông Trương Quang Mẫn là người chủ sử dụng đất liền kề đã ký xác nhận vào bản mô tả này và không có ý kiến tranh chấp về ranh giới thửa đất như mô tả. (BL 145).

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp 174,8 m<sup>2</sup> chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng cho nguyên đơn lần bị đơn. Tuy nhiên, phần diện tích đất này thực tế lại là lối đi duy nhất vào thửa đất 181 đã hình thành từ trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng, được nguyên đơn đổ bê tông và tiếp tục sử dụng để làm lối đi ra đường chính sau khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Hải, ông Duyên và đây cũng là lối đi duy nhất vào nhà của gia đình nguyên đơn ông Quý, được ông Quý sử dụng ổn định liên tục từ năm 2003 đến nay, trong suốt khoảng thời gian hơn 20 năm này bị đơn cũng không có ý kiến gì, thậm chí ông Mẫn còn ký xác nhận ranh giới, mốc giới khi ông Quý đăng ký kê khai tăng thêm phần diện tích đất tranh chấp này. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông Quý.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Khanh thừa nhận có hành vi đào xới, cản trở quyền sử dụng diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> nêu trên. Do công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho nguyên đơn nên cần buộc anh Khanh chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng phần diện tích đất này của ông Quý.

[2.5]. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn có trách nhiệm san lấp, trả lại nguyên hiện trạng ban đầu phần diện tích đất bị bị đơn đào xới cho gia đình ông Quý thì thấy rằng không thể cưỡng chế thi hành trên thực tế. Đối với vấn đề này, nguyên đơn cần yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại nếu có; tuy nhiên nội dung này không được giải quyết tại cấp sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không thể xem xét. Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng rút yêu cầu khởi kiện này, xét việc rút phần yêu cầu khởi kiện này là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên chấp nhận, đình chỉ xét xử nội dung này. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo những nhận định trên.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xác minh, xem xét thẩm định, đo đạc và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 16.453.842 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã tạm nộp chi phí tố tụng này nên buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông Phạm Văn Quý.

Công nhận diện tích 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng) thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn Quý theo Hợp đồng đo đạc thửa đất ngày 15/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Trọng) (*Kèm theo*).

Ông Quý có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng) theo quy định của pháp luật.

Buộc anh Trương Quang Đăng Khanh chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Quý đối với phần diện tích đất 174,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 115, tờ bản đồ số 69 tại xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Ninh Gia, tỉnh Lâm Đồng).

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Quý buộc anh Khanh có trách nhiệm san lấp phần đất đào xới trả lại hiện trạng ban đầu.

**2.** Về chi phí tố tụng: Buộc anh Khanh có nghĩa vụ thanh toán cho ông Quý số tiền 16.453.842 đồng chi phí tố tụng.

**3.** Về án phí: Buộc bị đơn anh Khanh phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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;
- TAND khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Phòng THA Dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Văn phòng TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc**