

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số:108/2026/DS-PT

Ngày 09 tháng 02 năm 2026.

V/v: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hằng.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Việt Hùng và ông Y Phi Kbuôr.

- Thư ký phiên tòa: ông Đỗ Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: bà Lương Thị Diệu Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 376/2025/TLPT-DS ngày 27 ngày 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 12 – Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 525/QĐ-PT ngày 26 tháng 12 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 74/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Đặng Văn L năm 1974; bà Trần Thị N năm 1975; địa chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk Bà Nguyễn cho ông L4 N có đơn xin xét xử vắng mặt, ông L- có mặt

2. Bị đơn: bà Lê Thị T năm 1975; địa chỉ: khu phố P, phường H tỉnh Đắk Lắk có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị T1 Nguyễn Minh H chỉ: số B B N, phường B, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

3. Người làm chứng:

3.1. Bà Lê Thị L2 năm 1949; địa chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk bà L1 quyền cho ông L3 Lcó mặt.

3.2. Ông Nguyễn B năm 1946; địa chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

3.3. Ông Lê Kim C chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk có mặt.

3.4. Ông Lê Văn B1 năm 1945; địa chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

3.5. Ông Đặng Văn C1 chỉ: khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn bà Lê Thị T2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 29/7/2020, bổ sung ngày 10/9/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông Đặng Văn L4 Trần Thị N1 ông L5 diện trình bày:

Năm 1997 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Đ B2 thửa đất có diện tích khoảng 1.000m² tại P, Hòa Hiệp B tứ cận: Đông giáp đất ông Lê Văn B2 giáp đất ông Lê T3 T1 nam giáp đất ông Đặng Văn C2 Lê Văn B1 bắc giáp đường đi; thửa đất đã được cấp Giấy CNQSD đất số BC 232480 ngày 15/11/2011, thửa đất 468, tờ bản đồ 378-C, diện tích 1.005m² tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2017, Nhà nước thực hiện dự án làm đường Quốc lộ 29 nên đã thu hồi của gia đình ông 475m² đất thuộc thửa số 468, diện tích đất còn lại khoảng 530m².

Ngày 01/9/2019, vợ ông là bà Trần Thị N2 ruột là bà Lê Thị L6 cho thửa đất số 545, tờ bản đồ số 378-C, diện tích 835,3m² tại P, phường H, (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Đông giáp đất ông Lê Kim C3 giáp đất ông Lê T10 L2 nam giáp đất ông Lê Kim C4 giáp đất của vợ chồng ông – đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BQ071678 ngày 31/10/2013.

Năm 2020 vợ chồng ông tiến hành xây dựng nhà ở kéo dài từ thửa 468 của vợ chồng qua thửa 545 của mẹ cho, khi làm tường rào thì bà T4 ông lấn đất của bà T5 cản, hai bên phát sinh tranh chấp, đã hòa giải ở địa phương nhưng không thành. Qua kiểm tra, ông phát hiện thửa đất 468 bị thiếu khoảng 200m², thửa 545 bị thiếu khoảng 30m² nên ông khởi kiện yêu cầu bà T29 trả lại diện tích lấn chiếm của 02 thửa đất như trên, diện tích lấn chiếm cụ thể yêu cầu Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng để xác định.

Kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng đến nay xác định, diện tích đất tranh chấp với bà T6 đất 468 là 82,6m², thửa 545 là 32,8m², ông thống nhất với trích đo hiện trạng và yêu cầu bà T29 tháo dỡ, di dời phần nhà gạch, mái tôn (mái hiên) để trả cho gia đình ông diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đối với thửa 468 và 545.

Phần công trình nhà, tường rào gia đình ông xây hoàn toàn nằm trên 02 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận của gia đình, không liên quan đến thửa đất của bà T7 không có việc đổi đất như bà trình bày. Ngoài ra, khi gia đình ông chưa sử dụng 02 thửa đất nói trên, bà T8 tiền ra bóc mộ để canh tác không báo vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì nên ông không có ý kiến.

*** Bị đơn bà Lê Thị T9:** khoảng năm 1997, 1998 bà có nhận chuyển nhượng 1 thửa đất của ông bà nội là bà Võ Thị Đông Lê T10 L2thôn P, H (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk có tứ cận: đông giáp đất bà Lê Thị L7 giáp đất ông Lê H1đường đi, nam giáp đất ông Đặng Văn C5 giáp đất ông Đặng Văn L8 ông Lê Thanh T11

Năm 2014, khi UBND tiến hành đo đạc đất để cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, bà không có ở nhà nên không biết việc đo đạc, xác định ranh giới của thửa đất có đúng với thực tế hay không, không biết phần đất có ngôi mộ ở phía bắc giáp đất ông L9 Giấy chứng nhận được cấp. Khi Ủy ban nhân dân Đ1 cấp Giấy chứng nhận cho ông L4 L1thông qua ý kiến của bà để xác định ranh giới các thửa đất. Trên phần đất tranh chấp trước đây có ngôi mộ của gia đình ông B3 đã bỏ tiền ra di dời mộ để mở rộng đất sử dụng, tuy nhiên chưa đăng ký kê khai phần đất này với chính quyền địa phương.

Năm 2019 bà xây dựng nhà cấp 4 bằng gạch, mái tole và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đến năm 2020 ông L4 N dựng nhà, vì muốn xây nhà thẳng nên đã thỏa thuận với bà đổi đất phía trên lấy thêm 1m và sẽ trả lại đất phía dưới để bà làm đường đi vào đất của cha là ông Lê Kim C6 nhiên sau khi ông L10 nhà xong thì không đổi đất phía dưới mà lại đòi xây tiếp hàng rào, bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Theo Trích đo hiện trạng xác định đất bà đang sử dụng có diện tích 1.385m² trong khi diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 974,2m², bà không có ý kiến gì vì phần đất dôi dư do bà mở rộng phần đất có mồ mả, chưa đăng ký với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, khi nào bà có điều kiện sẽ yêu cầu kiểm tra, đo đạc và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau.

Đối với số tiền bà bỏ ra để di dời mộ trên đất bà không yêu cầu gì, vì là đất của bà nên tự bỏ tiền ra để thuê người bóc mộ để canh tác đất, khi đó gia đình ông

L4 L1 đều biết nhưng không có ý kiến gì, nay đòi đất là vô lý nên bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Lời trình bày của những người làm chứng:**

- **Bà Lê Thị L11** bà mẹ ruột bà N3 ông L12 năm 1972, bà được mẹ là Lưu Thị S(chết năm 1981) cho một thửa đất tại thôn P, xã H canh tác, trồng trọt. Năm 2013, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 071678 ngày 31/10/2013, thửa đất số 545, tờ bản đồ số 378-C, diện tích 835,3m² tại khu phố P, phường H, thị xã Đ. Năm 2019 bà làm Giấy tặng cho con gái là Trần Thị N4 quyền sử dụng thửa đất. Quá trình sử dụng đất, khoảng năm 2014 vì bệnh đau không thể làm việc được, bà để đất trống thì em trai ruột là ông Lê Kim C7 Tcó trồng trọt, canh tác trên thửa đất của bà. Vì trên đất của bà không có mồ, mã nên không biết việc bà Lê Thị T12 ông C8 người đến bốc mộ. Ranh giới đất của bà cho bà N5 Đặng Văn C1mốc giới là cây Sâm T2Nay giữa vợ chồng ông Lbà N6 Tsinh tranh chấp, bà không có ý kiến gì vì đất bà đã cho bà N7 liên quan đến vụ án. Vì tuổi cao, bệnh tật nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, cam đoan về toàn bộ lời trình bày của mình là đúng sự thật.

- **Ông Nguyễn B4** việc tranh chấp đất giữa hai bên đương sự ông không có liên quan, cũng không biết nguồn gốc đất tranh chấp của ai. Tuy nhiên, trên đất này có phần mộ của ông ngoại ông, cách đây khoảng 4 đến 5 năm (ông không nhớ rõ thời gian), gia đình ông đã đến lấy hài cốt của ông ngoại về chôn cất ở Vạn giả, VNinh. Lúc này bà Lê Thị L13 với ông đây không phải đất của bà, còn bà Lê Thị T13 gặp ông để đưa số tiền 1.000.000đ là chi phí bốc mộ. Ngoài ra ông không trình bày gì khác, đồng thời xin vắng mặt vì không có liên quan đến vụ án.

- **Ông Lê Kim C9** ông là cha ruột bà Lê Thị T14 1969 ông và ông Đ B2cùng nhau khai hoang, rào đất để sử dụng, canh tác. Lúc này trên đất có 02 ngôi mộ, hai ông thống nhất bỏ 02 ngôi mộ ra ngoài phần đất của mình, sau này ông Lê T3 L3rào đất, trồng dương xung quanh đến phần mộ chừa ra làm ranh giới. Thời gian sau ông không canh tác trên đất nữa nên để hai cha con ông B2trọt, ông B2nhượng đất lại cho ông Đặng Văn L14 chỉ sử dụng bên trong phạm vi ngôi mộ, lấy ngôi mộ làm ranh giới với các phần đất khác. Tuy nhiên khi tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận thì lại không ký xác nhận ranh giới với bà T7 mới lấy luôn phần đất có mộ vào đất của mình.

- **Ông Lê Văn B5** ông là người sử dụng đất giáp ranh thửa đất 468 và 545, tờ bản đồ 378-C của ông Đặng Văn Lbà Lê Thị L15 trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và xin vắng mặt tại tòa.

- Ông Đặng Văn C2 là người sử dụng đất giáp ranh thửa đất 545, tờ bản đồ 378-C của bà Lê Thị L15 trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và xin vắng mặt tại tòa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DSST ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12- Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 5, 6 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân”;

Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 164, 169, 170, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn L4 Trần Thị N10

- Buộc bị đơn bà Lê Thị T15 dỡ, di dời phần chái tole có diện tích 4,6m² để trả lại cho ông L4 Ntích 80,1m² đất (khu vực ABCD) thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ 378 – C, tại khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSD đất số BC 232480, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00490 ngày 15/11/2011 đứng tên ông Đặng Văn L4 Trần Thị Nho .

- Buộc bị đơn bà Lê Thị T15 dỡ, di dời phần chái tole có diện tích 9,1m² để trả lại cho ông L4 Ntích 32,8 m² (khu vực BCHK) thuộc thửa đất số 545, tờ bản đồ 378 – C tại khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSD đất số BQ 071678, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00479 ngày 31/10/2013 đứng tên bà Lê Thị L16 ký biến động ngày 01/9/2019 tặng cho bà Trần Thị Nho .

(Diện tích, kích thước và vị trí cụ thể như trích đo hiện trạng đính kèm bản án).

2. Không thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị T16 phiên tòa sơ thẩm.

Ngày 16 tháng 7 năm 2025 bị đơn bà Lê Thị Tkháng C10 Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm, sửa bản án theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:**

- *Về tố tụng*: đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 12 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn gửi trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí, nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

Đối với sự có mặt của các đương sự: tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng vắng mặt, đối với bà Luỹ quyền cho ông Đặng Văn L17 đơn trình bày tại cấp sơ thẩm về việc không liên quan đến vụ án và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị N8 văn bản uỷ quyền cho ông Đặng Văn L18 đó HĐXX căn cứ quy định Điều 296 bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Đối với thửa 468: năm 1997 ông L19 nhượng thửa đất của ông Đ B2 quá trình sử dụng đất ổn định đến ngày 15/11/2011, vợ chồng ông Đặng Văn L4 Trần Thị NỦy ban nhân dân huyện Đ CNQSD đất số BC 232480, thửa đất 468, tờ bản đồ 378-C, diện tích 1.005m² tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Đông giáp đất ông Lê Văn B2 giáp đất ông Lê Thanh T17 giáp đất ông Đặng Văn C1 và Lê Văn B6 giáp đường đi. Nguồn gốc sử dụng ông L20 do nhận chuyển nhượng của ông Đ B2 tuy nhiên theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất và hồ sơ địa chính xác định đất tự khai hoang và trồng hoa màu từ năm 1993. Quá trình sử dụng đất sau khi được cấp giấy chứng nhận ông L21 trồng hoa màu và chỉ sử dụng phần đất từ vị trí hiện tại có ngôi mộ trở về phía bắc (hướng đường quốc lộ hiện nay) còn phần đất tam giác phía sau giáp đất bà T6 đất 545 của bà Lý do cần cỗi, không có nước nên không sử dụng. Năm 2017 khi có chủ trương mở rộng Quốc lộ B đã ban hành quyết định thu hồi đất đối với thửa 468 của ông Đặng Văn L22: Quyết định thu hồi đất 1425 - 20/4/2017 thu hồi 9,2 m² (HNK) tại thửa 468, tờ bản đồ 378C của ông L23: 46, TĐĐ 57); Quyết định thu hồi đất 1404 - 20/4/2017 thu hồi 294,2m² (70m² đất ONT, 224,2m² đất HNK tại thửa 468, tờ bản đồ 378C của ông L24 mới: 45, TĐĐ 57); Quyết định thu hồi đất 1403 - 20/4/2017 thu hồi 170,7 m² (70m² đất ONT, 100,7m² đất HNK tại thửa 468, tờ bản đồ 378C của ông L24 mới: 44, TĐĐ 57). Như vậy diện tích đất bị thu hồi của ông L474,8m² (1.005m² - 474,8m²) diện tích đất còn lại của thửa 468 mà ông L25 giấy chứng nhận

là 503 m² và có sơ đồ hiện trạng kèm theo là đường thẳng hình tam giác có vị trí tiếp giáp giữa 03 thửa đất là góc nhà tạm của bị đơn xây dựng hiện nay.

- Đối với thửa đất 545: ngày 01/9/2019, bà Trần Thị N2 ruột là bà Lê Thị L26 thửa đất số 545, tờ bản đồ số 378-C, diện tích 835,3m² tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk; đã được UBND huyện Đ chứng nhận QSD đất số BQ 071687 ngày 31/10/2013 đứng tên bà Lê Thị L27 đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Lê Kim C3 giáp đất ông Lê Thành L28 giáp đất ông Lê Kim C4 giáp đất Đặng Văn LTrần Thị N.gốc sử dụng do gia đình bà L1 tự khai hoang, trồng cây hàng năm khác từ năm 1977.

- Đối với thửa 546: Ngày 18/8/2014, bà Lê Thị T18 ban nhân dân huyện ĐGiấy chứng nhận QSD đất số BV 149709, thửa đất số 546, tờ bản đồ 378-C, diện tích 974,2m² tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận: Đông giáp đất bà Lê Thị L7 giáp đất ông Lê H1đường đi, Nam giáp đất ông Đặng Văn C5 giáp đất ông Đặng Văn L29) và ông Lê Thanh T19). Nguồn gốc thửa đất từ nhận chuyển nhượng của ông Lê T10 L2bà Võ Thị Đnăm 2007.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất và hiện trạng thực tế sử dụng: hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính và sổ mục kê, bản đồ giải thửa các thửa đất 468, 545 và 546 tờ bản đồ 378C thể hiện ranh giới tiếp giáp giữa thửa 468 với thửa 546 và thửa 545 là đường thẳng; có cạnh giáp thửa 546 mang tên ông Lê Thanh T20 và cạnh giáp ông Đặng C11(545) dài 12m.

Theo biên bản kiểm tra thực trạng sử dụng đất ngày 26/4/2014 của UBND thị xã Đthẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 546 thì cạnh phía bắc thửa 546 (bà T21 thửa 468 của ông Đặng Văn L30 gấp khúc 02 đoạn, là 12,16m và 4,449m; có cạnh giáp thửa 545 dài 19,09m. Như vậy, sơ đồ thửa đất sử dụng thực tế và sơ đồ thửa đất được cấp giấy chứng nhận thửa đất 546 của bà T22 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi lồng ghép bản đồ không trùng khớp nhau về ranh giới. Tuy nhiên, căn cứ theo bản đồ giải thửa năm 1995 thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng kéo dài từ ranh giới phía bắc giáp thửa 522 với thửa 468 đến vị trí tiếp giáp với thửa 545 chứ không phải thửa đất 546 có vị trí, hiện trạng vuông góc như hiện tại bà T4 mình quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng đất và hiện nay bị đơn cũng chỉ sử dụng xây dựng căn nhà tạm cấp 4 năm 2019 trùng với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có góc sát với điểm tiếp giáp với thửa 468 của ông L24 545 của bà N9 2,5m² tại thửa 468 của ông L10 nhà tạm. Do đó, bị đơn cho rằng thửa đất 546 có vị trí sát với tường nhà hiện nay ông L10 dựng như hiện nay (cách căn nhà tạm bà T23 2m) là không có cơ sở.

Mặt khác, quá trình sử dụng đất và nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 bà T24 trực tiếp thực hiện. Sau khi biết được bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2014 với diện tích được công nhận 974,2m²bà T không có ý kiến gì đối với giấy chứng nhận và quyền sử dụng đất được cấp. Sau khi được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất thửa 546 thì lần chiếm sử dụng đất tại thửa 468 và thửa 545 đã cấp cho ông LNL1 hiện nay thửa đất có tổng diện tích 1455m², nhiều hơn diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, đồng thời cho rằng đây là diện tích đất của bị đơn quản lý sử dụng từ trước đến nay, ranh giới phân định bằng hàng cây sâm tào là không có cơ sở.

Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại toàn bộ phần diện tích đất đã lần chiếm 80,1m² đất (khu vực ABCD) thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ 378 – C và 32,8 m² (khu vực BCHK) thuộc thửa đất số 545, tờ bản đồ 378 – C và tháo dỡ công trình (mái hiên) trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Đối với diện tích đất lần chiếm 2,5m² bị đơn đã xây dựng nhà tạm tại thửa 468 nguyên đơn đồng ý tiếp tục cho bị đơn sử dụng vì buộc trả sẽ làm thay đổi kết cấu nhà nên chỉ yêu cầu bị đơn tháo dỡ mái hiên trên phần đất lần chiếm để nguyên đơn xây dựng tường rào bảo vệ và không yêu cầu bị đơn trả giá trị đất. Về nội dung này xét thấy ý kiến của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp và không trái pháp luật do đó cần chấp nhận.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của bị đơn.

[3] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án đến khi có kết quả thẩm định và đo đạc diện tích đất tranh chấp và các thửa 468, 545 và 546 bị đơn bà T25 ý kiến và yêu cầu gì về khởi kiện bổ sung hay có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, tại phiên toà sơ thẩm sau khi kết thúc phần tranh luận, bị đơn bà T26 cầu đề nghị huỷ Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông L4 NCăn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án không thụ lý và xem xét, giải quyết là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cho rằng đây là yêu cầu phản tố là không đúng. Do đó, đương sự cho rằng quyền lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng từ việc UBND thị xã Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L31 có quyền khởi kiện bằng vụ án hành chính khác.

Trong quá trình sử dụng đất, bà T27 ông Nguyễn B7 1.000.000đ để làm chi phí bốc mộ của người nhà trên diện tích đất tranh chấp, bà T28 có yêu cầu giải quyết nên được quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[4] Từ những nhận định phân tích nêu trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Lê Thị T29 chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1, Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T30 nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST, ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - tỉnh Đắk Lắk

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 227, Điều 228, Điều 235; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 164, 169, 170, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn L4 Trần Thị Nho .

- Buộc bị đơn bà Lê Thị T31 lại cho ông Đặng Văn L4 Trần Thị Ndiện tích 80,1m² đất (khu vực ABCD) thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ 378 – C, tại khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSD đất số BC 232480, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00490 ngày 15/11/2011 đứng tên ông Đặng Văn L4 và Trần Thị N10. bà Lê Thị T15 dỡ, di dời phần chái tole (mái hiên nhà) có diện tích 4,6m² trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

- Buộc bị đơn bà Lê Thị T31 lại cho ông Đặng Văn L4 Trần Thị Ndiện tích 32,8 m² (khu vực BCHK) thuộc thửa đất số 545, tờ bản đồ 378 – C tại khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận QSD đất số BQ 071678, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00479 ngày 31/10/2013 đứng tên bà Lê Thị L16 ký biên động ngày 01/9/2019 tặng cho bà Trần Thị Nho .bà Lê Thị T15 dỡ, di dời phần chái tole (mái hiên nhà) có diện tích 9,1m² trên diện tích đất lấn chiếm.

(Diện tích, kích thước và vị trí cụ thể như trích đo hiện trạng đính kèm bản án).

[3]. Về án phí và chi phí thẩm định:

[3.1] Về sơ thẩm:

+ Về chi phí định giá, thẩm định: bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định, đo đạc, đo đạc lại tài sản tranh chấp là 23.500.000đ *(hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng)*. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí nên bà Lê Thị T29 hoàn trả cho ông L4 N *(hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng)*.

+ Án phí: bà Lê Thị T32 án phí DS-ST 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)*.

Hoàn trả ông Đặng Văn L4 Trần Thị N11 tạm ứng án phí 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0003719 ngày 13/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ – nay là Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị T29 chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai 0006526 ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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 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 Đắk Lắk;
- TAND khu vực 12- Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- phòng THADS khu vực 12 –Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Thị Thu Hằng