

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 197/2026/DS-PT

Ngày 30 - 3 - 2026

V/v tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất

**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: Ông Lê Ngọc Minh

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Quốc Hà

Bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Giáp - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 05/2026/TLDS-PT ngày 28/01/2026, về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2026/DS-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2026/QĐ-PT, ngày 06/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 182/2026/QĐ - PT ngày 10/3/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Kim T, sinh năm 1955 và bà Võ Thị C, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xét xử vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân xã T - Có đơn xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1942 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1964 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1975 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1978 - Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1985 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985 - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc H - Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị K là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết nguyên đơn ông Huỳnh Kim T và bà Võ Thị C trình bày:*

Vợ chồng ông, bà có mua của bà Hồ Thị T5 một thửa đất, sau đó được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD168323, cấp ngày 14/3/2007, tại thửa số 00, tờ bản đồ 12, diện tích 300m² và 185,5m² đất quy hoạch, tại thôn G, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là xã T, tỉnh Đắk Lắk). Đất có giới cận Đông giáp đường liên xã, T6 giáp ruộng bầu sen, Nam giáp đất bà Võ Thị T7 (hiện Kiều Ái Sĩ đang sử dụng), Bắc giáp đất ông Nguyễn Tấn T1 và bà Nguyễn Thị K.

Năm 2019 bà K mang trụ bê tông, kềm gai trồng lán qua đất của vợ, chồng ông. Nhiều lần gia đình đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã A nhưng chưa giải quyết. Nay, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu bà K tháo dỡ hàng rào, cở trên đất trả lại đất cho vợ chồng ông theo đúng với diện tích đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có chiều dài 26,5m, chiều rộng 18,3m).

** Bị đơn bà Nguyễn Thị K trình bày:* Nguồn gốc đất mà ông T, bà C đang tranh chấp là của gia đình bà được cấp theo Nghị định 64 của Chính phủ, tại thửa 00 tờ bản đồ số 12 diện tích 600m² đất màu, được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 826286, cấp ngày 01/11/1997 đứng tên chồng bà là ông Nguyễn Tấn T1, thời điểm cấp hộ gia đình bà gồm 9 người: vợ chồng bà và 07 người con là Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị T9, Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị M (đã chết) không có chồng có 01 con là Nguyễn Ngọc H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà có ý kiến như sau: Trước đây ranh giới giữa đất bà với đất bà C là bờ đất, sau đó bà trồng trụ bê tông rào kềm gai như hôm nay. Trường hợp đo đạc diện tích đất bà C bị thiếu, diện tích đất bà lấn qua đất bà C thì bà sẽ trả lại theo quy định. Trước đây, đất bà giáp với đất bà C có được Nhà nước đền bù hay không thì bà không nhớ, nhưng hiện bà chỉ còn lưu biên bản áp giá đền bù diện tích 50.8m² với số tiền 254.000 đồng nhưng không biết là thửa đất nào.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T2, Nguyễn Ngọc T8 thống nhất với lời trình của bà K. Các ông (bà) Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Văn K1, Nguyễn Văn Tư Nguyễn Thị T9, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không có lời trình bày.

** Ủy ban nhân dân xã T trình bày:* Đất của bà Võ Thị C, theo bản đồ năm 1993 không thể hiện thửa đất đến bản đồ. Năm 1998 thể hiện thửa 28, tờ bản đồ 18, diện tích 571m² đất màu, người sử dụng bà Hồ Thị T5. Ngày 14/3/2007 ông Huỳnh Kim T và bà Võ Thị C được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 168323 tại thửa số 00 tờ, bản đồ 12, diện tích 300m² và theo sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T bà C được cấp thể hiện 185,5m² đất quy hoạch, diện tích này Nhà nước chưa thu hồi và chưa đền bù nên hiện bà C, ông T quản lý, sử dụng. Đối với đất bà Nguyễn Thị K được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64 của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân huyện

T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 826286 cấp ngày 01/11/1997 đứng tên chồng bà K là ông Nguyễn Tấn T1 tại thửa 00, tờ bản đồ số 12, diện tích 600m² đất màu, cấp cho 9 khẩu gồm vợ chồng bà K và 07 người con. Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 5; Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157; 165; 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163; 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự. Khoản 5 và 7 Điều 166; 170 của Luật Đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 ngày 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim T và bà Võ Thị C.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ trụ bê tông, kềm gai, cây trồng trên đất (cỏ) trả lại cho ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C diện tích đã rào lấn chiếm 57,4m² (số liệu thể hiện trong phần S2 của sơ đồ đo vẽ: 7,9m² + 22,3m² + 15,2m² + 10,4m² + 1,6m² = 57,4m²). Có giới cận: Đông giáp đường liên xã DT649; Tây giáp đất còn lại 8,4m² (thể hiện trong phần S2 của sơ đồ đo vẽ); Nam giáp đất cùng thửa 00, tờ bản đồ 12 của bà Võ Thị C, ông Huỳnh Kim T; Bắc giáp thửa 00, tờ bản đồ 12 đứng tên ông Nguyễn Tấn T1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa lạc tại thôn G, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên nay là thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

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, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo vẽ, định giá tài sản: 9.600.000 đồng (1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 1.600.000 đồng chi phí định giá tài sản; 7.000.000 đồng chi phí đo vẽ sơ đồ 02 thửa đất) bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ nên bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn 9.600.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số: 37/2025/DS - ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim T và bà Võ Thị C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà Nguyễn Thị K có đơn xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án hoặc huỷ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến xác định: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát 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 bà Nguyễn Thị K - Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị K làm trong hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Nguồn gốc thửa đất của nguyên đơn ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C là do nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị T5, được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là tỉnh Đắk Lắk) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/11/1997 đứng tên bà Hồ Thị T5, tại thửa không ghi (không có tên thửa), tờ bản đồ 12, diện tích 300m² và được đóng dấu “*Diện tích chưa kiểm tra*”. Đến ngày 14/3/2007 ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD168323, tại thửa số 00, tờ bản đồ 12, diện tích 300m² HNK và 185,5m² đất quy hoạch được thể hiện trên sơ đồ của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều rộng 18,3m, chiều dài 26,5m.

Nguồn gốc thửa đất của bà Nguyễn Thị K do Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G 826286, cấp ngày 01/11/1997 đứng tên ông Nguyễn Tấn T1 thửa đất 00, tờ bản đồ số 12, diện tích 600m² đất màu (tại thời điểm cấp đất gồm 9 khẩu).

Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị K, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất của bà Nguyễn Thị K khi đo đạc thực tế là 782,9m² tăng 182,9m². Ngoài ra, tại biên bản xác minh và quá trình giải quyết bị đơn cũng thừa nhận đã được Nhà nước đền bù diện tích 50,8m² với số tiền 254.000 đồng. Do đó, đối chiếu với diện tích hiện bị đơn đang quản lý, sử dụng 782,9m² và diện tích đất đã được Nhà nước đền bù 50,8m² thì tổng diện tích bị đơn sử dụng là 833,7m², tăng 233,7m² so với diện tích mà bị đơn đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 600 m².

Đối với diện tích đất của nguyên đơn khi đối chiếu sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với sơ đồ đo đạc thực tế thiếu 57,4m². Cụ thể: Tại phần 300m² đất HNK được cấp có diện tích đo đạc thực tế 269,8m² (thiếu 30,2m²); Tại phần đất quy hoạch 185,5 m² có diện tích đo đạc thực tế 158,3 m² (thiếu 27,2m²). Toàn bộ phần diện tích thiếu này nằm trong phần đất mà bị đơn đã rào chắn chung với thửa đất của bị đơn bằng trụ bê tông, kẽm gai. Do đó, bản án sơ thẩm

đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ trụ bê tông, kềm gai, cây trồng trên đất (cỏ) trả lại cho ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C diện tích đã rào lấn chiếm 57,4m² là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn vắng mặt và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh việc kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị K là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng: Khoản 5 và 7 Điều 166; 170 của Luật Đất đai và Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị K - Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2025/DS - ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - Đắk Lắk.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Kim T và bà Võ Thị C.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ trụ bê tông, kềm gai, cây trồng trên đất (cỏ) trả lại cho ông Huỳnh Kim T, bà Võ Thị C diện tích đã rào lấn chiếm 57,4m² (số liệu thể hiện trong phần S2 của sơ đồ đo vẽ: 7,9m² + 22,3m² + 15,2m² + 10,4m² + 1,6m² = 57,4m²). Có giới cận: Đông giáp đường liên xã DT649; Tây giáp đất còn lại 8,4m² (thể hiện trong phần S2 của sơ đồ đo vẽ); Nam giáp đất cùng thửa 00, tờ bản đồ 12 của bà Võ Thị C, ông Huỳnh Kim T; Bắc giáp thửa 00, tờ bản đồ 12 đứng tên ông Nguyễn Tấn T1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa lạc tại thôn G, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên nay là thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và định giá tài sản: Bị đơn bà Nguyễn Thị K phải chịu số tiền 9.600.000 đồng (1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 1.600.000 đồng chi phí định giá tài sản; 7.000.000 đồng chi phí đo vẽ sơ đồ 02 thửa đất) để hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 9.600.000 đồng tạm ứng chi phí xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và định giá tài sản mà nguyên đơn đã nộp (đã thẩm định và chi phí xong).

[3] Về án phí: Bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

