

Bản án số: 223/2026/DS-PT
Ngày 23-4-2026
“*V/v tranh chấp 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: Ông Dương Hà Ngân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Thế Hạnh

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng cơ sở 2, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 389/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 733/2025/QĐ-PT ngày 30-12-2025; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2026/QĐ-PT ngày 20-01-2026 và số 69/2026/QĐ-PT ngày 03-02-2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 32/2026/QĐ-PT ngày 09-3-2026 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 88/2026/TB – TA/DS ngày 08-4-2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 (Có mặt) và bà Phạm Thị M, sinh năm 1968 (Có đơn xét xử vắng mặt); địa chỉ: Số 45 thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (nay là số 45 thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng).

2. Bị đơn: Ông Bùi Quang K, sinh năm 1967 và bà Trương Thị T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn N, xã Nậm N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng) – Vắng mặt.

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

- Ông Trương Đình N, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Mộng L, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Lâm Đồng) - Có đơn xét xử vắng mặt

- Bà Phạm Thị M1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là thôn Đ1, xã N1, tỉnh Lâm Đồng) Có đơn xét xử vắng mặt

- Ông Y B, sinh năm 1974; địa chỉ: Bon Y, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là bon Y, xã N, tỉnh Lâm Đồng) Có đơn xét xử vắng mặt

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M.

Kháng nghị: Quyết định kháng nghị số: 338/QĐ-VKS-KV9 ngày 08-10-2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 02-02-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M trình bày: Năm 1996 gia đình ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M nhận chuyển nhượng của ông Y B thửa đất toạ lạc tại thôn 10, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng), có tứ cận: Phía Nam giáp đường dài 80m; phía Bắc và phía Tây giáp đất ông T và bà M dài 80m; phía Đông giáp đất ông Y B dài 86m. Thời điểm chuyển nhượng, ông Y B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Năm 1997 vợ chồng ông T và bà M chuyển nhượng cho 02 gia đình:

- Chuyển nhượng cho bà Phạm Thị M1 thửa đất, có tứ cận: Phía Nam giáp đường liên xã dài 43m; phía Bắc giáp rẫy gia đình ông T, bà M dài 43m; phía Đông giáp đất ông Bùi Quang K (Nhận chuyển nhượng của ông T) dài 83; phía Tây giáp gia đình ông T và bà M dài 82m;

- Chuyển nhượng cho ông Bùi Quang K thửa đất diện tích 10m x 86m, có tứ cận: Phía Nam giáp đường liên xã dài 10m; phía Bắc giáp đất gia đình ông T và bà M dài 10m; phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Mộng L dài 86m; phía Tây giáp đất bà Phạm Thị M1 (nhận chuyển nhượng của ông T) dài 83m,

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K và bà T1 đăng ký và đã được cấp GCNQSDĐ đúng diện tích theo giấy sang nhượng viết tay. Quá trình sử dụng đất, ông K và bà T1 trồng tiêu lấn dần sang đất của ông T và bà M diện tích 146,9m² (Theo kết quả đo đạc). Nguyên nhân của việc tranh chấp: Do vị trí đất nằm tại điểm tụ thủy của đường liên xã, nước chảy nhiều vào mùa mưa đã tạo nên mương thoát nước sâu xuống đất của vợ chồng ông T và bà M khoảng 14m. Để tiện canh tác ông T và bà M để cho gia đình em gái (bà Phạm Thị M1) sử dụng luôn phần đất đến giáp mương nước. Thấy vậy, ông K và bà T1 cũng lấn chiếm thêm phần đất phía sau đến mương nước, giáp với biên rẫy cũ của ông K và bà T1 (đã có GCNQSDĐ). Việc lấn chiếm đã được vợ chồng ông T và bà M đã ý kiến, nhắc nhở nhiều lần. Gần đây, ông K và bà T1 tiếp tục lấn chiếm trồng thêm 01 cây bơ trên đất gia đình ông T và bà M, khi được nhắc nhở còn chửi bới, hành xử ngang ngược và thách thức. Quá trình hoà giải tại UBND xã không thành nên ngày 02-02-2022 ông bà khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông K và bà T1 trả lại diện tích đất 146,9m² nêu trên.

2. Bị đơn ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 trình bày: Năm 2003 vợ chồng ông K và bà T1 nhận chuyển nhượng của ông T và bà M thửa đất diện tích khoảng 1000m² (10m x 100m), toạ lạc tại thôn 10, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông K và bà T1 sử dụng ổn định, không tranh chấp. Năm 2005 ông T và bà M đưa cho ông K và bà T1 giấy chuyển nhượng viết tay để đăng ký cấp GCNQSDĐ. Ngày 19-12-2005

UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AD019885 cho ông K và bà T1, thửa đất số 44a, tờ bản đồ số 31, diện tích 860m². Tuy diện tích trên GCNQSDĐ ít hơn so với thực tế sử dụng nhưng ông K và bà T1 đã sử dụng, trồng cây trên đất từ trước đến nay, không ai ý kiến, tranh chấp gì. Đến năm 2020 khi UBND xã có chủ trương đo lại đất thực tế trên toàn xã thì ông T và bà M mới biết gia đình ông bà sử dụng nhiều hơn so với GCNQSDĐ, giữa hai gia đình có mâu thuẫn nên mới phát sinh tranh chấp. Do đó, ông K, bà T1 đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tỉnh và bà Mận.

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

3.1. Ông Y B trình bày: Năm 1996 ông Y B chuyển nhượng cho ông T và bà M 01 thửa đất có diện tích và giáp ranh đúng như Giấy sang nhượng đất lập ngày 10-6-1996. Do bận công việc, sự việc tranh chấp không liên quan đến ông nên ông Y B xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3.2. Bà Phạm Thị M1 trình bày: Bà M1 với bà M là hai chị em ruột. Năm 1996 hai chị em nhận chuyển nhượng chung thửa đất của ông Y B. Năm 1998 đã thỏa thuận chia cho bà M1 sử dụng phần đất diện tích khoảng hơn 3.000m², có phía Tây giáp với phần đất ông T và bà M chuyển nhượng cho ông K và bà T1. Sau bà M1 chuyển nhượng cho ông T2 một phần đất phía trên, phần phía dưới giáp đất ông K và bà T1 thì bà M1 vẫn sử dụng. Từ năm 1998, bà M1 không cắm cọc mốc ranh giới. Sau này, ông K và bà T1 tự chôn cọc gỗ, xác định ranh giới giữa hai nhà. Bà M1 chứng kiến việc tranh chấp giữa hai bên đã xảy ra từ lâu, khi ông K và bà T1 trồng cây thì ông T và bà M không đồng ý và đã ý kiến. Do bận công việc, sự việc tranh chấp không liên quan nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3.3. Ông Trương Đình N và bà Nguyễn Thị Mộng L trình bày: Ông N và bà L sử dụng thửa đất có diện tích khoảng 5.900m², giáp ranh đất ông K và bà T1. Nguồn gốc đất do ông N và bà L nhận chuyển nhượng của ông Y T vào năm 2000, hiện đã được GCNQSDĐ. Thời điểm nhận chuyển nhượng, ranh giới với các hộ liền kề là hàng cây và mương đất, sau đó ông N và bà L đã cắm cọc mốc. Năm 2019 ông K và bà T1 làm nhà, đã nhổ cọc mốc và lấn qua đất của ông N bà Linh khoảng 01m chiều ngang; hai bên đã được UBND xã Năm N1 hoà giải thành, cụ thể: Ông K, bà T1 phải bồi thường số tiền 25.000.000đ coi như nhận chuyển nhượng phần đất lấn chiếm. Đối với sự việc tranh chấp giữa ông T và bà M với ông K và bà T1 đã xảy ra từ lâu, khi ông K và bà T1 trồng cây tiêu, ăn trái thì ông T và bà M đã không đồng ý và có ý kiến. Ông N và bà L cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông T, bà M và có một phần xéo ở đuôi phía Đông là của gia đình ông N và bà L nhưng vì muốn đất thẳng nên ông N và bà L đã thỏa thuận cho ông T và bà M sử dụng đến nay và không có ý kiến gì.

4. *Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng*, đã căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 162; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Văn T.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 02-10-2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M có đơn kháng cáo; ngày 08-10-2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị số: 338/QĐ-VKS-KV9 yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn ông K và bà T1 phải trả lại đất tranh chấp cho ông T và bà M, đồng thời ông T đồng ý thanh toán cho ông K và bà T1 giá trị tài sản, cây trồng trên đất tranh chấp theo kết quả định giá tài sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng theo hướng buộc bị đơn ông K và bà T1 phải trả lại đất tranh chấp cho ông T và bà M, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của ông T đồng ý thanh toán cho ông K và bà T1 giá trị tài sản, cây trồng trên đất tương ứng số tiền 17.476.000đ và buộc các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[2.1]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông T và bà M trình bày: Ngày 19-6-1996 ông T và bà M nhận chuyển nhượng của ông Y B 01 thửa đất có tứ cận: Phía Nam giáp đường liên xã dài 80m; phía Đông giáp đất Y T dài 86m; phía Tây và Bắc giáp đất rẫy của ông T và bà M đều dài 80m (Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 19-6-1996 giữa ông Y B với ông T, BL số 09). Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Y B thì đất của ông T và bà M trước đây, ở phía bên dưới được nối liền đến giáp đường liên xã. Khoảng năm 1997 ông T và bà M chuyển nhượng cho ông K và bà T1 thửa đất có chiều ngang 10m mặt đường, chiều sâu một bên dài 86m, một bên dài 83m. Bị đơn ông K và bà T1 cũng thừa nhận nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của nguyên đơn ông T và bà M nhưng cho rằng diện tích nhận chuyển nhượng là khoảng 1.000m² và sử dụng đến nay, không lấn chiếm đất của nguyên đơn.

[2.2]. Tại Giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 15-7-2004 giữa người bán bà Phạm Thị M với người mua ông Bùi Quang K, nội dung: “Tôi có mua 1 miếng đất thổ cư của bà Phạm Thị M với diện tích mặt đường 10m x 86m dài với diện tích 860m²”, có xác nhận của Ban tự quản thôn, để thực hiện đăng ký cấp GCNQSDĐ cho ông K. Tại GCNQSDĐ số AD019885 do UBND huyện K Nô cấp ngày 19-12-2005 cho ông K và bà T1 tại thửa đất số 44a, tờ bản đồ số 31, ghi nhận diện tích 860m².

Kết xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21-7-2022 của Toà án nhân dân huyện Krông Nô (Nay là Toà án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng); Kết quả đo đạc ngày 29-02-2022 và sơ đồ lồng ghép GCNQSDĐ ngày 02-02-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai K, ghi nhận: Ông K và bà T1 đang sử dụng thửa đất có chiều ngang mặt đường 10,58m (lấn chiếm của gia đình ông Trương Đình N và bà Nguyễn Thị Mộng L 0,58m đã hoà giải, thoả thuận thành tại UBND xã); chiều sâu dài 100,8m. Diện tích đất tranh chấp 146,9m², không nằm trong GCNQSDĐ cấp cho ông K và bà T1. Trên đất tranh chấp có một số cây trồng của ông K và bà T1: 24 cây hồ tiêu, 03 cây bơ ghép, 2m² cây đinh lăng, 01 cây mắc ca trồng mới; được định giá 17.476.000đ (BL 47-48, 67-69, 87).

[2.3]. Như vậy, sau khi nguyên đơn ông T và bà M chuyển nhượng cho bị đơn ông K và bà T1 một phần diện tích giáp mặt đường thì phần liền kề phía dưới nguyên đơn ông T và bà M tiếp tục sử dụng đến nay. Do đó, ông K và bà T1 chỉ được quyền sử dụng đúng vị trí, diện tích đã nhận chuyển nhượng từ ông T và bà M. Căn cứ Giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 15-7-2004 giữa người bán bà Phạm Thị M với người mua ông Bùi Quang K, do ông K viết và GCNQSDĐ số AD019885 cấp cho ông K đều ghi nhận diện tích 860m² (ngang 10m, chiều sâu 86m). Tuy nhiên, thực tế ông K sử dụng thửa đất có chiều sâu 100,8m nhiều hơn so với Giấy chuyển nhượng và GCNQSDĐ được cấp. Việc ông K và bà T1 cho rằng nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích khoảng 1.000m² (10m x 100m) là không phù hợp với Giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 15-7-2004 do ông K viết và GCNQSDĐ được cấp (860m²) và không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông K cũng không ý kiến, khiếu nại gì. Đồng thời, những người có đất giáp ranh (bà M1, ông N, bà L) đều trình bày diện tích đất tranh chấp là của ông T và bà M do bị đơn ông K và bà T1 lấn chiếm sử dụng nên khi ông K và bà T1 trồng cây thì vợ chồng ông T và bà M đã có ý kiến nhưng không làm gì được.

[2.4]. Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy: Bị đơn ông K và bà T1 đã lấn chiếm của nguyên đơn ông T và bà M phần đất tranh chấp 146,9m² là có căn cứ. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông T và bà M là chưa phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và bà M, sửa Bản án sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng theo hướng buộc ông K và bà T1 phải trả lại cho ông T và bà M diện tích đất tranh chấp 146,9m²; đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của ông T đồng ý thanh toán cho ông K và bà T1 giá trị tài sản, cây trồng trên đất tương ứng số tiền 17.476.000đ.

[3]. Xét Quyết định kháng nghị số: 338/QĐ-VKS-KV9 ngày 08-10-2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Lâm Đồng và quan điểm của Đại

diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên toà là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận bị đơn ông K và bà T phải chịu số tiền 12.972.000đ để Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép thửa đất, định giá tài sản và phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai. Do nguyên đơn ông T và bà M đã tạm ứng toàn bộ số tiền 12.972.000đ nêu trên tại Toà án nên ông K và bà T1 phải trả cho ông T và bà M số tiền 12.972.000đ (*Mười hai triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông K và bà T1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn ông T và bà M tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[6]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông T và bà M tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số: 338/QĐ-VKS-KV9 ngày 08-10-2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Lâm Đồng và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M, sửa Bản án sơ thẩm số: 17/2025/DS-ST ngày 25-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M: Buộc bị đơn ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M diện tích đất 146,9m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Trương Đình N và bà Nguyễn Thị Mộng L;
- Phía Tây giáp đất bà Phạm Thị M1 dài 13,74m;
- Phía Nam giáp đất ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 dài 10,4m;
- Phía Bắc giáp đất Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M dài 10,77m.

(Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 29-12-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Krông Nô kèm theo).

1.2. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M được quyền sở hữu toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất và phải thanh toán lại cho bị đơn ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 số tiền 17.476.000đ (*Mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*).

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 phải chịu số tiền 12.972.000đ (*Mười hai triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng*) để Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lòng ghép thửa đất, định giá tài sản và phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai. Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M đã tạm ứng toàn bộ số tiền 12.972.000đ nêu trên tại Toà án nên ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M số tiền 12.972.000đ (*Mười hai triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

3.1. Buộc ông Bùi Quang K và bà Trương Thị T1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003232 ngày 16-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị M số tiền 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005813 và số 0005797 cùng ngày 20-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 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:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 9 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 9 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 9 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS.

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

(*Đã ký*)

Dương Hà Ngân