

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **246/2026/DS-PT**

Ngày: 06/5/2026

V/v “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và 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: Ông Đặng Ngọc Bình

Các Thẩm phán: Ông Dư Thành Trung

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Thùy 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 06 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 12/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 302/2026/QĐ-PT ngày 21/4/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hồ Quang M, sinh năm 1948, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: số nhà A Thôn S, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1969, bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số nhà A thôn S, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông P có mặt, bà S vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Hồ Quang M – nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nguyên đơn ông Hồ Quang M trình bày:

Ông Hồ Quang M là chủ sử dụng thửa đất 864 tờ bản đồ 22 xã Đ, diện tích 990m², đã được nhà nước cấp giấy CNQSD đất. Liên kề với thửa đất của ông về

phía Tây giáp với đất của ông Trần Văn P thửa đất 346; ranh về phía Nam, ông là chủ sử dụng thửa đất 363, giáp với thửa 346 của ông Trần Văn P. Ranh phía T và ranh phía Nam của hai thửa đất 864 và 363, ông M cho rằng ông Trần Văn P đã lấn đất chiếm ranh giới. Cụ thể: ranh giáp với thửa 864 về phía Tây lấn 58m² (chiều ngang tương ứng 1,8 mét, chiều dài 64 mét); Ranh giáp với thửa đất 363 về phía Bắc lấn 80m² (1m + 1,5m) x 64/2. Tổng diện tích đất lấn là 138m². Kết quả phân đất tranh chấp do ông M xác định cho cán bộ đo vẽ xác định là 140m². Ông Hồ Quang M khẳng định phần đất này là của ông và yêu cầu bị đơn ông Trần Văn P trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Ngoài yêu cầu tranh chấp ranh giới đất, vợ chồng ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L còn yêu cầu vợ chồng ông P, bà S phải bồi thường cho ông bà tổng số tiền 18.000.000đ, trong đó chi phí đi lại kiện tụng là 4.000.000đ và 14.000.000đ tiền thu lợi hoa màu trên phần diện tích đất bị đơn lấn chiếm.

Quá trình làm việc, bị đơn vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S trình bày:

Vợ chồng ông P, bà S xác định là chủ sử dụng thửa đất 346 đã được cấp giấy CNQSD đất vào ngày 27/7/1999, nguồn gốc do cha mẹ cho. Ông bà canh tác sử dụng diện tích đất từ năm 1995 cho đến nay ranh giới đất đã ổn định, không hề lấn chiếm đất của ai. Về ranh giáp với thửa 864 của ông M được phân định bởi con mương, con mương này có từ xưa, cuối thửa đất của ông Hồ Quang M thì vào năm 2015 ông M là người tự múc con mương nối tiếp với con mương đã có. Ranh giáp với thửa 363 cũng do ông M múc mương tiếp giáp với đất của gia đình ông bà. Thửa đất của gia đình ông bà cao hơn đất của ông Hồ Quang M khoảng 1,5 mét nên xác định không có việc đất trên cao lấn xuống đất thấp. Kết quả đo vẽ cho thấy phần đất ông Hồ Quang M xác định ông P, bà S lấn có diện tích 140m² thuộc hoàn toàn thửa đất 346, nên không có căn cứ cho rằng ông P, bà S lấn đất của ông M.

Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, ông P, bà S cũng không đồng ý và cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là quá vô lý. Ông bà là người tốn thời gian, tốn công tham gia theo giấy triệu tập của Tòa án để giải quyết vụ kiện quá vô lý của ông Hồ Quang M. Đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Hồ Quang M.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 12/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng đã xử:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L với bị đơn ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 134m². Cụ thể ranh giáp với thửa 864 về phía Tây trả 54m² (chiều ngang tương ứng 1,7 mét, chiều dài 64 mét/2); Ranh

giáp với thửa đất 363 về phía Bắc trả $80m^2$ ($1m + 1,5m$) x $64/2$) tờ bản đồ số 22 xã Đ (Nay là xã Đ).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S bồi thường thiệt hại số tiền 18.000.000đ do hành vi lấn chiếm ranh giới đất.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 4.328.000đ. Nguyên đơn đã nộp đủ.”

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

Ngày 27/11/2025, nguyên đơn ông Hồ Quang M có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng; yêu cầu Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông Hồ Quang M giữ nguyên yêu cầu 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: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Quang M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Hồ Quang M 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, bà Nguyễn Thị Tuyết S vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Hồ Quang M1, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S phải trả diện tích đất $134 m^2$ lấn chiếm tại ranh giới thửa đất và bồi thường thiệt hại do hành vi lấn chiếm ranh giới đất nên Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét nội dung giải quyết và kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Quang M

[4.1] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Hồ Quang M:

Năm 2007, vợ chồng ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng thửa đất 864, tờ bản đồ số 22, diện tích $990m^2$ tại thôn S, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng của hộ bà Nguyễn Thị S1, ông Trần Văn S2. Ngày 29/5/2007, ông M, bà L

được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 725825 đối với thửa đất trên.

Đối với thửa 363, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.256m², ông M đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2002.

[4.2] Về nguồn gốc sử dụng đất của ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S:

Đất do cha mẹ cho ngày 5/5/1998 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 607697 ngày 27/7/1999 cho hộ ông Trần Văn P đối với thửa 346, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.780m²; thửa 348, tờ bản đồ 22, diện tích 804m², tại thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Ông M, bà L cho rằng thửa đất 363 tờ bản đồ số 22 suối thông B2, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S lấn mốc ranh giới phía tây là 1m, phía đông của đất là 1,5m, chiều dài đất là khoảng 64m. Ranh giới thửa 864 tờ bản đồ 22 ông P lấn ranh giới hướng T khoảng 1,5m có chiều dài khoảng 64m.

Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S xác định việc sử dụng đất đúng vị trí được cấp giấy chứng nhận và không lấn chiếm đất của ông M, bà L.

[4.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp thể hiện:

Vị trí đất tranh chấp giữa ông M, bà L và ông P, bà S nằm cạnh phía đông tiếp giáp thửa 846 và cạnh phía nam tiếp giáp thửa 363, có diện tích là 140m², thuộc một phần thửa 346, tờ bản đồ 22, xã Đ, huyện Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P, diện tích là 140m² đất tranh chấp do ông P, bà S quản lý và sử dụng đất.

[4.5] Từ những phân tích nêu trên, xác định ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S sử dụng đất tại vị trí phía đông và phía nam là đúng vị trí thửa 346, tờ bản đồ 22, xã Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không lấn chiếm sang thửa 363, 486 của ông M1, bà L. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên không chấp yêu cầu khởi kiện của ông M, bà L về yêu cầu ông P, bà S trả lại phần đất lấn chiếm là đúng quy định của pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về hoa màu với số tiền là 14.000.000 đồng và 4.000.000 đồng chi phí kiện tụng:

Theo phân tích tại mục [4.5] nêu trên thì ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S sử dụng đất đúng vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không lấn chiếm sang phần đất của ông M1, bà L nên không phát sinh thiệt hại trên thực tế. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường là đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Ông Hồ Quang M kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Quang M như đề nghị của đại diện Viên kiểm sát nhân dân tỉnh L.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên buộc ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 4.328.000 đồng, ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ và được quyết toán xong.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo không được chấp nhận, ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp tạm ứng án phí. Do đó, Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016, miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông M1, bà L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 nguyên đơn ông Hồ Quang M, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2025/DS-ST ngày 12/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Tuyết S trả diện tích đất 134m² tại vị trí giáp ranh với thửa 864 về phía Tây trả 54m² và giáp ranh với thửa đất 363 về phía Bắc trả 80m² thuộc tờ bản đồ số 22, xã Đ, huyện Đ (N là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị Tuyết S bồi thường thiệt hại số tiền 18.000.000 đồng do hành vi lấn chiếm ranh giới đất.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 4.328.000 đồng. Nguyên đơn ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L đã nộp đủ và được quyết toán xong.

4. Về án phí: Ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Hồ Quang M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (01);
- VKSND tỉnh LD (01);

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

- TAND khu vực 2, tỉnh Lâm Đồng (02);
- Phòng TT, KT&THA (02);
- Phòng THA khu vực 2, tỉnh Lâm Đồng (02)
- Các đương sự (5);
- Lưu AV – HC (03).

đã ký

Đặng Ngọc Bình

