

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 247/2026/DS-PT

Ngày: 06-5-2026.

V/v: Tranh chấp ranh giới quyền  
sử dụng đất, yêu cầu đòi 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: Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Dur Thành Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Ngọc Thuỳ 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 310/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 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 111/2025/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 301/2026/QĐ-PT ngày 21/4/2026, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Hồ Quang M, sinh năm 1948 và 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 S, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà A thôn S, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà S1 có mặt, ông S có đơn xin 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 trình bày:

Ông Hồ Quang M là chủ sử dụng thửa đất 363 tờ bản đồ 22 xã Đ, diện tích 5.395m<sup>2</sup>, đất đã được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất. Liên kề với thửa đất của

ông M là thửa 345 về phía Bắc là của vợ chồng ông S, bà S1. Trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng bà S1, ông S có lấn chiếm ranh đất của ông. Ông M cho rằng thửa đất của ông có chiều ngang về phía Đông theo giấy tờ mua bán và bản đồ địa chính là 33 mét nhưng hiện nay chỉ còn 30 mét, bị đơn lấn ranh phía Đông 03 mét. Chiều ngang phía Tây giáp đuôi đất của bà S1 lấn sang 1,5 mét. Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình bà S1, ông S trả lại ranh về phía Đông 03 mét kéo dài theo chiều dài lô đất về ranh phía Tây 1,5 mét, còn về chiều dài lô đất thì đã cố định, phần đất này ông khẳng định là của vợ chồng ông đã bị vợ chồng bị đơn lấn chiếm sử dụng từ năm 1991 cho đến nay qua việc bị đơn tự ý phá ranh hàng rào cây cúc quỳ và trồng hàng rào là cây thiết mộc lan.

Ngoài yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Hồ Quang M còn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền chi phí đi lại kiện tụng, giấy tờ: 5 lần, mỗi lần tính 1.000.000đ = 5.000.000đ; Tiền hoa màu, lợi tức trên phần diện tích đất lấn chiếm (từ năm 2015 đến năm 2025) là 2.400.000đ × 10 năm = 24.000.000đ. Tổng số tiền yêu cầu bị đơn bồi thường do hành vi lấn chiếm đất của ông bà là 29.000.000đ.

***Bị đơn vợ chồng ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị S1 trình bày:***

Vợ chồng ông S, bà S1 xác định là chủ sử dụng thửa đất 345 liền kề với đất ông Hồ Quang M, đã được nhà nước cấp giấy CNQSD đất với diện tích 7.779m<sup>2</sup>. Năm 2007 chuyển nhượng 990m<sup>2</sup> cho ông Hồ Quang M, hiện nay còn lại là 6.807m<sup>2</sup> thửa 345 tờ bản đồ số 22 xã Đ. Nguồn gốc vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Đ (là mẹ chồng) từ năm 1997, đến năm 2000 hoàn tất hồ sơ sang tên cho vợ chồng ông bà. Ranh giới giữa hai nhà khi vợ chồng ông bà nhận đất canh tác không có ranh là hàng rào cây cúc quỳ như ông M trình bày, đến khoảng năm 2020 ông bà mới trồng hàng rào cây thiết mộc lan do ông Hồ Quang M đào mương thoát nước, đất của ông bà ở trên cao bị sạt lở, ông bà trồng để bảo vệ đất, tránh sạt lở. Ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị S1 khẳng định vợ chồng ông bà không lấn chiếm đất của ông Hồ Quang M, ranh giới đất giữa 02 nhà từ xưa đến nay vẫn nguyên vẹn. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M về việc đòi đất lấn chiếm. Đối với kết quả đo vẽ ngày 21/5/2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ cung cấp, ông S, bà S1 xác định kết quả phần đất tranh chấp có được theo sự chỉ ranh của ông Hồ Quang M là 163m<sup>2</sup> thuộc thửa 345. Theo kết quả đo vẽ, phần đất ông M cho rằng ông S, bà S1 lấn hoàn toàn thuộc về thửa đất 345 của gia đình ông S, bà S1. Ranh giới giữa 02 thửa đất là hàng rào cây thiết mộc lan, thửa đất của gia đình ông bà cao hơn đất của ông M khoảng 1,5 mét nên không có việc gia đình ông bà lấn đất của ông M sử dụng như yêu cầu khởi kiện.

Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, ông bà cũng không đồng ý và cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là quá vô lý. Ông bà là người tôn thời

gian, bỏ công việc tham gia theo giấy triệu tập của Tòa án để giải quyết vụ kiện quá vô lý của ông Hồ Quang M. Do đó, ông S và bà S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông M và 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 111/2025/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 S, bà Nguyễn Thị S1 về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 03 mét chiều ngang phía Đông thửa đất, 1,5 mét chiều ngang phía Tây thửa đất 345 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 Nguyễn Văn S2, bà Nguyễn Thị Sa bồi T thiệt hại số tiền 29.000.000đ 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 3.716.000đ. 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 13/11/2025, nguyên đơn ông Hồ Quang M có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm số 111/2025/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 khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hồ Quang M vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo. Bị đơn ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị S1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Lâm Đồng.

### **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, ông Trần Văn 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 S, bà Nguyễn Thị S1 phải trả diện tích đất 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, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Hồ Quang M:

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

Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 22, diện tích 5.256m<sup>2</sup>, ông M nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N cùng các con, đại diện là ông Nguyễn Văn T1. Đến ngày 30/12/2002, ông M đã được UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 363 nêu trên.

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

Thửa đất số 345, tờ bản đồ 22 có nguồn gốc ông S và bà S1 nhận chuyển nhượng từ mẹ chồng là bà Nguyễn Thị Đ (đã chết). Đến ngày 21/01/2000, gia đình bà được UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 335834 đối với thửa 345, tờ bản đồ 22, diện tích 7.797m<sup>2</sup>.

Ngày 11/5/2007, ông S và bà S1 chuyển nhượng 990m<sup>2</sup> cho vợ chồng ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L tách ra thành thửa 864 đã được đăng ký biến động tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 335834 nói trên.

Như vậy, đất của nguyên đơn và bị đơn có một phần tiếp giáp nhau. Nguyên đơn ông Hồ Quang M và bị đơn bà Nguyễn Thị S1 đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự không thắc mắc đối với cơ quan chức năng về cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[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 S, bà S1 lấn ranh phía Đông 03 mét, chiều ngang phía Tây giáp đuôi đất của bà S1 lấn sang 1,5 mét, còn về chiều dài lô đất thì đã cố định; phần diện tích đất bị lấn chiếm từ năm 1991 qua việc bị đơn tự ý phá ranh hàng rào cây cúc quỳ và trồng hàng rào cây thiết mộc lan.

Theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất, tờ bản số 22 (299) ngày 21/5/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ (nay là khu vực Đ), tỉnh Lâm Đồng sau khi lồng ghép thể hiện: Phần diện tích các bên đang tranh chấp có diện tích là

163m<sup>2</sup> (phần phía Tây là 1,4m<sup>2</sup> và phần phía Đông là 2,6m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 345, tờ bản đồ 22, xã Đ, huyện Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông S, bà S1. Diện tích đất này hiện ông S, bà S1 là người đang quản lý và sử dụng đất. Ông M thừa nhận ông là người trực tiếp chỉ ranh nhưng ông không đồng ý với hoạ đồ đo vẽ và cũng không yêu cầu đo đạc lại.

Tại phiên tòa hôm nay, ông M xác định bà S1 lấn chiếm đất của ông M là do đất bà S1 dư đất, còn ông M thì thiếu đất nhưng không có căn cứ để xác định diện tích đất của bà Sa D là thuộc quyền sử dụng của ông M.

Như phân tích nêu trên, bị đơn sử dụng đúng phần ranh giới giáp đất ông M đã được UBND huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận cho bị đơn. Do đó, tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về hoa màu với số tiền là 24.000.000 đồng và 5.000.000 đồng chi phí kiện tụng:

Theo phân tích tại mục [4.3] thì ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị S1 sử dụng đất tại vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không lấn chiếm sang phần đất của ông Hồ Quang M1 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 Văn M2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn M2 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên buộc ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 3.716.000đ. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[8] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Văn M2 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Hồ Văn M2 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 phúc thẩm cho ông M1.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ 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 bị đơn ông Hồ Văn M2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

Tuyên 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 S, bà Nguyễn Thị S1 về việc yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 03 mét chiều ngang phía Đông thừa đất; 1,5 mét chiều ngang phía Tây thừa đất 345 tờ bản đồ số 22 xã Đ (Nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Quang M, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu ông Nguyễn Văn S2, bà Nguyễn Thị Sa bồi T thiệt hại số tiền 29.000.000đ 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 3.716.000 đồng. Nguyên đơn 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.

*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 các Điều 6; Điều 7; Điều 7a, 7b và Điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND KV 2, tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GD, KT, TTr & THA;
- Phòng THA KV 2, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HC.

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

**đã ký**

**Nguyễn Thị Bích Thảo**





