TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2026/DS-ST
Ngày 09-02-2026
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ GCNQSDĐ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trung và bà Trần Thị Phương Thảo

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng cơ sở 2 xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 398/2025/QĐXXST-DS ngày 08-12-2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 272/2025/QĐST-DS ngày 30-12-2025 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 05/2026/QĐST-DS ngày 29-01-2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị V; địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Quốc H; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, xã T, tỉnh V – Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Văn Q – Luật sư thuộc Công ty luật Quốc Tế FDI, Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số 283, đường T, tổ dân phố 5, phường B, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Phước T; địa chỉ: Trụ sở Công an phường Đ, số 02, đường T, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh – Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Quốc T; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ – Văn bản uỷ quyền ngày 29-12-2025 – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Phúc H1 (chồng bà Hoàng Thị V); địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Quỳnh N; địa chỉ: Số 283, đường T, tổ dân phố 5, phường B, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

3.3. Ông Trần Đình V và bà Nguyễn Thị L (bố và mẹ của ông Trần Phước T); địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Hà T1 (Vợ ông Trần Phước T); địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.5. Ông Lê Hữu T2 và bà Lê Thị L1 (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị V); địa chỉ: Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Nhật Q và bà Phạm Thị C (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Hữu T2); địa chỉ: Thôn 11, xã N, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4 (Người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Nhật Q và bà Phạm Thị C); địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã K, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

3.8. Ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị B (Người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T3); địa chỉ: Bản G, xã Q, tỉnh Lâm Đồng – Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 24-7-2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Hoàng Thị V trình bày: Năm 2021 bà V nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu T2 và bà Lê Thị L thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2 (6m x 36m), toạ lạc tại tổ dân phố 8, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã K, tỉnh L), tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa; phía Nam giáp suối; phía Đông giáp đất ông Trần Phước T; phía Tây giáp đất trống (Thửa đất số 336, tờ bản đồ số 10, không biết họ tên người sử dụng). Thời điểm nhận chuyển nhượng, đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Lê Hữu T2 và bà Lê Thị L, sau khi thực hiện thủ tục sang tên, bà V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CR210489 ngày 17-5-2021, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10 nêu trên. Hai bên đã bàn giao đất thực địa, hiện trạng đất trống, ông T2 đã đổ đất phía trước cao hơn so với mặt bằng đất bên phía ông T (cao từ 1,5m đến 02m, chiều dài khoảng 20m tính từ mặt đường), bà V đã đóng cọc để phân định ranh giới với các thửa đất liền kề. Thời gian sau, ông T đã tự ý nhổ và đóng lại cọc mốc, lấn qua phần đất của bà V dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại phần đất tranh chấp để bà V đủ đất có chiều ngang trên dưới đều dài 06m như GCNQSDĐ được cấp và thực tế nhận chuyển nhượng; đồng thời hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Phước T.

2. Bị đơn ông Trần Phước T trình bày ý kiến: Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33, diện tích 522,4m^2 ông T đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc thuộc một phần của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, của bố mẹ (Ông Trần Đình V và bà Nguyễn Thị L) sử dụng từ năm 1995. Sau khi chuyển nhượng một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 cho nhiều hộ gia đình, cá nhân, ông V và bà L tặng cho ông T phần đất còn lại vào năm 2016. Do trong GCNQSDĐ tặng cho ông T, còn thửa đất của ông Trần Đình P (nhận chuyển nhượng từ ông V và bà L) nên ông T giao GCNQSDĐ cho ông P làm thủ tục cấp đổi, tách thửa, sau đó nhận lại GCNQSDĐ số CS02852 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28-6-2022, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33, diện tích 522,4m^2.

Tháng 5-2024 ông T đo đạc, đóng cọc ranh giới theo đúng GCNQSDĐ được cấp; ông T không thấy và không nhổ cọc giữa ranh giới 02 thửa đất như lời trình bày của bà V. Khi bà V nhận chuyển nhượng thì ông không được chứng kiến, không được xác định ranh giới. Tại buổi hòa giải, ông T khẳng định sử dụng đúng với diện tích được cấp GCNQSDĐ, không lấn chiếm đất của bà V. Căn cứ vào kết quả đo đạc, ghi nhận: 08 hộ sử dụng đất giáp ranh phía bên kia đất của bà V có chiều ngang mặt đường dư 50cm nên ông T không lấn chiếm chiều ngang 50cm đất này. Đối với phần đất giáp ranh giữa ông T với bà V thì ông T tự nguyện dịch mốc ranh giới lùi vào phần đất của ông T chiều ngang mặt đường 01m, mục đích để tạo điều kiện cho bà V giảm phần thiệt hại do không đủ diện tích đất theo GCNQSDĐ cấp cho bà V.

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

3.1. Người đại diện của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L: Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số CS02852 ngày 28-6-2022 cho ông Trần Phước T đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33, diện tích 522,4m^2 đúng theo quy định pháp luật, do đó đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

3.2. Ông Trần Đình V và bà Nguyễn Thị L: Đồng ý với lời trình bày của ông Trần Phước T. Việc người sử dụng đất trước đây đổ mặt bằng thì ông V và bà L có biết; do đất của ông bà thấp hơn nên bị đất tràn qua một ít, thì gia đình ông bà thông cảm, không có ý kiến gì. Khi bà V nhận chuyển nhượng thì ông bà không được chứng kiến và không xác định ranh giới.

3.3. Ông Dương Văn Đ và bà Nguyễn Thị B (Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L): Trước đây ông Đ nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L thửa đất có chiều ngang mặt đường dài 06m, chiều dài hết đất (giáp khe cạn). Khi nhận chuyển nhượng hai bên có ra thực địa nhưng không cắm mốc cụ thể, trên đất đã trồng cà phê. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ nhờ cán bộ Phòng Tài nguyên môi trường huyện T, tỉnh Đắk Nông (không nhớ họ tên cụ thể) thực hiện tách thửa, sang tên cho ông Đ (Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2. Khoảng 02 năm sau, ông Đ đổ đất bằng mặt đường và để trống, không canh tác. Năm 2018 ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T3. Khi chuyển nhượng cho ông T3, hai bên có bàn giao đất thực địa là đoạn đất trống đã đổ đất, có chiều ngang 06m, nhưng không đóng cọc mốc cụ thể. Do bận nhiều công việc và không liên quan gì nên vợ chồng ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3.4. Ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4 (Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dương Văn Đ): Năm 2018 ông Nguyễn Văn T3 nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn Đ thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2, được tính từ mép nhà gỗ rồi cách 01 thửa đất chiều ngang 06m mặt đường, là đến đất nhận chuyển nhượng của ông Đ. Khi nhận chuyển nhượng, hiện trạng đất trống, chưa cắm mốc ranh giới. Cùng năm 2018, ông T3 chuyển nhượng lại cho chị Nguyễn Nhật Q. Do bận nhiều công việc và không liên quan gì nên ông T3 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

3.5. Chị Nguyễn Nhật Q và bà Phạm Thị C (Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T3): Năm 2018 chị Nguyễn Nhật Q (Người giám hộ là bà Phạm Thị C) nhận chuyển nhượng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2 của vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị T4. Thửa đất được tính từ mép nhà gỗ rồi cách 01 lô đất chiều ngang 06m là đến đất chuyển nhượng cho chị; bên còn lại giáp vườn cà phê (không biết người sử dụng). Thời điểm chuyển nhượng, ông T3 và bà T4 đã có GCNQSDĐ, hiện trạng đất trống, đã đổ đất phía trước giáp đường, chưa có cọc bê tông xung quanh đất. Do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên chị Q để nguyên hiện trạng. Đến năm 2021 gia đình chuyển nhượng lại cho ông Lê Hữu T2; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã N, tỉnh Lâm Đồng).

3.6. Ông Lê Hữu T2 và bà Lê Thị L1 (Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Nhật Q): Năm 2021 ông T2 nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Nhật Q thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2; tọa lạc tại tổ dân phố 8, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là tổ dân phố 8, xã K, tỉnh Lâm Đồng), có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa; phía Nam giáp khe suối; phía Đông và phía Tây giáp đất của ai ông T2 không biết. Khi nhận chuyển nhượng, chị Q đã có GCNQSDĐ, hiện trạng đất trống, đã được đổ đất phía trước mặt đường, xung quanh đã đóng cọc sắt làm ranh giới. Cùng năm 2021, ông T2 giữ nguyên hiện trạng và chuyển nhượng lại cho bà Hoàng Thị V. Giữa ông T2 với bà V không phát sinh tranh chấp gì. Do bận nhiều công việc, nhà ở xa và không liên quan gì nên ông T2 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Thống nhất việc bị đơn ông T tự nguyện dịch mốc ranh giới lùi vào phần đất của ông T chiều ngang mặt đường 01m. Đồng thời, yêu cầu ông T phải trả thêm phần đất chiều ngang mặt đường dài 0,33m, chiều ngang phía sau dài 0,15m để bà V đủ đất có chiều ngang trên dưới đều dài 06m như GCNQSDĐ được cấp và thực tế nhận chuyển nhượng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V trình bày luận cứ: Trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Trần Phước T từ thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 sang tờ bản đồ mới (thửa đất số 236, tờ bản đồ số 33) chưa đúng quy định pháp luật, không có trích đo thửa đất, ký giáp ranh của hộ liền kề, dẫn đến việc chồng lấn sang đất bà V. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T trả lại đất theo yêu cầu của bà V, đồng thời hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm và tại phiên toà sơ thẩm: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 246; Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích chiều rộng 0,2m, chiều dài 33m do nguyên đơn tự nguyện rút.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc lùi 1m đất chiều ngang mặt đường, chiều dài 33m nằm trong thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông T phải trả lại phần đất có chiều ngang mặt đường dài 0,37m; chiều ngang phía sau dài 0,15m.

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc huỷ GCNQSDĐ số CS02852 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28-6-2022 cho ông Trần Phước T.

+ Buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Bà Hoàng Thị V khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Trần Phước T trả lại diện tích đất tranh chấp và hủy GCNQSDĐ liên quan. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc trường hợp "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V yêu cầu ông Trần Phước T trả lại diện tích đất tranh chấp 50,1m^2, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1.1]. Về nguồn gốc đất sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ, lời khai của các đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất của nguyên đơn bà V (thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2) và của bị đơn ông T (Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33, diện tích 522,4m^2) đều thuộc một

phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.430m^2 do vợ chồng ông Trần Đình V và bà Nguyễn Thị L (bố mẹ của ông T) quản lý, sử dụng theo GCNQSDĐ số H119856 cấp ngày 15-6-1996. Sau khi bà L chuyển nhượng cho 10 hộ gia đình, cá nhân (trong đó chuyển nhượng cho ông Dương Văn Đ thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2, sau này ông Đ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T3, ông T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Nhật Q, bà Q chuyển nhượng cho ông Lê Hữu T2 và ông T2 chuyển nhượng lại cho bị đơn bà Hoàng Thị V), đã thực hiện thủ tục tách thửa, cấp lại GCNQSDĐ. Ngày 18-5-2011 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số: 1028/QĐ-UBND về việc thu hồi, huỷ bỏ GCNQSDĐ số H119856 ngày 15-6-1996 đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.430m^2, đồng thời cấp lại cho bà Nguyễn Thị L GCNQSDĐ số BE402286 ngày 18-5-2011, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 938m^2. Ngày 17-11-2015 ông V và bà L tặng cho ông T thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 938m^2 nêu trên. Ngày 21-10-2021 ông T thực hiện thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ theo tờ bản đồ mới (thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 938m^2 thành thửa đất số 236, tờ bản đồ số 33, diện tích 788,6m^2) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số DB130906 ngày 18-11-2021. Ngày 08-6-2022 ông T thực hiện thủ tục tách thửa số 236, tờ bản đồ số 33, diện tích 788,6m^2 thành 02 thửa đất: Thửa số 260, tờ bản đồ số 33, diện tích 522,4m^2 và thửa đất số 261, tờ bản đồ số 33 diện tích 266,2m^2; trong đó thửa số 260, tờ bản đồ số 33 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp GCNQSDĐ số CS02852 ngày 28-6-2022, liền kề với thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m^2 của bà Hoàng Thị V, đang tranh chấp về ranh giới với ông T.

[2.1.2]. Tại Biên bản kiểm tra thực địa ngày 05-01-2011 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ (để thực hiện tách thửa số 104, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.430m^2 vào năm 2011), ghi nhận: Vị trí các thửa đất xin tách thửa, tính từ phía đầu ngã 3 đường (hiện mốc là quán bi da) lần lượt là: Thửa số 343, 342, 340, 341, 339, 338, 337, 336, đến thửa 335 (hiện bà V sử dụng), tiếp đến phần đất còn lại của thửa số 104, diện tích 938m^2 và cuối cùng là thửa số 334; các thửa đất có hình chữ nhật, chiều ngang mặt đường của 08 thửa đất số 343, 342, 340, 341, 339, 338, 337, 336 tổng là 58m; thửa đất số 335 có chiều ngang mặt đường 06m (BL số 107-108).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09-4-2025 và Trích đo bản đồ địa chính số 56-2025 ngày 04-6-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ (BL số 95-98), ghi nhận: Chiều ngang thực tế từ phía đầu ngã 3 đường (hiện mốc là quán bi da) đến thửa đất bà Hoàng Thị V sử dụng là 58,5m (dư 0,5m so với kiểm tra thực địa ngày 05-01-2011 và GCNQSDĐ được cấp); phần đất của bà V có chiều ngang mặt đường dài 4,63m, phía sau dài 4,85m (phần đất này không tranh chấp); tiếp đến phần đất tranh chấp và đến phần đất ông T sử dụng, không tranh chấp.

[2.1.3]. Lời khai của người sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10 trước đây: Ông Dương Văn Đ, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Nhật Q (người giám hộ là bà Phạm Thị C), đều trình bày: Khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 10, các bên không cắm cọc mốc cụ thể, không ký giáp ranh hộ liền kề, cũng không canh tác, sinh sống trên đất. Đối với hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ của ông Trần Phước T từ bản đồ cũ sang tờ bản đồ mới cũng không ký giáp ranh

hộ liền kề. Dẫn đến, sau khi bà V nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 335, tiến hành chôn cọc bê tông xác định ranh giới với ông Trần Phước T thì xảy ra tranh chấp.

[2.1.4]. Toà án đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ lồng ghép GCNQSDĐ cấp cho bà V cũng như ông T để xác định ông T lấn chiếm đất của bà V hay không. Tuy nhiên, Công văn số 585/CV-CNĐRL ngày 05-6-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ, trả lời: Không thực hiện được việc lồng ghép kết quả đo đạc vị trí đất bà V chỉ ranh giới với GCNQSDĐ cấp cho bà V (thửa số 335, tờ bản đồ số 10 phê duyệt năm 1995); vị trí đất ông T chỉ ranh giới phù hợp với GCNQSDĐ được cấp (Thửa 260, tờ bản đồ số 33 phê duyệt năm 2017); (BL số 99-100).

[2.1.5]. Như vậy, thửa đất bà V nhận chuyển nhượng (đã được cấp GCNQSDĐ), có chiều ngang mặt đường và phía sau đều dài 6m, nhưng thực tế chỉ có chiều ngang mặt đường dài 4,63m (thiếu 1,37m); chiều ngang phía sau dài 4,85m (thiếu 1,15m). Xét thấy, về nguồn gốc đất trước đất do gia đình ông T sử dụng và chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân, sau đó mới tặng cho ông T phần còn lại, do đó gia đình ông T phải có nghĩa vụ giao đủ đất cho những người nhận chuyển nhượng. Đồng thời, quan điểm của ông T về việc giải quyết vụ án, ghi nhận: Việc bà V sử dụng chiều ngang mặt đường dài 4,63m (thiếu 1,37m); chiều ngang phía sau dài 4,85m (thiếu 1,15m) nhưng phía 08 hộ gia đình, cá nhân tính từ phía đầu ngã 3 đường (hiện mốc là quán bi da) đang sử dụng dư 0,5m chiều ngang mặt đường nên ông T không lấn chiếm chiều ngang 0,5cm đất này; đối với phần đất giáp ranh giữa ông T với bà V thì ông T tự nguyện dịch mốc ranh giới lùi vào phần đất của ông T chiều ngang mặt đường 01m, mục đích để tạo điều kiện cho bà V giảm phần thiệt hại do không đủ diện tích đất theo GCNQSDĐ cấp cho bà V. Hội đồng xét xử xét thấy quan điểm của ông T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp nên cần chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CS02852 ngày 28-6-2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông Trần Phước T: Hội đồng xét xử xét thấy: Do ông T trả lại cho bà V một phần đất tranh chấp, thuộc GCNQSDĐ số CS02852 ngày 28-6-2022 đã cấp cho ông T nên cần hủy GCNQSDĐ số CS02852 cấp cho ông T và các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

[2.3]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị V đối với phần diện tích đất tranh chấp ông T tự nguyện trả lại và huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho ông T; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị V đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V được chấp nhận một phần nên bà V và ông T mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng (Để đo đạc, thẩm định tại chỗ và thu thập tài liệu, chứng cứ) với số tiền mỗi người phải chịu là 3.600.000đ. Do bà V đã nộp số tiền 10.000.000đ để tạm ứng chi phí tố tụng tại Toà án nên ông T phải hoàn trả cho bà V số tiền 3.600.000đ và Toà án hoàn trả cho bà V số tiền 2.800.000đ.

[4]. Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V được chấp nhận một phần nên bà V và bị đơn ông T đều phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Điều 100, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024:

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị V và ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Trần Phước T: Ông Trần Phước T trả lại cho bà Hoàng Thị V phần đất tranh chấp có tứ cận:

- Phía Tây giáp đường nhựa dài 01m;

- Phía Đông giáp khe suối dài 01m;

- Phía Bắc giáp phần đất tranh chấp còn lại (ông T được quyền sử dụng) dài 31,05m

- Phía Nam giáp đất bà Hoàng Thị Vân sử dụng (không tranh chấp) dài 31,08m.

1.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02852 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28-6-2022 cho ông Trần Phước T, đối với thửa đất số 260, tờ bản đồ số 33. Ông Trần Phước T và bà Hoàng Thị V có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp GCNQSDĐ theo quy định pháp luật.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị V về việc buộc ông Trần Phước T phải trả lại phần đất tranh chấp còn lại.

2. Về các chi phí tố tụng: Bà Hoàng Thị V và ông Trần Phước T mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng (Để đo đạc, thẩm định tại chỗ và thu thập tài liệu, chứng cứ) với số tiền mỗi người phải chịu là 3.600.000đ *(Ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*. Do bà V đã nộp số tiền 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)* tạm ứng chi phí tố tụng tại Toà án nên ông Trần Phước T phải hoàn trả cho bà Hoàng Thị V số tiền 3.600.000đ *(Ba triệu sáu trăm nghìn đồng)*. Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hoàn trả cho bà Hoàng Thị V số tiền 2.800.000đ *(Hai triệu tám trăm nghìn đồng)*.

3. Về án phí sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-6-2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

3.1. Nguyên đơn bà Hoàng Thị V phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002265 ngày 21-10-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đ (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh L).

3.2. Bị đơn ông Trần Phước T phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

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.

Nơi nhận:
- TANDTC (vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Nguyễn Hồng Chương