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

Bản án số: 75/2024/DS-ST

Ngày: 25-7-2024

V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Luân

2. Bà Khuất Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Cương là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 285/2022/TLST-DS ngày 06/12/2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2024/QĐST-DS ngày 04/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lù Văn T, sinh năm 1969. Bà Phan Thị Bích N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông T có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Công M, sinh năm 1991.

Địa chỉ: số B L, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 06/01/2023. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé N1, sinhh năm 1976.

Địa chỉ: thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thoại Như Y, sinh năm 1998.

Địa chỉ: thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 16/8/2023. Có mặt tại phiên tòa.

Chị Nguyễn Thoại Như Y ủy quyền lại cho ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: số A T, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 03/7/2024. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Phương Đại N2 – Công ty L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

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

+ Ông Lù Văn M1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

+ Bà Dương Thị T2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

+ Vợ chồng ông Lê Văn Q, sinh năm 1969. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1974.

Địa chỉ: thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1945. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1947.

Địa chỉ: 7 đường B, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

+ Ông Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 7 đường B, phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

+ Bà Cầm Thị M2, sinh năm 1936.

Địa chỉ: thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lê Công M thì: năm 1996, bố ông Tiếng là ông Lù Văn P có bán một phần diện tích đất khoảng 2 sào, tại thửa 362 và thửa 365 tờ bản đồ số 4 xã P cho ông Lê Văn Q với số tiền là 13.500.000đ nhưng ông Q mới chỉ trả 11.000.000đ. Vì chưa nhận đủ tiền nên bố ông T có đòi lại đất, có phát sinh tranh chấp nhưng sau đó bố ông T bị tai biến và chết năm 2005. Sau khi ông Lù Văn P chết thì năm 2007 bà Cầm Thị M2 làm thủ tục tặng cho ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N quyền sử dụng đất 34.483m^2 gồm các thửa 417, 415, 364, 362, 363, 420, 419, 438, 421, 437, 442, 443, 448, 449, 450, 451, 426, 84 tờ bản đồ số 04, 07 tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Và ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sốAK083614. Tại phần

đất thuộc thửa 362 và 365, ông Lê Văn Q đã mua của ông P nhưng chưa trả đủ tiền, bị ông P đòi lại đất nhưng khi ông P bị bệnh thì ông Q vẫn sử dụng và chuyển nhượng lại cho nhiều người, bà Nguyễn Thị Bé N1 cho rằng mua của người khác không liên quan gì đến ông T. Việc bà N1 dùng máy cày lấn chiếm đất của ông T, bà N, các bên phát sinh tranh chấp. Do vậy, vợ chồng ông T, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Bé N1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 2221m^2 thuộc một phần thửa 363 và diện tích con đường đi gồm: 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364, và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp 2221m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P là giàn trồng chanh dây thì ông T, bà N đồng ý thanh toán lại giá trị theo kết quả thẩm định giá tài sản cho bà N1. Ngoài ra, ông T, bà N không yêu cầu gì thêm.

Theo nội dung đơn yêu cầu phản tố và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Huỳnh Văn T1 thì: sau khi Tòa án Nhân dân huyện Lâm Hà thụ lý vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bé N1. Cả hai bên đã có nhiều lần gặp gỡ trực tiếp tại Tòa án nhưng đều không thể hòa giải thành do quan điểm của các bên có nhiều điểm khác biệt, mâu thuẫn. Thứ nhất, từ năm 1996 ông Lù Văn P (bố đẻ của ông Lù Văn T – nguyên đơn) đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q và vợ Nguyễn Thị T3 1 hecta cà phê đất khai hoang, một con đường đi xuống ruộng là 2 hàng cà phê rô và 2496 m² đất ruộng (theo số đo cũ năm 1996) theo Đơn xin sang nhượng đất hoang ngày 03/4/1996 và được thôn trưởng thuộc Ban chỉ huy thôn D là ông Lò Văn Đ xác nhận đến ngày 05/4/1996 địa chính xã P là ông Bùi Công X xác nhận và được chủ tịch xã Phạm Đức T4 xác nhận việc chuyển nhượng thừa đất nêu trên. Tháng 6/1997, ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị Thanh b diện tích đã mua từ ông Lù Văn P bao gồm 1 hecta cà phê, con đường đi xuống (2 hàng cà phê) chạy dọc xuống nối liền với diện tích đất ruộng là 2496 m² cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Kim L theo Giấy cam kết sang nhượng đất hoa màu ngày 07/6/1997 và Văn bản cam kết sang nhượng đất có hoa màu ngày 26/6/1997. Ngay sau đó, ông Lù Văn T (là con trai ông Lù Văn P) là người làm chứng và có ký xác nhận vào Sơ đồ vị trí đất sang nhượng như sau: "Theo sơ đồ vẽ của Q vẽ trên sơ đồ tên của T đã sang nhượng Q. Diện tích ruộng (2 sào) anh T mượn của anh Q sẽ làm hết năm 1997. Sang tháng 01/1998 anh T sẽ trả lại cho anh Q. Tức trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S (người mua lại đất của anh Q) vào ngày 26/6/1997". Như vậy, tại thời điểm đó ông Lù Văn T đã công nhận diện tích gia đình ông Lê Văn Q bán cho gia đình ông Nguyễn Ngọc S là đúng với thỏa thuận và sơ đồ viết tay, cũng như việc sử dụng các thửa đất trong sơ đồ viết tay này là phù hợp. Đến năm 2006, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Kim L bán lại toàn bộ diện tích đã mua từ vợ chồng ông Lê Văn Q cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Bé N1, ông Nguyễn Quang T5 với diện tích 1 hecta cà phê và diện tích đất ruộng và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông, bà Nguyễn Quang T5 và Nguyễn Thị Bé N1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AH 807503, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H2239/QSDĐ: 1444/HD-CN/5/12/06 TT: 380/TT-TN&MT ngày 19/12/2006

do UBND huyện L cấp ngày 19/12/2006. Thứ hai, từ năm 2006 đến năm 2020, sau khi mua diện tích đất với diện tích như đã nêu trên từ ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Kim L, vợ chồng bà N1 đã sử dụng đất với mục đích trồng cây lâu năm (cây cà phê), diện tích ruộng gia đình bà N1 múc ao lấy nước tưới và trồng xen canh cà phê. Phần diện tích đường đi bà N1 để đi lại vận chuyển phân bón, sử dụng diện tích nhỏ trồng xen canh cây hoa màu ngắn hạn. Năm 2021-2022, gia đình bà N1 phá diện tích nhỏ cây lâu năm để xây nhà, phần ruộng vì trước đây múc ao lấy nước tưới nên bà N1 lấp ao lấy diện tích trồng cây hoa màu ngắn ngày và sử dụng diện tích đường đi cho đến nay. Vì nghĩ diện tích đường đi không nhiều và đã được thể hiện trong sơ đồ viết tay có chữ ký làm chứng của ông Lù Văn T, gia đình bà N1 và gia đình ông Lù Văn T trước nay đều chưa xảy ra mâu thuẫn hay tranh chấp gì, thiết nghĩ đều là hàng xóm, hai gia đình cũng hoà thuận nên gia đình bà N1 chủ quan không giải quyết dứt điểm về giấy tờ quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đường đi. Đến năm 2011, gia đình ông Lù Văn T khởi kiện gia đình bà N1 ra Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và Hợp đồng chuyển nhượng. Qua quá trình xác minh, cùng với những lời khai của những chủ sở hữu mua đất trước đó, đồng thời qua nhiều lần hòa giải, theo ông Nguyễn Đức T6- trưởng phòng TNMT huyện Lâm Hà trình bày trong biên bản hoà giải ngày 08/03/2013: "Nay UBND huyện đề nghị các bên thương lượng để liên hệ với cơ quan nhà nước để điều chỉnh lại cho đúng với thực tế sử dụng đất của các đương sự, cụ thể: xem xét điều chỉnh cấp lại thửa đất 365 cho vợ chồng ông T, còn điều chỉnh xem xét giảm diện tích sử dụng của vợ chồng ông T đối với thửa đất 362 để làm thủ tục cấp cho ông T5 phần diện tích đất ruộng ông T5 đang sử dụng và phần diện tích đất con đường đi, nhưng phải xem xét lại cụ thể phần diện tích đường đi". Như vậy, sau nhiều buổi hoà giải và nghe phân tích từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền ông Lù Văn T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, do đó Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Vì các bên rút toàn bộ yêu cầu nên sự việc chưa giải quyết dứt điểm, bởi lẽ đó diện tích đường đi chỉ được thể hiện trong sơ đồ viết giấy tay mà chưa được cập nhập vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà N1 đến nay. Như vậy, việc cơ quan nhà nước nhầm lẫn trong việc cập nhập nhầm vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và việc ông Lù Văn T khởi kiện gia đình bà N1 lấn chiếm đường đi đồng thời yêu cầu gia đình bà N1 bồi thường và trả lại đường đi đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà N1. Nay bà N1 yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho bà N1 yêu cầu sau:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà buộc ông Lù Văn T công nhận quyền sử dụng quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà N1 đối với thửa đất 362 (nay được Tòa án xác mình là thửa 363) và buộc cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đùng với vị trí thửa đất mà từ năm 2006 gia đình bà N1 mua lại từ gia đình ông Nguyễn Ngọc S cho đến nay là thửa đất 363. Theo kết quả xác mình từ Toà án vị trí thửa đất gia đình bà N1 thực tế đang canh tác và sử dụng là thửa đất 363. Tuy

nhiên thửa đất 363 hiện đang được cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Lù Văn T.

- Yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lâm Hà buộc ông T công nhận đường đi mà gia đình bà N1 đã mua từ gia đình ông Nguyễn Ngọc S và đã được ông Lù Văn T công nhận và thể hiện qua Sơ đồ vị trí thửa đất và điện tích đường đi được cập nhập vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 50m. Việc ông Lù Văn T xác nhận đã bán diện tích đường đi trong Sơ đồ vị trí sang nhượng vào những năm trước, đương thời lúc đó ông Lù Văn P còn sống như vậy việc xác nhận đã chuyển nhượng diện tích đường đi cho gia đình ông Q cũng được coi là 01 phụ lục hợp đồng để thể hiện cụ thể đã chuyển nhượng những gì.

Ngoài nội dung đã đề cập tại đơn phản tố ngày 21/8/2023, bà N1 xin trình bày và bổ sung thêm yêu cầu trong đơn phản tố bổ sung như sau: trong đơn phản tố ngày 21/8/2023 đã trình bày và yêu cầu Toà xem xét, giải quyết buộc ông Lù Văn T công nhận sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà N1 đối với thửa đất 362 (nay được Toà án xác minh là thửa 363) và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với vị trí thửa đất mà từ năm 2006 gia đình bà N1 mua lại từ gia đình ông Nguyễn Ngọc S cho đến nay là thửa đất 363. Theo kết quả xác minh từ Toà án vị trí thửa đất gia đình tôi thực tế đang canh tác và sử dụng là thửa đất 363. Ngoài ra, buộc ông T công nhận đường đi mà gia đình bà N1 đã mua tử gia đình ông Nguyễn Ngọc S và đã được ông Lù Văn T công nhận và thể hiện qua Sơ đồ vị trí thửa đất và diện tích đường đi được cập nhập vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 50m. Do đó, bà N1 phản tố bổ sung: yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết cho bà N1 yêu cầu sau: yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lâm Hà huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích thửa đất thuộc thừa 362, diện tích 5080m² và diện tích thửa đất thuộc thửa 364 là 2880m². Ngoài ra, ông T1 không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lù Văn M1 trình bày thì: đến ngày 07/8/2023, khi làm việc tại Tòa án, ông mới biết bà Nguyễn Thị Bé N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất tại thửa 365, tờ bản đồ số 4 tại thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H2239/QSDĐ: 1444/HD-CN/5/12/06 TT: 380/TT-TNMT ngày 19/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 19/12/2006. Trong đó, ông là người sử dụng thửa đất 365, tờ bản đồ số 4 tại thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1995 đến nay. Phần đất ông đang sử dụng không có tranh chấp từ năm 1995 đến nay. Vì vậy Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H2239/QSDĐ: 1444/HD-CN/5/12/06 TT: 380/TT-TNMT ngày 19/12/2006 cho bà Nguyễn Thị Bé N1 là sai, không đúng chủ sử dụng đất. Do vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 01/1996 giữa ông Lù Văn P và ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị T3 và ông

Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 07/6/1997, ngày 26/6/1997 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc S1 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc S1, bà Lương Thị K với vợ chồng ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 lập ngày 05/12/2006 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy phần cập nhật chuyển nhượng ngày 25/5/2017 cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1; công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lù Văn M1. Ngoài ra, ông M1 không trình bày gì thêm.

Vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị T3 trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2023 và Bản tự khai thì: năm 1996, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất ruộng thuộc thửa 363, diện tích đất trồng cà phê thuộc thửa 662 tọa lạc tại thôn D, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Lù Văn P với giá chuyển nhượng là 13.500.000đ. Việc chuyển nhượng hai bên có viết biên nhận sang nhượng đất viết tay tháng 01/1996. Tuy nhiên, trong giấy sang nhượng đất viết nhầm số thửa 363 thành 365. Tại thời điểm sang nhượng đất thì diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngay sau khi viết giấy sang nhượng, vợ chồng ông, bà đã trả cho ông P số tiền chuyển nhượng là 11.000.000đ. Số tiền còn lại là 2.500.000đ hẹn đến tháng 12/1996 sẽ trả đủ. Đến hạn trả tiền, vợ chồng ông, bà đã trả cho ông P số tiền là 2.500.000đ nhưng không viết giấy biên nhận tiền với nhau.

Ngoài ra, giữa vợ chồng ông, bà và ông P thỏa thuận bằng miệng với nhau về việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà 02 hàng cà phê làm đường đi qua thửa 362, 364 để đi từ thửa 662 xuống thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để canh tác đất thuộc thửa 363. Giá chuyển nhượng nằm trong tổng số tiền là 13.500.000đ nêu trên.

Vợ chồng ông, bà đã nhận đất và sử dụng nhưng chưa tiến hành đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 07/6/1997, vợ chồng ông, bà tiến hành sang nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L với giá là 4 cây vàng 9999. Vợ chồng ông, bà cũng bàn giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông S, bà L quản lý, sử dụng. Sau đó, ông được biết ông S, bà L cho con trai là Nguyễn Ngọc S1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất thửa 365, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L. Sau đó, ông được biết ông S1 đã tiến hành chuyển nhượng thửa 365, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 và con đường đi là 02 hàng cà phê làm đường đi qua thửa 362, 364 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L.

Trước khi sang nhượng đất cho ông S, bà L thì ông, bà và vợ chồng ông S, bà L và ông Lù Văn T cùng ra diện tích đất, ông lập sơ đồ vị trí thửa đất 662, 363 và con đường đi thuộc thửa 362, 364 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L để ông T ký xác nhận diện tích đất đã bán cho vợ chồng ông, bà để ông, bà sang nhượng và bàn

giao đất cho ông S, bà L thì ông Q đã ký xác nhận vào sơ đồ này với nội dung như sau: *"Theo sơ đồ vẽ của Q vẽ trên sơ đồ trên của T đã sang nhượng Q. Diện tích ruộng (2 sào) Anh T mượn của anh Q sẽ làm hết năm 1997. Sang tháng 01/1998 anh T sẽ trả lại cho anh Q. Tức trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S (người mua lại đất của anh Q).*

Việc ông P bán cho vợ chồng ông, bà thửa 363, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L là đúng với việc bàn đất trên thực tế, tuy nhiên trong giấy chuyển nhượng viết tay ghi nhầm số thửa 363 thành 365.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và vợ chồng ông, bà; giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông S, bà L các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình nên qua yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N với bà N1 thì ông, bà không có yêu cầu gì.

Ngoài ra, ông Q, bà T3 không trình bày gì thêm.

Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L trình bày tại Bản tự khai ghi ngày 04/01/2024 và tài phiên tòa thì: năm 1997, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất ruộng thừa 363, diện tích đất trồng cà phê thuộc thửa 662 tọa lạc tại Thôn D, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 với giá là 04 cây vàng 9999. Việc chuyển nhượng hai bên có làm Giấy cam kết sang nhượng đất hoa màu ngày 07/6/1997 và Văn bản cam kết sang nhượng đất có hoa màu ngày 26/6/1997. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị T3, để phân rõ ranh giới diện tích các thửa đất, đường đi đã mua để tránh sau này xảy ra tranh chấp, vợ chồng ông, bà có yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn Q và ông Lù Văn T (con trai ông Lù Văn P) cùng nhau ra diện tích đất đã chuyển nhượng để xác nhận lại các diện tích, ranh giới thửa đất mà vợ chồng ông, bà đã mua. Ông Q đã lập sơ đồ vị trí thửa đất 662, 363 và con đường đi thuộc thửa 362, 364 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L để ông T ký xác nhận diện tích đất đã bán cho vợ chồng ông Q và sau đó sang nhượng và bàn giao đất cho vợ chồng ông, bà. Ông Q đã ký xác nhậnvào sơ đồ này với nội dung như sau: "Theo sơ đồ vẽ của Q vẽ trên sơ đồ trên của T đã sang nhượng quyết. Diện tích ruộng (2 sào) Anh T mượn của anh Q sẽ làm hết năm 1997. Sang tháng 01/1998 anh T sẽ trả lại cho anh Q. Tức trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S (người mua lại đất của anh Q) và ngày 26/6/1997. Đến năm 2000, vợ chồng ông, bà có cho con trai ruột là ông Nguyễn Ngọc S1, sau đó ông Nguyễn Ngọc S1 đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất thửa 365, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L theo Quyết định số 563/QĐ-UB ngày 08/11/1997. Năm 2006, ông S1 có chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đã mua từ vợ chồng ông Lê Văn Q cho vợ chồng ông Nguyễn Quang T5 và Nguyễn Thị Bé N1 bao gồm con đường đi xuống (2 hàng cà phê dài khoảng 52m, rộng khoảng hơn 4m) chạy dọc xuống nối liền với diện tích đất ruộng là 2496 m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AH807503, số vào số GCN quyền sử dụng đất: H2239/QSDĐ: 1444/HD-CN/5/12/06 TT: 380/TT-TN&MT ngày 19/12/2006 do UBND huyện L cấp ngày 19/12/2006. Việc vợ chồng ông Lê Văn Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thửa 363, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L là đúng với việc bán đất trên thực tế, tuy nhiên trong

các giấy chuyển nhượng ghi nhầm thửa 363 thành 365 nguyên do những năm chuyển nhượng mọi người không biết rõ số lô số thửa nên đã viết nhầm tên thửa đất. Như vậy, do sai xót của địa chính xã P và phòng tài nguyên môi trường huyện L đã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, bà là thửa 363 cho ông Lù Văn T, ngược lại đã cấp thửa 365 của ông Lù Văn T cho gia đình ông, bà. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và vợ chồng ông Q, giữa vợ chồng ông Q và vợ chồng ông, bà và giữa ông Nguyễn Ngọc S1 và vợ chồng ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình. Đã được chính quyền các cấp xác nhận việc chuyển nhượng nêu trên là hợp pháp. Vì vậy việc khởi kiện của ông T là không đúng với thực tế và pháp luật. Đề nghị quý Tòa xử lý theo đúng hồ sơ, chứng cứ mà các bên đã cung cấp. Ngoài ra, vợ chồng ông, bà không có yêu cầu gì khác.

Ông Nguyễn Ngọc S1 trình bày tại Bản tự khai thì: năm 1997, bố mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L có nhận chuyển nhượng diện tích đất ruộng thửa 363, diện tích đất trồng cà phê thuộc thửa 662 tọa lạc tại thôn D, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị T3 với giá là 04 cây vàng 9999. Việc chuyển nhượng hai bên có làm Giấy cam kết sang nhượng đất hoa màu ngày 07/6/1997 và Văn bản cam kết sang nhượng đất có hoa màu ngày 26/6/1997. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Nguyễn Thị T3, để phân rõ ranh giới diện tích các thửa đất, đường đi đã mua để tránh sau này xảy ra tranh chấp, bố mẹ ông có yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn Q và ông Lù Văn T (con trai ông Lù Văn P) cùng nhau ra diện tích đất đã chuyển nhượng để xác nhận lại các diện tích, ranh giới thửa đất mà bố mẹ ông đã mua. Ông Q đã lập sơ đồ vị trí thửa đất 662, 363 và con đường đi thuộc thửa 362, 364 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L để ông T ký xác nhận diện tích đất đã bán cho vợ chồng ông Q và sau đó sang nhượng và bàn giao đất cho bố mẹ ông. Ông Q đã ký xác nhận vào sơ đồ này với nội dung như sau: "Theo sơ đồ vẽ của Q vẽ trên sơ đồ trên của T đã sang nhượng quyết. Diện tích ruộng (2 sào) Anh T mượn của anh Q sẽ làm hết năm 1997. Sang tháng 01/1998 anh T sẽ trả lại cho anh Q. Tức trả lại cho ông Nguyễn Ngọc S (người mua lại đất của anh Q) vào ngày 26/6/1997. Đến năm 2000, bố mẹ ông có cho ông là con trai ruột của ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên, sau đó ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp quyền sử dụng đất thửa 365, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L theo Quyết định số 563/QĐ-UB ngày 08/11/1997. Năm 2006, ông có chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích mà bố mẹ ông đã mua từ vợ chồng ông Lê Văn Q cho vợ chồng ông Nguyễn Quang T5 và Nguyễn Thị Bé N1 bao gồm con đường đi xuống (2 hàng cà phê dài khoảng 52m, rộng khoảng hơn 4m) chạy dọc xuống nối liền với diện tích đất ruộng là 2496 m² và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: AH807503, số vào sổ GCN quyền sử dụng đất: H2239/QSDĐ: 1444/HD-CN/5/12/06 TT: 380/TT-TN&MT ngày 19/12/2006 do UBND huyện L cấp ngày 19/12/2006. Việc vợ chồng ông Lê Văn Q chuyển nhượng cho bố mẹ ông thửa 363, 662 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L là đúng với việc bán đất trên thực tế, tuy nhiên trong các giấy chuyển nhượng ghi nhầm thửa 363 thành 365 nguyên do những năm chuyển nhượng mọi người không

biết rõ số lô số thửa nên đã viết nhầm tên thửa đất. Như vậy, do sai xót của địa chính xã P và phòng tài nguyên môi trường huyện L đã cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là thửa 363 cho ông Lù Văn T, ngược lại đã cấp thửa 365 của ông Lù Văn T cho ông. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và vợ chồng ông Q, giữa vợ chồng ông Q và bố mẹ ông, và giữa ông và vợ chồng ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình. Đã được chính quyền các cấp xác nhận việc chuyển nhượng nêu trên là hợp pháp. Vì vậy việc khởi kiện của ông T là không đúng với thực tế và pháp luật. Đề nghị quý Tòa xử lý theo đúng hồ sơ, chứng cứ mà các bên đã cung cấp. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì khác.

Bà Cầm Thị M2 trình bày tại Biên bản lấy lời khai ghi ngày 01/3/2023 thì: Bà là vợ của ông Lù Văn P (đã chết) và là mẹ đẻ của ông Lù Văn T. Hiện nay, bà đang sống cùng gia đình vợ chồng con trai Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N. Vợ chồng bà có tặng cho ông Lù Văn T diện tích đất thuộc các thửa 362, 363, 364 tờ bản đồ số 4 xã P, huyện L năm 2005. Nguồn gốc đất là do vợ chồng bà khai phá tại thôn L, xã P, huyện L. Việc tặng cho được lập thành văn bản, đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện L và việc tặng cho đất đã được thực hiện xong, sang tên cho con trai là Lù Văn T, con dâu là Phan Thị Bích N. Việc tặng cho là tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối. Nay phát hiện có sự nhầm lẫn về vị trí thửa đất mà vợ chồng bà đã tặng cho ông T, bà N; ông T, bà N đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Bé N1, bà N1 có trách nhiệm trả đất cho ông M1 thì bà không có liên quan gì nên bà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án. Ngoài ra, bà M2 không trình bày gì thêm.

Bà Dương Thị T2 trình bày thì: bà xây dựng gia đình với ông Lù Văn m từ năm 1996. Khi về chung sống với ông M1, ông M1 đang sử dụng thửa đất số 365, tờ bản đồ số 4 có diện tích 2460m^2 tại thôn L, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng bà canh tác, trồng cà phê từ đó tới nay không có tranh chấp. Sau này, bà mới biết thửa đất của gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Ngọc S1, ông S1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1. Chồng bà là ông Lù Văn M1 sau khi biết được sự nhầm lẫn trên đã có đơn yêu cầu độc lập công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 365 cho gia đình bà. Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà, bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp hòa giải nhưng vắng mặt các bên đương sự nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn diện tích đất 2221m^2 thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và đồng ý để diện tích đất 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364 và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm lối đi chung. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày ý kiến tranh luận được tóm tắt như sau: nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất với nhau về việc giải quyết nộ dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Về chi phí tố tụng, bị

đơn đồng ý nhận chịu 50% theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận quyền sử dụng diện tích đất 2221m^2 thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho bà Nguyễn Thị Bé N1; công nhận diện tích đất 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364 và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm lối đi chung.

Các đương sự có quyền liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L để làm thủ tục điều chỉnh, chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Lù Văn M1. Ông Lù Văn M1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí: buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 50% chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

Tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N; bị đơn bà Nguyễn Thị Bé N1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng có người đại diện theo ủy quyền; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị T3; vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L; ông Nguyễn Ngọc S1, bà Cầm Thị M2 vắng mặt mặt tại phiên tòa lần thứ nhất và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:*

Nguyên đơn vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: bà Nguyễn Thị Bé N1 phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 2221m^2 thuộc một phần thửa 363 và diện tích con đường đi gồm: 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364, và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp 2221m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P là giàn trồng chanh dây thì ông T, bà N đồng ý thanh toán lại giá trị theo kết quả thẩm định giá tài sản cho bà N1.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé N1 phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2221 m^2 thuộc thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho bà Nguyễn Thị Bé N1; công nhận con đường đi có chiều rộng là 04m, chiều dài 50m theo sơ đồ xác nhận của ông Lù Văn T cho ông Lê Văn Q lập ngày 26/6/1997.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lù Văn M1 yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 01/1996 giữa ông Lù Văn P và ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 07/6/1997, ngày 26/6/1997 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc S1 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc S1, bà Lương Thị K với vợ chồng ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 lập ngày 05/12/2006 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy phần cập nhật chuyển nhượng ngày 25/5/2017 cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1; công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lù Văn M1.

Do vậy, căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* giữa nguyên đơn vợ chồng ông Lù Văn T với bị đơn bà Nguyễn Thị Bé N1; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

[3] *Về nội dung vụ án*:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 2221m^2 thuộc một phần thửa 363 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa có căn cứ khẳng định nguồn gốc thửa đất 365, 662 là của ông Lù Văn P chuyển nhượng cho ông Q vào tháng 01/1996; sau đó vợ chồng ông Q, bà T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà L vào ngày 07/6/1997; vợ chồng ông S, bà L cho lại con trai là ông Nguyễn Ngọc S1 năm 2000; ông Nguyễn Ngọc S1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 năm 2006.

Về quá trình sử dụng đất: sau khi sang nhượng đất, ông P bàn giao đất cho ông Q sử dụng thửa 662, riêng thửa đất ruộng ông Q không sử dụng mà cho ông T mượn đến hết năm 1997 trả lại. Đến tháng 6/1997, vợ chồng ông Q, bà T3 chuyển nhượng hai thửa đất trên cho vợ chồng ông S, bà L sử dụng đến năm 2000 thì ông S, bà L cho con trai là ông S1. Đến năm 2006, ông S1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T5, bà N1.

Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, diện tích đất thuộc thửa 363, 365, 662 tờ bản đồ số 4 xã P đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, các đương sự kê khai quyền sử dụng đất trên cơ sở giấy tờ chuyển nhượng đất, cơ quan chuyên môn không xem xét đến hiện trạng sử dụng đất dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 363 cho ông P, cấp thửa 365 cho ông Nguyễn Ngọc S1 là có sự nhầm lẫn. Trong khi thực tế, bà Nguyễn Thị Bé N1 sử dụng thửa đất số 363, tờ bản đồ số 4 xã P liên tục từ năm 2006 đến nay.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày ý kiến: nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn diện tích đất là 2221m^2 thuộc một phần thửa 363 tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích con đường đi gồm: 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364, và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình canh tác sử dụng diện tích đất thuộc thửa 363 thì bà N1 sử dụng diện tích đất 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364, 17m^2 thuộc một phần thửa 363, đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để làm đường đi.

Quá trình canh tác, sử dụng thửa đất 364, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vợ chồng ông T, bà N cũng phải đi qua phần diện tích đất đường đi nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày ý kiến: nguyên đơn đồng ý để diện tích 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364, và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm lối đi chung. Đồng thời, bị đơn thống nhất với ý kiến của nguyên đơn. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật và việc công nhận diện tích đất nêu trên là lối đi chung là cần thiết để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, tránh tranh chấp về sau nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M1 thì ngày 04/7/2024, ông M1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trong đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 22/8/2023. Xét thấy, việc rút đơn yêu cầu độc lập của ông M1 là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ toàn bộ yêu cầu độc lập của ông M1 tại thông báo về việc thụ lý yêu cầu độc lập số 26/TB-TLYCĐL ngày 28/12/2023 là phù hợp.

Đối với ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng:* nguyên đơn và bị đơn mỗi bên tự nguyện nhận chịu 50% chi phí tố tụng là phù hợp. Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 10.260.000đ. Số tiền này, vợ chồng ông T, bà N đã nộp đủ và đã được quyết toán xong. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T, bà N nhận chịu 5.130.000đ *(năm triệu một trăm ba mươi ngàn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và thẩm định giá tài sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bé N1 tự nguyện hoàn trả cho vợ chồng ông T, bà N 5.130.000đ *(năm triệu một trăm ba mươi ngàn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và thẩm định giá tài sản.

[5] *Về án phí:* buộc vợ chồng ông T, bà N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Buộc bà N1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông M1 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ các Điều 163, 164, 165, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N và bị đơn bà Nguyễn Thị Bé N1 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

1. Công nhận diện tích đất 2221m^2 thuộc một phần thửa 363, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Bé N1.

2. Công nhận diện tích 129m^2 thuộc một phần thửa 362, 53m^2 thuộc một phần thửa 364 và 17m^2 thuộc một phần thửa 363 đều thuộc tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng làm lối đi chung.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Lù Văn M1 đối với yêu cầu: hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập tháng 01/1996 giữa ông Lù Văn P và ông Lê Văn Q đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

ông Lê Văn Q, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Kim L lập ngày 07/6/1997, ngày 26/6/1997 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc S1 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc S1, bà Lương Thị K với vợ chồng ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1 lập ngày 05/12/2006 đối với thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy phần cập nhật chuyển nhượng ngày 25/5/2017 cho ông Nguyễn Quang T5, bà Nguyễn Thị Bé N1; công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 365, tờ bản đồ số 04 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lù Văn M1.

Ông Lù Văn M1 có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: buộc vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N phải chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010932 ngày 06/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho vợ chồng ông Lù Văn T, bà Phan Thị Bích N 2.200.000đ *(hai triệu hai trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí còn dư.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé N1 phải chịu 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000103 ngày 04/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bé N1 300.000đ *(ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí còn dư.

Hoàn trả cho ông Lù Văn M1 1.500.000đ (*một triệu năm trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004392 ngày 27/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông T, bà N nhận chịu 5.130.000đ *(năm triệu một trăm ba mươi ngàn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và thẩm định giá tài sản. Số tiền này vợ chồng ông T, bà N đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bé N1 tự nguyện hoàn trả cho vợ chồng ông T, bà N 5.130.000đ *(năm triệu một trăm ba mươi ngàn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản, đo đạc và thẩm định giá tài sản.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/7/2024); đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hạnh