

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 94/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế,
yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy
chứng nhận 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quang Tùng

Ông Chu Minh Chiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29, 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “*Di sản thừa kế, yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 215/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Kon Sa K, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 52-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 28/3/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1959; địa chỉ liên hệ: số A, đường P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng L - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- Bị đơn: Bà Kon Sa K1, sinh năm: 1967; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Anh V, sinh năm: 1979; cư trú tại số A, thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3643, quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 20/6/2023); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Kon Sa K2, sinh năm: 1978; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 102-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

2. Ông Kon Sa Ha T1, sinh năm: 1981; cư trú tại số nhà F, tổ B, thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 104-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

3. Ông Kon Sa Ha D, sinh năm: 1983; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 103-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

4. Bà Ka Să K3, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 100-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

5. Bà Ka Să K4, sinh năm: 1987; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 101-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng

nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

6. Ông Ka Să Ha D1, sinh năm: 1989; cư trú tại xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 105-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

7. Bà Ka Să K5, sinh năm: 1991; cư trú tại xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 106-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

8. Bà Ka Să K6, sinh năm: 1997; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 107-2023, quyền số 01-2023, SCT/CK.ĐC do Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng nhận ngày 26/10/2023); có mặt.

9. Ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

10. Ông Cil Pam Ha B, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

11. Vợ chồng ông Trần Đình H, sinh năm: 1989, bà Bùi Thị Thu T2; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; ông H vắng mặt, bà T2 có mặt.

12. Vợ chồng ông Ka Sa Ha K7, sinh năm: 1978, bà Kon Sa K8, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; ông Ha K7 có mặt, bà K8 vắng mặt.

13. Cháu Kon Sa K9, sinh năm: 2006; cháu Kon Sa K10, sinh năm: 2016; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu K10: Vợ chồng ông Ka Sa Ha K7, sinh năm: 1978, bà Kon Sa K8, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng (cha, mẹ); ông Ha K7 có mặt, bà K8 vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 11/11/2022 của bà Kon Sa K, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Kon Sa Ha T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì:

Cha bà K là cụ Ka Să Ha D2, sinh năm 1921, chết ngày 19/01/2012 và mẹ là cụ Kon Sa K11, sinh năm 1935, chết ngày 14/9/1987. Hai cụ có 05 người con chung gồm: Bà Kon Sa K12, sinh năm: 1961, chết năm 2015; có chồng là ông Kau Sa Ha T3 (Ha Thoong) đã chết ngày 09/6/2015 và 03 con chung gồm: bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D; vợ chồng ông Ha T3, bà K12, không có con riêng hay con nuôi nào khác; ông Kon Sa Ha T4, sinh năm: 1963, chết năm 1997; có vợ là bà Ka S K'Xoăng và 04 con chung gồm: bà Ka S K'Grên, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13; vợ chồng ông Ha T4, bà K3 không có con riêng hay con nuôi nào khác; bà Kon Sa K, sinh năm: 1965; bà Kon Sa K1, sinh năm: 1967; ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971. Hai cụ Ha D2, cụ K11 không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống thì cụ Ha D2, cụ K11 có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất 1.200m² (trong đó có 400m² đất ở và 800m² đất ĐRM) thuộc thửa số 55, tờ bản đồ 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 366916 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Ha D2 ngày 09/5/1997 và diện tích 1.500m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do bà Kon Sa K1 đang cất giữ. Trên diện tích 400m² đất ở có hai căn nhà: Căn nhà thứ nhất do bà Kon Sa K đang trực tiếp quản lý và sử dụng; căn nhà thứ hai do bà K1 đang quản lý, sử dụng.

Do cụ Ha D2 và cụ K11 chết không để lại di chúc nên nay bà có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Ka S Ha Dâu và cụ K K'Mai để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng, diện tích theo đo đạc thực tế thể hiện tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 01/12/2023 có ký hiệu số 01, 02 là 1.885,2m² theo quy định của pháp luật; yêu cầu nhận bằng hiện vật.

+ Hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Đình H với ông Cil Pam Ha B ghi ngày 20/4/2019 đối với phần diện tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ số L467338 cấp ngày 07/11/1998 cho hộ ông Cil Pam Ha B đối với diện tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng do cấp chồng lên phần diện tích đã được cấp cho cụ Ha D2.

Đối với phần diện tích thuộc thửa 1012 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tấn S1, bà Lê Thị Bích H1; điều chỉnh sang tên ông Trần Đình H, bà Bùi Thị Thu T2 thì nguyên đơn xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này. Trường hợp có tranh chấp sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác theo thủ tục chung.

- Theo lời trình bày của ông Lê Anh V, người đại diện hợp pháp của bà Kon Sa K1, thì: Về quan hệ huyết thống thì ông thống nhất như lời trình bày của ông Kon Sa Ha T và không bổ sung gì thêm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà K1 không đồng ý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định. Đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông C Pam Ha B và ông Trần Đình H thì giữa các bên không có tranh chấp gì.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 01/11/2023 của ông Kon Sa Ha T, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng thì: Về quan hệ huyết thống thì như lời trình bày theo đơn khởi kiện của bà K, ông không bổ sung gì thêm.

Về di sản thừa kế của cụ Ha D2, cụ K11 để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng, diện tích theo đo đạc thực tế thể hiện tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 01/12/2023 có ký hiệu số 01, 02 là 1.885,2m².

Do cha, mẹ ông chết không để lại di chúc nên ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cha, mẹ ông để lại theo pháp luật và ông xin nhận bằng hiện vật.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 01/11/2023 của bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng thì: Các ông, bà là con của bà Kon Sa K12, sinh năm 1961 – chết ngày 19/01/2012 và ông Kau Sa Ha T3 (Ha Thoong) đã chết ngày 09/6/2015; cha, mẹ các ông, bà chỉ có 03 người con chung, không có con riêng hay con nuôi nào khác là bà K2, ông Ha T1, ông Ha D.

Mẹ các ông, bà là con của cụ Ka S Ha Dâu và cụ Kon S2 K'Mai. Về quan hệ huyết thống thì các ông, bà thống nhất như lời trình bày của ông Kon Sa Ha T và không bổ sung gì thêm.

Tài sản do ông, bà ngoại các ông, bà tạo lập là diện tích đất 1.200m² (trong đó có 400m² đất ở và 800m² đất ĐRM) thuộc thửa số 55, tờ bản đồ 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 366916 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Ha D2 ngày 09/5/1997 và diện tích 1.500m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện tại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do bà Kon Sa K1 đang cất giữ. Trên diện tích 400m² đất ở có hai căn nhà: căn nhà thứ nhất do bà Kon Sa K đang trực tiếp quản lý và sử dụng; Căn nhà thứ hai do bà K1 đang quản lý, sử dụng.

Do cụ Ha D2, cụ K11 chết không để lại di chúc nên các ông, bà có yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế mà lẽ ra mẹ các ông, bà là bà Kon Sa K12 được hưởng khi còn sống và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 01/11/2023 của bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng thì: Bà Ka S K'Xoăng là vợ của ông Kon Sa Ha T4, sinh năm 1963, chết ngày 16/01/1997. Giữa bà K3 với ông Ha T4 có 04 người con chung, không có con riêng hay con nuôi nào khác gồm: Bà K4, ông Ha D1, bà K5, bà K13.

Cha, mẹ của ông Ha T4 là cụ Ka Să Ha D2 và cụ Kon S2 K'Mai. Về quan hệ huyết thống thì các ông, bà thống nhất như lời trình bày của ông Kon Sa Ha T và không bổ sung gì thêm.

Do cụ Ha D2, cụ K11 chết không để lại di chúc nên các ông, bà có yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế mà lẽ ra ông Ha T4 được hưởng khi còn sống và yêu cầu nhận bằng hiện vật.

- Theo lời trình bày của bà Bùi Thị Thu T2 thì: Bà và ông Trần Đình H là vợ chồng. Ngày 20/4/2019 vợ chồng bà có thuê một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Cil Pam Ha B, bà Kon Sa K1; thời hạn thuê 15 năm bắt đầu từ tháng 4/2019. Các bên đã lập hợp đồng thuê và vợ chồng bà đã giao đủ số tiền thuê là 225.000.000đ.

Sau đó vợ chồng bà đã tiến hành xây dựng nhà tạm để kinh doanh, phần diện tích mà vợ chồng bà thuê là phần ký hiệu số 2 trong họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 01/12/2023.

Nay giữa các bên có tranh chấp về thừa kế đối với thửa đất này thì bà không có ý kiến gì. Đối với hợp đồng thuê nói trên trường hợp có tranh chấp thì giữa các bên sẽ tự làm việc, không yêu cầu gì trong vụ án này. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đối với các tài sản trên đất tại vị trí thuê thì bà tự nguyện di dời, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với thửa đất 1012 thì có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị Ngọc D3 nên không liên quan gì đến vụ án này. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Cil Pam Ha B thì: diện tích đất thuộc thửa 55, tờ

bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc là do vào năm 1987 cha, mẹ vợ ông có chỉ cho ông một lô đất bỏ hoang chưa khai hoang, phục hóa. Sau đó ông cùng vợ là bà K1 khai hoang để làm nhà ở. Năm 1997 ông tiến hành đăng ký kê khai diện tích đất này và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 467338 vào năm 1998.

Năm 2019 thì ông có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với ông Trần Đình H với nội dung cho ông H thuê khoảng 2.000m², thời hạn thuê 15 năm. Ông cùng vợ ông đã nhận đủ số tiền thuê theo hợp đồng với ông H. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K thì ông không đồng ý.

- Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng) thì:

+ Việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L467338 ngày 07/11/1998 cho hộ ông Ha B thì qua rà soát hồ sơ cho thấy: ngày 12/5/1997 hộ ông Cil Pam Ha B có đơn đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, diện tích 1200m² (400m² ONT + 800m² CLN) tại xã N. Tại Quyết định số 663/QĐ-UB ngày 07/11/1998 của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong đó có hộ ông Cil Pam Ha B. Ngày 07/11/1998 Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L467338 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, diện tích 1.200m² (400m² ONT + 800m² CLN), xã N mang tên hộ ông Ha B.

+ Việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K366916 ngày 09/5/1997 cho hộ ông Ha D2 thì qua rà soát hồ sơ cho thấy: Tại Quyết định số 205/QĐ-UB ngày 9/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong đó có hộ ông Ha D2. Ngày 09/5/1997 Ủy ban nhân dân huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K366916 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, diện tích 1.200m² (400m² ONT + 800m² CLN) tại xã N mang tên hộ ông Ha D2.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01 thửa đất cấp cho 02 chủ sử dụng là không đúng quy định. Đề nghị Tòa án căn cứ các hồ sơ có liên quan xem xét xử vụ án theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Ông Kon Sa Ha T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập; đề nghị chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế của cụ Ha D2 và cụ K11, xin nhận bằng hiện vật và đồng ý để nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có

yêu cầu độc lập đứng tên đồng sử dụng; đối với phần chênh lệch nếu có trong quá trình chia thì thống nhất để ông Ha T được nhận thay cho nguyên đơn và các đồng thừa kế khác.

Ông Lê Anh V, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Kon Sa K và yêu cầu độc lập của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để chia di sản thừa kế của cụ Ha D2 và cụ K11 theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Kon Sa K cùng ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 có đơn khởi kiện và đơn yêu cầu độc lập yêu cầu chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ Ka Să Ha D2, cụ Kon S2 K'Mai để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 01/12/2023 có ký hiệu số 01, 02 là 1.885,2m² theo quy định của pháp luật; xin nhận bằng hiện vật; hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Trần Đình H với ông Cil Pam Ha B ghi ngày 20/4/2019 đối với phần diện tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ số L467338 cấp ngày 07/11/1998 cho hộ ông Cil Pam Ha B đối với diện tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã T, tỉnh Lâm Đồng do cấp chồng lên phần diện tích đã được cấp cho cụ Ha D2. Bà Kon Sa K1 không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại các khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Cụ Ka Să H, sinh năm 1921, chết ngày 19/01/2012 và cụ Kon Sa K11, sinh năm 1935, chết ngày 14/9/1987 là vợ chồng; hai cụ có 05 người con chung gồm: bà Kon Sa K12, sinh năm: 1961, chết năm 2015; có chồng là ông Kau Sa Ha T3 (Ha Thoong) đã chết ngày 09/6/2015 và 03 con chung gồm: bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D; vợ chồng ông Ha T3, bà

K12, không có con riêng hay con nuôi nào khác; ông Kon Sa Ha T4, sinh năm: 1963, chết năm 1997; có vợ là bà Ka S K'Xoăng và 04 con chung gồm: bà Ka S K'Grên, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13; vợ chồng ông Ha T4, bà K3 không có con riêng hay con nuôi nào khác; bà Kon Sa K, sinh năm: 1965; bà Kon Sa K1, sinh năm: 1967; ông Kon Sa Ha T, sinh năm: 1971. Vợ chồng cụ Ha D2, cụ K11 không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về mối quan hệ huyết thống và những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ D2, cụ M; thời điểm chết của những người này, không có tranh chấp về hàng, diện thừa kế. Do đó, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

- Căn cứ quy định điểm A mục III Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp thừa kế thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Kon S2 K'Mai là cụ Ka Să Ha D2, bà Kon Sa K12, ông Kon Sa Ha T4, bà Kon Sa K, bà Kon Sa K1, ông Kon Sa Ha T.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ka S Ha Dâu là bà Kon Sa K12, bà Kon Sa K, bà Kon Sa K1, ông Kon Sa Ha T.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Kau Sa Ha T3 (H), bà Kon Sa K12 là bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Kon Sa Ha T4 là bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13.

- Căn cứ Điều 677 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 là những người thừa kế thế vị của cụ Ka Să Ha D2.

[2.2] Về di sản thừa kế:

[2.2.1] Diện tích đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K366916 ngày 09/5/1997 cho hộ cụ Ha D2 đối với diện tích 1.200m² (trong đó có 400m² ONT, 800m² CLN).

Cũng đối với diện tích đất này ngày 07/11/1998 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 467338 cho hộ ông Cil Pam Ha B với cùng diện tích như diện tích đã cấp cho ông Ha D2.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cho rằng phần diện tích này là tài sản chung của cụ Ha D2, cụ K11 tạo

lập trong quá trình chung sống. Do vợ chồng cụ Ha D2, cụ K11 chết không để lại di chúc nên đề nghị chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Bà Kon Sa K1 cho rằng phần đất này là của bị đơn; đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2.2] Xét thấy: Tại biên bản hòa giải ngày 01/9/2021 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ thì bà K1 thừa nhận: *“Đây là đất do bố mẹ để lại mà hiện nay chị gái của bà K1 là bà Kon Sa K đang sinh sống trên diện tích đất nêu trên”*. Đồng thời, ông Cil Pam Ha B cũng thừa nhận vào năm 1987 cha, mẹ vợ ông có chỉ cho ông một lô đất bỏ hoang chưa khai hoang phục hóa sau đó nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới làm thủ tục đăng ký kê khai.

Tuy nhiên tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 55, tờ bản đồ 280E tại thôn C, xã N, huyện Đ do Ủy ban nhân dân huyện Đ cung cấp thể hiện:

Ngày 09/5/1997 hộ cụ Ha D2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 55. Sau đó, ngày 12/5/1997 ông Ha B mới có đơn đăng ký quyền sử dụng đất, trong đó kê khai nguồn gốc đất là gia đình tự khai phá năm 1965 và đến ngày 07/11/1998 thì hộ ông Ha B mới được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngoài ra, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cùng một thửa đất nhưng hai chủ sử dụng khác nhau là không đúng quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Ha B, bà K1 cho rằng diện tích đất này do vợ chồng ông, bà tự khai phá nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh và mâu thuẫn với lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Hơn nữa, vợ chồng ông Ha B, bà K1 cũng không có căn cứ nào để xác định diện tích đất 1.200m² nằm trong diện tích đất tranh chấp được vợ chồng cụ Ha D2, cụ K11 tặng cho để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Mặt khác, qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023 thì phần diện tích các bên đang tranh chấp trên đất hiện nay có 02 căn nhà, 01 căn nhà vợ chồng ông Ha B, bà K1 đang cho con gái là chị K8 cùng con rể là anh Ha K7 đang ở; 01 căn nhà do bà K là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Như vậy, nếu đây là phần diện tích mà vợ chồng ông Ha B, bà K1 khai phá thì không có việc để bà K được xây dựng nhà cũng như sinh sống trên phần diện tích đất này.

Vì vậy, có căn cứ để xác định diện tích đất thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ Ha D2 và cụ K11 để lại và cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ số L467338 cấp ngày 07/11/1998 cho hộ ông Cil Pam Ha B đối với diện

tích đất thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng.

[2.2.3] Do cụ Ha D2, cụ K11 chết không để lại di chúc và không có văn bản hay tài liệu, chứng cứ nào định đoạt đối với phần di sản của mình nên các đồng thừa kế được hưởng phần giá trị ngang nhau theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất chia đều kỹ phần thừa kế của hai cụ để lại và đồng ý đứng đồng sử dụng; xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận.

Giá trị di sản thừa kế của hai cụ để lại là: theo Họa đồ đo đạc hiện trạng đất thì: vị trí số 1, sau khi đã trừ phần đất lộ giới thì còn lại $542,2\text{m}^2$ (trong đó có 300m^2 đất ở $\times 7.436.371\text{đ}/\text{m}^2 = 2.230.911.000\text{đ} + 242,2\text{m}^2$ đất nông nghiệp $\times 6.780.751\text{đ}/\text{m}^2 = 1.642.297.892\text{đ}$) + $1.068,1\text{m}^2$ đất nông nghiệp ở vị trí số 2 $\times 2.942.231\text{đ}/\text{m}^2 = 3.142.597.087\text{đ}$; tổng cộng: $7.015.805.900\text{đ}$ (làm tròn).

Xét thấy, trên thực tế thì vợ chồng ông Ha B, bà K1 là người trực tiếp quản lý, chăm sóc, trông coi tài sản, duy trì hiện trạng sử dụng đất trong thời gian dài nên mới có diện tích đất được như hiện nay. Vì vậy, theo Án lệ số 05/2016/AL về vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 39/2014/DS-GĐT ngày 09-10-2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Trong vụ án tranh chấp di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nhưng không đồng ý việc chia thừa kế (vì cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế), không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức đóng góp của họ vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế; nếu Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của họ vì yêu cầu không chia thừa kế đối với di sản thừa kế lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức”*. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Do đó, cần tính phần công sức, đóng góp của vợ chồng ông Ha B, bà K1, trong việc bảo quản, gìn giữ làm tăng giá trị di sản thừa kế là có căn cứ. Cụ thể cần xác định công sức đóng góp của bà K1 được tính là 10% giá trị di sản là: $7.015.805.900\text{đ} \times 10\% = 701.580.590\text{đ}$.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế của cụ Ha D2, cụ K11 để lại là: $7.015.805.900\text{đ} - 701.580.590\text{đ} = 6.314.225.300\text{đ}$ (làm tròn); giá trị một kỹ phần là $1.262.845.000\text{đ}$ (làm tròn).

[2.2.4] Tại phiên tòa hôm nay, bà K, ông Ha T, người đại diện theo ủy quyền của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị được chia bằng hiện vật, đồng thời nguyên đơn được đứng đồng sử dụng đối với phần diện tích

đất được chia với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với kỹ phân thừa kế chênh lệch nếu có trong quá trình chia di sản thừa kế của cụ Ha D2, cụ K11 thì đề nghị ông được đứng ra để nhận.

Xét thấy, phần diện tích đất thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ 280E tại xã T, tỉnh Lâm Đồng đủ điều kiện để tách thửa theo Quyết định số 27/2024/QĐ-UBND ngày 30/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Đồng thời, việc tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên cần ghi nhận.

[2.2.5] Theo họa đồ đo đạc ngày 13/12/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn A thể hiện diện tích đất tranh chấp là 1.885,2m². Như đã phân tích, diện tích đất này có đủ điều kiện chia bằng hiện vật. Nguyên đơn có yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, còn gia đình bị đơn từ trước đến nay đều sinh sống ở diện tích đất này.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, giao cho bà K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được nhận 742,9m² nằm ở vị trí 1a + 2a (sau khi đã trừ diện tích đất lộ giới 142,4m²) theo Họa đo đạc hiện trạng, có tổng giá trị là: 1.115.455.650đ (150m² đất thổ cư x 7.436.371đ/m²) + 853.696.550đ {(418,3m² - 142,4m² - 150m² = 125,9m²) đất nông nghiệp phía trước x 6.780.751đ} + 1.374.021.877đ (467m² đất nông nghiệp phía sau x 2.942.231đ) = 3.343.174.000đ (làm tròn).

Giao cho bà K1 được nhận diện tích đất 867,4m² nằm ở vị trí 1b + 2b (sau khi đã trừ diện tích đất lộ giới 132,5m²) theo Họa đo đạc hiện trạng, có tổng giá trị là: 1.115.455.650đ (150m² đất thổ cư x 7.436.371đ/m²) + 788.601.341đ {(398,8m² - 132,5m² - 150m²) x 6.780.751đ} + 1.768.575.054đ (601,1m² đất nông nghiệp phía sau x 2.942.231đ) = 3.672.632.045đ. Bà K1 có trách nhiệm thanh toán tiền giá trị di sản thừa kế chênh lệch là 1.708.205.900đ (làm tròn) cho ông Ha T, người đại diện cho các đồng thừa kế khác, theo quy định của pháp luật.

[2.2.6] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì thấy rằng: Ngày 20/4/2019 ông Cil Pam Ha B đã ký hợp đồng cho ông Trần Đình H thuê 2.000m² đất tại thửa số 55, tờ bản đồ 280E, thời hạn 15 năm. Tuy nhiên, như đã phân tích, toàn bộ diện tích đất 1.200m² tại thửa 55 là di sản thừa kế của cụ Ha D2 và cụ K11 để lại chưa chia. Do chấp nhận yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật, giao cho bà K quản lý, sử dụng diện tích đất 744,6m², trong đó có 467m² đất nông nghiệp thuộc vị trí 2a. Do đó, cần hủy một phần hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa ông Ha B và ông H đối với phần diện tích 467m² giao cho bà K. Vợ chồng Trần Đình H, bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm di dời tài sản trên đất để giao lại phần diện tích đất này cho bà K. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông H, bà T2 và vợ chồng ông Ha B, bà K1 xác định không có tranh chấp gì đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nói trên nên không đề cập, trường hợp sau này các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo thủ tục chung.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để tuyên xử theo hướng đã nhận định.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 68.076.440đ (bà K đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và chia di sản thừa kế nên cần buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi người chịu 1/2 chi phí này là có căn cứ. Cụ thể: Buộc bà K1 phải thanh toán bà K số tiền 34.038.220đ (làm tròn).

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định trên kỷ phần thừa kế được chia theo quy định của pháp luật. Bà K1 còn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền được nhận theo án lệ.

Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Ha B do là người cao tuổi (sinh ngày 01/01/1965).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm A mục III Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 677 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 192, 193, 194, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 423 472, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kon Sa K về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Kon Sa K1.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế*” đối với bà Kon Sa K1.

1.1. Xác định cụ Ka Să Ha D2, bà Kon Sa K12, ông Kon Sa Ha T4, bà Kon Sa

K, bà Kon Sa K1, ông Kon Sa Ha T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Kon Sa K.

1.2. Xác định bà Kon Sa K12, bà Kon Sa K, bà Kon Sa K1, ông Kon Sa Ha T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ka Să Ha D2.

1.3. Xác định bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 là những người thừa kế thế vị của cụ Ka Să Ha D2.

1.4. Xác định bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông Kau Sa Ha T3 (H), bà Kon Sa K12.

1.5. Xác định bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Kon Sa Ha T4.

1.6. Xác định lô đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.885,2m² thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 280E, tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ Ha D2, cụ K11 để lại có giá trị 7.015.805.900đ (bảy tỷ không trăm mười lăm triệu tám trăm lẻ năm nghìn chín trăm đồng); giá trị di sản bà K1 được hưởng trước khi chia là 701.580.590đ (bảy trăm lẻ một triệu năm trăm tám mươi nghìn năm trăm chín mươi đồng); di sản còn lại để chia có giá trị là 6.314.225.300đ (làm tròn, sáu tỷ ba trăm mười bốn triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn ba trăm đồng), mỗi kỹ phần thừa kế là 1.262.845.000đ (làm tròn, một tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

1.7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ số L467338 cấp ngày 07/11/1998 cho hộ ông Cil Pam Ha B đối với lô đất có diện tích 1200m² (400m² ONT + 800m² CLN) thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 280E tọa lạc tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng.

1.8. Chia cho bà Kon Sa K và ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka S3 K'Grét lô đất có ký hiệu 1a, 2a trong họa đồ; có tổng diện tích là 742,9m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng; có giá trị là 3.343.174.000đ (ba tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu một trăm bảy mươi bốn nghìn đồng).

Bà Kon Sa K và ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 được quyền quản lý, đồng sử dụng diện tích đất nói trên.

Tạm giao bà Kon Sa K và ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka S3 K'Grét lô đất có diện tích 142,4m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

1.9. Chia cho bà Kon S2 K'Thuông lô đất có ký hiệu 1b, 2b trong họa đồ, có tổng diện tích là 867,4m² thuộc một phần thửa 55, tờ bản đồ số 280E tại xã N, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng; có giá trị là 3.672.632.000đ (ba tỷ sáu trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn đồng). Bà K1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên.

Tạm giao cho bà Kon S2 K'Thuông lô đất có diện tích 132,5m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

1.10. Buộc bà Kon Sa K1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Kon Sa Ha T số tiền 2.239.503.821đ (hai tỷ hai trăm ba mươi chín triệu năm trăm lẻ ba nghìn tám trăm hai mươi một đồng).

1.11. Bà Kon Sa K, ông Kon Sa Ha T, bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D, bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng đồng sử dụng theo quy định.

1.12. Bà Kon Sa K1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

1.13. Tạm giao vợ chồng ông Trần Đình H, bà Bùi Thị Thu T2 diện tích 105,8m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 13/02/2023 kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Kon Sa K về việc: “*Yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*”.

Hủy một phần hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/4/2019 giữa ông Ha B và ông Trần Đình H đối với phần diện tích 467m² (phần 2a theo họa đồ) giao cho bà K. Vợ chồng Trần Đình H, bà Bùi Thị T2 có trách nhiệm di dời tài sản trên đất để giao lại phần diện tích đất này cho bà K.

3. Về chi phí tố tụng:

- Bà Kon Sa K, bà Kon Sa K1 mỗi người phải chịu 34.038.220đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

- Buộc bà Kon Sa K có trách nhiệm trả lại cho bà Kon S2 K'Thuông số tiền 34.038.220đ (ba mươi bốn triệu không trăm ba mươi tám nghìn hai trăm hai mươi đồng).

4. Về án phí:

- Buộc bà Kon Sa K phải chịu 49.885.300đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 5.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008541 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 – Lâm Đồng) và số 0009132 ngày 25/11/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh L). Bà K còn phải nộp 44.585.300đ án phí còn thiếu.

- Buộc ông Kon Sa Ha T phải chịu 49.885.300đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009141 ngày 25/11/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh L) (do bà Trần Thị Phước H2 nộp thay). Ông Ha T còn phải nộp 44.885.300đ án phí còn thiếu.

- Buộc bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 mỗi người phải chịu 9.977.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 25.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009135, 0009136, 0009137, 0009138 và 0009139 ngày 25/11/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh L) (do bà Trần Thị Phước H2 nộp thay). Bà Ka Să K3, bà Ka Să K4, ông Ka Să Ha D1, bà Ka Să K5, bà Ka Sa K13 mỗi người còn phải nộp 4.977.000đ án phí còn thiếu.

- Buộc bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D mỗi người phải chịu 16.628.400đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 15.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009133, 0009134 và số 0009140 ngày 25/11/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh L) (do bà Trần Thị Phước H2 nộp thay). Bà Kon Sa K2, ông Kon Sa Ha T1, ông Kon Sa Ha D mỗi người còn phải nộp 11.628.400đ án phí còn thiếu.

- Buộc bà Kon Sa K1 phải chịu 81.948.500đ án phí Dân sự sơ thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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.

Trường hợp Bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 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.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Chu Minh Chiến – Bùi Quang Tùng

Huỳnh Châu Thạch