

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 64/2026/DS-ST

Ngày: 13/5/2026

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 KHU VỰC 3 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Sỹ Lĩnh

2. Bà Ngô Thị Luân

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Rung K' Nhuận – Là Thư ký Tòa án của
Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng tham gia phiên
tòa:*** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 -
Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2021/TLST-DS ngày 15
tháng 10 năm 2021 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ
án ra xét xử số 77/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2026, giữa các
đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Trần Văn T, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị
T1, sinh năm 1975. Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn
L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Ông T, bà T1 uỷ quyền cho chị Phạm Huyền T2, sinh năm 2000. Địa chỉ:
thôn H, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn H, xã N, tỉnh Lâm Đồng)
tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 11/10/2021.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị
C, sinh năm 1962. Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn T,
xã T, tỉnh Lâm Đồng). Hiện đang ở tại: thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc
(nay là thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ).

Ông L, bà C uỷ quyền cho ông Nguyễn Trung X, sinh năm 1972. Địa chỉ:
thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng)
tham gia tố tụng theo giấy uỷ quyền ngày 11/7/2022.

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

3.1. Ông Hà Mạnh H, sinh năm: 1988. Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

3.2. Ông Nguyễn Khắc Q, sinh năm 1978. Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

3.3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1972. Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

3.4. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng (đã kết thúc hoạt động vào ngày 01/7/2025). Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh T3 - Chức vụ: Phó Chủ tịch

(Tại phiên tòa: Ông T, bà T1, chị T2, ông X có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, Bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn trình bày: Vợ chồng ông T, bà T1 có diện tích đất 292m² thuộc thửa số 194 tờ bản đồ 08, xã T. Nguồn gốc đất là do ông bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T4, đã được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện L điều chỉnh sang tên ngày 16/1/2017 tại trang IV trong giấy CNQSDĐ số AI 542 699 do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng ông T, bà T1 đã làm 01 căn nhà tạm trên đất để ở. Giáp với đất của ông T, bà T1 là đất của ông L, bà C. Trong thời gian sử dụng, ông L, bà C đã lấn chiếm qua đất của ông T, bà T1 khoảng 50m² (7,3 m x 6m). Ông T, bà T1 đã nhiều lần yêu cầu trả lại nhưng ông L, bà C không trả. UBND xã T cũng đã hòa giải nhưng không thành. Ngày 18/01/2018, ông T, bà T1 đã khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 28/5/2018, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã thụ lý vụ án giải quyết. Sau khi có kết quả đo vẽ, hai bên có nói chuyện tình cảm, ông T, bà T1 đồng ý để lại cho ông L, bà C 3m còn lại phải trả cho ông, bà. Ông L, bà C đồng ý nên ông T, bà T1 đã rút đơn khởi kiện và Tòa án đã có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 33/2019/QĐST-DS ngày 11/10/2019. Tuy nhiên sau khi ông T, bà T1 rút đơn khởi kiện thì ông L, bà C vẫn không trả lại đất cho ông T, bà T1. Sáng ngày 18/5/2021, trong lúc ông T, bà T1 vắng nhà thì con rể của ông L, bà C đã xây tường lấn qua đất của ông T, bà T1 đúng 7,3m x 6m. Ông T, bà T1 hỏi thì con rể ông L, bà C trả lời “không biết bố mẹ cháu bảo xây thì cháu xây thôi”. Do vậy, ông T, bà T1 tiếp tục khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Yêu cầu ông L, bà C phải tháo dỡ tường xây, trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất lấn chiếm khoảng 50m² thuộc 1 phần thửa số 194, tờ bản đồ 08, tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Sau khi có kết quả đo đạc vợ chồng ông T, bà T1 xin rút yêu cầu đối với: Diện tích đất 7m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08 (nay thuộc thửa

đất số 387 mảnh chính lý địa chính số 06) đất tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (Phần đất giáp ranh giữa thửa 194 và thửa 130). Vợ ông T, bà T1 chỉ khởi kiện yêu cầu ông L, bà C phải tháo dỡ tường xây, trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất lấn chiếm là 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08 (nay thuộc thửa đất số 386 mảnh chính lý địa chính số 06) đất tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (phần ranh giới giữa thửa 194 và thửa 129).

Quá trình giải quyết vụ án, ông L, bà C có yêu cầu phản tố thì ông T, bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông C, bà L.

Ngoài ra, ông T, bà T1 không có yêu cầu nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/4/2022 và đơn yêu cầu phản tố ngày 21/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất thửa đất số 129, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính xã T là do vợ chồng ông L, bà C mua lại của anh Vũ Đình H2 (là con rể của ông L, bà C) do anh H2 mua lại của ông Vũ Ngọc H3, sinh năm 1970, hiện đang cư trú tại khu phố C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận sau đó chuyển nhượng lại cho ông, bà. Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 08 là do bà Đỗ Thị H4 là em họ của ông L, bà C mua của ông H3 sau đó bán lại cho ông Đỗ Sinh H5 là em rể của ông L, bà C và ông, bà mua lại của ông S. Đến năm 2004, ông L, bà C đi đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông L, bà C đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này. Ranh giới giữa thửa đất số 130 với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8 hiện do vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đang quản lý, sử dụng được xác định từ bờ tường nhà cấp 4 của gia đình ông, bà giáp với thửa đất số 194 kéo dài ra là 1,2m. Trên phần đất tiếp giáp, vợ chồng ông bà có trồng 01 cây xoài và hiện nay vợ chồng ông, bà đã chôn cọc bê tông làm mốc giới. Ranh giới giữa thửa đất số 129 với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08 được xác định là bờ tường do con rể ông, bà là Trần Đức H6 xây năm 2021. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông, bà không lấn đất của ông T, bà T1. Việc ông T, bà T1 cho rằng vợ chồng ông, bà lấn đất của ông T, bà T1 khoảng 50m² thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ số 8 trong đó có khoảng 1m ngang phần giáp thửa 130 và khoảng 6,3m ngang phần giáp thửa 129 là không đúng. Vợ chồng ông, bà sử dụng hai thửa đất trên từ khoảng năm 1998, 2000 mà không có tranh chấp về ranh giới, vợ chồng ông, bà cũng quản lý, sử dụng hai thửa đất trước thời điểm ông T, bà T1 ở tại thửa đất số 194. Trước thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, ông T, bà T1 ở tại thửa đất này khoảng thời gian dài hơn 10 năm mà không có ý kiến gì về ranh giới đất mà chỉ khi ông T, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 194 thì ông bà mới cho rằng vợ chồng ông, bà lấn đất.

Nay, ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà tháo dỡ tường xây trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất lấn chiếm khoảng 50m² nêu trên, vợ chồng ông, bà không đồng ý vì vợ chồng ông, bà không lấn đất của ai.

Diện tích đất thừa số 129, tờ bản đồ số 08 hiện nay vẫn là của vợ chồng ông, bà chưa chuyển nhượng hay tặng cho, thế chấp cho ai. Diện tích đất thừa số 130, tờ bản đồ số 08, vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Trung N, sinh năm 1964 là anh họ, một phần cho ông Hà Văn H7, sinh năm 1988, một phần cho ông Nguyễn Khắc Q, sinh năm 1979 nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng, chưa có giấy tờ mua bán mà mới chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Trước đây, vợ chồng ông, bà có hộ khẩu tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên, từ ngày 09/10/2013, vợ chồng ông, bà về ở tại thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc và sau đó đã chuyển khẩu về T, Y nhưng thời điểm làm thủ tục chuyển khẩu ông, bà không nhớ rõ. Hiện nay, thửa đất số 129 do con gái ông, bà là chị Nguyễn Thị H8, sinh năm 1987 đang quản lý, sử dụng. Còn thửa đất số 130 do ông N, ông H7, ông Q đang quản lý sử dụng. Trước đây, khi ông T, bà T1 khởi kiện tranh chấp đất với vợ chồng ông, bà thì tại Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, các bên thống nhất thỏa thuận là ông, bà sẽ để lại cho ông T bà T1 2m ngang và 6m chiều rộng chứ không phải là 4m ngang và 6m chiều rộng như ông T, bà T1 trình bày nhưng sau đó ông T, bà T1 lại đòi diện tích đất lớn hơn như đã thỏa thuận nên vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 17/12/2021 thể hiện một phần diện tích đất hiện nay vợ chồng ông, bà đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1. Do đó, nay ông, bà có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà giải quyết:

+ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T4, cập nhật trang IV về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 292m² cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 16/01/2017.

+ Hủy một phần cập nhật ngày 16/01/2017 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T).

+ Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L, bà C đối với diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T).

Ngoài ra ông L, bà C không yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 07/10/2025, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc Q trình bày: Năm 2009, ông có ở nhờ đất nhà ông L, bà C. Đến năm 2016, ông có mua lại đất với ông L, bà C là diện tích đất ông đang ở thuộc thửa đất 130, tờ bản đồ số 8, tại xã T, tỉnh Lâm Đồng khi mua hai bên chỉ viết giấy tay với nhau không lập hợp đồng chuyển nhượng và ông ở ổn định từ đó đến nay. Nay, giữa ông T, bà T1 với ông L, bà C có tranh chấp thì ông xác định không liên quan gì trong vụ án và ông không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng thời ông Q có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 07/10/2025, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Năm 2016, bà có mua lại đất với ông L, bà C có chiều dài là 18,5 m, chiều rộng 14,5m là diện tích đất bà đang ở thuộc thửa đất 130, tờ bản đồ số 8, tại xã T, tỉnh Lâm Đồng khi mua hai bên chỉ viết giấy tay với nhau không lập hợp đồng chuyển nhượng và bà ở ổn định từ đó đến nay. Nay, giữa ông T, bà T1 với ông L, bà C có tranh chấp thì bà xác định không liên quan gì trong vụ án và bà cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng thời bà H1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 07/10/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Mạnh H trình bày: Năm 2016, ông mua đất của ông L, bà C với diện tích dài 20m, rộng 17m, mua bán chỉ viết giấy tay, thửa đất số 130, bản đồ số 8. Từ lúc ở trên đất đến nay không có tranh chấp gì. Nay, giữa ông T, bà T1 với ông L, bà C có tranh chấp thì ông xác định không liên quan gì trong vụ án và ông cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Đồng thời ông H có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản nêu ý kiến, Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T trình bày:

1. Nguồn gốc thửa đất số 194, TĐĐ địa chính số 08 xã T (cũ) và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

a. Về nguồn gốc:

Qua kiểm tra hồ sơ xét cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 194, TĐĐ địa chính số 08 xã T, diện tích 292m² do Chi nhánh văn Phòng Đ cung cấp cho thấy:

+ Ngày 02/02/2007, bà Trần Thị T4, sinh năm 1933 có tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất và đơn xin cấp GCN QSDĐ đối với thửa đất số 194, TĐĐ địa chính số 08 xã T, diện tích 292m² (nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn H9, khai phá năm 1991, đến năm 1996 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị T4).

+ Ngày 07/6/2007 UBND huyện L cấp GCN QSDĐ số AI 542699 cho bà Trần Thị T4 tại thửa đất số 194, TĐĐ 08 xã T, diện tích 292m² (mục đích sử dụng: ONT, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài).

b. Về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2016 cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1: Ngày 30/12/2016 bà Trần Thị T4 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần Văn

T, bà Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 194, TBĐ 08 xã T (hợp đồng được thực hiện tại Văn phòng C1, TT Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng).

2. Nguồn gốc thửa đất số 129, 130, TBĐ địa chính số 08 xã T (cũ).

Qua kiểm tra hồ sơ xét cấp GCN QSDĐ, do Chi nhánh văn phòng Đ cung cấp:

+ Ngày 25/6/2004 hộ gia đình ông (bà) Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 129, 130 TBĐ địa chính số 08 xã T với diện tích 504m² (mục đích sử dụng: LN) và thửa đất số 150, TBĐ địa chính số 05 xã T với diện tích 741m² (trong đó mục đích sử dụng có 400m² đất ở tại nông thôn và 341m² LN).

+ Ngày 23/11/2004 UBND huyện L ban hành Quyết định số 2190/QĐ- UB V/v cấp GCN QSDĐ cho 73 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T (trong đó danh sách thể hiện có 03 thửa đất số 129, 130 TBĐ 08 và thửa đất số 150, TBĐ 05 xã T được cấp cho ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C).

Như vậy việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất liên quan đến vụ án trên được thực hiện theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, việc Chi nhánh Văn phòng Đ đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến trình tự thủ tục cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất liên quan đến vụ án trên, nên nay ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Việc ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C yêu cầu tuyên hủy một phần GCN QSDĐ số AI 542699 do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, TBĐ 08 xã T (nay là một phần thửa đất số 386) và diện tích đất 7m² thuộc một phần thửa đất số 194, TBĐ số 08 xã T (nay là một phần thửa đất số 387, TBĐ 06 xã T) đứng tên bà Trần Thị T4, cập nhật tại trang IV về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 292m² cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 16/01/2017.

Đối với nội dung yêu cầu trên, ông không có ý kiến gì thêm và đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng căn cứ để giải quyết theo quy định. Khi có Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp, UBND xã T sẽ căn cứ vào Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân các cấp để thực hiện.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng nguyên đơn, bị đơn không thỏa thuận được với nhau về giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa:

Trong phần tranh tụng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tường xây, trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ diện tích đất lần chiếm 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08 (nay thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06) đất tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) (phần không có giếng nước đào). Đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất lần chiếm 39m² thuộc

một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08 (nay thuộc thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06) đất tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng) còn lại (phần không có giếng nước đào) thì nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này và giữ nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 7m² thuộc một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ 08 cũ (nay thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ địa chính số 06) đất tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời xin rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T4, cập nhật trang IV về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 292m² cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 16/01/2017; Yêu cầu Hủy một phần cập nhật ngày 16/01/2017 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T); Công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L, bà C đối với ½ diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) (Phần không có giếng nước đào) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T).

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, của Hội đồng xét xử, sự chấp hành pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng. Đồng thời căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ các Điều 26; Điều 31 Luật Đất đai năm 2024, đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ một phần đơn khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C phải trả lại diện tích đất 07m² thuộc một phần thửa 130, tờ bản đồ số 08, nay là thửa 387, tờ bản đồ số 06 và diện tích đất 19.5m² thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ 08, nay là thửa 386, tờ bản đồ số 06 xã T, tỉnh Lâm Đồng;

Chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C. Buộc ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ tường rào xây gạch để trả lại diện tích đất 19.5m² thuộc một phần thửa 194, tờ bản đồ 08, nay là

thửa 386, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1.

Đình chỉ một phần đơn khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/6/2007 và hủy một phần cập nhật chuyển nhượng cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 16/01/2017, đối với diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, tại xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T, tỉnh Lâm Đồng;

Chấp nhận đơn khởi kiện phản tố của ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C, công nhận diện tích đất 19.5m² thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 06 (thửa 194, tờ bản đồ số 08 cũ) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa nguyên đơn nhận chịu khoản tiền chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do ông Nguyễn Văn L1 sinh năm 1960, bà Nguyễn Thị C sinh năm 1962, đều là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông L1, bà C.

Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện phản tố công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được Tòa án chấp nhận (án phí không có giá ngạch).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của đương sự, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên cần căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm. Diện tích đất các bên tranh chấp đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn đối với diện tích đất tranh chấp. Do vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng

đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” theo khoản 9 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[3] *Về nội dung tranh chấp:*

[3.1]. Thửa đất số 194, tờ bản đồ địa chính số 08, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị T4 vào ngày 07/6/2007; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng xác nhận biến động chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 vào ngày 16/01/2017.

Giáp ranh với thửa đất 194, tờ bản đồ số 08, xã T là thửa đất số 130, 129, tờ bản đồ số 8, thuộc quyền sử dụng của ông L1, bà C, đã được UBND huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1, bà C ngày 23/11/2004.

Theo ông T, bà T1 thì quá trình sử dụng đất ông L1, bà C đã lấn chiếm diện tích đất khoảng 50m² thuộc thửa đất 194, tờ bản đồ số 08, xã T của vợ chồng ông, bà. Còn ông L1, bà C không thừa nhận.

[3.2] Theo kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thì diện tích đất tranh chấp là 7m² thuộc một phần thửa số 387, tờ bản đồ số 6 (thửa 130, tờ bản đồ số 8 cũ) và 39m² thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 6 (thửa 194, tờ bản đồ số 8 cũ). Trên phần đất 39m² có hàng rào xây gạch thưng tôn, trụ sắt và 01 giếng nước đào, máy ca ma hệ thống dây tưới do ông L1, bà C đang quản lý, sử dụng. Sau khi có kết quả đo đạc nguyên đơn đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất 130 là 7m² thuộc một phần thửa số 387, tờ bản đồ số 6 (thửa 130, tờ bản đồ số 8 cũ) nên cần xem xét đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp.

[3.3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất lấn chiếm là 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8 (một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6, bản đồ đo đạc năm 2012) thì thấy rằng:

[3.3.1] Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần diện tích đất ông T, bà T1 đang quản lý, sử dụng là 244m² thiếu 48m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đồng thời phần diện tích đất tranh chấp đo đạc, lồng ghép bản đồ địa chính thì thuộc một phần thửa đất UBND huyện L đã cấp cho bà T4, bà T4 chuyển nhượng lại cho ông T, bà T1. Theo văn bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T4 và ông (bà) Trần Văn T – Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T được Chi nhánh

văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Đồng thời Ủy ban nhân dân xã T cũng có văn bản xác định việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất liên quan đến vụ án được thực hiện theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[3.3.2] Ông L1, bà C cho rằng phần đất thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 8 là ông, bà mua lại, đã sử dụng ổn định lâu dài không tranh chấp với ai. Tuy nhiên, ông bà cũng thừa nhận hàng rào xây để phân định ranh giới giữa phần đất của vợ chồng ông, bà và phần đất của ông T, bà T1 là do con rể ông, bà xây dựng vào năm 2021. Thời điểm này thì các bên đã xảy ra tranh chấp nên không có cơ sở để xác định ranh giới đất giữa hai nhà là ổn định, lâu dài như ông L1, bà C khai. Theo yêu cầu của ông L1, bà C Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Đặng Văn Q1. Theo ông Đặng Văn Q1 trình bày thì nguồn gốc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, tại xã T, huyện L là ông mua lại của ông Vũ Ngọc H3 vào năm 2000. Năm 2005 ông chuyển nhượng cho ông Q2, bà S1. Vào khoảng vài năm sau ông Q2, bà S1 bán lại thửa đất trên cho ông T, bà T1. Tại thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông Q2, bà S1 thì các bên đo đạc cụ thể chiều dài là 35m, chiều rộng là 5,5m, tổng diện tích thửa đất đó là 192,5m² nhưng không có giấy tờ cụ thể để chứng minh. Theo địa chỉ do bị đơn cung cấp Tòa án cũng đã ủy thác xác minh ông Vũ Ngọc H3 nhưng không xác minh được do ông H3 không còn sinh sống tại địa chỉ do bị đơn cung cấp và không xác định được địa chỉ hiện nay của ông H3. Do vậy, không có căn cứ xác định diện tích đất thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8 như ông L1, bà C trình bày.

[3.3.3] Từ những nhận định phân tích đánh giá nêu trên xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8 cũ (một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6, đo đạc năm 2012) là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa trong phần tranh tụng, nguyên đơn khai nhận tại phần diện tích đất tranh chấp nêu trên có 01 giếng nước đào hiện bị đơn đang sử dụng để lấy nước sinh hoạt. Sau khi nghe Hội đồng xét xử phân tích, vận động thì ông T, bà T1 đồng ý rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ½ diện tích đất 39m² nêu trên mà để bị đơn tiếp tục sử dụng (Phần giáp thửa 129, có giếng nước đào). Ông T, bà T1 chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1, bà C tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông, bà phần diện tích đất có chiều ngang từ bờ tường ranh giới hiện hữu giữa hai nhà, kéo về phần đất thửa 129 của ông L1, bà C là 3m, diện tích 19,5m² (Phần không có giếng nước đào). Ông X đồng ý trả lại phần diện tích đất 19,5m² theo yêu cầu của ông T, bà T1. Phần diện tích đất 19,5m² còn lại (Phần có giếng nước đào) ông X đề nghị Tòa án công nhận cho ông L1, bà C được quyền sử dụng. Đồng thời ông X xin rút một phần yêu cầu phản tố như đã nêu trên. Xét thấy, đây là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần ghi nhận, buộc ông L1, bà C phải tháo dỡ bờ tường xây gạch, thung tôn trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất 19,5m² thuộc một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6 (một

phần thửa 194, tờ bản đồ số 8 cũ) (Phần diện tích đất không có giếng nước đào). Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông L1, bà C đối với diện tích đất 19,5m² thuộc một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6 (một phần thửa 194, tờ bản đồ số 8 cũ) (Phần diện tích đất không có giếng nước đào). Các bên có quyền với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế sử dụng đất. Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn xin rút và phần yêu cầu phản tố bị đơn xin rút là phù hợp.

[3.4]. Đối với ông Hà Mạnh H, ông Nguyễn Khắc Q, bà Nguyễn Thị H1. Quá trình giải quyết vụ án các ông, bà đều khai nhận đã nhận chuyển nhượng diện tích đất thuộc một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 08, xã T của ông C, bà L1 nhưng chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Đồng thời các ông bà đều không có yêu cầu gì trong vụ án. Hơn nữa, phần giáp ranh với thửa đất số 130 các bên đương sự không còn tranh chấp nên Tòa án không xem xét.

[3.5] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án ông L1, bà C khai nhận thửa đất 129 do con gái ông, bà là chị Nguyễn Thị H8 đang quản lý, sử dụng. Do vậy, Tòa án đã triệu tập chị Nguyễn Thị H8 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để làm việc. Tuy nhiên chị H8 xác định không liên quan gì trong vụ án và từ chối tham gia tố tụng nên Tòa án không đưa chị H8 vào tham gia tố tụng trong vụ án là phù hợp.

[3.6] Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà T1 khai nhận diện tích đất thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, xã T ông, bà đang thế chấp để vay vốn Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh L2, phòng G nên Tòa án đã có văn bản đề nghị Ngân hàng TMCP Đ cung cấp thông tin và tham gia tố tụng trong vụ án. Tuy nhiên ông T, bà T1 đã tắt toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng và đã giải chấp. Đồng thời Ngân hàng không có yêu cầu gì nên Tòa án không đưa Ngân hàng TMCP Đ vào tham gia tố tụng tại phiên tòa là phù hợp.

[3.7] Đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Do ông L1, bà C có yêu cầu hủy cập nhật trang tư tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T4 đối với phần cập nhật chuyển nhượng cho ông T, bà T1 đối với diện tích đất tranh chấp nên Tòa án đã có công văn đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cung cấp thông tin và tham gia tố tụng. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L đã có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng. Tuy nhiên, theo hướng dẫn tại khoản 2 phần II giải đáp số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thì *“khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”. Do vậy, Tòa án không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trước sáp nhập (Chi nhánh văn phòng Đ khu vực L sau sáp nhập) vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[3.8] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có triệu tập ông Nguyễn Trung N là người nhận chuyển nhượng lại một phần diện tích đất thuộc thửa 130, tờ bản đồ số 8, xã T với tư cách là người liên quan trong vụ án. Tuy nhiên ông Nguyễn Trung N không đến Tòa án làm việc. Sau đó vợ ông N là bà Nguyễn Thị H1 xác định ông N đã chết và bà hiện đang ở trên phần đất thuộc một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 8 nên Tòa án đã đưa bà H1 vào tham gia tố tụng và đã nhận định nêu trên.

[4]. *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp. Tổng chi phí hết 4.772.000đ. Tại phiên tòa, nguyên đơn nhận chịu toàn bộ nên ghi nhận.

[5]. *Về án phí*:

Ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị C sinh năm 1962, đều là người cao tuổi lẽ ra được miễn án phí dân sự sơ thẩm nhưng do ông L1, bà C không có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật nên ông L1, bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện phản tố công nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26; Điều 31; Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ Pháp lệnh chi phí tố tụng

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C.

Buộc ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ bờ tường xây gạch, thưng tôn, trụ sắt trả lại cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất 19,5m² thuộc một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, tỉnh Lâm Đồng (một phần thửa 194, tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (*Có họa đồ kèm theo*).

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C trả cho ông, bà diện tích đất 19,5m² thuộc một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, tỉnh Lâm Đồng (một phần thửa 194, tờ bản đồ số 08 cũ) (Phần diện tích đất có giếng nước) và diện tích đất 7m² thuộc một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 6, bản đồ địa chính xã T, tỉnh Lâm Đồng (một phần thửa 130, tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại tọa lạc tại thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C. Công nhận diện tích đất 19.5m² thuộc một phần thửa 386, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính xã T, tỉnh Lâm Đồng (một phần thửa 194, tờ bản đồ số 08 cũ), tọa lạc tại thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng (Phần diện tích đất có giếng nước đào) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C. (*Có họa đồ kèm theo*).

Đình chỉ một phần đơn yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C về việc: Yêu cầu Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T) đứng tên chủ sử dụng đất là bà Trần Thị T4, cập nhật trang IV về việc chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 292m² cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 ngày 16/01/2017; Yêu cầu Hủy một phần cập nhật ngày 16/01/2017 tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 542699 do UBND huyện L cấp ngày 07/6/2007 đối với diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T); Yêu cầu công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L, bà C đối với ½ diện tích đất 39m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ số 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 386, tờ bản đồ số 06, xã T) (Phần không có giếng nước đào) và diện tích đất 7m², thuộc một phần thửa đất số 194, tờ bản đồ 08, xã T (nay là một phần thửa đất số 387, tờ bản đồ số 06, xã T).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Thu N1 chịu 4.772.000đ (Bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí cho việc đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp đủ và đã quyết toán xong.

4. Về án phí:

Buộc Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) ông L, bà C đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003506 ngày 29.9.2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng). Ông Nguyễn Trung L, bà Nguyễn Thị C đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp là 1.000.000đ (Một triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002616 ngày 15.10.2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng). Hoàn trả cho ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Thu 7 (Bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn dư.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (13/5/2026). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Lê Trung Kiên