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

Bản án số: 80/2024/DS-ST
Ngày: 31-10-2024
**V/v:** "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

**NHÂN DANHNƯỚC 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 Chu Minh Chiến

Bà Nguyễn Thị Tương Vi

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Nghị - 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 toà.

Ngày 31 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng;xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 130/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 415/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:*

Vợ chồng ông Nông Văn A, sinh năm: 1953, bà Hoàng Thị C, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị D, sinh năm: 1963; cư trú tại số G, đường H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản uỷ quyền số 5591, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 10/11/2023); có mặt.

*- Đồng bị đơn:*

1. Bà Châu Thị L, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Bà Trần Thị Minh P, sinh năm: 1984; cư trú tại số E, đường T, tổ A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà P: Ông Phạm Công H, sinh năm: 1971; cư trú tại số E, đường T, tổ A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3238, quyển số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 13/9/2024); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Văn phòng C3; địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Văn T, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có đơn xin vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn H1, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Nguyễn Minh A1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 47/GUQ-UBND ngày 27/9/2024); có đơn xin vắng mặt.

3. Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: số C, quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, là người đại diện theo pháp luật (Quyền Trưởng Văn phòng); có đơn xin vắng mặt.

4. Ông Phạm Công H, sinh năm: 1971; cư trú tại số E, đường T, tổ A, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Vợ chồng ông Châu Văn L1, sinh năm: 1970, bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

6. Ông Trương Nam Á, sinh năm: 1951; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

7. Ông Phạm Hồng T2, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

8. Ông Phạm Văn A2, sinh năm: 1973; cư trú tại thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 22/9/2023 của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố

tụng của bà Phạm Thị D, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông A, bà C, thì:

Vợ chồng ông A, bà C là chủ sử dụng diện tích đất khoảng 5.000m$^2$ thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đất có nguồn gốc do vợ chồng ông A, bà C khai phá từ năm 1993; sau đó vợ chồng ông A, bà C trồng hoa màu, đến năm 2005 thì trồng cà phê và canh tác ổn định cho đến nay.

Năm 2016 vợ chồng ông A, bà C đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện L làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp quyền sử dụng đất thì được cán bộ địa chính xã cho biết là diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 926378 ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L (em gái của Nông Văn A).

Sau khi biết sự việc này, vợ chồng ông A, bà C đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện L đề nghị thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L. Sau khi nhận đơn, Ủy ban nhân dân xã T, huyện L đã xác minh làm rõ sự việc và ngày 07/02/2017 đã có tờ trình số 14/TTr-UBND gửi Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L đối với thửa 62 vì không đúng chủ sử dụng.

Trong thời gian chờ Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, vợ chồng ông A, bà C vẫn trực tiếp sử dụng đất này, không tranh chấp với ai. Đến tháng 9/2022, bà Trần Thị Minh P khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, yêu cầu vợ chồng ông A, bà C phải trả lại đất cho bà P. Lúc này vợ chồng ông A, bà C mới biết vào ngày 15/8/2012 bà L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 62 cho bà P theo hợp đồng được Văn phòng C5 công chứng số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 12/9/2012 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã cập nhật đăng ký sang tên bà P tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Sau khi nhận đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà yêu cầu bà P sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện nhưng hết thời hạn bà P không thực hiện nên đã trả lại đơn khởi kiện của bà P.

Nay vợ chồng ông A, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.531m$^2$ (sau khi đã trừ phần diện tích 198m$^2$ thuộc một phần thửa 65) thuộc một phần thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C.

+ Yêu cầu hủy một phần "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà Châu Thị L (do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà Trần Thị Minh P do Văn phòng C3 chứng nhận số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2012 đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Yêu cầu hủy một phần "Hợp đồng ủy quyền" do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà Châu Thị L với ông Phạm Công H liên quan đến diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Hủy cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

- Theo lời trình bày của bà Châu Thị L thì: Ông Nông Văn A là anh cùng mẹ khác cha với bà. Diện tích đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của vợ chồng ông A, bà C khai phá vào khoảng năm 1993 và canh tác, sử dụng trồng cà phê ổn định từ thời điểm đó đến nay; bà không canh tác sử dụng diện tích đất này. Việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất nói trên là do bà tự ý làm thông qua dịch vụ làm Giấy chứng nhận. Do thời gian khá lâu nên bà cũng không nhớ rõ người làm thủ tục cho bà là ai.

Trước kia thì bà có quen biết với ông Phạm Công H do ông H có mở quán cà phê 168, bà có vay số tiền 1.000.000đ vào khoảng năm 2009. Sau đó, cũng trong năm 2009 thì bà có thua tiền đánh bài của ông H thêm số tiền 8.000.0000đ; tổng nợ lúc này là 9.000.000đ.

Khi bà đề nghị tiếp tục vay số tiền 1.000.000đ thì ông H không đồng ý; đề nghị bà phải thế chấp cho ông H và phải ký hợp đồng ủy quyền cho ông Phạm Công H toàn quyền quản lý sử dụng, ký và làm thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926377 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 61 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 62. Do đó mới có hợp đồng ủy quyền do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 13/01/2010. Sau lúc này thì ông H cho vay thêm số tiền 20.000.000đ. Tổng số nợ tính đến ngày 13/01/2010 là 29.000.000đ nhưng ông H tính thành 30.000.000đ. Quá trình vay thì có trả lãi với tổng số tiền 7.000.000đ tính đến năm 2011, lúc trả thì không có lập giấy tờ gì.

Đối với tài liệu là "Biên nhận" và "Giấy vay nợ" ghi ngày 01/5/2010 thì do ông H ép buộc bà phải viết nội dung: *"Tôi tên là Châu Thị L có nhận vay của ông Phạm Công H số tiền là 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng) và cam kết trả mỗi tháng là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm ngàn đồng chẵn) vào ngày 12 hàng tháng. Số tiền còn lại là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) vào ngày 12/8/2011)".* Do thời điểm này bà bị hoảng sợ và ông H đe dọa bà chứ trên thực tế bà không nợ số nợ này đối với ông H. Chữ kỹ "Lợi" và ghi họ tên "Châu Thị L" là của bà.

Trước đó thì bà có mang tiền xuống trả cho ông H để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để về sang tên lại cho ông A thì ông H lấy lý do Giấy chứng nhận nói trên đang gửi chỗ người em ở Thành phố Hồ Chí Minh nên bà chưa trả được số nợ gốc 30.000.000đ cho ông H được.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì bà đồng ý vì trên thực tế thì bà không trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này. Bà cũng đã bỏ đi khỏi xã T, huyện L từ năm 2000.

Đối với yêu cầu của vợ chồng ông A, bà C đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Phạm Công H với bà Trần Thị Minh P thì bà đồng ý. Đối với yêu cầu của vợ chồng ông A, bà C đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà với ông Phạm Công H thì bà đồng ý và bà đồng ý trả lại số tiền nợ gốc là 30.000.000đ và nợ lãi phát sinh cho ông H theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án tuyên hủy hợp đồng giữa bà L với bà Trần Thị Minh P. Tuy nhiên, bà L xác định bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu hay có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

- Theo lời trình bày của bà Trần Thị Minh P thì: Bà và ông Phạm Công H là vợ chồng; kết hôn với nhau vào năm 2008. Ngày 01/5/2010 bà Châu Thị L có vay của bà số tiền 25.000.000đ. Đến ngày 12/8/2010 bà L tiếp tục vay thêm số tiền 134.000.000đ của chồng bà là ông H, thời hạn vay là 12 tháng, thỏa thuận vào ngày 12 hàng tháng thì bà L trả cho ông H số tiền 4.500.000đ; số tiền còn lại 80.000.000đ bà L sẽ thanh toán cho ông H vào ngày 12/8/2011 và kết thúc thỏa thuận. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay hai khoản vay nói trên bà L chưa trả được một khoản tiền nào cho vợ chồng ông, bà.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, bà L đã ký hợp đồng ủy quyền số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 tại Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng để ông H toàn quyền quyết định đối với diện tích đất thuộc các thửa 61, 62 tờ bản đồ số 2 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926377, AN 926378 trong trường hợp bà L không trả được nợ. Kể từ thời điểm vay cho đến nay bà L đã không trả tiền như thỏa thuận dù vợ chồng bà đã nhiều lần yêu cầu. Do đó, ngày 15/8/2012 theo hợp đồng ủy quyền nói trên ông H đã lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất sang tên cho bà.

Từ năm 2012, bà cùng chồng đã nhiều lần yêu cầu bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đều không thành. Do đó, bà đã nhiều lần đến lấy đất nhưng đều bị người thân của bà L ngăn cản.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý, đồng thời bà có yêu cầu phản tố buộc vợ chồng ông A, bà C phải trả cho bà giao trả cho bà lô đất thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008; đã được điều chỉnh đứng tên bà trong Giấy chứng nhận nói trên.

Tòa án đã giải thích hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong trường hợp Tòa án tuyên hủy hợp đồng giữa bà P với bà Châu Thị L. Tuy nhiên, bà P xác định bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Theo ông Phạm Công H trình bày: Ông với bà Trần Thị Minh P là vợ chồng; kết hôn với nhau vào năm 2008.

Xuất phát từ các khoản vay của bà L đối với vợ chồng ông nên để đảm bảo cho khoản vay ngày 13/01/2010 bà L đã ký hợp đồng ủy quyền số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 tại Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng để ông được toàn quyền quyết định đối với diện tích đất thuộc thửa 61, 62 tờ bản đồ số 2 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926377, AN 926378 trong trường hợp bà L không trả được nợ. Do nhiều lần đã yêu cầu bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà L đều không có thiện chí nên ngày 15/8/2012 theo hợp đồng ủy quyền nói trên ông đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Minh P.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý và thống nhất với yêu cầu phản tố của bà P.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Châu Văn L1, bà Nguyễn Thị H2 thì: Vợ chồng ông, bà trực tiếp quản lý, sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 2 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện thì vợ chồng ông, bà được biết một phần thửa đất số 62 vợ chồng ông, bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, vợ chồng ông, bà xác định ranh giới rõ ràng nên không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo ông Trương Nam Á trình bày: Ông là chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Thửa đất ông đang sử dụng là thửa 177, 178 tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo họa đồ họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 thì ông được biết ông có sử dụng một phần thửa số 62. Tuy nhiên, ông xác định giữa ông với gia đình ông A, bà C không có tranh chấp gì; ranh giới giữa đất của ông và đất của vợ chồng ông A, bà C rõ ràng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo ông Phạm Hồng T2 trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 53, 57 tờ

bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Theo họa đồ họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 thì ông được biết ông có sử dụng một phần thửa số 62. Tuy nhiên, giữa phần diện tích đất ông đang sử dụng với phần đất của vợ chồng ông A, bà C có ranh giới rõ ràng và các bên không có tranh chấp gì. Đề  nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo ông Phạm Văn A2 trình bày: Ông là chủ sử dụng của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Theo họa đồ họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 thì ông được biết ông có sử dụng một phần thửa số 62. Tuy nhiên, giữa phần diện tích đất ông đang sử dụng với phần đất của vợ chồng ông A2, bà C có ranh giới rõ ràng và các bên không có tranh chấp gì. Đề  nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của ông Ngô Văn T, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C3, thì: Ngày 15/8/2012 Văn phòng C3 có thụ lý theo yêu cầu lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Thị L ( do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà Trần Thị Minh P.

Hai bên đã xuất trình các bản chính Giấy tờ có liên quan đến hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra các giấy tờ có liên quan, Văn phòng nhận thấy đầy đủ, hợp lệ và có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật. Ngoài ra đã kiểm tra các điều kiện khác như sau: các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đã giao cho chuyên viên văn phòng soạn thảo hợp đồng theo yêu cầu của các bên.

Việc lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên Văn phòng công chứng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và đúng theo ý chí, yêu cầu của các bên tham gia giao kết Hợp đồng.

Đối với việc sao lục các tài liệu có liên quan đến việc chứng nhận *"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* nêu trên thì qua việc luân chuyển Văn phòng nên việc sắp xếp hồ sơ có đảo lộn nên hiện tại Văn phòng chưa tìm ra hồ sơ để cung cấp cho Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc T3, người đại diện hợp pháp của Phòng công chứng số C tỉnh Lâm Đồng, thì: Việc chứng nhận "Hợp đồng ủy quyền" số chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà Châu Thị L với ông Phạm Công H liên quan đến diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã được Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng thực hiện theo đúng quy định. Đối với tranh chấp giữa các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy địnhcủa pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Minh A1, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, thì: Ngày 10/9/2008 bà Châu Thị L có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích là 6.706 $m^2$, đất trồng cây lâu năm (CLN), thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 02, xã T; đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AN 926378 ngày 31/12/2008 tại Quyết định số 2315/QĐ-UB ngày 31/12/2008. Đối chiếu với quy định của pháp luật đất đai thì trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Châu Thị L được thực hiện theo quy định tại Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tuy nhiên do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Châu Thị L bị thất lạc một số thành phần hồ sơ (không đầy đủ) nên không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Châu Thị L có được thực hiện đúng quy định của pháp luật hay không?

Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L về việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L thì tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai năm 2024 quy định những trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: *"Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận"*. Do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L bị thất lạc (hồ sơ không đầy đủ) nên không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận cho bà L có thuộc một trong các trường hợp phải thu hồi theo quy định trên hay không. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà L và các hộ đang tranh chấp tại thửa đất số 62, tờ bản đồ địa chính số 02 xã T, huyện L để xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà L kê khai sai nguồn gốc để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân huyện C không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng đất… thì Ủy ban nhân dân huyện thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của vợ chồng ông A1, bà C. Sau khi có Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp, Ủy ban nhân dân huyện L sẽ căn cứ vào Quyết định hoặc Bản án của Tòa án nhân dân các cấp để thực hiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

*Tại phiên tòa,*

Bà Phạm Thị D, đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Phạm Công H, là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Minh P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông A, bà C và vẫn giữ nguyên

yêu cầu phản tố; không đề nghị Tòa án giải quyết việc vay nợ giữa bà L và vợ chồng ông trong vụ án này.

Bà Châu Thị L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 4.531m$^2$ (sau khi đã trừ phần diện tích 198m$^2$ thuộc một phần thửa 65) thuộc một phần thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà ; yêu cầu hủy một phần "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà Châu Thị L (do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà Trần Thị Minh P do Văn phòng C3 chứng nhận số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2012 đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu hủy một phần "Hợp đồng ủy quyền" do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà L với ông H liên quan đến diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 31/12/2008 cho bà L đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; hủy cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Bà Trần Thị Minh P không đồng ý và có yêu cầu phản tố buộc vợ chồng ông A, bà C phải trả cho bà cho bà lô đất nói trên nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là phù hợp.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì 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] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Vợ chồng ông A, bà C cho rằng nguồn gốc diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do

vợ chồng ông, bà khai phá vào năm 1993 và sử dụng ổn định cho đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, bà L cũng thừa nhận diện tích đất nói trên là do vợ chồng ông A, bà C khai phá. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà là do bà tự ý làm thông qua dịch vụ làm Giấy chứng nhận, trên thực tế bà không quản lý, sử dụng diện tích đất này.

[2.2] Xét thấy, tại biên bản làm việc ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện L thể hiện: *"Thửa đất số 62, xã T ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C khai phá năm 1993 trồng hoa màu đến năm 2005 ông A, bà C phá hoa màu chuyển sang trồng cà phê từ đó đến nay. Năm 2008, ông A, bà C xây dựng căn nhà tạm trên diện tích đất này khoảng 30m$^2$, sử dụng ổn định và có ranh giới rõ ràng không canh tác với ai. Bà L không canh tác trên thửa đất số 62 từ trước tới nay".* Trên cơ sở này, ngày 07/02/2017 Ủy ban nhân dân xã T, huyện L đã có tờ trình số 14/TTr-UBND đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai đối tượng sử dụng trong đó có Giấy chứng nhận số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cấp cho bà Châu Thị L. Tuy nhiên, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được đăng ký biến động sang tên bà Trần Thị Minh P ngày 12/9/2012 nên việc thực hiện các thủ tục thu hồi không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện L.

Thực tế, quá trình giải quyết vụ án bà L cũng thừa nhận do cần tiền nên bà đã nhờ dịch vụ để làm các Giấy chứng nhận nói trên. Từ năm 2000 bà đã đi khỏi địa phương nên không có việc bà quản lý, canh tác diện tích đất này.

Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì trên phần diện tích đất các bên có tranh chấp hiện nay vợ chồng ông A, bà C vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng trồng cà phê kinh doanh với mật độ 1.000 cây/ha, một số cây lấy gỗ Quỳnh được trồng năm 1998 và 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường gạch, nền xi măng, mái lợp tôn; điều này phù hợp với nội dung mà Ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã tiến hành xác minh giải quyết đơn vào năm 2017.

Như vậy, có căn cứ để xác định việc Ủy ban nhân dân huyện L khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã không xác minh người trực tiếp quản lý sử dụng đất dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận là không đúng diện tích, không đúng đối tượng sử dụng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để công nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông A, bà C và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L là có căn cứ.

[2.3] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 do vợ chồng ông A, bà C thực hiện việc chỉ ranh thì phần diện tích mà vợ chồng ông, bà thực tế quản lý, sử dụng là 4.549m$^2$, trong đó có một phần diện tích 198m$^2$ thuộc một phần thửa 65 và phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 62 vợ chồng ông A, bà C xác định không có tranh chấp, mà

chỉ yêu cầu công nhận đối với hiện trạng thực tế là diện tích 4.531m$^2$ thuộc một phần thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng nên cần ghi nhận. Đồng thời, đối với các chủ sử dụng diện tích đất liền kề gồm ông Trương Nam Á, ông Phạm Hồng T2, ông Phạm Văn A2 cũng xác định ranh giới giữa các bên là rõ ràng và không có tranh chấp gì với nhau do đó cần công nhận hiện trạng thực tế mà vợ chồng ông A2, bà C đang sử dụng theo họa đồ đo đạc hiện trạng nói trên là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà L với ông H và yêu cầu hủy "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà L (do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà P do Văn phòng C3 chứng nhận số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2012 đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng: Vợ chồng ông H, bà P thừa nhận xuất phát từ các khoản vay của bà L với vợ chồng ông, bà nên để đảm bảo cho khoản vay thì giữa ông H với bà L đã ký hợp đồng ủy quyền để ông H toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 62, 61, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo tài liệu do vợ chồng H, bà P xuất trình là "Giấy vay nợ" ghi ngày 01/5/2010 thể hiện nội dung: *"Tôi mượn 25.000.000 đông"* và tại tài liệu có tiêu đề "Biên nhận" thể hiện nội dung: *"Tôi tên là Châu Thị L có nhận vay của ông Phạm Công H số tiền là 134.000.000đ (một trăm ba mươi bốn triệu đồng) và cam kết trả mỗi tháng là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm ngàn đồng chẵn) vào ngày 12 hàng tháng. Số tiền còn lại là 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) vào ngày 12/8/2011)".*

Quá trình giải quyết vụ án, bà L thừa nhận chữ viết, chữ ký trong các tài liệu nói trên là của bà, tuy nhiên bà L cho rằng việc viết các nội dung nói trên là do ông H ép buộc và thực tế bà chỉ vay số tiền 30.000.000đ nhưng bà L không đưa ra được căn cứ để chứng minh, bản thân vợ chồng ông H, bà P cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để xem xét.

Như vậy, có căn cứ để xác định để đảm bảo cho khoản vay 159.000.000đ của bà L với vợ chồng ông H, bà P thì bà L đã ký hợp đồng ủy quyền để cầm cố đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926377, AN 926378. Do bà L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ông H đã thực hiện lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ là bà P đứng tên trong các Giấy chứng nhận nói trên mà thực tế giữa các bên không thực hiện việc giao nhận đất cũng như giao tiền chuyển nhượng do đó được xác định là giao dịch giả tạo nhằm che dấu hợp đồng vay mà các bên đã có thực hiện từ trước đó.

Do đó, cần xác định "Hợp đồng ủy quyền" do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà L với ông H và "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa

bà L (do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà P do Văn phòng C3 chứng nhận số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2012 đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 62 tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là giao dịch vô hiệu do giả tạo nhằm che dấu quan hệ vay tiền mà các bên có xác lập trước đó nên cần chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông A2, bà C để hủy một phần các hợp đồng này là có căn cứ.

Như vậy, bà P không được xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62 và như trên đã phân tích; do quyền sử dụng đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông A2, bà C nên yêu cầu phản tố của bà P về việc yêu cầu vợ chồng ông A2, bà C trả lại diện tích đất này là không có cơ sở.

[2.5] Đối với quan hệ vay tiền giữa bà L với vợ chồng ông H, bà P thì tại phiên tòa hôm nay ông H xác định không có yêu cầu gì nên không đề cập. Trường hợp các bên có tranh chấp được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[2.6] Theo họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 thì diện tích đất thuộc thửa 62 ngoài nguyên đơn đang quản lý, sử dụng một phần thì còn có ông Trương Nam Á, ông Phạm Hồng T2, ông Phạm Văn A2, vợ chồng ông Châu Văn L1, bà Nguyễn Thị H2 sử dụng; trong thực tế ranh giới đất giữa các bên rõ ràng, ổn định; không có tranh chấp gì nên cần tạm giao cho các đương sự này quản lý và được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mình đang quản lý theo quy định của Luật Đất đai. Đồng thời tạm giao phần đất thuộc một phần thửa 65 cho nguyên đơn quản lý, sử dụng; việc đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật.

[2.7] Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L sang tên cho bà Trần Thị Minh P ngày 12/9/2012.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông A2, bà C, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Minh P để tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông A2, bà C có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá với tổng chi phí hết 17.116.218đ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong). Xét việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông A2, bà C được chấp nhận nên cần buộc bà L, bà P mỗi người phải chịu 1/2 chi phí này là có căn cứ. Cụ thể:

+ Buộc bà Châu Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C số tiền 8.558.109đ.

+ Buộc bà Trần Thị Minh P có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C số tiền 8.558.109đ.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 121, 127, 128, 692, 697, 698, 699 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các khoản 1, 5 Điều 26, điểm a khoản 2, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* với bà Châu Thị L, bà Trần Thị Minh P.

1.1. Công nhận lô đất có diện tích 4.531m$^2$ thuộc một phần thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C.

1.2. Hủy một phần "Hợp đồng ủy quyền" do Phòng C4 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận số 249, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2010 giữa bà Châu Thị L với ông Phạm Công H đối với lô đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

1.3. Hủy một phần "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" giữa bà Châu Thị L (do ông Phạm Công H là người ủy quyền) với bà Trần Thị Minh P do Văn phòng C3 chứng nhận số 1368, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/8/2012 đối với lô đất thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

1.5. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh các đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 926378 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 31/12/2008 cho bà Châu Thị L; điều chỉnh sang tên cho bà Trần Thị Minh P ngày 12/9/2012.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Minh P về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* với vợ chồng ông Nông Văn A, bà Châu Thị L.

3. Tạm giao phần đất có diện tích 198m$^2$ thuộc một phần thửa 65, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C quản lý, sử dụng; việc đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C và các đương sự đang sử dụng một phần thửa 62, tờ bản đồ số 02 tại xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng bao gồm ông Trương Nam Á, ông Phạm Hồng T2, ông Phạm Văn A2, vợ chồng ông Châu Văn L1, bà Nguyễn Thị H2 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.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 22/01/2024 kèm theo).

5. Về chi phí tố tụng:

Bà Châu Thị L và bà Trần Thị Minh P mỗi người phải chịu 8.558.109đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc bà Châu Thị L và bà Trần Thị Minh P mỗi người phải trả lại cho vợ chồng ông Nông Văn A, bà Hoàng Thị C số tiền 8.558.109đ (tám triệu năm trăm năm mươi tám nghìn một trăm lẻ chín đồng).

6. Về án phí:

Buộc bà Trần Thị Minh P phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009032 ngày 13/9/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (do ông Phạm Công H nộp thay). Bà P đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

Bà Châu Thị L phải chịu 600.000đ án phí D1 sư sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị C không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; bà C được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008729 ngày 14/11/2023 và số 0009030 ngày 10/9/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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.

8. 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 tống đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đương sự (11);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Huỳnh Châu Thạch**