

Bản án số: 22/2025/DS-ST

Ngày: 18/9/2025

*“V/v tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất và huỷ
giấy chứng nhận QSD đất, huỷ hợp
đồng chuyển nhượng QSD đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Văn Quân.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Chuẩn và bà Hồ Thị Thu Uyên.

- Thư ký phiên toà: Ông Phan Văn Khải – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1970 và bà Vũ Thị T, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Nay là: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - có mặt tại phiên toà;

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Luật sư Võ Cao T1 – Văn phòng luật sư Nguyễn Thiên H - thuộc đoàn luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số B, thôn M, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – có mặt tại phiên toà;

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Nay là: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - có mặt tại phiên toà;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Văn L, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968 (ông L đã uỷ quyền cho bà P); địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Nay là: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - có mặt tại phiên toà;

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là Chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Ông Nguyễn Ngọc T2; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn Q – Phó chủ tịch UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Anh L1; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – đề nghị giải quyết vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn và nguyên đơn trình bày:***

Năm 1998 và năm 2010 vợ chồng ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành V và bà Trương Thị T3 (đã mất năm 2021) với chiều ngang là 11 mét và chiều sâu khoảng 104 mét (sâu đến mép bờ hồ) theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 06/9/1998 và giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/03/2010. Khi ông S và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông V và bà T3 thì có một phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S và bà T đã giao đủ tiền cho ông V, bà T3 và cũng đã giao đủ diện tích đất này cho ông S và bà T sử dụng. Ông S và bà T cũng đã đóng cọc, rào xung quanh lô đất này, ranh giới thửa đất rõ ràng không tranh chấp với ai. Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông H1;

Phía Tây giáp đất ông L và bà P (trước là ông V);

Phía Nam giáp đất bờ hồ dài 11 mét;

Phía Bắc giáp đường nhựa dài 11 mét;

Toạ lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; nay là: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông S và bà T sử dụng đất này và đóng cọc, làm hàng rào xung quanh từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Đến năm 2022 thì ông V đã làm thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S và bà T được thể hiện theo thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 644,1m².

Phần diện tích đất còn lại ông S và bà T vẫn đang sử dụng (phần đất phía sau) thì có một phần diện tích lại được cấp nằm trong thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² cấp cho hộ ông Nguyễn Thành V được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) cấp vào ngày 20/10/2023; ông V không tách lại phần diện tích đất này cho ông S và bà T mà lại chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P đứng tên. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) ngày 27/8/2024 thì có diện tích đất là 176,2 m² của ông S và bà T nhận chuyển nhượng của ông V, bà T3 hiện nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông H1 thể hiện từ điểm 2 đến điểm 11 là 15,54 mét;

Phía Tây giáp đất ông L và bà P thể hiện từ điểm B đến điểm 10 là 16,58 mét;

Phía Nam giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 10 đến điểm 11 là 11 mét;

Phía Bắc giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 2 đến điểm 3 là 11 mét;

Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì ông V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà P được điều chỉnh tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023. Đối với phần diện tích đất mà ông S, bà T nhận chuyển nhượng của ông V, còn một phần thửa đất nuôi trồng thủy sản được thể hiện theo thửa đất số 96 và thửa đất số 98 trong hồ sơ địa chính.

Trong thời hạn ông L, bà P cùng ông V liên hệ cơ quan có thẩm quyền đề nghị thu hồi huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) cấp ngày 20/10/2023 thì được trả lời diện tích đất này đã qua chuyển nhượng nên không thể thu hồi huỷ bỏ theo quy định của Luật đất đai. Do có 176,2 m² thuộc quyền quản lý sử dụng của ông S và bà T nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông V và ông V chuyển nhượng cho ông L và bà P làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích cho ông S và bà T.

Do đó, ông S và bà T đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V lập ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010;

Đối với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 664,1 m² mang tên ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (cũ) cấp ngày 20/12/2022 thì ông S và bà T vẫn trực tiếp sử dụng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu.

Huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V chuyển nhượng cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được điều chỉnh vào ngày 26/12/2023.

Đối với diện tích 176, 2 m² (nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 đã bị thu hồi, huỷ bỏ) có sơ đồ kèm thì ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T là người trực tiếp quản lý sử dụng và thực hiện theo chính sách quy định của Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ông V đã trả toàn bộ chi phí tố tụng cho ông S và bà T nên ông S và bà T không có ý kiến gì.

Về án phí DSST: Buộc ông Nguyễn Thành V phải chịu theo quy định.

Theo bản trình bày của bị đơn ông Nguyễn Thành V trình bày: Đúng năm 1998 và năm 2010 ông Nguyễn Thành V và bà Trương Thị T3 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà T có chiều ngang là 11 m và chiều sâu đến mép hồ nước khoảng 104 mét. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì phía ông S, bà T đã giao đủ tiền cho ông V, bà T3 và ông V, bà T3 cũng đã bàn

giao đất ngoài thực địa cho ông S, bà T. Ông S bà T sử dụng đất từ thời gian đó và đã làm ranh giới rõ ràng. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì có một phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2022 thì ông V đã làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà T theo thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 644,1 m². Liên quan phần đất phía sau thì theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) ngày 27/8/2024 thể hiện diện tích đất là 176,2 m² nằm trong thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² đứng tên ông Nguyễn Thành V. Ngày 26/10/2023 thì hộ ông Nguyễn Thành V gồm ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L và bà P. Đến ngày 26/12/2023 thì ông L và P đã đứng tên tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m². Trong quá trình giải quyết vụ án này ông V, ông L và bà P cũng đã liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục thu hồi, cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 và được có quan có thẩm quyền trả lời: Do đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nên cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể thu hồi mà chờ phán quyết của Tòa án. Còn phần thửa đất số 96 và thửa đất số 98 thì ông S, bà T vẫn đang canh tác và cơ quan có thẩm quyền chưa tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này. Do có phần diện tích đất nằm trong diện tích đất ông S và bà T nhận chuyển nhượng là 176,2 m² hiện nằm trong GCN QSD đất hiện mang tên ông T4 và bà L nên ông S và bà T mới làm đơn khởi kiện nên ông Nguyễn Thành V hoàn toàn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V lập ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010;

Đối với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 664,1 m² mang tên ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ (cũ) cấp ngày 20/12/2022 thì ông S và bà T vẫn trực tiếp sử dụng.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu.

Hủy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V chuyển nhượng cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được điều chỉnh vào ngày 26/12/2023.

Đối với diện tích 176,2 m² (nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 đã bị thu hồi, hủy bỏ) có sơ đồ kèm hiện ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T là vẫn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng và đã dựng nhà trên phần diện tích đất này.

Về chi phí tố tụng ông V đã trả toàn bộ số tiền chi phí tố tụng cho ông S và bà T. Số tiền này cũng đã được Toà án chi trả đúng quy định nên ông V không có ý kiến gì

Về án phí: ông V cũng đã làm đơn xin miễn án phí nên đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ Ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P trình bày: Đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 02 không có tranh chấp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có ý kiến gì. Ngày 26/10/2023 ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) chứng thực ngày 26/10/2023. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện ông V, ông L1 và ông M chuyển nhượng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² đất nông nghiệp. Ranh giới thửa đất này thì có một phần diện tích đất của ông S và bà T đang canh tác sử dụng; phần ranh giới thửa đất của ông S và bà T sử dụng thì ông L và bà P không có ý kiến gì. Quá trình ông S và bà T làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Thành V có một phần diện tích liên quan đến thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² hiện vợ chồng ông L và bà P đứng tên tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện là 176,2 m². Ông S và bà T yêu cầu Toà án xem xét huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² hiện ông L và bà P đứng tên tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có 176,2 m² đất của ông S và bà T nhận chuyển nhượng của ông V trước đó thì ông L và bà P đồng ý, ông bà chỉ sử dụng diện tích đất là 600,7 m². Trước đó, ông L và bà P cùng với ông V đã liên hệ cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề nghị thu hồi huỷ bỏ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng được trả lời: do đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên không thuộc thẩm quyền. Trong quá trình hoà giải và tại phiên toà thì ông L và bà P cũng đồng ý huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu. Hậu quả (giữa ông V với ông L2 và bà P đã thoả thuận được với nhau nên không yêu cầu). Còn các yêu cầu khác giữa ông S, bà T với ông V không liên quan gì tới ông L và bà P nên không có ý kiến gì.

+ Đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng trình bày: Về trình tự, thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh V1 là đúng trình tự thủ tục. Đối với một phần diện tích đất cấp cho ông V1 không sử dụng (176,2 m²), ông V1 không trực tiếp sử dụng đề nghị ông Nguyễn Thành V thực hiện thủ tục thu hồi

một phần diện tích đất theo quy định. Các đương sự ông Nguyễn Thành V, ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P cũng đã làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền đề thu hồi việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và đã được trả lời như các đương sự trình bày; hiện các đương sự cùng thống nhất với nhau về việc huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biên động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023 nên Ủy ban nhân dân xã đề nghị Toà án ghi nhận và tuyên bố huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định và tuyên bố hợp đồng CN QSD đất giữa các bên vô hiệu. Ủy ban nhân dân xã sẽ căn cứ vào bản án có hiệu lực của Toà án để thực hiện theo quy định.

+ Ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Anh L1 trình bày: đồng ý với lời trình bày của ông V không bổ sung gì thêm. Do công việc ở xa không về Toà án làm việc được và cũng được nhận kết quả hoà giải của Toà án nên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V lập ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010;

Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu;

Đề nghị huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 theo thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biên động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023.

Đối với diện tích đất 176, 2 m² (nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 đã bị thu hồi, huỷ bỏ) có sơ đồ kèm thì ông S và bà T vẫn là người trực tiếp canh tác, sử dụng.

Bị đơn: Đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông L và bà Phòng K liên quan gì đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V lập ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010;

Đề nghị huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biên động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023;

Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu.

Diện tích đất là 176, 2 m² (nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 đã bị thu hồi, huỷ bỏ) hiện ông S và bà T vẫn là người canh tác sử dụng nên không có ý kiến gì đối với diện tích đất này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật; hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Về nội dung, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn;

Tuyên bố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hồng S, bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V lập ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010;

Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu;

Đề nghị huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023.

Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự tạm giao diện tích là 176,2 m² (nằm trong một phần thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 đã bị thu hồi, huỷ bỏ) có sơ đồ kèm theo cho ông S và bà T vẫn là người trực tiếp canh tác, sử dụng.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng được công nhận theo bản án có hiệu lực.

Về chi phí tố tụng: Ông V xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng này đã được Toà án chi trả nên không đề cập vấn đề giải quyết;

Về án phí: Bị đơn ông V thuộc diện người cao tuổi và có đơn nên cần xem xét miễn toàn bộ án phí DSST cho bị đơn ông Nguyễn Thành V. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

* Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập và tổng đạt các thủ tục tố tụng hợp lệ cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lên làm việc; tiến hành lấy lời khai, mở

phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa các bên đương sự là đúng theo quy định của pháp luật. Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng do đương sự yêu cầu huỷ quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 26/10/2023 cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023 nên Tòa án đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Bị đơn ông Nguyễn Thành V có nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Nay là: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng quy định tại Điều 35 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về nội dung tranh chấp và quan hệ pháp luật: Ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010 ông Nguyễn Thành V có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T có chiều ngang là 11 mét và chiều sâu đến mép hồ khoảng 104 mét. Ông S, bà T giao đủ tiền cho ông V và ông Nguyễn Thành V cũng đã giao toàn bộ diện tích đất này cho ông S, bà T. Ông S và bà T cũng đã rào diện tích đất này ngoài thực địa, đã dựng nhà và sử dụng đất này cho đến nay. Đến năm 2022 thì cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 644,1m²; còn diện tích đất 176,2 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối đất thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023. Do diện tích đất này nằm trong phần đất ông S và bà T nhận chuyển nhượng trước đó nhưng hiện nay lại nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P nên ông S và bà T mới làm đơn yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên được ký vào ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010 và yêu cầu huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023 và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Anh L1 và ông Nguyễn Văn M với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực ngày 26/10/2023 vô hiệu nên cần xác định nội dung tranh chấp trong vụ án này là: “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ việc cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 30; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính.

Nhận định của Hội đồng xét xử về nội dung tranh chấp:

[1 Ngày 16/9/1998 và ngày 21/03/2010 ông Nguyễn Thành V có thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T có chiều ngang là 11 mét và chiều sâu khoảng 104 mét đến mép hồ; ông S và bà T giao đủ tiền cho ông V; ông Nguyễn Thành V cũng đã giao toàn bộ diện tích đất này cho ông S, bà T. Ông S và bà T cũng đã rào diện tích đất này ngoài thực địa, đã dựng nhà và sử dụng đất này cho đến nay. Đến năm 2022 thì một phần diện tích đất này cũng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 644,1m²;

Phần diện tích đất còn lại ông S và bà T vẫn đang là người trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng gồm diện tích đất là 176,2 m² nằm trong một phần diện tích đất theo thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023 và thửa đất số 96, 98 (thửa đất số 96 với diện tích là 256,2 m² và thửa đất số 98 với diện tích là 50,3 m² chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trên tờ bản đồ. Các đương sự đều đề nghị Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 06/9/1998 và giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/03/2010) và các đương sự đề nghị ghi nhận sự thoả thuận này nên HĐXX cần áp dụng Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự để ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

[2]. Xét yêu cầu về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 mang tên hộ ông Nguyễn Thành V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/10/2023 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023 nên HĐXX cần đánh giá những nội dung sau:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/10/2023; căn cứ các tài liệu về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo văn bản trả lời thể hiện ngày 20/10/2022 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) ban hành quyết định số 1506/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 cho hộ ông Nguyễn Thành V tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² đất nông nghiệp là đúng theo quy định theo quy định tại Điều 193 của Luật tố tụng hành chính;

Về tính pháp lý của quyết định số 1506/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ): Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 cho hộ ông Nguyễn Thành V tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² đất nông nghiệp tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình cơ quan có thẩm tra để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các đương sự không cung cấp các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được thực hiện vào các năm 1988 và năm 2010 cụ thể (theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 06/9/1998 và giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/03/2010), không có việc tranh chấp giữa các đương sự nên cơ quan có thẩm quyền mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thành V; khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V không làm thủ tục tách lại phần diện tích đất cho ông S và bà T mà ông V lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích liên quan đến thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông S và bà T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nằm trong một phần diện tích đất ông S và bà T đã nhận trước đó với diện tích là 176,2 m² theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) ngày 27/8/2024 có tư cậ:

Phía Đông giáp đất ông H1 thể hiện từ điểm 2 đến điểm 11 là 15,54 mét;

Phía Tây giáp đất ông L và bà P thể hiện từ điểm B đến điểm 10 là 16,58 mét;

Phía Nam giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 10 đến điểm 11 là 11 mét;

Phía Bắc giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 2 đến điểm 3 là 11 mét;

Toạ tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P đều thống nhất với nhau yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Anh L1 với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông nay là Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực vào 26/10/2023 vô hiệu nên cần ghi nhận sự thoả thuận này của các đương sự.

Tại phiên toà và trong buổi hoà giải trước đó các đương sự có mặt gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P và đại diện cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thống nhất đề nghị huỷ việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên HĐXX cần xét xét áp dụng Điều 193 của Luật tổ tụng hành chính để huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023.

[3]. Đối với diện tích đất mà ông L và bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Anh L1 là 600,7 m² nằm trong thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 bị thu hồi, huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thực hiện các quy định trong Luật đất đai và các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định.

[4]. Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 06/9/1998 và giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/03/2010); tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Anh L1 với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P được chứng thực vào ngày 26/10/2023 vô hiệu. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023.

Ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T vẫn là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích là 176,2 m².

Kèm theo sơ đồ đo đạc của theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) ngày 27/8/2024

[5]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền 10.000.000 đồng, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thu tập tài liệu chứng cứ chi hết số tiền là 10.000.000 đồng mà ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T đã nộp trước đó. Số tiền này ông V xin chịu và ông V cũng đã giao toàn bộ số tiền này cho ông S và bà T các đương sự không có ý kiến gì về số tiền chi phí tố tụng này.

[5]. Về án phí DSST: Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành V phải chịu án phí dân sự theo quy định nhưng ông V có đơn xin miễn án phí và ông V thuộc diện người cao tuổi nên HĐXX xem xét miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Thành V.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 30; Điều 34; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 246; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500; Điều 501 của Bộ luật Dân sự; Điều 30;

Điều 32; Điều 116; Điều 193; Điều 204; Điều 205; Điều 206 và Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính; Điều Điều 152 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T;

1. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo giấy sang nhượng đất viết tay ngày 06/9/1998 và giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay ngày 21/03/2010) giữa ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T với ông Nguyễn Thành V.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Anh L1 với ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P1 được chứng thực vào ngày 26/10/2023 vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DM 022924 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp ngày 20/10/2023 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 02 với diện tích là 776,9 m² mang tên hộ ông Nguyễn Thành V và đã được Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) thực hiện chỉnh lý biến động, xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn L và bà Nguyễn Thị P tại trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2023.

Tạm giao diện tích đất là 176,2 m² cho ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T là người quản lý, sử dụng lô đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông H1 thể hiện từ điểm 2 đến điểm 11 là 15,54 mét;

Phía Tây giáp đất ông L và bà P thể hiện từ điểm B đến điểm 10 là 16,58 mét;

Phía Nam giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 10 đến điểm 11 là 11 mét;

Phía Bắc giáp đất ông S và bà T được thể hiện tại điểm 2 đến điểm 3 là 11 mét;

Toạ lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đ nay là thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Kèm theo sơ đồ đo đạc của theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ (cũ) ngày 27/8/2024.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng được công nhận theo bản án có hiệu lực.

3. Về án phí DSST: Miễn toàn bộ án phí DSST cho ông Nguyễn Thành V do ông V thuộc người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Trả lại số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Hồng S và bà Vũ Thị T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004187 ngày

05/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông; nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người được bị đơn uỷ quyền. người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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;
- VKSND khu vực 8 – Lâm Đồng (02 bản);
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

ĐÃ KÝ

Phạm Văn Quân