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

Bản án số: 74/2025/DS-ST
Ngày: 22-9-2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, 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 Bùi Quang Tùng

Bà Đinh Thị Minh

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2024 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025, Thông báo về việc mở phiên tòa sơ thẩm số 708/TB-TA ngày 10 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1964, bà Chu Thị T, sinh năm: 1969; cư trú tại số I, thôn E, xã H, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp:

Ông Nguyễn Tuấn H; sinh năm 1982; cư trú tại số A, đường N, thôn E, xã D, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1294, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng nhận ngày 12/3/2024); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phan Mạnh T1, sinh năm: 1971; cư trú tại số C, thôn E, xã H, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

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

2. Ông Đoàn Nam T2, sinh năm: 1957; cư trú tại số H, thôn E, xã H, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 08/11/2023, đơn khởi kiện bổ sung ghi ngày 25/01/2024 của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Nguyễn Tuấn H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Năm 2004 vợ chồng ông Q, bà T có nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Nam T2 lô đất có diện tích 12.957m^2 thuộc thửa số 323 (được tách từ thửa 143 và 146) tờ bản đồ số 07 theo hệ thống bản đồ năm 1996 (diện tích đất này là do T2 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh P và sau đó ông T2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà T).

Vợ chồng ông Q, bà T không biết là do lỗi trong quá trình đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót hay bị sai về hệ số diện tích đất trên bản đồ hay không nhưng trong tổng diện trên thì có khoảng hơn 2.000m^2 (đất ao và đất sình lầy) ông T2 chỉ ranh giới và giao đất cho vợ chồng ông Q, bà T quản lý canh tác sử dụng rất ổn định từ lúc nhận chuyển nhượng từ ông T2 cho đến nay. Trải qua thời gian dài có nhiều biến động về hệ thống bản đồ nhưng đối với diện tích đất khoảng hơn 2.000m^2 này thì vợ chồng ông Q, bà T vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định không tranh chấp với cá nhân hay tổ chức nào.

Tháng 4 năm 2023 vợ chồng ông Q, bà T có đến Ủy ban nhân dân xã H để xin lập thủ tục kê khai và hướng dẫn hồ sơ để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng hơn 2.000m^2. Qua xác minh cũng như thông tin, vợ chồng ông Q, bà T được biết diện tích đất này nay là thửa 228 có diện tích 2.198,1m^2 thuộc tờ bản đồ số 15 hệ thống bản đồ mới và thuộc một phần thửa 144, 145 (tờ bản đồ số 07 hệ thống bản đồ cũ).

Cũng theo hồ sơ lồng ghép thể hiện thửa 144, 145 tờ bản đồ số 07 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phu T3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 22/1/1997. Đến năm 2019 thì ông Huỳnh Phu chuyển N các thửa 144, 145 (07) cho ông Phan Mạnh T1.

Vợ chồng ông Q, bà T cho rằng việc ông P chuyển nhượng cho ông T1 là các bên thực hiện hồ sơ theo giấy tờ tay và không có diện tích đất thực tế để giao cũng

như ông T1 không quản lý sử dụng hay canh tác diện tích đất 2.198,1m^2 thuộc thửa 228. Khi vợ chồng ông Q, bà T biết sự việc trên thì có gặp và trao đổi với ông T1 và có yêu cầu nhờ ông cùng vợ chồng ông Q, bà T thiết lập hồ sơ để hợp thức hoá theo hình thức chuyển nhượng diện tích khoảng hơn 2.000m^2 lại cho vợ chồng ông Q, bà T (phí, lệ phí, thuế vợ chồng ông Q, bà T tự chịu và nộp theo quy định) lúc ban đầu ông T1 đồng ý, nhưng sau đó không đồng ý nữa gì (Giấy chứng nhận hiện nay do ông Phan Mạnh T1 đang quản lý). Sau nhiều lần trao đổi thoả thuận không đạt được kết quả, kể cả việc hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã H nhưng ông T1 vẫn không đồng ý dù khi ký biên bản hoà giải, biên bản xác minh thực địa thì lúc đầu ông T1 thừa nhận diện tích này là của vợ chồng ông Q, bà T nhưng sau đó thì ông không đồng ý nữa và muốn chiếm hữu, sử dụng.

Như vậy, vợ chồng ông Q, bà T rằng ông T1 có hành vi gian dối trong quá trình kiểm tra và xác minh, cũng như việc lập hồ sơ đăng báo và sau đó cập nhật (cấp đổi) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Mạnh T1

Do đó, vợ chồng ông Q, bà T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m^2 thuộc suối theo bản đồ tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Q, bà T.

2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Phu V ông Phan Mạnh T1 đối với diện tích đất 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m2 thuộc suối theo bản đồ tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng.

3. Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/01/1997 cấp cho ông Huỳnh Phu đối V thửa đất số 144, 145 tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện D, (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng; cập nhật biến động sang tên cho ông Phan Mạnh T1 ngày 30/9/2019.

- Ông Phan Mạnh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời trình bày trong hồ sơ vụ án.

- Theo lời trình bày của ông Đoàn Nam T2 thì: Nguồn gốc diện tích đất mà các bên có tranh chấp nay thuộc một phần thửa 144, 145 tờ bản đồ số 7 tại xã H, huyện D (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng trước kia là của ông Huỳnh P (hiện ông P đã chết).

Sau đó, ông P chuyển nhượng cho ông và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính nhưng chưa làm thủ tục theo quy định. Năm 2002 ông chuyển nhượng phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay cho vợ chồng ông Q, bà T1. Giữa các bên có lập giấy viết tay tuy nhiên hiện nay ông không rõ là còn giấy viết tay này hay

không. Sau khi chuyển nhượng thì vợ chồng ông Q, bà T1 đã sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến nay không có tranh chấp gì. Việc lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 thì ông không nắm rõ do ông không là người thực hiện thủ tục. Ông xác định việc chuyển nhượng đã xong và không có tranh chấp gì . Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa,

Ông Nguyễn Tuấn H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

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 vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1.556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m^2 thuộc suối theo tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Phu V ông Phan Mạnh T1; hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/01/1997 cấp cho ông Huỳnh Phu đối V thửa đất số 144, 145 tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện D, (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng; cập nhật biến động sang tên cho ông Phan Mạnh T1 ngày 30/9/2019 đối với diện tích đất nói trên. Ông Phan Mạnh T1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt 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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức"* 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 của 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] Theo hoạ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì diện tích tranh chấp có một phần thửa 155 (cũ) có diện tích 35,5m^2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu công nhận diện tích theo đo đạc thực tế là

2.162,6m^2 thuộc thửa 228, tờ bản đồ số 15 và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 35,5m^2 thuộc một phần thửa 155 (cũ), tờ bản đồ số 7. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội nên cần chấp nhận để đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 1997 ông Huỳnh P được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất gồm các thửa 143, 144, 145 và 146, tổng diện tích 21.099m². Năm 2001 ông P chuyển nhượng cho ông Đoàn Nam T2 12.957m² thuộc một phần thửa 143 và 146. Đến năm 2004 ông T2 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T.

Năm 2019 ông P chuyển nhượng toàn bộ diện tích còn lại (phần còn lại của thửa 143, 146 cùng toàn bộ thửa 144, 145) cho ông Phan Mạnh T1 rồi rời khỏi địa phương nên các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Sau đó, ông T1 nộp hồ sơ và được cơ quan chuyên môn thực hiện thủ tục chuyển nhượng không lập hợp đồng (đăng báo về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không lập thủ tục theo quy định của pháp luật, niêm yết công khai tại Ủy ban nhân dân xã H và thông báo trên hệ thống truyền thanh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không lập thủ tục theo quy định của pháp luật của hộ ông Huỳnh P) và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1.

[3.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2024 thì phần diện tích đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng ngăn cách với nhau bằng một con đường đất rộng khoảng 20m. Đồng thời, sau khi ông Q và ông T1 nhận chuyển nhượng thì các bên vẫn sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp.

Theo lời khai ngày 09/9/2025 của ông Đoàn Nam T2, chủ sử dụng thửa đất cũ và tại biên bản xác minh đối với bà Mai Thị H1 là chủ sử dụng của thửa 161, 190 giáp ranh với diện tích đất tranh chấp, ông Phạm Văn T4 là Trưởng thôn 5 đều xác định nguyên đơn là người trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất liên tục, ổn định từ năm 2001, bao gồm cả phần diện tích 2.198,1m² thuộc thửa đất số 228 tại xã H, huyện D (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng. Quá trình sử dụng đất thì giữa nguyên đơn, bị đơn không có tranh chấp gì về quyền sử dụng mà trên thực tế chỉ tranh chấp về mặt pháp lý.

Qua đối chiếu hồ sơ địa chính, các biên bản xác nhận ranh giới – mốc giới, năm 2013 khi ông T4 thực hiện thủ tục xác định mốc thửa 323 và khi vợ chồng ông Q, bà T tách thửa 407 đều có sự xác nhận của bà H1 và ông T1. Điều này cho thấy ranh giới giữa đất của nguyên đơn và của bị đơn luôn ổn định, được phân định bởi con

đường đất có chiều rộng 02m và thực tế ông T1 cũng không quản lý, sử dụng phần đất mà hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp.

Do đó, có căn cứ để công nhận lô đất có diện tích 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 144, 145 tờ bản đồ số 7 (cũ) nay là thửa 228, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã H, huyện D (nay là xã H) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Q, bà T.

[3.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/01/1997 cấp cho ông Huỳnh Phu đối V thửa đất số 144, 145 tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện D, (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng; cập nhật biến động sang tên cho ông Phan Mạnh T1 ngày 30/9/2019 đối với diện tích đất nói trên: Như đã phân tích trên thì mặc dù phần diện tích 2.198,1m² thuộc thửa 144, 145 tờ bản đồ số 7 (nay là thửa 228, tờ bản đồ số 15) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Phu T5 năm 1997, nhưng quá trình chuyển nhượng cho ông T4 năm 2001 thì ông P cũng đã giao luôn một phần diện tích 2.198,1m² thuộc một thửa 144, 145 cho ông T4. Sau đó ông T4 chuyển nhượng diện tích này cho nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đối với việc chuyển nhượng giữa ông P với ông T1 thì không có việc giao đất trên thực tế mà quá trình chuyển nhượng giữa các bên chỉ thực hiện việc cập nhật vào trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lập thủ tục theo quy định của pháp luật tuy nhiên quá trình cập nhật này thì cơ quan chuyên môn cũng không xác minh người sử dụng đất trên thực tế, cũng không tiến hành đo vẽ lại phần diện tích đất được cấp nên dẫn đến cấp sai chủ sử dụng đất trên thực tế.

Do đó, có căn cứ để huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 cấp ngày 22/01/1997 cho ông Huỳnh Phu đối V diện tích 2.198,1m^2 thuộc một phần thửa 144, 145, tờ bản đồ số 7, cập nhật biến động cho ông Phan Mạnh T1 ngày 30/9/2019.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T 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 Q, bà T1 có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản với tổng chi phí hết 22.817.120đ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong). Xét việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

[5] Về án phí: Buộc ông Phan Mạnh T1 phải chịu án phí 600.000đ án phí Dân sự sơ thẩm. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T6 không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm

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 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 101, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T6 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với diện tích đất 35,5m^2 thuộc một phần thửa 155, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã H, tỉnh Lâm Đồng.

1.1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T6.

1.2. Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án được thực hiện theo quy định tại Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* với ông Phan Mạnh T1.

2.1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1.556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m^2 thuộc suối, tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T.

(Có họa đồ lồng ghép bản đồ cũ 299 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực D thực hiện ngày 08/8/2025 kèm theo).

2.2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Phu V ông Phan Mạnh T1 đối với diện tích đất 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1.556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m^2 thuộc suối, tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng.

2.3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/01/1997 cấp cho ông Huỳnh Phu đối V thửa đất số 144, 145 tờ bản đồ số 07 tại xã H, huyện D (nay là xã H), tỉnh Lâm Đồng; cập nhật biến động sang tên cho ông Phan Mạnh T1 ngày 30/9/2019.

2.4. Chi nhánh Văn phòng Đ căn cứ vào Bản án của Tòa án để xóa cập nhật biến động ngày 30/9/2019 tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 462855 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 22/01/1997; về việc chuyển nhượng cho ông Phan Mạnh T1 đối với phần diện tích đất 2.162,6m^2 thuộc một phần thửa 228, tờ bản đồ số 15 (trong đó có 164,9m^2 thuộc thửa 144; 1556,1m^2 thuộc thửa 145; 441,6m^2 thuộc suối, tờ bản đồ số 07 cũ) tại xã H, huyện D (nay là xã H) tỉnh Lâm Đồng.

2.5. Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T 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.

3. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Chu Thị T nhận chịu số tiền 22.817.120đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong).

4. Về án phí:

- Buộc ông Phan Mạnh T1 phải chịu 600.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông Q, bà T được nhận lại số tiền 900.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo B lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008846 ngày 11/3/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án Dân sự tỉnh L).

5. 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr &THA (01);
- THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (04);
- 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