

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 121/2018/DS-PT

Ngày: 22-10-2018

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, 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 TỈNH LÂM ĐỒNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

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

*Các Thẩm phán:*

Ông Huỳnh Văn Hiệp

Bà Vũ Thị Nguyệt

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Tỏ – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2018/TLPT- DS ngày 30 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 195/2018/QĐ-PT ngày 24/7/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 86/2018/QĐ-PT ngày 14/8/2018, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 661/TB-PT ngày 08/10/2018 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Cụ Nguyễn K Q, sinh năm: 1939 (chết ngày 12/7/2007).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q:

1. Ông Nguyễn K M, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Phạm H Đ, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn N S 2, xã P S, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn

bản ủy quyền số 1021, quyền số 01-SCT/CK,CD do Văn phòng công chứng Ngô Văn ThA chứng thực ngày 17/10/2017), có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông Nguyễn K M:* Ông Nguyễn Q ThA1, sinh năm: 1981; cư trú tại số 141, đường D V D, phường T Q, quận T P, Thành phố M. Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Q Th - Đoàn luật sư Thành phố M, có mặt.

2. Ông Nguyễn K T, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông Nguyễn K H, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp của ông T, ông H:* Ông Nguyễn K M, sinh năm: 1968, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3467, quyền số 02TO/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T H chứng nhận ngày 05/10/2017), có mặt.

4. Ông Nguyễn K C, sinh năm: 1963.

5. Ông Nguyễn K T1, sinh năm: 1974.

Cùng cư trú tại xóm Đ, xã S Đ, huyện H Đ, Thành phố H.

6. Bà Khánh T H1, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn 1, xã L Y, huyện H Đ, Thành phố H.

7. Bà Khánh T U, sinh năm: 1954; cư trú tại thôn A, xã D T, huyện H Đ, Thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp của ông C, ông T1, bà H1, bà U:* Ông Nguyễn K M, sinh năm: 1968, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 4089.2017/HĐ-UQ do Văn phòng công chứng T Đ chứng nhận ngày 02/10/2017), có mặt.

*Đồng bị đơn:*

1. Cụ Nguyễn V T2, sinh năm: 1939, cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Vợ chồng ông Nguyễn D Đ, sinh năm: 1960, bà Nguyễn T Th, sinh năm: 1962; cư trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông Nguyễn D Đ: Ông Nguyễn V B, sinh năm: 1954; cư trú tại số 29B, đường H T, Phường 6, thành phố Đ L, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng luật sư B T - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

3. Vợ chồng ông Phạm V Kh, sinh năm: 1975, bà Nguyễn T B, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

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

1. Vợ chồng ông Nguyễn K Ch (Trần V T), sinh năm: 1958, bà Nguyễn T T3, sinh năm: 1963; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, ông Ch có mặt, bà T3 vắng mặt.

2. Vợ chồng anh Nguyễn T Đ1, sinh năm: 1989, chị Nguyễn T A, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3. Vợ chồng ông Phạm V Tr, sinh năm: 1957, bà Đỗ T Đ2, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn 2, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4. Bà Nguyễn T Y, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5. Anh Lê V C1, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn L T, xã T H, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6. Vợ chồng anh Nguyễn V D, sinh năm: 1976, chị Nguyễn T N, sinh năm: 1987; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của anh Nguyễn V D: Ông Nguyễn V B, sinh năm: 1954; cư trú tại số 29B, đường H T, Phường 6, thành phố Đ L, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng luật sư B T - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

7. Vợ chồng ông Nguyễn T H2, sinh năm: 1960, bà Trần T Th1, sinh năm: 1969. Cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

8. Vợ chồng anh Sú C P, sinh năm: 1987, chị Cao Thị V A1, sinh năm: 1991; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9. Vợ chồng anh Nguyễn T S, sinh năm: 1984, chị Thạch T X, sinh năm: 1984; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng, vắng mặt.

10. Vợ chồng ông Nguyễn X L, sinh năm: 1975, bà Nguyễn T Th2, sinh năm: 1978; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

11. Vợ chồng ông Nguyễn T H3, sinh năm: 1966; bà Nguyễn T L1, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, hiện nay bà L1 cư trú tại số 37, đường N T S, Phường 4, thành phố Đ L, tỉnh Lâm Đồng, ông H3 vắng mặt, bà L1 có mặt.

12. Vợ chồng anh Phạm V Th3, sinh năm: 1981, chị Chu T N1, sinh năm: 1992; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn Đ L, xã Đ N, huyện B Đ, tỉnh B P, vắng mặt.

13. Vợ chồng ông Nguyễn T S1, sinh năm: 1961, bà Nguyễn Th Th4, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng, vắng mặt.

14. Vợ chồng anh Nguyễn V H4, sinh năm: 1980, chị Trần T T H5, sinh năm: 1987; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

15. Vợ chồng ông Nguyễn K L2, sinh năm: 1965, bà Nguyễn T Th5, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn 7, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, ông L2 có mặt, bà Th5 vắng mặt.

16. Vợ chồng ông Vũ V Đ3, sinh năm: 1979, bà Lê Th L3, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn Đ T, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

17. Ông Nguyễn C H6, sinh năm: 1958, cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

18. Ông Nguyễn D Y1, sinh năm: 1972; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

19. Ông Nguyễn V C2, sinh năm: 1971, cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

20. Anh Bạch Đ K, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn T T, xã T H, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

21. Chị Nguyễn T V, sinh năm: 1976, cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

22. Ông Nguyễn V T4, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn 7, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

23. Vợ chồng anh Nguyễn Đ H7, sinh năm: 1983, chị Lê T H8, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn 10, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

24. Chị Bùi T L4, sinh năm: 1977; cư trú tại thôn H H, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện cư trú tại thôn V K, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

25. Bà Bùi T M1, sinh năm: 1964.

26. Bà Nguyễn T P, sinh năm: 1952.

Cùng trú tại thôn T Đ, xã T H, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

27. Ông Trịnh D T5 (T5), sinh năm: 1970; cư trú tại thôn 10, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

28. Ông Bùi H H9, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn V K, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

29. Ông Tạ D C3, sinh năm: 1979; cư trú tại thôn V K, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn 2, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

30. Ông Trần Y2, sinh năm: 1955.

31. Vợ chồng ông Nguyễn V C4, bà Tạ T L5.

32. Bà Nguyễn T M2, sinh năm: 1959.

Cùng cư trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng, vắng mặt.

33. Ông Lê V H10, sinh năm: 1961; cư trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn T T, xã Đ R, huyện Đ R, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

34. Ông Nguyễn T C5, sinh năm: 1958; cư trú tại thôn Q D, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

35. Vợ chồng anh Vũ N C6, sinh năm: 1983, chị Bùi T N2, sinh năm: 1983; cư trú tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

36. Vợ chồng anh Nguyễn X V1, sinh năm: 1986, chị Nông T B3, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, Lâm Đồng, vắng mặt.

37. Vợ chồng ông Đỗ V C7, sinh năm: 1967, bà Nguyễn T H11, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

38. Anh Trần N C8, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn Đ T, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay cư trú tại thôn T A, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

39. Ông Nguyễn T Đ4 (đã chết ngày 19/01/2015).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đ4:

- Bà Nguyễn T H12, sinh năm: 1933;
- Ông Nguyễn T S1, sinh năm: 1961;
- Ông Nguyễn T T6, sinh năm: 1969;
- Ông Nguyễn T Th6, sinh năm: 1971.

Cùng trú tại: thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Chị Nguyễn T Th7, sinh năm: 1982;
- Anh Nguyễn T B4, sinh năm: 1983.

Cùng trú tại thôn P D, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Bà Nguyễn T L6, sinh năm: 1956; cư trú tại thôn P T, xã P T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Bà Nguyễn T L7, sinh năm: 1960; cư trú tại đội 3, xã C Q, huyện H Đ, Thành phố H, vắng mặt.

40. Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7.

Trụ sở: Thôn L T, xã T H, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ K L8 – P T B (Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng về việc phân công phụ trách Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7), vắng mặt.

41. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Trụ sở chính: số 18, đường T H D, phường M Đ I, quận N T L, Thành phố H.

*Người đại diện hợp pháp:*

41.1. Ông Trịnh N K1 là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng thành viên).

41.2. Ông Nguyễn V M3, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam), có đơn xin xét xử vắng mặt.

42. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: tổ dân phố S H, thị trấn Đ V, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Q K2, là người đại diện theo pháp luật (Chi cục trưởng), vắng mặt.

43. Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: thị trấn Đ V, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp:*

43.1. Ông Nguyễn Đ T7, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

43.2. Ông Nguyễn M A2, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 61/UQ-UBND ngày 27/11/2017), vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K T1, ông Nguyễn K C, bà Khánh T H1, bà Khánh T U – những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q, lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền Ông Phạm H Đ thì:

Năm 1985, gia đình cụ Q có khai phá 01 lô đất có diện tích  $50.926m^2$ , tại thôn 3, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng trong đó có diện tích đất đang tranh chấp là  $30.886m^2$ , thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi khai phá xong gia đình cụ Q đã tiến hành trồng hoa màu và cà phê, đến năm 1997 thì được Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Q. Đến năm 1999, cụ Nguyễn V T2, ông Nguyễn D Đ, ông Phạm V Kh lợi dụng mùa khô gia đình cụ Q không trồng được hoa màu, không có mặt tại diện tích đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã lấn chiếm một phần diện tích đất vừa nêu. Sau đó ông Đ, ông Kh đã làm nhà ở còn cụ T2 thì phân lô ra để sang nhượng cho ông C5, ông Ch, ông T5, ông C3, ông Y1, ông H10 và cho con trai là ông D một phần. Cụ Q đã làm đơn khởi kiện yêu cầu cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B, ông Nguyễn V D trả lại phần diện tích đã lấn chiếm để gia đình cụ tiếp tục canh tác, còn khoản tiền chuyển nhượng giữa cụ T2 và những người liên quan thì cụ T2 có trách nhiệm thanh toán lại.

Tại Bản án số 13/2008/DSST ngày 31/01/2008 Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K C, ông Nguyễn K T1, bà Khánh T H1, bà Khánh T U. Buộc cha con cụ Nguyễn V T2 và anh Nguyễn V D trả lại 14.640m<sup>2</sup>; vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th trả 5.952m<sup>2</sup> trên đất có 01 căn nhà xây và cây xoan; vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B trả 4.669m<sup>2</sup> trên đất có 01 căn nhà xây và cây xoan; ông Nguyễn V T (Nguyễn K Ch) trả 560m<sup>2</sup>, ông Lê V H10 phải trả 2.192m<sup>2</sup>; ông Nguyễn T C5 phải trả 405m<sup>2</sup>; ông Bùi H H9 phải trả 656m<sup>2</sup>; ông Trịnh D T5 phải trả 272m<sup>2</sup>; ông Tạ D C3 phải trả 976m<sup>2</sup>; bà Bùi T L4 phải trả 624m<sup>2</sup>, tất cả diện tích đất trên đều thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K C, ông Nguyễn K T1, bà Khánh T H1, bà Khánh T U.

2/ Buộc ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K C, ông Nguyễn K T1, bà Khánh T H1, bà Khánh T U phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th số tiền là 18.122.500đ.

3/ Chấp nhận yêu cầu của bà Bùi T L4. Hủy bỏ việc sang nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Y2 với bà Bùi T L4. Buộc ông Trần Y2 phải trả cho bà L4 số tiền là 38.000.000đ.

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn V T (Nguyễn K Ch). Hủy bỏ việc sang nhượng đất giữa cụ Nguyễn V T2 với ông Nguyễn V T. Buộc cụ Nguyễn V T2 phải trả cho ông Nguyễn V T số tiền là 17.900.000đ.

Ngày 01/02/2008, 13/02/2008, 14/02/2008, 08/3/2008, ông Đ, anh D, ông M, ông Kh, cụ T2 và ông H10 có đơn kháng cáo.

Tại Bản án số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn K M, ông Nguyễn D Đ, ông Phạm V Kh và anh Nguyễn V D xử: giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 13/2008/DSST

ngày 31/01/2008 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn Cụ Nguyễn K Q và các bị đơn cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B.

Sau khi xét xử phúc thẩm, cụ T2, ông Đ, anh D có đơn khiếu nại. Tại Quyết định kháng nghị số 643/2011/DS-KN ngày 12/10/2011 Chánh án Tòa án nhân dân tối cao quyết định: Kháng nghị Bản án số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn Cụ Nguyễn K Q với bị đơn cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B.

Đề nghị Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2008/DSST ngày 31/01/2008 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tạm đình chỉ thi hành Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên cho đến khi có Quyết định giám đốc thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 35/2012/DS-GĐT ngày 18/01/2012 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao quyết định: Chấp nhận kháng nghị số 643/2011/DS-KN ngày 12/10/2011 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2008/DSST ngày 31/01/2008 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng về vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là các ông, bà Nguyễn K M, Nguyễn K T, Nguyễn K H, Nguyễn K C, Nguyễn K T1, Khánh T H1, Khánh T U với bị đơn là cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi có kết quả đo đạc ngày 07/9/2015 của cơ quan chuyên môn, ngày 13/7/2016 ông M có đơn khởi kiện bổ sung đối với toàn bộ những người đang sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên. Đến ngày 21/11/2017 ông Nguyễn K M có đơn xin rút lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/7/2016 đồng thời yêu cầu giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu yêu cầu ông Nguyễn V T2 trả lại diện tích đất khoảng 20.000m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Nguyễn D Đ trả lại diện tích đất khoảng 8.000m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Phạm V Kh trả lại diện tích đất khoảng 3.000m<sup>2</sup> tất cả thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01 xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Theo lời trình bày của cụ Nguyễn V T2 thì gia đình cụ gồm có 06 nhân khẩu, di cư vào làm ăn sinh sống tại thôn 3A, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1984, hoàn cảnh nghèo đói, vợ cụ bị bệnh chết, đã phải bán hết đất đai, nhà cửa để chữa bệnh nên không còn đất để ở. Năm 1992, cụ cùng các con lên đồi Dầu B N khai phá đất trống làm nơi sinh sống canh tác, khi khai phá cụ không xin phép chính quyền địa phương và trong thời gian sử dụng đất cũng không kê khai nộp thuế. Sau đó vì già yếu, các con làm ăn xa, cụ đã sang nhượng cho một số hộ khác (ông Trần Y2, ông Lý V Kh1, ông Trần V T, ông Trần V N3 đều 15m ngang; ông Đỗ V HA, ông Đỗ V HA1, ông D đều 5m ngang; ông Bùi V H3, ông Nguyễn D Ch1 đều 6m ngang; ông Lê V H10 10m ngang, đều sâu 30m) để có tiền sinh sống và cho con trai là Nguyễn V D một phần; khi sang nhượng chỉ viết giấy tay với nhau, không có công chứng của cơ quan có thẩm quyền, giá bao nhiêu thì cụ không nhớ, các hộ trên lúc thì trả bằng gạo, lúc thì trả bằng tiền. Từ khai phá đến năm 2005 không ai tranh chấp, đến năm 2005 thì cụ mới biết diện tích đất cụ khai phá nằm trong phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Q, trong khi cụ Q không hề sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì cụ không đồng ý.

Theo vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th trình bày thì nguồn gốc diện tích đất mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà là do vợ chồng ông, bà khai phá từ năm 1992, diện tích đất khai phá là khoảng 06 sào giáp diện tích đất thổ cư vợ chồng ông, bà đang ở, sau khi khai phá xong gia đình ông, bà đã tiến hành trồng cây xoan và xây nhà để ở (trước đây là rừng dầu tái sinh và cỏ tranh). Ông, bà có đến chính quyền để kê khai thì được biết đất vẫn thuộc Lâm trường L T7 quản lý, khi nào nhà nước cho chuyển đổi sang đất nông nghiệp thì ông, bà mới được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian chờ đợi chính sách nhà nước, năm 2001 ông, bà trồng cây xoan hết diện tích đất, từ khi sử dụng đất không có ai tranh chấp, nhưng cụ Q lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm cả phần diện tích đất của vợ chồng ông, bà khai phá, thời gian cụ Q được cấp sổ thì diện tích đất tranh chấp vẫn là đất lâm nghiệp, thuộc quản lý của Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7, nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Q là không đúng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà không đồng ý đồng thời vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho hộ Cụ Nguyễn K Q đối với diện tích đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Theo lời trình bày vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B thì nguồn gốc diện tích đất mà những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q đang tranh chấp với vợ chồng ông, bà là do vợ chồng ông, bà khai phá từ cuối năm 2000, rộng 14m x dài 40m, khi đó là cây dầu tái sinh, sau khi khai phá xong vợ chồng ông, bà đã tiến hành trồng cây xoan và làm 03 gian nhà gỗ. Trong quá trình sử dụng vợ

chồng ông, bà chưa làm thủ tục đăng ký kê khai tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Theo vợ chồng ông Nguyễn K Ch (Trần V T), bà Nguyễn T T3 trình bày thì vào năm 1995 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất là 1.050m<sup>2</sup>, có chiều rộng là 30m, chiều dài là 35m tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của cụ Nguyễn V T2 với giá 150.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho cụ T2. Theo vợ chồng ông, bà được biết nguồn gốc diện tích đất trên là do cụ T2 khai phá vào năm 1992. Diện tích đất trên có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất vợ chồng anh Nguyễn T Đ1, chị Nguyễn T A; phía Tây giáp đất ông Tr, phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn V H4. Khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, hiện nay giấy tờ chuyển nhượng đã thất lạc nên vợ chồng ông, bà không thể cung cấp cho Tòa án. Đến năm 1996, vợ chồng ông, bà đã làm 02 căn nhà cấp 4 với tổng diện tích khoảng 220m<sup>2</sup> và vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay không có tranh chấp với ai. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q trong đó có phần đất mà vợ chồng ông, bà đã nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông, bà không đồng ý trả lại đất vì sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay.

Vợ chồng anh Nguyễn T Đ1, chị Nguyễn T A trình bày: Vào khoảng năm 2007, Ông Nguyễn C H6, sinh năm 1958, cư trú tại thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (là cha đẻ của chị A) nhận chuyển nhượng lô đất diện tích 200m<sup>2</sup>, có chiều rộng là 5m, chiều dài 40m, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của Ông Nguyễn V T4 với giá 70.000.000đ, ông H6 nhận đất và trả đầy đủ tiền cho Ông Nguyễn V T4. Sau khi nhận đất ông H6 đã tặng cho vợ chồng anh, chị diện tích đất nói trên. Sau đó, vợ chồng anh, chị có xây thêm 02 phòng ngủ và công trình phụ trên diện tích đất này. Theo vợ chồng anh, chị được biết nguồn gốc diện tích đất trên là do cụ Nguyễn V T2 khai phá khoảng năm 1992 sau đó chuyển nhượng cho Ông Nguyễn D Y1, ông Y1 chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn V T4, rồi ông T4 chuyển nhượng lại cho Ông Nguyễn C H6. Diện tích đất anh chị đang sử dụng có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng ông Phạm V Tr, bà Đỗ T Đ2, phía Tây giáp đất của vợ chồng ông Nguyễn K Ch, bà Nguyễn T T3, phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn V H4, khi nhận chuyển nhượng thì ông H6 và ông T4 chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, hiện nay giấy tờ chuyển nhượng này đã bị thất lạc. Qua yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q thì vợ chồng anh, chị không đồng ý vì sau khi được tặng cho thì vợ chồng anh, chị đã xây thêm nhà và sử dụng ổn định cho đến nay.

Vợ chồng ông Phạm V Tr, bà Đỗ T Đ2 cho biết vào ngày 20/01/2011 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vũ V Đ3, bà Lê Th L3 lô đất có diện tích 175m<sup>2</sup> (chiều rộng 5m, chiều dài 35m) có tứ cận: phía Tây giáp đất vợ chồng anh Nguyễn T Đ1, chị Nguyễn T A, phía Đông giáp đất Bà Nguyễn T Y, phía Nam giáp đất mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng; trên đất có 01 nhà xây cấp 4 (xây hết đất) với giá 280.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đất và trả tiền cho vợ chồng ông Đ3, bà L3.

Đến ngày 26/02/2012, vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 210m<sup>2</sup> (có chiều rộng 6m, chiều dài 35m) có tứ cận: phía Tây giáp đất Bà Nguyễn T Y; phía Đông giáp đất vợ chồng anh D, chị N, phía Nam giáp đường nhựa, phía Bắc giáp đất vợ chồng anh D, chị N tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (đo đạc thực tế là 215m<sup>2</sup>) của vợ chồng ông Vũ V Đ3, bà Lê Th L3 với giá chuyển nhượng là 60.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho vợ chồng ông Đ3, bà L3; đến năm 2013 vợ chồng ông, bà xây dựng 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 42m<sup>2</sup>.

Theo vợ chồng ông, bà được biết nguồn gốc diện tích đất trên là do cụ Nguyễn V T2 khai phá vào năm 1992, sau đó cụ T2 chuyển nhượng lại cho nhiều người, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, sau khi nhận chuyển nhượng hai diện tích đất nêu trên vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Theo Bà Nguyễn T Y trình bày thì vào ngày 22/11/2007, bà có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 150m<sup>2</sup> (chiều rộng là 5m, chiều dài là 30m) có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng Phạm V Tr, bà Đỗ T Đ2, phía Tây giáp đất vợ chồng ông Phạm V Tr, bà Đỗ T Đ2, phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của hai cha con cụ Nguyễn V T2 và anh Nguyễn V D với giá 45.000.000đ, bà đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho cụ T2 và anh D. Theo bà được biết nguồn gốc diện tích đất trên là do cụ Nguyễn V T2 khai phá vào năm 1992, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Trong thực tế thì bà là người trực tiếp nhận chuyển nhượng và trả tiền cho cụ T2 và anh D, nhưng khi làm giấy sang nhượng thì cụ T2 và ông D làm giấy sang nhượng đứng tên con trai bà (vì lúc này bà đi vắng) tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có hai gian nhà nhỏ, đến tháng 4 năm 2014, bà đã xây thêm tạo thành 01 căn nhà cấp 4 với tổng diện tích khoảng 75m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định cho đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì bà không đồng ý.

Theo Anh Lê V C1 thống nhất với lời trình bày của bà Y về diện tích, tứ cận và thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ T2 và anh D; tuy nhiên anh có đóng góp 8.000.000đ để nhận chuyển nhượng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì anh không đồng ý vì sau khi nhận chuyển nhượng anh và mẹ anh đã sử dụng ổn định từ năm 2007 đến nay.

Vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N trình bày: Năm 1994 anh D khai phá được diện tích đất khoảng 1.300m<sup>2</sup> để làm nhà ở và trồng cây cà phê, trước khi khai phá diện tích đất này là rừng tái sinh, cỏ tranh, thuộc đất lâm nghiệp. Đến năm 2001 anh D nhiều lần ra Ủy ban nhân dân xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được do khu vực nói trên chưa chuyển sang đất nông nghiệp. Trong thời gian anh D và gia đình khai phá và sử dụng đến nay không lấn chiếm và không tranh chấp đất với ai. Qua kết quả đo đạc thì lô đất của anh có diện tích cụ thể là 662m<sup>2</sup>, 330m<sup>2</sup>, 8.023m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Khoảng tháng 5/2017 anh D nhận chuyển nhượng diện tích đất 180m<sup>2</sup> (rộng 6m x dài 30m, đo đạc thực tế là 215m<sup>2</sup>) tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của Anh Trần N C7 với giá chuyển nhượng là 85.000.000đ. Anh D đã nhận đất và giao đủ tiền cho anh C7. Nguồn gốc đất này do vợ chồng ông Tr, bà Đ2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đ3, bà L3, sau đó ông Tr, bà Đ2 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C7, bà H11; vợ chồng ông C7, bà H11 chuyển nhượng lại cho anh C8 và anh C8 chuyển nhượng lại cho anh D.

Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q thì vợ chồng anh, chị không đồng ý, anh chị yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho Cụ Nguyễn K Q đối với diện tích đất 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn T H2, bà Trần T Th1 cho biết vào ngày 29/01/2013, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 165m<sup>2</sup>, (chiều rộng là 5,5m, chiều dài là 30m) có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng anh Sứ C P, chị Cao Thị V A1, phía Tây giáp đất ông Nguyễn V D; phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất ông Nguyễn V D tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của ông Bạch Đ K với giá 115.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho ông K. Năm 2014 vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 150m<sup>2</sup> (chiều rộng là 5m, chiều dài là 30m) có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng anh Nguyễn T S, phía Tây giáp đất vợ chồng ông bà; phía Nam giáp mặt đường nhựa; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn V D tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của ông Lê V H10 với giá

32.000.000đ; vợ chồng ông, bà đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho ông H10. Theo vợ chồng ông, bà được biết nguồn gốc các diện tích đất nói trên là do cụ T2 khai phá vào năm 1992; khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông K thì đất trên đã có 01 căn nhà xây cấp 4, sau đó vợ chồng ông bà có xây dựng thêm công trình phụ, hiện nay có diện tích là 137,5m<sup>2</sup>, còn đất nhận chuyển nhượng của ông H10 là đất trống. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông K vợ chồng ông bà sử dụng ổn định từ năm 2013 đến nay không có tranh chấp với ai, còn đối với diện tích đất vợ chồng ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông H10 thì vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng con gái ruột ông, bà là chị Cao Thị V A1, anh Sú C P. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của cụ Q thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2017 thì bà Trần T Th1 trình bày: sau khi nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 22/TB-TLVA ngày 23/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện L H thì bà có ý kiến giữ nguyên lời trình bày tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 28/7/2015, tuy nhiên bà xin sửa đổi, bổ sung lại lời khai cụ thể như sau:

Đối với diện tích đất 165m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 200m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng) nhận chuyển nhượng của ông Bạch Đ K nêu trên thì vào tháng 6/2017 bà và chồng bà là ông Nguyễn T H2 đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Vũ N C6, bà Bùi T N2 với giá 270.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Do diện tích đất này bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C6, bà N2 nên bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Đối với diện tích đất rộng 150m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 171m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 47 tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng) mà bà nhận chuyển nhượng của ông Lê V H10, thì năm 2016 vợ chồng anh P, chị V A1 đã chuyển nhượng lại cho riêng bà, không liên quan gì đến chồng bà là ông Nguyễn T H2. Vì là chỗ mẹ con nên việc chuyển nhượng theo giá thỏa thuận và khi chuyển nhượng hai bên cũng không viết giấy tờ gì.

Tháng 10/2016, bà nhận chuyển nhượng lại diện tích đất 175m<sup>2</sup> (rộng 5m, dài 35m, đo đạc thực tế là 184m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 47 tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng) và toàn bộ tài sản trên đất của vợ chồng anh Nguyễn T S, chị Thạch T X với số tiền 190.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, không lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Bà đã nhận đất, tài sản trên đất và giao đủ tiền cho vợ chồng anh S, chị X. Tài sản này là của riêng bà, không liên quan gì đến chồng bà là ông Nguyễn T H2.

Bà và ông Nguyễn T H2, sinh năm: 1960, chung sống từ năm 2012, không có đăng ký kết hôn, trong thời gian chung sống bà và ông H2 có tạo lập được diện tích đất 165m<sup>2</sup> (nhận chuyển nhượng của ông Bạch Đ K) thì bà và ông H2 đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông C6, bà N2 và đã chia số tiền chuyển nhượng, sau đó ông H2 đã chuyển về thành phố VT sinh sống cùng người phụ nữ khác, giữa bà và ông H2 không còn liên quan gì về tài sản nữa.

Theo Biên bản lấy lời khai lập ngày 13/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ Đ, tỉnh B R – V T thì ông Nguyễn T H2 trình bày: ông và bà Th1 chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2012, không có đăng ký kết hôn, đến năm 2016 thì không còn chung sống nữa, đối với Biên bản lấy lời khai lập ngày 07/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đối với bà Trần T Th1 thì ông thống nhất, không bổ sung gì thêm. Hiện nay ông không có liên quan gì đến diện tích đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

Theo anh Sứ C P trình bày thì vào năm 2014, vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 150m<sup>2</sup> (rộng 5m, chiều dài 30m) của vợ chồng ông Nguyễn T H2, bà Trần T Th1, có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng anh S, chị X, phía Tây giáp đất vợ chồng ông H2, bà Th1, phía Bắc giáp đất vợ chồng anh D, chị N, phía Nam giáp đường nhựa, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Năm 2016, vợ chồng anh đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nêu trên (đo đạc thực tế là 171m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng) cho mẹ là bà Trần T Th1. Giá chuyển nhượng theo thỏa thuận, khi chuyển nhượng hai bên không viết giấy tờ gì chỉ trao đổi bằng lời nói vì là chỗ mẹ con, vợ chồng anh đã giao đất và nhận tiền của bà Th1. Do vậy vợ chồng anh không còn liên quan đến diện tích đất nói trên, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì anh không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Vợ chồng anh Nguyễn T S, chị Thạch T X trình bày: năm 2010, vợ chồng anh, chị có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 175m<sup>2</sup> (rộng 5m, dài 35m, qua đo đạc thực tế là 184m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của ông Nguyễn X L, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 50.000.000đ. Vợ chồng anh, chị có xây dựng trên đất 01 căn nhà cấp 4, diện tích sử dụng 70m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng anh chị không đồng ý vì nguồn gốc diện tích đất là do cụ T2 khai hoang năm 1992, trên đất có trồng cà phê và các loại cây ăn quả khác.

Vợ chồng ông Nguyễn X L, bà Nguyễn T Th2 trình bày: vào năm 2008, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 770m<sup>2</sup>, thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (rộng 10m, chiều dài 77m, đo đạc

thực tế là 622m<sup>2</sup>) có tứ cận lô đất: phía Đông giáp đất vợ chồng ông Nguyễn T H3, bà Nguyễn T L1 và vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N, phía Tây giáp đất vợ chồng anh Nguyễn T S, chị Thạch T X và vợ chồng anh D, chị N, phía Nam giáp đường nhựa liên xã H Đ - T T, phía Bắc đất vợ chồng anh D, chị N. của Ông Nguyễn V C2 với giá 65.000.000đ, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, vợ chồng ông, bà đã trả đủ tiền và đã nhận đất canh tác từ năm 2008 đến nay. Hiện tại đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà đã xây 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 90m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định cho đến nay. Theo vợ chồng ông bà được biết thì nguồn gốc diện tích đất nói trên là do cụ Nguyễn V T2 khai phá năm 1992 và sử dụng ổn định. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Đến khoảng tháng 9/2017, vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Nguyễn K L2, bà Nguyễn T Th5 với giá 460.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền và đã giao đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông L2, bà Th5 nên không còn liên quan gì đến diện tích đất nói trên.

Vợ chồng ông Nguyễn T H3, bà Nguyễn T L1 trình bày: vào năm 2007 bà L1 có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích là 350m<sup>2</sup> (rộng 5m, chiều dài 70, qua đo đạc thực tế có diện tích là 152m<sup>2</sup>) có tứ cận: phía Đông giáp đất vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N, phía Tây giáp đất ông Nguyễn X L, bà Nguyễn T Th2, phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của ông Tạ D C3 với giá 33.500.000đ, bà L1 đã nhận đất và trả tiền đầy đủ cho ông C3. Theo bà L1 được biết nguồn gốc diện tích đất trên là do bà Nguyễn T M2 (con dâu của cụ Nguyễn V T2) khai phá vào năm 1992, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Đến năm 2013, bà L1 đã xây 01 căn nhà cấp 4 với tổng diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Diện tích đất nêu trên không liên quan gì đến chồng bà L1 (ông Nguyễn T H3, sinh năm 1966, hộ khẩu thường trú: thôn Đ L, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng) vì diện tích đất trên là chỉ một mình bà L1 nhận chuyển nhượng của ông Tạ D C3 nên xem đây tài sản riêng của bà L1. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của Cụ Nguyễn K Q thì bà không đồng ý.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2016 đối với ông Nguyễn T H3, thì ông H3 trình bày diện tích đất nêu trên không liên quan gì đến ông vì đây là tài sản riêng của riêng vợ ông (bà Nguyễn T L1). Qua yêu cầu khởi kiện của những người

kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì ông không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

Vợ chồng anh Phạm V Th3, chị Chu T N1 trình bày: vào năm 2011 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng lô đất của anh Nguyễn Đ H7 có chiều rộng 6m, chiều dài khoảng 27m (đo đạc thực tế là 176m<sup>2</sup>), có tứ cận phía Đông giáp đất vợ chồng ông Kh, bà B, phía Tây và phía Bắc giáp đất vợ chồng anh D, chị N thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng với giá 57.000.000đ, lô đất này có nguồn gốc được anh H4 khai phá cùng chị gái là Nguyễn T B vào năm 2001, không có tranh chấp, vợ chồng anh chị đã trả đủ tiền cho anh H4 và nhận đất. Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng anh, chị không đồng ý.

Vợ chồng ông Nguyễn T S1, bà Nguyễn Th Th4 trình bày: vợ chồng ông, bà sử dụng lô đất thuộc thửa 48, tờ bản đồ số 01 xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng từ năm 1999 cho đến nay, đất có ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp với ai còn thửa đất nguyên đơn khởi kiện thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, hai thửa đất trên là khác nhau. Do vậy việc khởi kiện của nguyên đơn đòi lại đất mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Vợ chồng anh Nguyễn V H4, chị Trần T T H5 trình bày: vào năm 1997 anh H4 có khai phá được diện tích đất khoảng 20.000m<sup>2</sup> có tứ cận phía Đông giáp đất vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N, phía Tây giáp đất vợ chồng anh, chị (phần đất không thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng), phía Nam giáp đất vợ chồng anh D, chị N, vợ chồng ông Tr, bà Đ2, vợ chồng anh Đ1, chị A, bà Y, vợ chồng ông Ch, bà T3, phía Bắc giáp đất vợ chồng ông L2, bà Th5, không xác định được chiều dài và chiều rộng là bao nhiêu vì diện tích đất này không xác định được hình gì, trong tổng diện tích đất trên có một phần diện tích thuộc thôn 7, xã T T, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng còn một phần diện tích thuộc tờ bản đồ số 47, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (qua đo đạc thực tế là 8.398m<sup>2</sup>), nguồn gốc đất là đất rừng, nhiều cỏ tranh. Sau khi khai phá anh H4 đã trồng cây xoan, hiện nay chuyển đổi trồng cà phê, dâu, bơ. Đến năm 2008, anh H4 đăng ký kết hôn với chị Trần T T H5 và từ đó vợ chồng anh chị canh tác sử dụng chung diện tích đất khai phá nói trên cho đến nay, không có tranh chấp với ai, hiện tại đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng anh, chị không đồng ý.

Vợ chồng ông Nguyễn K L2, bà Nguyễn Th Th5 trình bày: vào năm 1987 vợ chồng ông bà đi làm kinh tế mới tại xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, năm 1997 vợ chồng ông, bà khai phá được diện tích đất khoảng 25.000m<sup>2</sup>, trong đó phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999 với diện tích 14.000m<sup>2</sup> thuộc thửa 109, tờ bản đồ số 01,

tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, diện tích đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng 11.000m<sup>2</sup> (diện tích đất này có phần giáp thửa 47, tờ bản đồ số 1, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng), nguyên nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khi làm thủ tục cấp giấy ông Th8 cán bộ địa chính xã làm thất lạc giấy ký giáp ranh nên đến nay vẫn chưa được cấp; lô đất của ông có tứ cận phía Đông giáp đất ông Nguyễn T T6, phía Tây giáp đất ông Ng, phía Nam giáp đất ông vợ chồng ông Nguyễn V H4, bà Trần T T H5, phía Bắc giáp đất ông Phạm V Tr, bà Nguyễn T Ph; trong thực tế tất cả các diện tích đất nói trên vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ khi khai phá cho đến nay. Sau khi nhận được Thông báo thụ lý của Tòa án và kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn, vợ chồng ông bà được biết trong một phần diện tích đất vợ chồng ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích đất là 1.806m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01 xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng nằm trong phần đất đang tranh chấp được Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng thụ lý.

Tháng 10/2017 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 622m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất của vợ chồng ông Nguyễn X L, bà Nguyễn T Th2 có tứ cận phía Đông giáp đất bà Nguyễn T L1, phía Tây giáp đất bà Trần T Th1, phía Nam giáp đường nhựa liên xã, phía Bắc giáp đất anh Nguyễn V D với giá 460.000.000đ, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông bà đã nhận đất, tài sản trên đất và đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông L, bà Th2.

Qua yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Vợ chồng anh Vũ N C6, chị Bùi T N2 trình bày: vào khoảng tháng 6/2017 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 165m<sup>2</sup> (rộng 5,5m, dài 30m) thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Nguyễn T H2 và bà Trần T Th1 có tứ cận phía đông giáp đất bà Trần T Th1, phía Tây và phía Bắc giáp đất vợ chồng anh D, chị N, phía nam giáp đường nhựa với giá 270.000.000đ, khi chuyển nhượng thì hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Vợ chồng anh chị đã giao tiền và nhận nhà, quyền sử dụng đất để sử dụng. Về nguồn gốc lô đất thì vợ chồng anh chị không rõ, chỉ biết là đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng anh chị không đồng ý.

Vợ chồng anh Nguyễn X V1, chị Nông T B3 trình bày: vào đầu tháng 11/2017 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất là 350m<sup>2</sup> (rộng 5m, dài 70 m) thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của bà Nguyễn T L1 có tứ cận phía Đông giáp đất vợ chồng anh Nguyễn V D, chị Nguyễn T N, phía Tây giáp đất ông Nguyễn X L, bà Nguyễn T Th2, phía Nam giáp mặt đường nhựa, phía Bắc giáp đất vợ chồng anh

Nguyễn V D, chị Nguyễn T N với giá 150.000.000đ, anh đã nhận tài sản và trả cho bà L1 100.000.000đ, còn lại số tiền 50.000.000đ hẹn đầu năm 2018 sẽ giao đủ, khi nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Đối với khởi kiện của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Cụ Nguyễn K Q thì vợ chồng anh, chị không đồng ý.

Bà Nguyễn T V trình bày: khoảng năm 2012 bà có thuê nhà và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm V Tr, bà Đỗ T Đ2, đất thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án, đối với hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất thì giữa bà và vợ chồng ông Tr, bà Đ2 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Nguyễn V T4 trình bày: Ngày 26/7/2017 ông có thuê hơn 150m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Nguyễn T H3, bà Nguyễn T L1. Ông không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án, đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất thì giữa ông và vợ chồng ông H2, bà L1 tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Theo lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 thì:

Về nguồn gốc đất: thửa 47, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (nằm tại khu vực đất đồi dầu) được quy hoạch đất nông nghiệp theo Quyết định số 887/QĐ-UB ngày 08/4/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Theo Quyết định 450/QĐ-UBND ngày 19/02/2008 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phân cấp 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2008-2020 thì thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng nằm ngoài đất quy hoạch cho lâm nghiệp.

Về hình thức quản lý: Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 được giao nhiệm vụ quản lý, bảo vệ và phát triển rừng theo Quyết định số 887/QĐ-UB và Quyết định 450/QĐ-UBND trên phần diện tích được phân đất lâm nghiệp và diện tích có rừng trên đất nằm ngoài lâm nghiệp thuộc các xã T T, P T, Đ P, L H, H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng; thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng có diện tích 30.886m<sup>2</sup> được phân định là đất nông nghiệp, không có rừng (xác định theo bản đồ phân định nông - lâm năm 1998, kèm theo Quyết định 887/QĐ-UB) vì vậy không thuộc Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 quản lý mà thuộc quyền quản lý của địa phương.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh L P – Lâm Đồng trình bày: Cụ Nguyễn K Q còn nợ lại Ngân hàng tổng số tiền là 37.000.000đ, qua các Hợp đồng số LAV201700223 ngày 26/10/2005, số BA376 ngày 21/3/2000, số BA646 ngày 17/10/2000. Để vay số tiền trên cụ Q đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L012089 do Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/12/1997 có diện tích 50.927m<sup>2</sup> thuộc các thửa 47, 119,

120, 122, 139, 143, 276, tờ bản đồ số 01, 15, thôn V Q, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, tài sản thế chấp nói trên được thực hiện đúng quy định pháp luật. Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay cho đến khi Cụ Nguyễn K Q và những người có liên quan trả hết nợ cho Ngân hàng.

Theo Ông Nguyễn M A2, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ông thống nhất với quan điểm mà ông Phạm V H13 – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã nêu tại bản tự khai ngày 24/12/2013. Theo Bản tự khai ngày 24/12/2013 thì ông Phạm V H13 trình bày:

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Cụ Nguyễn K Q: Hộ Cụ Nguyễn K Q được Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L012089 với tổng diện tích là 50.926m<sup>2</sup>, trong đó có 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa 47, tờ bản đồ địa chính số 01 xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng tại Quyết định số 685/QĐ-UB ngày 12/12/1997; thành phần hồ sơ còn thiếu: thông báo về việc công khai hồ sơ đăng ký đất kèm theo danh sách các trường hợp đủ điều kiện và không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản về việc kết thúc hồ sơ đăng ký đất. Hiện nay ông không xác định được nguyên nhân của việc thiếu thành phần hồ sơ là do Ủy ban nhân dân xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng không lập Thông báo và Biên bản kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất hay do hồ sơ bị thất lạc (trước năm 2010, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L H, tỉnh Lâm Đồng không có kho lưu trữ, không có điều kiện sắp xếp hồ sơ lại phải di chuyển phòng làm việc nhiều lần nên hồ sơ bị thất lạc khá nhiều). Vì vậy, ông không khẳng định được trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Q có thực hiện đúng theo quy định tại phần IV Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không.

Việc kiểm tra nguồn gốc sử dụng đất và bản đồ địa chính đối với khu vực đất đang xảy ra tranh chấp: ngày 26/11/2009 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã làm việc với Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 để kiểm tra hồ sơ lưu của Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 có liên quan đến thửa đất số 47, tờ bản đồ địa chính số 01 tại đồi Parlam xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, thành phần và nội dung hồ sơ như sau: trong danh sách kiểm tra 17 hộ lấn chiếm đất nông nghiệp tại xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng do Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 lập ngày 12/4/2001 có Cụ Nguyễn K Q đã lấn chiếm 30.886m<sup>2</sup>, hiện trạng sử dụng đất là rừng tái sinh, hộ cụ Q đã đào hố nhưng chưa trồng cà phê, biên bản được cụ Q ký xác nhận, báo cáo ngày 18/4/2001 của Ban lâm nghiệp xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lên đất rừng đối với 3 hộ trong đó có hộ cụ Q với diện tích là 30.886m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ địa chính số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Phương án phòng

chống cháy rừng mùa khô năm 1999-2000 (trong đó có khu vực đồi Parlan) của Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 đã được Hạt kiểm lâm huyện L H, Chi cục kiểm lâm tỉnh Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (Hội đồng xét duyệt) kiểm tra tháng 11/1999, Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tháng 11/1999. Theo bản đồ phân định ranh giới đất lâm nghiệp – nông nghiệp huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã được phê duyệt tại Quyết định số 887/QĐ-UB ngày 08/4/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì khu vực đồi Parlan được phân định là đất nông nghiệp.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng:

- Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của Cụ Nguyễn K Q ngày 10/11/1997, ông Q kê khai nguồn gốc đất là “cấp 85”, nhưng trong danh sách các hộ lấn chiếm đất lâm nghiệp tại xã H Đ do Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 lập ngày 12/01/2001 cụ Q lại kê khai nguồn gốc sử dụng là “đất khai phá từ năm 1997” là không đúng.

- Tại Tờ trình số 09/TT-UB ngày 10/12/1997 của Ủy ban nhân dân xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 658 hộ gia đình, cá nhân thể hiện ngày công khai hồ sơ và kết quả xét duyệt trước ngày xét duyệt là không hợp lý.

- Tại thời điểm đo đạc và xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 47, tờ bản đồ địa chính số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng còn là đất lâm nghiệp có rừng tái sinh do Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 quản lý, chưa được cụ Q trồng cà phê, nhưng trên bản đồ địa chính lại thể hiện là đất trồng cà phê là chưa phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 47, tờ bản đồ địa chính số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cho hộ ông Q là không đúng quy định tại điểm b mục 2 và mục 3 phần II Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Tại điểm b mục 2 phần II Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy định “bản đồ và sổ địa chính phải được điều chỉnh để phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất, diện tích, loại hạng ruộng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận”

- Tại mục 3 phần II Thông tư số 302/TT-ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất quy định: “Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ đồng thời hai điều kiện sau: khu đất đang sử dụng đã được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính, nghĩa là đã xác định rõ vị trí, hình thể,

ranh giới sử dụng, loại ruộng đất và diện tích của từng thửa. Diện tích đất đang sử dụng phải được ghi vào sổ địa chính mà đến nay không có biến động, nghĩa là đã xác định quyền sử dụng hợp pháp đến thời điểm xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 10/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Cụ Nguyễn K Q (đã chết) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q là Ông Nguyễn K M, Ông Nguyễn K T, Ông Nguyễn K H, Ông Nguyễn K C, Ông Nguyễn K T1, Bà Khánh T H1 và Bà Khánh T U về việc yêu cầu cụ Nguyễn V T2 trả lại diện tích đất khoảng 20.000m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th trả lại diện tích đất khoảng 8.000m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B trả lại diện tích đất khoảng 3.000m<sup>2</sup> tất cả thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01 xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th: tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L012089 do Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/12/1997 đối với diện tích đất 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ Cụ Nguyễn K Q.

2. Về chi phí tố tụng khác: Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q là Ông Nguyễn K M, Ông Nguyễn K T, Ông Nguyễn K H, Ông Nguyễn K C, Ông Nguyễn K T1, Bà Khánh T H1 và Bà Khánh T U phải chịu toàn bộ số tiền chi phí cho việc xác minh, đo đạc, định giá tài sản là 9.352.000đ (số tiền này những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q là Ông Nguyễn K M, Ông Nguyễn K T, Ông Nguyễn K H, Ông Nguyễn K C, Ông Nguyễn K T1, Bà Khánh T H1 và Bà Khánh T U đã nộp đủ và đã được quyết toán xong).

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/3/2018 ông Nguyễn K M có đơn kháng cáo, ngày 02/4/2018 ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K T1, ông Nguyễn K C, bà Khánh T H1, bà Khánh T U kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc các đồng bị đơn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng; bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp cho nguyên đơn đối với diện tích đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

*Tại phiên tòa,*

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình.

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. Về nội dung: Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập chứng cứ đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc cho rằng lô đất có diện tích 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do gia đình khai phá và đã được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại bị cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B lấn chiếm nên Cụ Nguyễn K Q (mất năm 2007) và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q là Ông Nguyễn K M, Ông Nguyễn K T, Ông Nguyễn K H, Ông Nguyễn K C, Ông Nguyễn K T1, Bà Khánh T H1 và Bà Khánh T U yêu cầu cụ T2, vợ chồng ông Đ, bà Th, vợ chồng ông Kh, bà B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm còn vợ chồng ông Đ, bà Th; vợ chồng anh D, chị N yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L012089 do Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ Cụ Nguyễn K Q ngày 12/12/1997 đối với diện tích đất 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án bà Bùi T L4 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Trần Y2; ông Nguyễn K Ch yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và cụ T2, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp Quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là còn thiếu sót, cần bổ sung quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất”* theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, một số đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên vụ án được đưa ra giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng vụ án nói trên được Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng thụ lý lần đầu vào ngày 01/10/2004 (số thụ lý 01/2004/TLST-DS), đã được giải quyết tại Bản án số 13/2008/DSST ngày 31/01/2008 và Bản án số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008. Tại Quyết định số 35/2012/DS-GĐT ngày 18/01/2012 Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy cả hai bản án nói trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng thụ lý lại vào ngày 27/3/2012 (số thụ lý 40/2012/TLST-DS), tại thời điểm này cụ Q đã chết, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Q vẫn giữ

nguyên yêu cầu khởi kiện của cụ Q, lẽ ra khi nhận lại hồ sơ cấp sơ thẩm phải kiểm tra sau khi Bản án số 195/2008/DS-PT ngày 13/10/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật, việc thi hành án về phần án phí, đặc biệt là tạm ứng án phí của nguyên đơn được thực hiện như thế nào. Theo Biên bản xác minh ngày 13/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cho biết tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà cụ Q nộp trước kia đã được trả lại cho ông Nguyễn K M vào ngày 03/7/2009 (Bút lục số 1010), tại thời điểm nhận hồ sơ và thụ lý lại những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Q không thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải thông báo cho những người này nộp lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mới thụ lý và giải quyết vụ án theo thủ tục chung tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng lại cho thụ lý lại và giải quyết trong khi chưa thông báo cho đương sự nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[4] Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trước kia không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa, cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng lại trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ngoài những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà Tòa án đã đưa vào tham gia tố tụng, hiện nay còn có một số người khác là anh, chị em, con của các đương sự này đang sinh sống, canh tác trên diện tích đất tranh chấp như trên đất của vợ chồng ông Đ, bà Th có anh Nguyễn D C9, anh Nguyễn D H13, anh Nguyễn V H14, chị Nguyễn Thị D H15 sinh sống, trên đất của vợ chồng ông Ch, bà T3 có anh Nguyễn K Ng1, Nguyễn K Th9, Nguyễn T Th10, Nguyễn T H16 sinh sống,...cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập chứng cứ để đưa các đương sự đang thực tế sinh sống, canh tác trên đất đang tranh chấp tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự này. Ngoài ra cũng tại Biên bản xác minh ngày 13/9/2016 thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cho biết trong tổng diện tích đất tranh chấp thì đã thi hành được 13.507m<sup>2</sup> nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa xác minh là hiện nay diện tích đất vừa nêu được giao cho ai, thuộc vị trí nào, ai là người đang thực tế quản lý, sử dụng; vụ án được thụ lý kéo dài, qua từng thời kỳ được chuyển nhượng lại cho nhiều người khác nhau; các công trình trên đất được sửa chữa, xây dựng mới, cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định và định giá tài sản trên đất phát sinh sau này cũng như công sức tôn tạo của những người đang quản lý là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[6] Trong thực tế khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu cụ T2 trả lại khoảng 20.000m<sup>2</sup> đất, vợ chồng ông Đ, bà Th trả khoảng 8.000m<sup>2</sup> đất, vợ chồng ông Kh,

bà B trả khoảng 3.000m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 47, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng tuy nhiên qua kết quả đo đạc thì hiện nay diện tích đất mà vợ chồng anh D, chị N đang sử dụng có tổng cộng 9.015m<sup>2</sup> trong đó có 8.023m<sup>2</sup> là do khai phá, phần còn lại là nhận chuyển nhượng; diện tích đất mà vợ chồng ông H4, bà H5 sử dụng tổng cộng 8.398m<sup>2</sup>, nguồn gốc là do khai phá; diện tích đất mà vợ chồng ông L2, bà Th5 sử dụng 1.806m<sup>2</sup>, nguồn gốc là do khai phá, tổng cộng diện tích đất của ba gia đình vừa nêu là 19.219m<sup>2</sup>; vợ chồng ông S1, bà Th4 sử dụng 2.821m<sup>2</sup> nhưng cho rằng thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 1 tọa lạc tại xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, còn các đồng bị đơn bao gồm vợ chồng ông Kh, bà B chỉ sử dụng 450m<sup>2</sup>, vợ chồng ông Đ, bà Th sử dụng tổng cộng 7.206m<sup>2</sup>, phần còn lại do các đương sự khác sử dụng thông qua việc nhận chuyển nhượng của nhiều người, trong đó có một phần là đất của cụ T2 chuyển nhượng, tổng cộng diện tích đo đạc thực tế là 33.126m<sup>2</sup>, có sự chênh lệch diện tích đối với thửa 47 khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (30.886m<sup>2</sup>). Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc đất mà các bên đang sử dụng mà chỉ căn cứ vào yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn để không chấp nhận với diện tích "khoảng" 20.000m<sup>2</sup>, 8.000m<sup>2</sup>, 3.000m<sup>2</sup> là chưa có căn cứ vững chắc và không triệt để, lẽ ra phải làm rõ diện tích đất cụ T2; vợ chồng ông Kh, bà B; vợ chồng ông Đ, bà Th mà nguyên đơn cho rằng đã lấn chiếm là bao nhiêu để xem xét cụ thể khi giải quyết, còn những diện tích đất khác mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng khai phá, không liên quan đến các đồng bị đơn nhưng nguyên đơn không khởi kiện thì cần xem xét ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này để giải quyết vụ án cho triệt để. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án thì vợ chồng anh D, chị N yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L012089 do Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/12/1997 đối với diện tích đất 30.886m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ Cụ Nguyễn K Q nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa đề cập đến là có thiếu sót.

[7] Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cũng như chưa xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại theo thẩm quyền.

[8] Khi giải quyết lại Tòa án cấp sơ thẩm cần làm việc với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q, làm rõ yêu cầu khởi kiện và Thông báo cho nộp lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật để thụ lý vụ án. Ngoài ra khi giải quyết cần làm rõ cụ T2 khai phá bao nhiêu diện tích đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 01, xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng mà hiện nay những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tranh chấp, ý kiến của những người này đối với những người đang thực tế sử dụng đất mà họ cho rằng mình là người trực tiếp khai phá và sử dụng cho đến nay, không liên

quan đến cụ T2 và vợ chồng ông Kh, bà B; vợ chồng ông Đ, bà Th đồng thời phải xác định rõ diện tích thực tế để giải quyết, tránh việc khi tuyên án chỉ tuyên "khoảng" là không chính xác.

Ngoài ra khi giải quyết lại cấp sơ thẩm cần làm rõ mâu thuẫn trong lời trình bày của Trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện L H, tỉnh Lâm Đồng tại Biên bản xác minh ngày 06/12/2006 của Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng (bút lục 81) và lời trình bày tại bản tự khai ngày 24/12/2013 của Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L H, tỉnh Lâm Đồng, đồng thời xác minh xem phần diện tích đất 13.507m<sup>2</sup> mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng đã tổ chức thi hành án được giao cho ai, thuộc vị trí nào, ai là người đang thực tế quản lý đồng thời đưa những người đang sử dụng đất tranh chấp vào tham gia tố tụng trong vụ án; cho tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ các công trình đang tồn tại trên đất tranh chấp, đánh giá công sức tôn tạo, đầu tư trên đất của những người đang thực tế sử dụng, làm rõ công sức khai phá (nếu có) của gia đình cụ Q đối với diện tích đất tranh chấp nói trên bởi lẽ theo như trình bày của Ủy ban nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng thì "trong danh sách kiểm tra 17 hộ lấn chiếm đất nông nghiệp tại xã H Đ, huyện L H, tỉnh Lâm Đồng do Ban Quản lý rừng phòng hộ L T7 lập ngày 12/4/2001 có Cụ Nguyễn K Q đã lấn chiếm 30.886m<sup>2</sup>, hiện trạng sử dụng đất là rừng tái sinh, hộ cụ Q đã đào hố nhưng chưa trồng cà phê, biên bản được cụ Q ký xác nhận" nhằm để giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích của các bên đương sự.

[9] Về chi phí tố tụng: bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí:

Do hủy án nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Q đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm mà các đương sự đã nộp, đã thi hành án sẽ được xem xét giải quyết trong quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K T1, ông Nguyễn K C, bà Khánh T H1, bà Khánh T U.

Hủy toàn bộ Bản án số 10/2018/DS-ST ngày 07/3/2018 Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” giữa Cụ Nguyễn K Q, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Q là ông Nguyễn K M, ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K T1, ông Nguyễn K C, bà Khánh T H1, bà Khánh T U và cụ Nguyễn V T2, vợ chồng ông Nguyễn D Đ, bà Nguyễn T Th, vợ chồng ông Phạm V Kh, bà Nguyễn T B; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L H, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: ông Nguyễn K M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000441 ngày 02/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn K T, ông Nguyễn K H, ông Nguyễn K T1, ông Nguyễn K C, bà Khánh T H1, bà Khánh T U mỗi người được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000527, AA/2016/0000528, AA/2016/0000529, AA/2016/0000530, AA/2016/0000531, AA/2016/0000532 ngày 17/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L H, tỉnh Lâm Đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện L H, tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Châu Thạch**