

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 63/2025/DS-ST

Ngày 13-9-2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC 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 Nguyễn Lê Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Vĩnh Kỳ và bà Thanh Thị Minh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên

Trong các ngày 10 và 13 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1 - tỉnh Bình Thuận cũ) xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2025; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 77/TB-TA ngày 23 tháng 6 năm 2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 493/TB-TA ngày 28 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2025/QĐST-DS, ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: Số D, tổ I, thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là số 477, tổ I, thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số B, A1 N, phường N, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là B, A1 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Thuận;

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

Địa chỉ trụ sở: Xã H, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1958; địa chỉ: Số G đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 76/87a đường B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

4. Người làm chứng: Ông Vũ Văn H1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A P, phường A, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số A P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:

Năm 1991, HTX N1, xã H có cấp cho gia đình ông L, bà N một thửa đất động Khu Lê, thuộc địa phận thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng); diện tích 2.500m², hộ ông Nguyễn Văn L, quản lý, sử dụng, sản xuất ổn định. Ngày 05/10/2020, ông Nguyễn Văn L có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã H xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L, bà N, thửa đất có tứ cận:

- Phía Đông: Giáp đường đi
- Phía Tây: Giáp đường đi
- Phía Nam: Giáp đất bà Lê Thị B
- Phía Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Sơn

Sau khi có đơn xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết diện tích đất của gia đình đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị B, sinh năm: 1942, trú tại: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận, số AD 747755 ngày 14/4/2006, số thứ tự thửa đất: 45; số thứ tự tờ bản đồ: 7; diện tích sử dụng: 6.725m²; mục đích sử dụng: HNK; nguồn gốc sử dụng: CN-KTT; thời hạn sử dụng: Đến năm 2025.

Diện tích đất của bà Lê Thị B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.725m² đã chồng lấn lên diện tích 2.500m² đất của ông Nguyễn Văn L vì thực tế của bà B chỉ 4.225m².

Ngày 30/10/2020, UBND xã H tiến hành hòa giải nhưng không thành, lý do: Bà Lê Thị B xác nhận diện tích đất của bà đã sang nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H.

Nay ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 747755 ngày 14/04/2006 đã được UBND

huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B, yêu cầu hủy phần bà B chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H. Yêu cầu bà H trả lại diện tích 2500m² đo thực tế là 2626,2m² đất động Khu L, thuộc địa phận thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy phần chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mỹ H cho ông Nguyễn Thành P và yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 2500m² đo thực tế là 2626,2m² đất động tại Khu L, thuộc địa phận thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là Khu L, thuộc địa phận thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng).

2. Bị đơn bà Trần Thị Mỹ H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

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

3.1. UBND huyện B trình bày tại Công văn số 2126/UBND-SX ngày 26/7/2024:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 cấp ngày 14/4/2006, UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B có nguồn gốc đất do Hợp tác xã N1 cấp năm 1990, trong đó có một phần diện tích khoảng 2.500 m² chồng lấn vào đất của bà Nguyễn Thị H2, là mẹ của ông Nguyễn Văn L.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị B là đúng theo Điều 49, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ (kèm theo hồ sơ cấp giấy).

Tình trạng pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 cấp ngày 14/4/2006, UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B:

Ngày 27/10/2015, bà Lê Thị B đã chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1963, địa chỉ: Số B I A N, phường N, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 02/6/2021, bà Trần Thị Mỹ H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1958, địa chỉ: Số G đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Thành P trình bày: Ông Nguyễn Thành P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P và bà H là hoàn toàn hợp pháp, công chứng theo quy định pháp luật, hiện nay ông cũng đã được cập nhật biến động sang tên quyền sử dụng đất. Ông P đề nghị Tòa án đưa ông Vũ Văn H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì tất cả các giao dịch, các thỏa thuận đều

thông qua ông H1 và bà H cũng đã ủy quyền toàn quyền thừa đất tranh chấp cho ông H1 định đoạt. Ông P chỉ biết ông H1 chứ không biết bà H.

4. Người làm chứng ông Vũ Văn H1 trình bày: Ông P nhận chuyển nhượng 03 thửa đất từ bà Trần Thị Mỹ H thông qua người đại diện là ông Vũ Văn H1. Ông H1 cũng xác định nhận ủy quyền của bà H chuyển nhượng cho ông P tại Văn phòng công chứng, chuyển nhượng theo sổ chữ ông không biết về ranh giới đất, chưa ra thực địa để chỉ vị trí đất chuyển nhượng.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N: Công nhận cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N quyền sử dụng đất đối với diện tích 2500m² đất động Khu L, thuộc thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 ngày 14/04/2006 do UBND huyện B cấp cho bà Lê Thị B, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H ngày 27/10/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P ngày 02/06/2021. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về việc vắng mặt đương sự, bị đơn bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thành P vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai. Ông Vũ Văn H1 là người làm chứng đã có lời khai và đơn đề nghị xét xử vắng mặt. UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Lâm Đồng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX giải quyết vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã. Vì vậy Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Lâm

Đồng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện B, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 2500m² đất động Khu L, thuộc địa phận thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng). Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Tại phiên tòa, ông L, bà N chỉ yêu cầu Tòa án công nhận cho ông, bà được sử dụng thửa đất theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ đo đạc thực tế là 2.626,2m². Đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 ngày 14/04/2006 do UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H ngày 27/10/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P ngày 02/06/2021. Việc bổ sung yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

[3] Về nội dung có tranh chấp trong vụ án:

[3.1] Về thửa đất có tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp theo Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ đo đạc thực tế là 2.626,2m². Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 11/01/2022 (BL số 90 - 92) thể hiện trên đất không có tài sản gì, hiện do ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N đang quản lý, sử dụng. Thửa đất này thuộc thửa đất số 45, diện tích 6.725m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 ngày 14/04/2006 do UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B. Như vậy thực tế sử dụng đất ông L, bà N vẫn đang quản lý thửa đất của mình, có cột mốc phân ranh giới đất nhưng không có rào chắn. Giữa các bên đương sự không có sự lấn chiếm đất trên thực tế. Bà H, ông P không cung cấp chứng cứ gì về việc tác động đến đất.

[3.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp: Năm 1991, HTX N1, xã H đã cấp cho gia đình ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N 1 thửa đất động Khu Lê, diện tích 2.500m². Gia đình ông L quản lý, sử dụng, sản xuất ổn định cho đến nay, không tranh chấp với ai. Vấn đề này UBND xã H xác định tại Công văn số 409/UBND ngày 26/11/2024 (BL số 143 - 144) thể hiện: *“Qua xác minh các hộ biết rõ về đất thì HTX N1 có cấp đất cho xã viên HTX N1 từ năm 1990 đến năm 1991, trong đó có cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H2 (Chủ hộ) là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn L với diện tích 2500 m². Thời điểm cấp đất hộ bà Nguyễn Thị H2 có các thành viên là ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Thu N theo sổ theo dõi hộ tịch bên Công an xã H cung cấp”*. Nội dung hộ ông L, bà N được

Hợp tác xã cấp đất phù hợp Giấy xác nhận của những người dân có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã H, huyện B, cụ thể Giấy xác nhận của ông Nguyễn Như H3 ngày 6/11/2020 (BL số 08); Giấy xác nhận của ông Nguyễn T ngày 23/11/2020 (BL số 05); Giấy xác nhận của bà Nguyễn Thị Á ngày 23/11/2020 (BL số 04); Giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn Đ ngày 23/11/2020 (BL số 03). Những người này đều xác nhận đất của bà Lê Thị B cùng ranh giới với đất của vợ chồng ông L, bà N.

[3.3] Tại Công văn số 2126/UBND-SX ngày 26/7/2024 của UBND huyện B cung cấp thông tin thửa đất (BL số 132) thể hiện: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 cấp ngày 14/4/2006, UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B1 có nguồn gốc đất do Hợp tác xã N1 cấp năm 1990, trong đó có một phần diện tích khoảng 2.500 m² chồng lấn vào đất của bà Nguyễn Thị H2, là mẹ của ông Nguyễn Văn L*”.

[3.4] Như vậy HĐXX có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp (đo đạc thực tế) là 2.626,2m² do Hợp tác xã N1 cấp năm 1990 cho hộ bà Nguyễn Thị H2 (Chủ hộ) là mẹ ruột của ông Nguyễn Văn L cũng là chủ hộ. Quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị B đã cấp chồng lấn vào đất của gia đình ông L. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông L, bà N về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2500m², thực tế là 2626,2m² là có căn cứ chấp nhận. Hiện nay bà H2 đã chết vào ngày 01/6/2015, địa phương xác nhận thửa đất này đã giao cho con là ông L và vợ là bà N quản lý sử dụng phù hợp với lời khai của ông L, bà N đã được bà H2 giao đất sử dụng từ khi được Hợp tác xã cấp đất. Vì vậy HĐXX cần công nhận cho ông L, bà N được quyền sử dụng thửa đất đo đạc thực tế là 2.626,2m² thuộc một phần thửa đất số 45, tờ bản đồ số 7, vị trí thửa đất được xác định bởi các điểm 2 – 3 – 4 – 5 - 2 tại bản đồ vị trí khu đất tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng Đ2 thực hiện ngày 28/3/2022 tại Rẫy Khu Lê, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là Rẫy Khu L, xã H, tỉnh Lâm Đồng). Người thừa kế bà H2 (Nếu có) có tranh chấp về thừa kế thì có quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B với bà H, giữa bà H với ông P thì phần diện tích thửa đất 2.626,2m² phải tuyên vô hiệu để nguyên đơn và ông P có thể xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại 4.098,8 m² của thửa đất số 45 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Thành P.

[4] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 ngày 14/04/2006 do UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B, hủy cập nhật biên động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H ngày 27/10/2015, hủy cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P ngày 02/06/2021. HĐXX nhận thấy UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755

cho hộ bà Lê Thị B chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông L. Theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết”*. Trong vụ án này, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp có nhằm lẫn dẫn đến sai sót, chồng lấn lên diện tích đất của gia đình ông L nên phải tuyên hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755, hủy bỏ cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H ngày 27/10/2015, hủy bỏ cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P ngày 02/06/2021.

Trong vụ án này, thực tế ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N vẫn đang quản lý đất, không có sự lấn chiếm đất của bà Lê Thị B, ông Nguyễn Thành P, bà Trần Thị Mỹ H. Ông Nguyễn Thành P, bà Trần Thị Mỹ H thực hiện việc chuyển nhượng chỉ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không kiểm tra thực tế thửa đất. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu giải quyết đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên HĐXX không xét các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự mà chỉ tuyên vô hiệu phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L, bà N. Ông Nguyễn Thành P, bà Trần Thị Mỹ H có quyền khởi kiện về hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu một phần trong một vụ án dân sự khác.

Ông Nguyễn Thành P và ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng Đ2 thực hiện ngày 28/3/2022.

[5] Về việc chấm dứt việc tham gia tố tụng đối với bà Lê Thị B và ông Nguyễn Lăng. Theo Giấy chứng tử số 792 ngày 03/9/2025 do UBND xã H cung cấp cho Tòa án, bà Lê Thị B chết ngày 12/7/2022, không xác định bà B còn người thân thích và ông Nguyễn L1 ở đâu, vấn đề này ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, thực tế bà B không lấn chiếm đất của ông L, bà N, chỉ là sai sót trong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn sang thửa đất của người khác. Do đó việc giải quyết vụ án này chưa ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bà B, ông L1 nên HĐXX đã không đưa ông L1, bà B và người thừa kế của bà B vào tham gia tố tụng nữa. Hậu quả của việc bà B, ông L1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, bà H chuyển nhượng tiếp cho ông P sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu khởi kiện.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn bà Trần Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí đo vẽ 1.572.000 đồng và xem xét, thẩm định tại chỗ 4.128.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị

đơn phải chịu các chi phí này, tuy nhiên, nguyên đơn đề nghị chia làm 3 phần, nguyên đơn tự chịu 1 phần và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chịu 1 phần. Xét thấy, nguyên đơn không có lỗi tự chịu một phần chi phí, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng phải chịu chung chi phí là hợp lý, ý kiến của nguyên đơn có lợi cho đương sự nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 106, khoản 7 Điều 166, Điều 167, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 26 Luật Đất đai 2024;
- Khoản 2 Điều 26, khoản 1, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.1. Công nhận ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N được quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 2626,2m² thuộc thửa đất số 45, diện tích 6.725m² tờ bản đồ số 7, được xác định tại các điểm 2 – 3 – 4 – 5 - 2 theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ ngày 28/3/2022, địa chỉ thửa đất thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng).

2.2. Tuyên bố vô hiệu 01 phần đối với phần diện tích đất 2626,2m² thuộc thửa đất số 45, diện tích 6.725m² tờ bản đồ số 7 tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị B cho bà Trần Thị Mỹ H, số công chứng 356, do Văn phòng C chứng thực ngày 26/10/2015.

2.3. Tuyên bố vô hiệu 01 phần đối với phần diện tích đất 2626,2m² Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Mỹ H với ông Nguyễn Thành P.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 747755 ngày 14/04/2006 do UBND huyện B cấp cho hộ bà Lê Thị B, cập nhật biến động chuyển nhượng cho bà Trần Thị Mỹ H ngày 27/10/2015, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành P ngày 02/06/2021.

2.5. Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ1 vẽ ngày 28/3/2022.

2.6. Ông Nguyễn Thành P có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4098,2m² thuộc thửa đất số 45, diện tích 6.725m² tờ bản đồ số 7, được xác định tại các điểm 1 - 2 - 5 - 6 - 7 - 1 theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 28/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ2 thực hiện, tọa lạc tại Khu L, thuộc thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thành P mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. H4 lại cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Thu N 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008096 ngày 28/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (Nay là cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Trần Thị Mỹ H trả lại cho ông L, bà N 1.900.000 đồng, ông Nguyễn Thành P trả lại cho ông L, bà N 1.900.000 đồng.

Bản án này 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (13/9/2025); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cơ quan THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC
- Lưu: Hồ sơ vụ án; VP; TDS.

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

Nguyễn Lê Phương