

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 93/2019/DS-PT

Ngày: 23-8-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ  
quan, tổ chức, tranh chấp Hợp đồng  
chuyển nhượng 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 phúc thẩm gồm có:***

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

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thị Vân

Ông Dư Thành Trung

***- 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 Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2018/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 47/2019/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2019, Thông báo mở phiên tòa xét xử phúc thẩm số 671/TB-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Vương Đức T, sinh năm: 1950; cư trú tại số 14, xóm 4, thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T:* Ông Lê Cao T1, sinh năm: 1972, cư trú tại số 272, đường BTX, Phường 2, thành phố A, tỉnh Lâm Đồng; Luật sư của Văn phòng luật sư BT1 - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Bị đơn:* Vợ chồng ông Lê Hồng C, sinh năm: 1967, bà Lê Thị Tr, sinh năm: 1968; cư trú tại xóm 3, thôn ĐN, xã NG, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Phước Th, sinh năm: 1972; bà Đỗ Thị Tuyết M, sinh năm: 1980; cư trú tại số 143, thôn PT, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2. Vợ chồng ông Phạm Ngọc T2, sinh năm: 1956, bà Đoàn Thị T3, sinh năm: 1957; cư trú tại số 14, xóm 4, thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1958; cư trú tại số 14, xóm 4, thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4. Ông Huỳnh Phúc D, sinh năm: 1970; cư trú tại số 104, thôn Phú An, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

5. Vợ chồng Nguyễn Thành N, sinh năm: 1955 (đã chết vào ngày 10/5/2019), bà Trần Thị Kim Th1, sinh năm: 1952; cư trú tại số 10, thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, bà Th1 vắng mặt.

*Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thành N:*

- Cụ Bùi Thị H1, sinh năm: 1944; cư trú tại thị trấn LN, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị Kim Th1, sinh năm: 1952;

- Anh Nguyễn Xuân V, sinh năm: 1977;

- Anh Nguyễn Minh H2, sinh năm: 1978;

- Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm: 1979.

Cùng cư trú tại số 10, thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, tất cả đều vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Võ Văn P, là người đại diện theo pháp luật, (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Ông Phan Anh T4, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 26/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Vương Đức T, sinh năm: 1950 - Nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Vương Đức T thì: vào năm 1985 vợ chồng ông nhận chuyển nhượng một lô đất của ông Nguyễn Văn T5 với diện tích khoảng hơn 3.000m<sup>2</sup>, sau đó vợ chồng ông khai phá thêm được hơn 1.000m<sup>2</sup> và làm căn nhà gỗ tạm để ở (hiện nay đã tháo dỡ); đất có tứ cận phía đông giáp quốc lộ 20, phía tây giáp ông T6, phía nam giáp nhà ông V1, phía bắc giáp nhà ông K'R. Năm 1987 vợ chồng ông và ông K'R đã trồng hàng bạch đàn làm ranh giới giữa đất của vợ chồng ông với đất của vợ chồng ông K'R và đất của ông V1.

Năm 1991 địa chính huyện ĐT tiến hành đo đạc diện tích đất của vợ chồng ông, lúc này đất có chiều ngang mặt tiền đường quốc lộ 20 là 37,8m, mặt hậu dài 40m, chiều dài đất phía nam là 110m và chiều dài đất phía bắc là 110m. Năm 1992 ông có làm đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở (*kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất*) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã PH, Phòng Công nghiệp huyện ĐT.

Năm 1997 trong đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của ông được Phòng địa chính Ủy ban nhân dân huyện ĐT và Ủy ban nhân dân xã PH xác nhận thể hiện diện tích 2.155m<sup>2</sup> đất đã trừ lộ giới 945m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 24, xã PH, nguồn gốc đất sang nhượng năm 1980 (*đã được đề nghị xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/1997*).

Ngày 11/7/1997 vợ chồng ông đã nộp hồ sơ bao gồm 06 loại giấy tờ, cụ thể: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sơ đồ vẽ tay, đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn xác nhận không thiếu thuế, biên bản kiểm tra xác minh, đơn xin xác nhận không thiếu nợ ngân hàng và bổ sung bản sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân nhưng đến nay địa chính xã PH đã cố tình tiêu hủy bản sơ đồ vẽ tay do hội đồng xét cấp Phòng địa chính huyện ĐT vẽ.

Năm 1997 Thanh tra huyện đã xác minh diện tích đất thuộc lộ giới là 945m<sup>2</sup> và cũng trong năm 1997 ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.155m<sup>2</sup> thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 24, xã PH, Ủy ban nhân dân huyện đã điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì trước đó đã trừ lộ giới hai lần.

Năm 1994 ông K'R có sang nhượng cho ông Phạm Ngọc T2 lô đất giáp đất của ông, có chiều rộng mặt tiền quốc lộ 20 là 24m, chiều rộng mặt hậu là 21m, chiều dài đất 110m. Khi đo đạc giao đất thì có sự tham gia của ông K'R, ông T2 và ông; ranh giới đất là hàng bạch đàn vẫn còn, các bên không có tranh chấp. Năm 2007 ông làm sân để phơi cà phê thì ông T2 ngăn cản, ông phát hiện ông T2 lấn đất của ông có chiều rộng mặt tiền quốc lộ 20 là 2,8m và chiều rộng mặt hậu là 20cm, diện tích khoảng là 56m<sup>2</sup>, ranh giới đất là hàng bạch đàn thì một cây ông T2 đã chặt rồi lấp đất đi, còn hai cây phía trong bên đất của ông vẫn

còn, đá ông rải công vẫn còn nguyên hiện trạng và bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã PH cũng thể hiện. Ông đã làm đơn khiếu nại Ủy ban nhân dân xã PH, trong thời gian giải quyết khiếu nại thì ông T2 chuyển nhượng thửa đất số 1225, tờ bản đồ số 24 cho vợ chồng ông C, bà Tr vào thời điểm nào thì ông không biết và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 6/2012 vợ chồng ông C, bà Tr chuyển nhượng diện tích đất cho vợ chồng ông Th, bà M nhưng hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL284091 Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp cho vợ chồng ông Th, bà M ngày 24/7/2012 đã bị thu hồi.

Khi ông K'R chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T2 thì có địa chính xã xuống vẽ bằng bản vẽ tay, có hợp đồng chuyển nhượng, có hoa màu, có sổ đỏ năm 1993, diện tích chuyển nhượng là 1.800m<sup>2</sup>. Năm 2001 ông T2 đã lập lại hồ sơ chuyển nhượng chỉ có giấy sang nhượng hoa màu còn lại không có chứng cứ gì khác và hồ sơ chuyển nhượng do người khác giả mạo ký, thay đổi tên bà K'L và diện tích chuyển nhượng cũng thay đổi từ 1.800m<sup>2</sup> lên tới gần 2.000m<sup>2</sup>. Trong biên bản làm việc ngày 11/12/2001 của Ủy ban nhân dân xã PH, huyện ĐT ghi nguồn gốc đất là sang nhượng bằng giấy tay năm 1993 và Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐT cũng trả lời tại Công văn số 337/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 05/7/2016.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông C, bà Tr trả cho ông diện tích đã lấn chiếm là 140,1m<sup>2</sup> theo kết quả đo vẽ ngày 16/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng đồng thời yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện ĐT đã cấp cho vợ chồng ông C, bà Tr.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr thì: Nguồn gốc diện tích 380m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng là do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T2, bà T3 vào năm 2002 (chiều rộng mặt tiền trước sau 5m, chiều dài hết đất) với giá 70.000.000đ (14.000.000đ/m mặt tiền), vợ chồng ông, bà đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông T2, bà T3. Sau đó vợ chồng ông, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ranh giới lô đất thửa 1225 và lô đất của ông T đã có hàng rào đá xây đờ mi cao 0,4m, lưới B40 cao hơn 01m. Sau đó vợ chồng ông, bà chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông D, số tiền bao nhiêu thì không nhớ nhưng ông D đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông, bà. Sau đó ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Th, bà M cũng bằng giấy tay nên vợ chồng ông Th, bà M và ông D đã gặp vợ chồng ông, bà để yêu cầu tạo điều kiện làm thủ tục cho vợ chồng ông Th, bà M, sau đó vợ chồng ông Th, bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do ông T khiếu nại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi đang có tranh chấp nên vợ chồng ông Th, bà M đã bị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nên diện tích 380m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH lại về quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông, bà.

Trong thực tế vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông D, sau đó ông D chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Th, bà M, việc chuyển nhượng này vợ chồng ông, bà vẫn đồng ý, còn việc vợ chồng ông T, bà H cho rằng vợ chồng ông, bà lấn chiếm đất là không có, việc sang nhượng đất giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông Th, bà M và ông D, vợ chồng ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ranh giới đất thửa 1225 và thửa 1455 nhà ông T đã có bờ ranh từ trước đến nay cho nên không ai lấn đất của ai. Nay với yêu cầu của vợ chồng ông T, bà H thì ông bà không đồng ý.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Phước Th, bà Đỗ Thị Tuyết M thì vào tháng 6/2012 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông D một lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp quốc lộ 20 rộng 05m, phía Tây giáp đất ông T6 rộng 05m, phía Nam giáp đất ông T, bà H dài 75m, lúc này đã có ranh đất là tường xây cao 40cm, lưới B40 (xây đờ mi, có trụ), phía bắc giáp đất ông T2 dài 75m sát vách nhà ông T2, bà T3.

Diện tích đất ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà là 380m<sup>2</sup> đất (đất trồng) thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng, với giá 150.000.000đ, vợ chồng ông, bà đã trả đủ cho ông D số tiền vừa nêu, hai bên chỉ viết giấy tay hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên vợ chồng ông C, bà Tr.

Trước đó ông D cũng nhận chuyển nhượng lại bằng giấy tay của vợ chồng ông C, bà Tr nên vợ chồng ông C, bà Tr làm thủ tục sang nhượng trực tiếp giữa vợ chồng ông, bà với vợ chồng ông C, bà Tr (vì ông D đã trả đủ tiền cho ông C).

Đến ngày 24/7/2012 vợ chồng ông, bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL284091. Ngày 20/9/2013 Ủy ban nhân dân huyện ĐT thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Khi thu hồi vợ chồng ông, bà có lên gặp ông T7 làm ở Ủy ban nhân dân huyện ĐT nhưng ông T7 nói thu hồi xong thì 02 tháng nữa sẽ cấp lại nhưng đến nay do đang có tranh chấp nên chưa được cấp lại, vợ chồng ông bà không làm đơn khiếu nại mà chỉ gặp ông T7 để hỏi về việc thu hồi đất. Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà thì Ủy ban nhân dân huyện ĐT trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông C, bà Tr cho vợ chồng ông, bà.

Hiện nay đất mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà Tr đang bỏ trống do đang có tranh chấp với ông T.

Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông C, bà Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm 140,1m<sup>2</sup> theo kết quả đo vẽ ngày 16/5/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thì vợ chồng ông, bà có ý kiến: chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải

quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Huỳnh Phúc D đối với diện tích đất 380m<sup>2</sup> thuộc thửa 1225 tờ bản đồ số 24 tại xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng vô hiệu nếu như Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Nếu như Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T thì không đề nghị Tòa án xem xét hậu quả hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Phạm Ngọc T2, bà Đoàn Thị T3 thì vào năm 1992 vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông K'R một lô đất diện tích 2.000m<sup>2</sup>, chiều rộng mặt tiền quốc lộ 20 là 24m, chiều rộng mặt hậu 24m, chiều dài đất chưa trừ lộ giới là 100m (lúc đó lộ giới 45m) nhưng do phía dưới đất ông K'R đang trồng mía nên chưa đo được, sau khi chặt hết mía thì vợ chồng ông, bà và ông K'R đo phía sau mặt hậu đất chỉ rộng 21m nên giữa ông K'R và vợ chồng ông, bà có thỏa thuận, ông K'R bù cho vợ chồng ông, bà 3m mặt tiền quốc lộ 20, khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ông K'R, vợ chồng ông, bà và ông T đo đạc xác định ranh giới đất, lúc đó ranh giới đất giữa ông T và ông K'R là hàng bạch đàn, cây gai đã trồng trước đó và ông T đã làm hàng rào gồm hai hàng lưới sắt. Năm 1997 vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng diện tích 380m<sup>2</sup> đất, thửa đất số 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH, chiều rộng mặt tiền quốc lộ 20 là 5m, chiều rộng mặt hậu là 5m, chiều dài lô đất là 100m cho vợ chồng ông C, bà Tr. Tại thời điểm này Ban địa chính xã PH, huyện ĐT, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐT đo vẽ và xác định ranh giới đất, ông T cũng tham gia và ký xác định ranh giới đất không có tranh chấp. Ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T203281 do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp ngày 03/4/2002 mang tên hộ ông Phạm Ngọc T2, diện tích 945m<sup>2</sup> đất, thuộc thửa 632, tờ bản đồ số 24, xã PH, huyện ĐT. Năm 2007 ông T chia đất làm ba phần cho các con, có địa chính Ủy ban nhân dân xã PH, Phòng Tài nguyên và Môi trường đo đạc giữa ông bà và ông T cũng không có tranh chấp đất. Đến năm 2011 ông Nguyễn Thành N xây hàng rào, ông T biết diện tích mặt tiền quốc lộ 20 đất của ông Nghĩa là 13,4m mới tranh chấp đất với vợ chồng ông, bà và khởi kiện ra Tòa án. Nay vợ chồng ông, bà xác định không lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà H. Vợ chồng ông, bà chuyển nhượng diện tích 380m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH cho vợ chồng ông C, bà Tr hợp pháp và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; vợ chồng ông C, bà Tr cũng đã sang nhượng lại cho hai đến ba chủ đất nên vợ chồng ông, bà không liên quan gì đến vụ án này.

- Bà Nguyễn Thị H thống nhất với lời trình bày của ông T.

- Theo ông Huỳnh Phúc D trình bày thì khoảng năm 2002 đến năm 2004 ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà Tr lô đất có diện tích 380m<sup>2</sup> thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng với giá 115.000.000đ, hai bên chỉ viết giấy tay, ông đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông C, bà Tr và ông C đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, lúc

đó lô đất chuyển nhượng để trồng, đã có tường rào xây lưới B40 do ông T xây là ranh giới lô đất của ông nhận chuyển nhượng và lô đất của ông T.

Khoảng tháng 6 năm 2012 ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Th, bà M với giá là 150.000.000đ, ông đã nhận đủ tiền, hai bên chỉ viết giấy tay với nhau, ông đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà M.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông C, bà Tr, để thuận lợi cho việc chuyển nhượng vợ chồng ông C, bà Tr đã làm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà M nhằm mục đích sang tên cho vợ chồng ông Th, bà M. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và vợ chồng ông C, ông Th, bà M ông không tranh chấp gì.

Nay ông T yêu cầu vợ chồng ông C, bà Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm 140,1m<sup>2</sup> theo kết quả đo vẽ ngày 10/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thì ông không đồng ý vì diện tích đất này nằm trong diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C, bà Tr hợp pháp.

Trường hợp Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông Th, bà M thì ông đồng ý trả lại số tiền đã chuyển nhượng 150.000.000đ và lãi suất theo Ngân hàng nhà nước quy định từ thời điểm giao tiền từ tháng 6/2012 đến ngày Tòa án xét xử vụ án, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Thành N, bà Trần Thị Kim Th1 thì lô đất mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng thuộc thửa 1169, tờ bản đồ số 24 tại xã PH, huyện ĐT có nguồn gốc do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc T2 vào năm 1998, khi nhận chuyển nhượng thì đất ông T2 có chiều ngang mặt tiền giáp quốc lộ 20 là 27m, chiều ngang lô đất phía sau là 21m, chiều dài lô đất là 100m tính từ tim đường Quốc lộ 20. Trong thực tế thì vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng ½ lô đất nói trên của ông T2 do ông T2 chia đôi đất ra theo hướng 27m đất mặt tiền quốc lộ 20 được chia đôi và 21m mặt hậu chia đôi kéo dọc theo lô đất, giá chuyển nhượng là 05 cây vàng 24K.

Đến năm 2000 ông xây nhà, năm 2010 thì làm hàng rào, lúc làm thợ xây đo hàng rào ông mới biết chiều ngang lô đất của ông dọc theo quốc lộ 20 là 13,5m.

Nay ông T, ông C, ông T2 tranh chấp đất với nhau thì vợ chồng ông, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Phan Anh T4, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện ĐT, thì:

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐT thì:

- Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N (thửa đất số 1169/902m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 24 xã PH, huyện ĐT), do không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng hay không.

- Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Ngọc T2 và ông Lê Hồng C: Ngày 11/12/2001 ông Phạm Ngọc T2 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, sau khi lập các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, ngày 03/4/2002 hộ ông Phạm Ngọc T2 được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 632/45m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã PH.

- Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T2 tách thửa 380 (đổi thành thửa đất số 1225, tờ bản đồ số 24, xã PH) thuộc một phần thửa đất số 632 nêu trên. Ngày 31/10/2002 ông Phạm Ngọc T2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1497/CN đối với thửa đất số 1225/380m<sup>2</sup> cho ông Lê Hồng C. Hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân xã PH thẩm tra ngày 31/10/2002 và Ủy ban nhân dân huyện ĐT xác nhận ngày 25/11/2002. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Lê Hồng C đã đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi lập các thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai, ông Lê Hồng C đã được Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Ngọc T2 và ông Lê Hồng C là đúng quy định của pháp luật.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 54/2018/DS-ST ngày 26/10/2018 Tòa án nhân dân huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Đức T về việc yêu cầu ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr trả lại cho ông Vương Đức T 140,1m<sup>2</sup> đất tại thôn PB, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

- Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đất giữa ông Vương Đức T, bà Nguyễn Thị H với ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr đang sử dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vương Đức T về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện ĐT đã cấp cho ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr thuộc một phần thửa 1225, tờ bản đồ số 24, tại thôn Phú An, xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Phước Th về việc yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phước



Th, bà Đỗ Thị Tuyết M với ông Huỳnh Phúc D đối với diện tích đất 380m<sup>2</sup> thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24, tại xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng vô hiệu.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Vương Đức T. Hoàn trả cho ông Vương Đức T số tiền 3.000.000đ đã tạm nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/0002407 ngày 02/10/2013 của Chi cục Thi hành án huyện ĐT.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Phước Th 6.250.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0005728 ngày 12/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Vương Đức T có trách nhiệm trả lại cho bà Đỗ Thị Tuyết M 500.000đ, trả lại cho ông Nguyễn Phước Th 7.188.000đ.

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

Ngày 29/10/2018 ông Vương Đức T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn phải trả cho ông phần đất đã lấn chiếm.

*Tại phiên tòa,*

Ông Vương Đức T vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

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 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc ông Vương Đức T cho rằng quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr có hành vi lấn chiếm 140,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng của gia đình ông nên yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất nói trên đồng thời yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V263943 do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp cho vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr ngày 04/12/2002, bị đơn không đồng ý. Ngoài ra ông Nguyễn Phước Th có yêu cầu độc lập đề nghị giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Phước Th, bà Đỗ Thị Tuyết M với ông Huỳnh Phúc D trong trường hợp Hợp đồng nói trên bị vô hiệu nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là đúng quy định pháp luật.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thành N chết ngày 10/5/2019, do vậy cần đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nghĩa gồm cụ Bùi Thị H1, bà Trần Thị Kim Th1, anh Nguyễn Xuân V, anh Nguyễn Minh H2, anh Nguyễn Hoàng A vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nghĩa theo Khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng: lô đất có diện tích 380m<sup>2</sup> thuộc thửa 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng hiện các bên đang tranh chấp có nguồn gốc đất theo lời trình bày của ông T2 thì do ông nhận chuyển nhượng của bà K'L là vợ của ông K'R vào năm 1992, tại thời điểm các bên nhận chuyển nhượng thì hiện trạng đất phía trước có chiều rộng giáp quốc lộ 20 là 24m, khi tiến hành đo đạc thì phía sau chiều ngang chỉ có 21m nên vợ chồng ông K'R, bà K'L đã bù thêm cho ông 03m đất phía trước giáp mặt đường quốc lộ 20. Năm 1997 ông T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành N diện tích đất chiều ngang mặt đường là 13,4m, chiều ngang phía sau là 10,5m, đến năm 2002 lại tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà Tr diện tích đất có chiều ngang mặt đường là 5m.

Theo lời trình bày của ông T thì sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T5 và khai phá thêm, năm 1991 khi cán bộ địa chính huyện ĐT tiến hành đo đạc diện tích đất của vợ chồng ông thì đất có chiều ngang mặt tiền đường quốc lộ 20 là 37,8m, mặt hậu dài 40m, chiều dài đất phía nam là 110m và chiều dài đất phía bắc là 110m. Do hiện nay phần đất mặt tiền giáp quốc lộ của ông chỉ còn 35,55m nên yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm.

[4] Qua đánh giá toàn diện vụ án thì thấy rằng: tổng cộng chiều ngang mặt đường quốc lộ của các lô đất mà vợ chồng ông T2, bà T3 đã chuyển nhượng cho ông Nghĩa, vợ chồng ông C, bà Tr là 18,5m; căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất giữa bà K'L (vợ của ông K'R) vào năm 1992 thì chiều ngang đất vợ chồng ông T2, bà T3 chỉ còn lại 5,5m mới phù hợp. Tuy nhiên hiện nay chiều ngang đất mặt đường vợ chồng ông T2, bà T3 đang sử dụng là 8,6m, dư hơn 3,1m so với phần đất mà ông T2 nhận chuyển nhượng từ bà K'L, ông K'R.

Quá trình giải quyết vụ án ông T2 cho rằng hiện trạng diện tích đất ông đang sử dụng có dư ra 03m chiều ngang mặt đường là do khi ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà K'L, đất có chiều ngang phía trước và sau là 24m, phần sau chỉ có 21m nên ông K'R đã bù thêm 03m mặt tiền. Xét lời trình bày của ông T2 là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ tại thời điểm vợ chồng ông T2, bà T3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông K'R, bà K'L thì các bên đã xác nhận lô đất nhận chuyển nhượng có chiều ngang giáp quốc lộ 20 chỉ là 24m và đây là diện tích đất duy nhất ông K'R, bà K'L chuyển nhượng cho vợ chồng ông T2, bà

T3; ngoài ra ông K'R, bà K'L không còn diện tích đất nào khác nằm liền kề với diện tích đất đã chuyển nhượng, vợ chồng ông T2, bà T3 cũng không xuất trình được chứng cứ chứng minh có việc ông K'R bù thêm 03m đất mặt tiền giáp quốc lộ 20. Vì vậy việc vợ chồng ông T2, bà T3 cho rằng ông K'R, bà K'L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bị thiếu phần chiều ngang đất phía sau nên đã bù thêm cho ông diện tích đất 03m chiều ngang phía trước là không có căn cứ xem xét.

Hơn nữa, theo chứng cứ do ông T cung cấp là đơn xin vay tiền ngày 20/11/1992 được Ủy ban nhân dân xã PH, huyện ĐT xác nhận ngày 23/11/1992 thì lô đất của ông T có chiều ngang mặt tiền quốc lộ 20 là 37,8m nên đây được coi là cơ sở ban đầu để xác định chiều rộng đất mặt tiền giáp quốc lộ 27 của ông T và theo họa đồ đo đạc thực tế thì hiện nay diện tích đất mặt tiền của ông T chỉ còn 35,55m, như vậy là ông T còn thiếu 3,15m so với giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân xã PH, huyện ĐT. Trong quá trình giải quyết vụ án ông C có cung cấp cho Tòa án chứng cứ là “Đơn trình bày về việc mua bán đất” thể hiện nội dung ông K'R có chuyển nhượng cho ông T2 diện tích đất mặt tiền 24m (trước và sau) nhưng khi đo đất do phía sau thiếu 03m ngang nên ông K'R, bà K'L đã bù cho ông T2 03m ngang phía trước. Tuy nhiên như trên đã nhận định cũng như qua xem xét nội dung đơn (thư tay) của ông K'R, bà K'L tại phần người ký đơn thì cả vợ và chồng đều ghi tên chồng là ông Ha KRang Kon S, vợ là bà K'Lay Kon S1 còn tên trong giấy sang nhượng là đất và hoa màu ngày 01/3/1993 là ông Sa Ha KR và bà K'L, về chữ viết và chữ ký trong đơn cũng không giống với chữ viết và chữ ký trong giấy chuyển nhượng.

[5] Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 29/7/2019 thì phần mặt tiền của các lô đất giáp quốc lộ 20 của nhà ông Nguyễn Thành N, ông Phạm Ngọc T2 và ông Lê Hồng C, tính cả phần đất lộ giới sau khi trừ phần ông T tranh chấp thì có chiều ngang là 24,37m, chiều ngang mặt tiền đất của ông T là 38,04m; còn nếu trừ đi phần đất lộ giới thì phần mặt tiền của các lô đất giáp quốc lộ 20 của nhà ông Nguyễn Thành N, ông Phạm Ngọc T2 và ông Lê Hồng C là 23,99m; phù hợp với chiều ngang mặt tiền khi ông T2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông K'R, bà K'L. Như vậy có cơ sở xác định quá trình ông T sử dụng đất, chủ sử dụng đất liền kề là vợ chồng ông Phạm Ngọc T2, bà Đoàn Thị T3 đã lấn chiếm của gia đình ông phần chiều ngang là 2,7m (không tính phần đất lộ giới).

[6] Đối với việc ông T cho rằng gia đình ông T2 lấn chiếm cả phần phía sau lô đất có chiều ngang là 0,2m thì thấy rằng, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/3/2019 ông T xác định ranh giới đất giữa ông T với ông C là một hàng cây bạch đàn gồm 03 cây, nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng lập ngày 11/6/2019 thì các cây bạch đàn như ông T trình bày đã được chặt hạ chỉ còn lại 02 gốc cây phía sau và nằm giữa hàng rào

lưới B40 là ranh giới đất giữa ông T với ông C được chôn trụ bê tông nên cần xác định diện tích đất này các bên đã sử dụng ổn định không tranh chấp, đối với gốc cây bạch đàn phía trước do nhà nước mở rộng đường quốc lộ 20 nên hiện nay không còn, căn cứ theo họa đồ đo vẽ ngày 29/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thì từ vị trí ranh giới đất tranh chấp giữa ông T với ông C phía trước đường quốc lộ 20 kéo xuống vị trí 02 gốc cây bạch đàn phía sau là một đường thẳng thì vị trí gốc cây dừa được nằm giữa ranh đất tranh chấp, vị trí giếng nước nằm bên phần đất của ông C và 01 bể nước đã đập bỏ, phù hợp với lời trình bày của ông T2 xác nhận “Ranh giới đất giữa ông T với đất của ông T2 mua của ông K'R có hàng rào dây kẽm gai, 01 hàng cây gai làm hàng rào, vườn của ông T trồng cà phê mít, vườn của ông T2 trồng mía. Trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông T2 có đào 01 giếng nước vào tháng 10/1993, giếng nước cách bờ rào ông T khoảng 20cm, khi đào giếng thì ông T không có ý kiến gì” (bút lục 649). Như vậy có cơ sở để xác định hiện nay diện tích đất của vợ chồng ông C, bà Tr được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có một phần diện tích đất của ông Vương Đức T, cần xác định mốc giới phía sau đất mà ông T tranh chấp là từ gốc bạch đàn thứ nhất tính từ trước ra sau kéo đến điểm mốc phía mặt tiền giáp quốc lộ 20, có diện tích 58,4m<sup>2</sup> để buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là phù hợp.

[7] Đối với yêu cầu của ông T về việc đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V263943 do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp ngày 04/12/2002 cho ông Lê Hồng C thì thấy rằng như trên đã phân tích, do xác định quá trình sử dụng đất vợ chồng ông T2, bà T3 có lấn chiếm một phần đất của ông T, sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà Tr; phần đất này đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C nên cần hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên; đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T2 và ông C, giữa ông C và ông D, giữa ông D và vợ chồng ông Th, bà M do hiện nay các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án, trong trường hợp sau này nếu các bên có tranh chấp thì được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[8] Với những phân tích trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vương Đức T; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng ông C, bà Tr phải trả cho ông T diện tích đất 58,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng có vị trí như Bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 29/7/2019.

[9] Ngoài ra theo họa đồ nói trên thể hiện thì phía trước giáp phần đất buộc vợ chồng ông C, bà Tr giao cho ông T và phía trước giáp phần đất còn lại của bị đơn còn một phần đất thuộc phạm vi lộ giới của đường quốc lộ 20, do vậy phần

đất thuộc phạm vi lô giới này gắn với phần đất của người nào thì người đó tạm thời sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

[10] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ: tại giai đoạn sơ thẩm lần 1 ông T đã nộp 600.000đ, ông Th nộp 7.188.000đ; tại giai đoạn phúc thẩm lần 1 ông T nộp 11.396.104đ; tại giai đoạn sơ thẩm lần 2 bà M nộp 500.000đ và tại giai đoạn phúc thẩm lần 2 ông T nộp 4.800.000đ. Như vậy ông T nộp 16.769.104đ, ông Th nộp 7.188.000đ, bà M nộp 500.000đ toàn bộ số tiền trên đã được Tòa án quyết toán xong. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên vợ chồng ông C, bà Tr phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nói trên và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T số tiền 16.769.104đ. Do ông Th rút yêu cầu độc lập nên vợ chồng ông Th, bà M phải chịu chi phí tố tụng đã tạm ứng là 7.688.000đ.

[11] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

[12] Về án phí: vợ chồng ông C, bà Tr phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên giá trị diện tích đất bị buộc trả lại cho ông T là  $2.650.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 58,4\text{m}^2 \times 5\% = 7.738.000\text{đ}$ .

Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho ông T do là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 29, Khoản 1 Điều 48 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.

Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 135, 136 Luật đất đai năm 2003;
- Căn cứ Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 29, Khoản 1 Điều 48 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Vương Đức T, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vương Đức T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr.

Buộc vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr phải trả cho ông Vương Đức T lô đất có diện tích 58,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng {có Bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 29/7/2019 kèm theo (phần hình tam giác có gạch chéo, chiều ngang mặt tiền là 2,7m)}.

Ông T được tạm sử dụng phần đất thuộc lộ giới giáp với lô đất nói trên có tứ cận phía trước giáp quốc lộ 20 có chiều ngang là 3,09m, phía sau giáp phần đất giao cho ông T có chiều ngang 2,7m, chiều dài giáp đất ông C là 11,54m, chiều dài giáp phần đất của ông T là 11,1m).

2. Chấp nhận yêu cầu “Hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” của ông Vương Đức T. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 263943 do Ủy ban nhân dân huyện ĐT cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Lê Hồng C đối với diện tích đất 58,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 1225, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã PH, huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Vương Đức T, vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, điều chỉnh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

4. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Ngọc Trúc phải chịu 16.769.104đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Phước Th, bà Đỗ Thị Tuyết M phải chịu 7.688.000đ chi phí xem xét, đo vẽ và thẩm định tại chỗ (đã tạm nộp và quyết toán xong).

Vợ chồng ông C, bà Tr có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền 16.769.104đ (mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn một trăm lẻ bốn đồng).

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Lê Hồng C, bà Lê Thị Tr phải chịu 7.738.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Vương Đức T không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, ông T được nhận lại số tiền 3.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0002407 ngày 02/10/2013 của Chi cục Thi hành án huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

6. 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 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV & THA TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện ĐT, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Huỳnh Châu Thạch**