

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 143/2019/DS-PT

Ngày: 29-11-2019

V/v “Tranh chấp Quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận 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:* Ông Nguyễn Duy Hoài  
Bà Lê Thị Vân

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

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

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2019/TLPT- DS ngày 17 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2019/QĐ-PT ngày 04/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2019/QĐ-PT ngày 20/6/2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Vợ chồng ông K’L, sinh năm: 1938, bà K’R, sinh năm: 1946; cư trú tại số 545, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông K’L, bà K’R: Ông Hoàng Kim Ph, sinh năm: 1959; cư trú tại số 20, thôn 4, xã Đ, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 61/2019, quyển số 01/2018, SCT/CK,CD do Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 29/3/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K'L, bà K'R: Ông Lê Cao T, sinh năm: 1972; cư trú tại số 272, đường B, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; Luật sư của Văn phòng luật sư B – Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Bị đơn:* Ông Lê Thành Ngh, sinh năm: 1947; cư trú tại số 442, thôn R, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngh: Ông Phan Ngọc S, sinh năm: 1962; cư trú tại lô B68, khu quy hoạch B, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 8246, quyền số 26TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng A chứng thực ngày 16/01/2015), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Lê Thành Ngh: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1959; địa chỉ: số 45, đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

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

1/ Bà Lê Thị Thanh Ng, sinh năm: 1967; cư trú tại số 442, thôn R, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ng: Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1975; cư trú tại: số 34, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 127/2016, quyền số 01/2016, SCT/CK, CD do Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 22/6/2016), có mặt.

2/ Bà Lê Thị Bạch K, sinh năm: 1973; cư trú tại lô B68, khu quy hoạch B, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1975; cư trú tại: số 34, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 2249, quyền số 41 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V chứng thực ngày 21/6/2016), có mặt.

3/ Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1975; cư trú tại số 34, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4/ Bà Lê Thị Bích Th, sinh năm: 1977; cư trú tại số 348F, đường B, quận T, Thành phố H, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Th: Bà Lê Thị Bích H, sinh năm: 1975; cư trú tại: số 34, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền, (Văn bản ủy quyền số 12047, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 6, Thành phố H chứng thực ngày 16/5/2016), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ng, bà K, bà H, bà Th: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1959; địa chỉ: số 45, đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

5/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Quốc lộ 20, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

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

- Ông Phan Anh T, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định số 14/GUQ-UBND ngày 26/5/2016), có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: Vợ chồng ông K'L, bà K'R – Nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/11/2011, ngày 07/6/2012 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2012, lời trình bày của vợ chồng ông K'L, bà K'R và các bản tự khai của Ông Hoàng Kim Ph, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, trong quá trình tham gia tại giai đoạn sơ thẩm thì:

Năm 1965 vợ chồng ông K'L, bà K'R có khai phá diện tích đất khoảng 2,7 ha tại thôn B, làng B thuộc Buôn T và S, xã N, tỉnh T (sát đường Quốc lộ 20 hiện nay). Đến năm 1972 vợ chồng ông K'L, bà K'R được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu ruộng đất đối với diện tích đất 2,7 ha thuộc thửa 48, tờ thứ 3 nay thuộc thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau năm 1975 do điều kiện gia đình khó khăn nên vợ chồng ông K'L, bà K'R không sản xuất trên phần diện tích đất này nữa thì Ủy ban nhân dân xã lấy 1,7 ha cấp cho người Kinh. Riêng Ông Lê Thành Ngh lấn chiếm 1,2 ha đất của vợ chồng ông K'L, bà K'R để trồng hoa màu. Năm 1983 ông K'L, bà K'R đã yêu cầu ông Ngh trả lại đất để sản xuất. Đến năm 1987 vợ chồng ông K'L, bà K'R lấy lại đất và cho em họ ông là K'Đ mượn làm lò đường, năm 1989 do lò đường bị cháy, không hoạt động nữa thì ông Ngh lại tiếp tục chiếm dụng lò đất này.

Vợ chồng ông K'L, bà K'R đã khiếu nại đến các cấp có thẩm quyền nhưng không được giải quyết. Năm 1983 vợ chồng ông K'L, bà K'R có đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ xin đăng ký quyền sử dụng đất nhưng cán bộ địa chính trả lời do đất đang có tranh chấp nên không làm thủ tục cấp sổ cho vợ chồng ông, bà được. Tuy nhiên trong lúc các bên đang tranh chấp thì Ông Lê Thành Ngh được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp. Sau đó ông Ngh cho 04 người con của ông Ngh là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, Bà

Lê Thị Bích Th diện tích đất nói trên. Hiện nay bà Th, bà Ng, bà H, bà K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 422, 423, 424, 425, tờ bản đồ 35, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Nay vợ chồng ông K'L, bà K'R có đơn khởi kiện yêu cầu Ông Lê Thành Ngh và các con ông Ngh là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích Th trả lại diện tích đất 13.428m<sup>2</sup> đã lấn chiếm; yêu cầu hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngh cũng như 04 người con của ông Ngh. Đối với phần diện tích đất 735m<sup>2</sup> thuộc thửa 17, tờ bản đồ 35 nhà nước đã thu hồi làm thủy điện Đ vợ chồng ông, bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

- Theo lời trình bày của Ông Lê Thành Ngh thì: nguyên nguồn gốc diện tích đất mà vợ chồng ông K'Long, bà K'R tranh chấp với ông là vào khoảng năm 1964 sau khi chế độ Ngô Đình D bị lật đổ, gia đình ông có khai phá để trồng cây nông nghiệp, làm kinh tế gia đình, vợ chồng ông K'L, bà K'R cho rằng ông K'Đ có làm lò đường trên đất từ năm 1987 đến năm 1989 là hoàn toàn không có. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông K'L, bà K'R không tranh chấp hay có ý kiến gì đối với phần đất trên. Năm 1997 được sự hướng dẫn của chính quyền địa phương thì ông đã đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 7.768m<sup>2</sup> thuộc thửa 17 và 4.498m<sup>2</sup> thuộc thửa 18, tờ bản đồ 35, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông sử dụng ổn định để trồng cây lâu năm, đến năm 2006 ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ đồng ý cho tăng diện tích đất thửa 18 lên 6.395m<sup>2</sup> theo Thông báo số 137/TB-UBND ngày 04/4/2006 của Ủy ban nhân dân huyện Đ. Đến ngày 21/8/2006 nhà nước có thu hồi 735m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 17 của ông để làm thủy điện Đ. Do các con ông lập gia đình nên ngày 22/5/2007 ông tặng cho các con ông là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích Th toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Nay vợ chồng ông K'L, bà K'R khởi kiện yêu cầu ông và các con phải trả lại đất thì ông không đồng ý.

- Theo lời trình bày của Bà Lê Thị Bích H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, bà Th, bà K thì: vào năm 2007 cha của các bà là Ông Lê Thành Ngh tặng cho các bà quyền sử dụng đất, cụ thể:

+ Bà Lê Thị Thanh Ng được tặng cho 2.458m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn) thuộc thửa 423, tờ bản đồ 35, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

+ Bà Lê Thị Bạch K được tặng cho 3.763m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn) thuộc thửa 425, tờ bản đồ 35, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

+ Bà Lê Thị Bích H được tặng cho 4.895m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn) thuộc thửa 424, tờ bản đồ 35, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

+ Bà Lê Thị Bích Th được tặng cho 2.312m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn) thuộc thửa 422, tờ bản đồ 35, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Ng, bà K, bà H, bà Th đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R thì các bà không đồng ý vì toàn bộ diện tích đất này các bà đã được nhà nước cấp quyền sử dụng đất hợp pháp.

- Theo lời trình bày của ông Phan Anh T, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thì: Qua kiểm tra hồ sơ được lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ thì Ủy ban có ý kiến: Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UB ngày 24 tháng 6 năm 1997 của Ủy ban nhân dân huyện Đ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 43 hộ gia đình, cá nhân tại xã P, huyện Đ thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/6/1997 cho Ông Lê Thành Ngh với diện tích 7.768m<sup>2</sup> thuộc thửa 17 (trong đó có diện tích 400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) và diện tích 4.498m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 18, tờ bản đồ 35, thôn R, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trong quá trình sử dụng Ông Lê Thành Ngh có yêu cầu điều chỉnh diện tích đất tăng nên Ủy ban nhân dân huyện Đ có ra Thông báo số 137/TB-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2006 đồng ý cho Ông Lê Thành Ngh điều chỉnh diện tích đất thửa 18, tờ bản đồ 35 từ 4.498m<sup>2</sup> lên 6.395m<sup>2</sup>, các thửa đất khác không thay đổi diện tích.

Theo Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 30/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc thu hồi đất để xây dựng công trình thủy điện Đ đã thu hồi diện tích 735m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 17, tờ bản đồ 35, diện tích đất còn lại thửa 17, tờ 35 là 7.033m<sup>2</sup> thì ngày 21/8/2006 Ủy ban nhân dân huyện Đ đã điều chỉnh diện tích đất trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đền bù đất cho ông Ngh theo quy định.

Đến ngày 24/5/2007 ông Ngh đã tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho các con ông Ngh là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bích Th. Căn cứ hợp đồng tặng cho trên thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007 diện tích 2.458m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 423, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Thanh Ng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007 diện tích 2.312m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 422, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bích Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007 diện tích 3.763m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn,

còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 425, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bạch K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007 diện tích 4.895m<sup>2</sup> (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 424, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bích H. Trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Lê Thành Ngh cũng như các con ông Ngh là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích Th, Bà Lê Thị Bích H đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Đối với lời trình bày của ông K'L cho rằng diện tích đất này ông K'L đã được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu thì Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau: Trước năm 1975 ông K'L được chính quyền chế độ cũ cấp Chứng thư xác nhận quyền sở hữu. Tuy nhiên sau năm 1975 ông K'L không sử dụng, diện tích đất trên trở thành đất hoang hóa nên các hộ dân khai phá, sử dụng và đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với việc khiếu nại của ông K'L gửi Sở Tư pháp tỉnh L yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với ông Ngh, theo Công văn trả lời ngày 13 tháng 9 năm 1993 của Sở Tư pháp L hướng dẫn ông K'L yêu cầu Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết thì do thời gian quá lâu, hồ sơ qua nhiều phòng, ban nên hiện nay Ủy ban nhân dân huyện Đ không có thông tin đối với hồ sơ trên.

Theo Công văn số 458/TT-HĐND ngày 23 tháng 6 năm 2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh L về việc chuyển đơn khiếu nại của ông K'L đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ giải quyết thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã chuyển đơn khiếu nại cho Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ giải quyết theo thẩm quyền.

Nay qua việc tranh chấp giữa các đương sự, Ủy ban nhân dân huyện Đ không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân các cấp và Bản án có hiệu lực pháp luật thì Ủy ban nhân dân huyện Đ sẽ xử lý theo quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 13/2019/DS-ST ngày 10/4/2019; Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) về việc yêu cầu Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích Th trả lại diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 ngày 01/6/2007 diện tích 2.458m<sup>2</sup> thuộc thửa 423, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Thanh Ng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 ngày 01/6/2007 diện tích 2.312m<sup>2</sup> thuộc thửa 422, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bích Th; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI

554625 ngày 01/6/2007 diện tích 3.763m<sup>2</sup> thuộc thửa 425, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bạch K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007 diện tích 4.895m<sup>2</sup> thuộc thửa 424, tờ bản đồ 35 cho Bà Lê Thị Bích H, tất cả các thửa đất nêu trên tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lê Thành Ngh, Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích Th.

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

Ngày 22/4/2019 vợ chồng ông K'L, bà K'R kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Ông Hoàng Kim Ph, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông K'L, bà K'R vẫn giữ nguyên kháng cáo. Bị đơn đồng ý thanh toán một phần công sức khai phá quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

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 chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Ngh và bà Ng, bà K, bà H, bà Th thanh toán cho nguyên đơn một phần công khai phá tương ứng 20% giá trị đất theo giá thẩm định tương ứng phần diện tích mỗi người đang quản lý sử dụng sau khi trừ đi diện tích 2.000m<sup>2</sup> ông Ngh nhận chuyển nhượng của bà Nh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông K'L, bà K'R cho rằng Ông Lê Thành Ngh và các con ông Ngh là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bích Th lấn chiếm diện tích đất 11.995m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 13.995m<sup>2</sup>, đã trừ 2.264,4m<sup>2</sup> thuộc lộ giới quốc lộ 20 và 1.277,4m<sup>2</sup> thuộc đất thu hồi lòng hồ thủy điện Đ) thuộc các thửa 19, 422, 423, 424 và 425, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên yêu cầu ông Ngh và bà Ng, bà H, bà K, bà Th trả lại diện tích đất lấn chiếm nói trên, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngh, bà Ng, bà K, bà Th và bà H. Ông Ngh và các con cho rằng diện tích đất trên có nguồn gốc do ông Ngh khai phá nên không đồng ý trả lại vì vậy các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng; các đương sự có mâu thuẫn với nhau khi trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp. Theo nguyên đơn thì diện tích đất đang tranh chấp do chính quyền chế độ cũ cấp cho vợ chồng ông K'L, bà K'R theo Chứng thư xác nhận Quyền sở hữu tháng 12/1972 của Tổng trưởng phát triển nông nghiệp và điền địa; bị đơn lại cho rằng đất có nguồn gốc do gia đình bị đơn khai phá vào năm 1964.

Do lời trình bày của các đương sự có sự mâu thuẫn với nhau nên cần căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự xuất trình, các cơ quan chức năng cung cấp và do Tòa án thu thập chứng cứ để làm cơ sở cho việc đánh giá, giải quyết vụ án.

[3] Theo nội dung của Chứng thư xác nhận Quyền sở hữu tháng 12/1972 của Tổng trưởng phát triển nông nghiệp và điền địa thể hiện: tên người được cấp đất là K'Rêng chứ không phải K'R, phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu xác định K'Rêng và K'R là cùng một người. Tuy nhiên, căn cứ vào biên bản làm việc, giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thôn P, xã H, huyện Đ (BL 106, 10, 108, 111, 112, 120, 121, 126, 127) và các Biên bản xác minh đối với những người sống cùng thời và biết về nguồn gốc đất (131, 154, 156, 157, 344, 345) đều xác định gia đình ông K'L là người khai phá và sử dụng diện tích đất trên từ những năm trước giải phóng. Sau năm 1975 do không có điều kiện canh tác nên một số hộ người Kinh đã lấn chiếm và sử dụng, trong đó có ông Ngh.

- Theo ông Hồ C, sinh năm 1938 là Trưởng thôn kiêm quản lý tập đoàn sản xuất nông nghiệp thôn P, xã H, huyện Đ từ năm 1980 – 1992 xác định: phần đất khoảng 1,3 ha hiện ông Ngh đang quản lý sử dụng nằm phía tay phải đường Quốc lộ 20 theo hướng từ D đi Đ trước đây là của làng D sinh sống. Ông K'B là cha của ông K'L được chính quyền Bảo Đại cấp đất do có công với vua B. Năm 1976 dân làng D chuyển vào Tà Hine sinh sống thì toàn bộ diện tích khu vực này do tập đoàn 4 quản lý. Trong diện tích 1,3ha ông Ngh sử dụng có 2.000m<sup>2</sup> do nhận chuyển nhượng của bà Nh từ năm 1979 nhưng sau này mới làm giấy tờ, phần đất còn lại ông Ngh tự lấn chiếm sử dụng từ năm 1982, không phải do ông Ngh khai phá (BL 345).

- Theo ông Nguyễn Th, sinh năm 1944 là Phó Trưởng thôn P, xã H, huyện Đ phụ trách quản lý đất nông nghiệp của thôn từ năm 1978 cũng xác định: “Diện tích đất hiện tranh chấp nằm phía bên phải của đường quốc lộ 20 hướng từ D đi Đ, trước đây là của đồng bào dân tộc D và do thôn P quản lý. Vào khoảng năm 1987- 1988 ông K'Đ có xin phép chính quyền thôn làm lộ đường và tôi cho phép, còn ông Ngh tự ý lấn chiếm sử dụng không xin phép thôn” (BL 344).

- Theo ông Đỗ Văn D, sinh năm 1941 là cán bộ trong Ban quản lý đất đai thôn P, xã H, huyện Đ cho biết: Năm 1965 gia đình ông K'L khai phá, canh tác



toàn bộ diện tích đất này nhưng sau đó không canh tác nữa. Năm 1987 ông K'Đ có làm lò đường. Thời điểm này Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ có ý định thu hồi toàn bộ diện tích đất trên để cấp cho các hộ dân nhưng do ông Ngh chiếm dụng nên không thu hồi được (BL 156).

- Theo ông K'Đ cho biết: Nguồn gốc diện tích đang tranh chấp là do gia đình ông K'L khai phá khoảng năm 1965- 1968 (ông nhớ không chính xác) nằm ở phía bên phải đường quốc lộ 20 còn gia đình ông K'L ở khu đất đối diện bên kia đường. Năm 1975 ông K'L bỏ không canh tác một, hai năm thì ông Ngh vào canh tác. Năm 1987 thấy đất trống không trồng cây nên ông vào hỏi mượn K'Long làm lò sản xuất đường. Năm 1989 lò đường bị cháy nên ông không làm nữa, đến năm 1992 ông thấy trên diện tích đất trồng cây bạch đàn nhưng tôi không biết ai trồng và cũng không biết việc ông K'L tranh chấp với ông Ngh (BL 157, 343).

Như vậy, toàn bộ nội dung xác minh trên phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn về quá trình sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn. Sau khi đất nước được giải phóng, do không có điều kiện canh tác hết nên gia đình ông K'L đã bỏ hoang phần diện tích đất 2,7ha được cấp trước đó, chính quyền xã Loan lấy đất cấp cho một số người Kinh sản xuất khoảng 1,5 ha, đối với diện tích còn lại ông Ngh lấn chiếm sử dụng. Năm 1987 ông K'L lấy lại và cho K'Đ mượn làm lò đường nhưng năm 1989 lò Đường cháy ông K'Đ không làm nữa nên ông Ngh lại lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, gia đình ông Ngh cho rằng nguồn gốc diện tích đất trên do bị đơn khai phá từ năm 1964 và sử dụng liên tục không có ai tranh chấp, không có việc ông K'Đ làm lò đường vào năm 1987-1989 như nguyên đơn trình bày, tuy nhiên ông Ngh không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nguyên đơn lại không thừa nhận. Do vậy có cơ sở khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông K'L, bà K'R.

[4] Căn cứ vào các biên bản làm việc, giải quyết đơn khiếu nại của ông K'L cho thấy: vào ngày 08/8/1993 ông K'L đã có đơn khiếu nại xin bồi hoàn công khai phá đất nông nghiệp đối với một số hộ đang sử dụng đất, đơn có xác nhận của ông Nguyễn Th, thay mặt Ban quản lý ruộng đất thôn P, xã H, huyện Đ thể hiện: “Kính chuyển cấp trên xem xét giải quyết, diện tích đất trên năm 85 quy hoạch thổ cư cho nhân dân địa phương theo quyết định của Ủy ban nhân dân xã P và Phòng Nông Lâm nghiệp Đ nay đã làm nhà để ở, đề nghị các cấp giúp đỡ và giải quyết”. Tại đơn khiếu nại đối với ông Ngh ngày 07/8/1993 cũng có nội dung xác nhận của ông Th: “...Năm 1990 địa phương chúng tôi được thống nhất của xã P và Phòng Nông lâm nghiệp cùng Ủy ban nhân dân huyện Đ cho phép quy hoạch gia cư cho nhân dân ở địa phương, Ông Lê Thành Ngh cố tình gây trở ngại và tranh giành lô đất trên là bất hợp pháp, gia đình ông ở L chỉ có tạm trú

tại địa phương chúng tôi có hai khẩu, kính chuyển lên quý cấp cứu xét, giải quyết”. Ngoài ra ngày 13/9/1993 Sở Tư pháp tỉnh L cũng có Công văn số 144-CV/TP trả lời đơn khiếu nại của bà KR về việc ông Ngh lấn chiếm đất của gia đình bà; dựa vào công văn này vợ chồng ông K’L, bà K’R tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ nhiều lần.

Tại biên bản xác minh nguồn gốc đất tranh chấp ngày 20/9/1995 (BL126); ông Hồ Văn Th, Cán bộ địa chính xã trình bày: “...Năm 1966 chế độ cũ chuyển dân ở trong Tà In về ở, bà con dân tộc tự khai phá làm nhà ở và sản xuất phía mặt tiền Quốc lộ 20 ngay lô Lê Thành Ngh ở từ 1966- 1968 Mậu thân... Năm 1975 bàn giao toàn bộ khu vực trường lao động từ nhà ông H đến nhà bà Trần Thị M cho xã L quản lý. Từ Lê Thành Ngh đến cống nước nhà ông Th bỏ hoang... Khu vực đất Ông Lê Thành Ngh đang sản xuất trước có lò đường K’Đ bỏ hoang. Không ai cấp ông Ngh tự ra chiếm lấy để làm năm 1982...”.

Ngày 04/3/1995 Ông Lê Thành Ngh có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ xác nhận và đồng ý cấp theo đơn đăng ký (BL 137) nhưng ngày 06/3/1995 bà K’R cũng kê khai đối với diện tích đất đang tranh chấp với ông Ngh (BL 116) nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, điều này phù hợp với Biên bản xác minh đối với cán bộ địa chính xã P, huyện Đ, thể hiện: qua xem xét hồ sơ còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ thì năm 1995 bà K’R có đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do diện tích đất tại thời điểm đó đang tranh chấp nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K’R (BL 131). Như vậy cùng một thửa đất nhưng ông Ngh đăng ký thì chính quyền địa phương xác nhận đồng ý cấp còn bà K’R thì lại cho rằng đất đang tranh chấp nên không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận, việc này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Như vậy trong quá trình ông Ngh sử dụng đất phía nguyên đơn liên tục khiếu nại. Ngoài ông Ngh các hộ khác sử dụng diện tích đất có nguồn gốc do gia đình ông K’L khai phá cũng đã được giải quyết và thanh toán công khai phá cho cho ông K’L. Đối với ông Ngh vì cho rằng đất do mình khai phá nên không đồng ý thanh toán công khai phá nên ông K’L khiếu nại kéo dài đến năm 2011; cụ thể ngày 08/8/1995 bà K’R có làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ để yêu cầu bồi thường công sức khai phá đất nông nghiệp và đơn khiếu nại ngày 28/8/1995 yêu cầu được thu hồi và giao lại đất cho vợ chồng ông K’L, bà K’R canh tác hoặc bồi thường hoa màu thực tế đối với diện tích đất ông Ngh đang sử dụng. Tại biên bản làm việc ngày 09/7/2001 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ thì đại diện gia đình ông Ngh là ông Lê Thành Nhân không đồng ý bồi thường thành quả lao động cho vợ chồng ông K’L, bà K’R vì phần diện tích đất này do ông Ngh khai phá và một phần do nhận chuyển nhượng thành quả lao động trên đất của bà Nh, ông Ngh đã sử dụng ổn định, lâu dài, đóng thuế cho

nhà nước, trong khi đó các hộ khác bao gồm ông Lăng Kinh V, ông Hoàng Kim Ng đã thống nhất chi phí bồi thường cho vợ chồng ông K'L, bà K'R theo biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ ngày 11/7/2001.

[5] Từ những phân tích trên cho thấy, thực tế diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do gia đình ông K'L khai phá và sử dụng từ trước năm 1975 là có thật. Tuy nhiên, do gia đình ông K'L bỏ hoang một thời gian nên khoảng năm 1982-1983 chính quyền thôn, xã có giao một phần diện tích đất cho các hộ dân sử dụng canh tác, phần còn lại ông Ngh tự khai phá sử dụng. Tuy nhiên qua kết quả xác minh cho thấy ông Ngh sử dụng không liên tục, bởi lẽ trong diện tích đất khoảng 1,2 ha thì ông K'Đ cũng đã sử dụng làm lò đường khoảng 2.000m<sup>2</sup> từ năm 1987 - 1989. Quá trình ông Ngh sử dụng phía nguyên đơn tranh chấp và khiếu nại liên tục từ 1993, đến 1995 cả nguyên đơn và bị đơn đều đăng ký, kê khai đối với diện tích đất trên nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn năm 2007. Tại biên bản giải quyết tranh chấp ngày 26/10/2011 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ ông Ngh và các con đồng ý hỗ trợ cho ông K'L một số tiền nhưng ông K'L không đồng ý và đề nghị xem xét đối với qui định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nghiêm, điều này chứng tỏ gia đình ông Ngh mặc nhiên thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc là của nguyên đơn nên mới đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn một số tiền.

[6] Do vậy nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện cho rằng đất tranh chấp là do vợ chồng nguyên đơn được chính quyền chế độ cũ cấp là có căn cứ xem xét.

Tuy nhiên, như đã phân tích nói trên; diện tích đất tranh chấp được ông Ngh cũng như các con ông Ngh đã sử dụng từ trước đến nay. Hiện nay toàn bộ diện tích đất tranh chấp có một phần lớn đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngh sau đó ông Ngh tặng cho các con là Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích Th, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích H, các thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất; bà Ng, bà K, bà Th và bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và những người này vẫn đang sử dụng ổn định. Hơn nữa, lỗi một phần do gia đình ông K'L đã bỏ hoang không sử dụng đất nên ông Ngh mới canh tác, sử dụng; để có được giá trị quyền sử dụng đất như hiện tại là do công tôn tạo, làm giá tăng giá trị đất của gia đình ông Ngh. Để giữ sự ổn định trong việc sử dụng và cấp Giấy chứng nhận của cơ quan chức năng; cần giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho các con của ông Ngh gồm bà Ng, bà K, bà H và bà Th tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc ông Ngh và các con là bà Ng, bà K, bà H và bà Th có trách nhiệm thanh toán công sức khai phá cho vợ chồng ông K'L, bà K'R là phù hợp. Tại phiên tòa hôm nay gia đình ông Ngh cũng đồng ý thanh toán một phần công sức khai phá của nguyên đơn, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận và buộc ông Ngh cùng các con là bà Ng, bà K, bà H và bà

Th phải thanh toán cho vợ chồng ông K'L, bà K'R 25% giá trị diện tích đất tranh chấp là phù hợp với thực tế, đúng quy định của pháp luật.

[7] Như vậy giá trị quyền sử dụng đất được tính như sau:

[7.1] Theo kết quả thẩm định giá tài sản do Công ty trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá B thực hiện ngày 09/9/2019 diện tích đất tranh chấp có giá trị là 40.490.466.000đ.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản do Công ty thẩm định giá T thực hiện ngày 15/11/2019 thì giá trị quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp là 38.390.915.000đ.

Xét kết quả định giá của hai Công ty vừa nêu có kết quả chênh lệch nhau nên cần lấy bình quân của hai giá nói trên để tính toán là phù hợp.

Như vậy giá trị lô đất được tính như sau:  $40.490.466.000đ + 38.390.915.000đ = 78.881.381.000đ / 2 = 39.440.700.000đ$  (đã trừ phần nhà kho, hồ chứa nước mà gia đình ông Ngh đã làm thêm); mỗi  $m^2$  đất có giá trị là  $2.818.200đ$  ( $39.440.700.000đ / 13.995m^2$ ).

[7.2] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện thì tổng diện tích đất tranh chấp là  $17.536,8m^2$  sau khi trừ phần đất thuộc lộ giới và đất thu hồi lòng đường thủy điện Đ tổng diện tích đất tranh chấp còn lại là  $13.995m^2$ , tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thống nhất trong diện tích đất nói trên đó có  $2.000m^2$  do ông Ngh đã thanh toán giá trị công sức khai phá cho bà Nh, nguyên đơn cũng đồng ý trừ phần  $2.000m^2$  này ra nên diện tích thực tế các bên tranh chấp là  $13.995m^2 - 2.000m^2 = 11.995m^2$ ; cần căn cứ vào đây để giải quyết vụ án.

[7.3] Như vậy số tiền mà ông Ngh và các con phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn là:  $11.995m^2 \times 2.818.200đ/m^2 \times 25\% = 8.451.077.250đ$ .

[8] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông K'L, bà K'R đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Ông Lê Thành Ngh, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho Bà Lê Thị Thanh Ng ngày 01/6/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Bà Lê Thị Bích Th ngày 01/6/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 ngày 01/6/2007 cho Bà Lê Thị Bạch K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 ngày 01/6/2007 cho Bà Lê Thị Bích H thì thấy rằng như trên đã phân tích, toàn diện tích đất nói trên mặc dù do vợ chồng ông K'L, bà K'R khai phá. Tuy nhiên sau đó vợ chồng ông K'L, bà K'R đã không sử dụng đất và bỏ đất trống hoang hóa nên ông Ngh mới khai phá và cải tạo lại đất. Hơn nữa, đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngh, sau đó ông Ngh tặng cho các con là đúng đối tượng sử dụng đất, trình tự thủ tục được thực hiện đúng quy định của pháp luật; quá trình giải

quyết vụ án chỉ buộc gia đình ông Ngh thanh toán lại một phần giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

[9] Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” là quyền sử dụng đất có diện tích 17.536,8m<sup>2</sup> và tài sản khác gắn liền với đất thuộc các thửa 19, 422, 423, 424, 425, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632, AI 554624, AI 554625, AI 554623 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 01/6/2007. Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 22/2019/QĐ-BPKCTT ngày 18/10/2019 “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” theo quy định tại Khoản 8 Điều 114, Điều 122 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, chỉ buộc ông Ngh và bà Ng, bà K, bà H, bà Th thanh toán một phần giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên cần hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời vừa nêu là phù hợp.

[10] Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì diện tích đất thực tế hiện nay có sự chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự đã được cấp, do vậy bà Ng, bà K, bà H, bà Th được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đã được cấp, đối với phần dôi ra tương ứng với thửa nào thì đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai để được cấp bổ sung theo quy định của pháp luật.

Đối với thửa 19 giáp với thửa 422 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do phần đất này nằm sát phần đất thuộc thửa 422 đã cấp cho bà Th nên cần tạm giao cho bà Th quản lý, sử dụng. Bà Th được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với phần đất thuộc lộ giới trước thửa đất của ai thì tạm giao cho người đó quản lý, sử dụng.

Đối với phần đất thuộc ranh thu hồi lòng hồ thủy điện Đ thì tạm giao cho bà H và bà K quản lý, sử dụng.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc tại giai đoạn sơ thẩm hết 2.455.000đ và chi phí định giá tài sản là 3.000.000đ, tổng cộng là 5.455.000đ (nguyên đơn vợ chồng ông K'L, bà K'R đã nộp và quyết toán xong); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tại giai đoạn phúc thẩm ngày 06/8/2019 là 45.067.000đ (ông K'L đã nộp và quyết toán xong); chi phí thẩm định giá tài sản ngày 05/11/2019 hết 44.500.000đ (ông Ngh đã nộp và quyết toán xong). Tổng cộng là 95.022.000đ, do chi phí tố tụng liên quan đến

quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự nên cần tính theo phần trăm giá trị tài sản được nhận là phù hợp. Do đó cần buộc vợ chồng ông K'L, bà K'R phải chịu  $95.022.000đ \times 75\% = 71.266.500đ$ , bị đơn phải chịu 25% tương ứng với số tiền 23.755.500đ là phù hợp. Sau khi đối trừ thì vợ chồng K'Long, bà K'R phải thanh toán cho ông Ngh số tiền số 20.744.500đ.

[12] Cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông K'L, bà K'R, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[13] Về án phí: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc bà Ng, bà K, bà H, bà Th có phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phải thanh toán lại cho vợ chồng ông K'L, bà K'R.

Lẽ ra nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất không được chấp nhận, ông Ngh phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất phải thanh toán cho nguyên đơn. Tuy nhiên vợ chồng ông K'L, sinh năm: 1938, bà K'R, sinh năm: 1946, Ông Lê Thành Ngh, sinh năm: 1947, tính đến nay đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 đó cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn là phù hợp.

Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bích Th, Bà Lê Thị Bạch K mỗi người phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị phải thanh toán cho nguyên đơn ( $8.451.077.250đ$ ), phần mỗi người là  $23.290.200đ$  ( $112.000.000đ + 0,1\% \times 4.451.077.250đ$ ) =  $116.450.000đ/5 = 23.290.000đ$ ).

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

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308, các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ các Khoản 1, 2 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 6 Điều 15, 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 vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R), sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với Ông Lê Thành Ngh.

Buộc Ông Lê Thành Ngh và Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bạch K Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bích Th có trách nhiệm liên đới thanh toán cho vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) số tiền 8.451.077.250đ (tám tỷ bốn trăm năm mươi một triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Ông Lê Thành Ngh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554632 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho Bà Lê Thị Thanh Ng ngày 01/6/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554624 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Bà Lê Thị Bích Th ngày 01/6/2007; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554625 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho Bà Lê Thị Bạch K ngày 01/6/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554623 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho Bà Lê Thị Bích H ngày 01/6/2007.

3. Bà Lê Thị Thanh Ng được quyền sử dụng diện tích đất 2.435,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 423, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Ng có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho Bà Lê Thị Thanh Ng sử dụng lô đất thuộc lộ giới Quốc lộ 20 có diện tích 576,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 423, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

4. Bà Lê Thị Bạch K được quyền sử dụng diện tích đất 3.874,3m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 425, tờ bản đồ số 35 (299), được quyền sở hữu, sử dụng nhà kho có diện tích 12m<sup>2</sup> và hồ chứa nước có diện tích 24,5m<sup>2</sup> trên diện tích đất nói trên, tất cả tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho Bà Lê Thị Bạch K sử dụng lô đất thuộc lộ giới quốc lộ 20 có diện tích 623,1m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 425, tờ bản đồ số 35 (299), tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

5. Bà Lê Thị Bích H được quyền sử dụng diện tích đất 4.991,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho Bà Lê Thị Bích H sử dụng lô đất thuộc lộ giới quốc lộ 20 có diện tích 526,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 424, tờ bản đồ số 35 (299), tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

6. Bà Lê Thị Bích Th được quyền sử dụng diện tích đất 2.467,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 422, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; tạm giao cho bà Th quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 226m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 35 (299) tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho Bà Lê Thị Bích Th sử dụng lô đất thuộc lộ giới quốc lộ 20 có diện tích 296,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 422 và 241,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ số 35 (299), tất cả tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Tạm giao cho Bà Lê Thị Bạch K và Bà Lê Thị Bích H cùng sử dụng lô đất có diện tích 1.277.4m<sup>2</sup> thuộc ranh thu hồi lòng hồ thủy điện Đ thuộc một phần các thửa 424, 425 và 28, tờ bản đồ số 35 (299), tất cả tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

(Tất cả có họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

8. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông K'L, bà K'R (K'R) 71.266.500đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản, ông Ngh phải chịu 23.755.500đ.

Vợ chồng K'Long, bà K'R có trách nhiệm thanh toán cho ông Ngh số tiền 20.744.500đ (hai mươi triệu bảy trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

9. Về án phí:



- Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông K'L, bà K'R và Ông Lê Thành Ngh.

Vợ chồng K'Long, bà K'R được nhận lại số tiền 200.000đ 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/2010/07074 ngày 07/6/2012 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Bà Lê Thị Thanh Ng, Bà Lê Thị Bạch K, Bà Lê Thị Bích H, Bà Lê Thị Bích Th mỗi người phải chịu 23.290.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

#### 10. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (08);
- 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**