

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 42/2024/DS-ST

Ngày: 29-7-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Minh

Bà Phùng Thị Hoài Phương

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

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 111/2024/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Đồng nguyên đơn:**

1. Vợ chồng ông Dong Gur Ha K, sinh năm: 1948, bà Bong D K’Đoi, sinh năm: 1949; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Bon Dong K1, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5151, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng thực ngày 18/7/2023); có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Đình N, sinh năm: 1974; địa chỉ: số F, đường N, tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương Đình N - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

2. Vợ chồng ông Mbon Ha K2, sinh năm: 1959, bà Cil K3, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Đình N, sinh năm: 1974; địa chỉ: số F, đường N, tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương Đình N - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

3. Vợ chồng ông Hoàng Văn K4, sinh năm: 1974, bà Phạm Thị Thanh N1, sinh năm: 1981; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trương Thị Quỳnh N2, sinh năm: 1994; địa chỉ liên hệ số F, đường H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7569, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 14/10/2022); có mặt.

4. Vợ chồng ông Cil Ju S, sinh năm: 1982, bà M'Bon K5, sinh năm: 1984; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Dương Đình N, sinh năm: 1974; địa chỉ: số F, đường N, tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương Đình N - Đoàn Luật sư tỉnh L; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Kơ Să Ma L, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn H, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 04/UQ-UBND ngày 15/01/2024); vắng mặt.

2. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh L; số C, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Huỳnh Ngọc H1, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc);

+ Ông Lê Trung K6, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2953/GUQ-STNMT-VPĐKĐĐ ngày 06/11/2023); vắng mặt.

3. Văn phòng C2; địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu T, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); vắng mặt.

4. Ông Lê Văn T1, sinh năm: 1982; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: xóm E, xã X, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ liên hệ: số A, đường T, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

5. Cháu Hoàng Phương L1, sinh năm: 2007; vắng mặt.

6. Cháu Hoàng Gia K7, sinh năm: 2009; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ của hai cháu); vắng mặt.

7. Cháu Mbon K8, sinh năm: 2002; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

8. Cháu Mbon K9, sinh năm: 2004; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9. Cháu Mbon Ha K10, sinh năm: 2006; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ của hai cháu); vắng mặt.

10. Vợ chồng ông Bon Dong Ha T2, sinh năm: 1983, bà Cil K11, sinh năm: 1986; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

11. Cháu Cil Ha L2, sinh năm: 2008; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

12. Cháu Cil Jô S1, sinh năm: 2014; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

13. Cháu Cil Gia M, sinh năm: 2018; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Vợ chồng ông Bon Dong Ha T2, bà Cil K11; cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo pháp luật (cha, mẹ của hai cháu); vắng mặt.

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 của vợ chồng ông Cil Ju S, bà M1 K'Jang thì: Năm 1995 Nhà nước thực hiện chính sách cấp đất cho người dân dựng nhà ở, canh tác ổn định cuộc sống tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Cha, mẹ của vợ chồng ông, bà là ông K'Să Ha P (đã chết năm 2021), bà C K'Ngân được Ủy ban nhân dân huyện L

cấp cho một lô đất diện tích khoảng 5.600m² tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2000 cha, mẹ của vợ chồng ông, bà tặng cho một phần diện tích đất khoảng 2.000m² thuộc một phần diện tích đất nêu trên. Vợ chồng ông, bà đã dựng một căn nhà gỗ và canh tác trồng cà phê ổn định, không có tranh chấp với ai.

Năm 2011 vợ chồng ông, bà xây dựng một căn nhà xây cấp 4. Vừa qua thì được biết một phần diện tích đất khoảng 1.000m² mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H026311 ngày 26/01/1997 cho bà K12 Să Ma Ly (thửa đất số 112, tờ bản đồ số 8, xã M, huyện L, nay thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 8 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835151 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019). Toàn bộ diện tích đất này vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định từ năm 2000 đến nay, không có tranh chấp với ai. Việc cơ quan nhà nước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ma L đã cấp chồng lên đất của vợ chồng ông, bà; nguyên đơn đã đề nghị Ban N3 hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 01/8/2020 bà Ma L công nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà trong đó có diện tích đất của vợ chồng ông, bà là cấp nhầm, thực tế bà Ma L không sử dụng đất. Tuy nhiên, bà Ma L yêu cầu vợ chồng ông, bà hỗ trợ số tiền 100.000.000đ để chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Vì vậy, vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Đề nghị công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 ngày 10/11/2023 là 907m² (trong đó có 166,7m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

2. Đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835151 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 20/11/2019 đứng tên bà K12 Să Ma Ly và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 26/01/1997 đứng tên bà K12 Să Ma Ly đối với diện tích đất nói trên.

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của vợ chồng ông Mbon Ha K2, bà Cil K3 thì: Năm 1994 Nhà nước thực hiện chính sách cấp đất cho người dân dựng nhà ở, canh tác ổn định cuộc sống tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho một lô đất diện tích khoảng hơn 5.000m². Vợ chồng ông, bà đã nhận đất, xây dựng nhà ở, sử dụng đất ổn định từ năm 1994 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 103, tờ bản đồ số 8 xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng diện tích khoảng 4.000m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất nên không nhớ chính xác diện tích đất). Vừa qua, vợ chồng ông, bà được biết một phần diện

tích đất khoảng 800m² mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H026311 ngày 26/01/1997 cho bà K12 Sã Ma Ly, thuộc một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 8, xã M, huyện L (nay thuộc một phần thửa đất số 278, tờ bản đồ số 8, xã M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835151 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019).

Toàn bộ diện tích đất này vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định từ năm 1994 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Vợ chồng ông, bà đã đề nghị Ban N3 hòa giải tranh chấp với bà Ma L và tại biên bản hòa giải ngày 01/8/2020, bà Ma L công nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ma L trong đó có diện tích đất của vợ chồng ông, bà đang sử dụng là bị cấp nhầm, thực tế bà Ma L không sử dụng đất; yêu chồng vợ chồng ông, bà phải trả số tiền 100.000.000đ để chuyển nhượng lại đất thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Vì vậy, vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 ngày 10/11/2023 là 769,7m² (trong đó có 127,4m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835151 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 20/11/2019 đứng tên bà K12 Sã Ma Ly và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/01/1997 đứng tên bà K12 Sã Ma Ly đối với diện tích đất nói trên.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 ngày 10/11/2023 thực hiện thì có một phần đất có diện tích 38,1m² vợ chồng ông, bà có chỉ lẩn sang phía nhà ông Ha J, tuy nhiên giữa ông và ông Ha J không có sự tranh chấp về ranh giới đất, đồng thời ông cũng chỉ đề nghị công nhận theo ranh bản đồ địa chính nên không có yêu cầu gì đối với phần diện tích đất 38,1m² nói trên.

- Theo nội dung đơn khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng Văn K4, Phạm Thị Thanh N1; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của bà Trương Thị Quỳnh N2, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông K4, bà N1, thì:

Ngày 28/03/2009 vợ chồng ông K4, bà N1 nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị K13 (chị gái của ông K4), cư trú tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng lô đất có diện tích 2.070m² (chiều rộng 28,1m, chiều dài 73,7m), tọa lạc tại tổ A, thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá là 200.000.000đ. Lô đất có tứ cận: phía Đông giáp đất của ông Liêng Hót Ha K14, phía Tây giáp đường liên thôn, phía Nam giáp đất của ông Dong Gur Ha K15, phía Bắc giáp đất của ông Ko S2 Ha Poh. Trong đó có diện tích khoảng 1.000m² do vợ chồng

ông H2, bà K13 nhận chuyển nhượng từ ông Liêng Hót Ha K14 từ năm 1996; đến năm 2008 vợ chồng ông H2, bà K13 tiếp tục nhận chuyển nhượng từ ông K14 diện tích 1.070m² đất liền kề; hai bên có lập một giấy sang nhượng đất ở viết tay ngày 28/03/2009 có chữ ký xác nhận của vợ chồng ông H2, bà K13, Trưởng thôn Cổng Trời, xã M là ông Ko Să Mội S3 và người làm chứng gồm ông Liêng Jrang Ha P1, ông Mbon Ha J, ông Mbon Ha L3, ông Liêng Hót Ha J1 đều cùng trú tại thôn C, xã M, huyện L. Vợ chồng ông K4, bà N1 đã tiếp quản đất, canh tác, quản lý, sử dụng ổn định, làm nhà ở kiên cố, buôn bán tạp hóa từ năm 2009 cho đến nay, không tranh chấp với ai, trên đất có cây ăn trái: bơ, ổi, mac ca....

Cuối năm 2019 vợ chồng ông K4, bà N1 được biết một phần lô đất trên (diện tích khoảng 1.000m² mà vợ chồng ông H2, bà K13 nhận chuyển nhượng từ ông Liêng Hót Ha K14 từ năm 1996) thuộc một phần thửa đất số 112 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 ngày 26/01/1997 đứng tên bà Kơ S4 Ma Ly và cũng trong năm 2019 bà Ma L làm thủ tục tách thửa đất số 112 và diện tích đất khoảng 1.000m² nói trên của vợ chồng ông K4, bà N1 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 đứng tên bà Ma L.

Diện tích 1.020m² đất trồng cây thửa đất số 279, tờ bản đồ số 8 xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho bà Ma L đã cấp chồng ên đất của vợ chồng ông K4, bà N1 và ba hộ dân khác tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ban N3 và ngày 01/8/2020 bà Ma L công nhận việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà trong đó có diện tích đất của vợ chồng ông K4, bà N1 là cấp nhầm. Tuy nhiên do bà Ma L yêu cầu mỗi hộ hỗ trợ số tiền 100.000.000đ để chuyển nhượng lại đất thì vợ chồng ông K4, bà N1 và các hộ dân này không đồng ý.

Vì vậy, vợ chồng ông, bà đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 ngày 10/11/2023 là 1.020,9m² (trong đó có 181,1m² thuộc lộ giới) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông K4, bà N1.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 đứng tên bà K12 Să Ma Ly và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/01/1997 đứng tên bà K12 Să Ma Ly đối với diện tích đất nói trên.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 với bà Kơ Să Ma L.

- Theo nội dung đơn khởi kiện của vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của bà B Dong K1, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Ha K, bà K'Đoi, thì: Cuối năm 1994 Ủy ban nhân dân huyện L có chủ trương cấp đất cho khoảng 80 hộ dân tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, trong đó vợ chồng ông Dong Gur Ha K15, bà Bon D1 K' Đoi được cấp một lô đất có diện tích khoảng 4.700m² (chiều ngang 28m, chiều dài khoảng 168m) tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Khi được cấp đất thì có cắm cọc mốc rõ ràng; lô đất có tứ cận: phía Bắc giáp đất của ông Liêng Hót Ha K14 (hiện nay đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1), phía Nam giáp đất của bà K17 Sã Ma Ly, phía Đông và phía Tây giáp đường. Vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi đã canh tác, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1994, không phát sinh tranh chấp với ai.

Năm 1995 vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi có dựng một căn nhà gỗ, đến năm 2022 mới tháo dỡ nhà và xây dựng trên đất một căn nhà xây cấp bốn, diện tích còn lại trồng cây cà phê. Vào năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Ha K15, bà K Đ, tuy nhiên do thất lạc nên đến năm 2008 vợ chồng ông Ha K15, bà K' Đoi mới được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho diện tích 4.274m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn, 3.872m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 121, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Hiện trạng đất vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi sử dụng là khoảng 4.700m², phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận mới chỉ có 4.274m², còn lại diện tích khoảng 500m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thiếu hiểu biết nên khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi chỉ cất đi mà không tìm hiểu hay xem xét có được cấp đúng với hiện trạng sử dụng hay không.

Đến cuối năm 2019 vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi được biết diện tích khoảng 500m² mà mình đang sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ma L. Bà Ma L cũng công nhận việc Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ma L trong đó có diện tích đất của vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi là cấp nhầm. Tuy nhiên do bà Ma L yêu cầu hỗ trợ số tiền 100.000.000đ để chuyển nhượng lại đất thì vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi đồng ý.

Vì vậy, vợ chồng ông Ha K15, bà K'Đoi có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế của Công ty A1 ngày 10/11/2023 là 482,2m² (trong đó có 86,1m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835152 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 đứng tên bà K12 Sã Ma Ly và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/01/1997 đứng tên bà K12 Sã Ma Ly đối với diện tích đất nói trên.

3. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 với bà Kơ Sã Ma L.

- Theo lời trình bày của bà Kơ Sa Ma L4 thì: Nguồn gốc diện tích đất thuộc các thửa 278, 279, 280 tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng do Nhà nước cấp cho bà vào năm 1997 theo diện di dân từ Đồi Tùng trên cơ sở nhà nước thu hồi đất đai ở Đ và cấp cho bà tại thôn C, xã M, huyện L. Trên thực tế các diện tích đất thuộc thửa 278, 279, 280 tờ bản đồ số 8 bà không quản lý sử dụng, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đứng tên bà. Việc các hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà không nắm rõ, các hộ tự chuyển đất cho nhau.

Năm 2019 bà thực hiện tách thửa các diện tích đất nói trên với mục đích trước kia có phần đất giáp đất nhà bà đang ở bà chuyển nhượng cho một người khác. Phần đất này thì không có liên quan đến phần đất tranh chấp hiện nay. Tại biên bản hòa giải ngày 01/8/2020 thì bà có thỏa thuận với các hộ là mỗi hộ đưa cho bà số tiền 100.000.000đ để cho các hộ đứng tên trên các quyền sử dụng đất này. Nay bà không đồng ý với việc thỏa thuận nói trên. Việc các hộ dân có đơn khởi kiện thì bà không đồng ý.

- Theo lời trình bày của ông Lê Văn T1 thì: Ngày 04/3/2022 ông có cùng bà Kơ S4 Ma Ly giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các lô đất thuộc thửa 279, 280 tờ bản đồ 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT835152 và CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2029 đứng tên bà Kơ Sa Ma L4, giá chuyển nhượng thực tế là 1.000.000.000đ, giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 500.000.000đ.

Ông đã giao đủ tiền cho bà K12 Sa Ma L4 và mới chỉ làm hợp đồng công chứng, chưa được điều chỉnh đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế ông chưa nhận đất và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đang nắm giữ. Khi nhận chuyển nhượng thì ông có xuống xem đất là đất cà phê và phần còn lại là đất có nhà ở thì bà Ma L4 nói là do con gái bà đang ở. Tòa án đã giải thích hậu quả pháp lý trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Ma L4 vô hiệu tuy nhiên ông xác định ông không yêu cầu gì.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Hữu T, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C2, thì: Về trình tự, thủ tục chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kơ Sa Ma L4 với ông Lê Văn T1 do Văn phòng C3 (nay là Văn

phòng C2) chứng nhận số 1941, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/3/2022 đối với diện tích đất thuộc các thửa 279, 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835152, CT 835153 đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Minh A, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, thì: Bà Kơ Sa Ma L4 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 ngày 26/7/1997 với diện tích là 9.103m² thuộc thửa 112, 26; trong đó có 5.067m² (có 4.667m² đất trồng cây lâu năm và 400m² đất thổ cư) thuộc thửa đất 112 và 4.036m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa số 26, tờ bản đồ địa chính số 8 xã M tại Quyết định số 365/QĐ-UB ngày 17/12/1998.

Đối chiếu với quy định của pháp luật thì trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận cho bà Kơ Sa Ma L4 được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 302TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T3 về việc cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kơ Sa Ma L4 bị thất lạc một số thành phần hồ sơ (không đầy đủ) nên Ủy ban nhân dân huyện L không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K12 Sa Ma Ly có được thực hiện đúng quy định của pháp luật hay không.

Quan điểm về việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số H026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/7/1997 cho bà K12 Sa Ma Ly đối với diện tích đất một phần thửa số 988, tờ bản đồ số 24, thị trấn Đ tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định những trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: "*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai*". Do hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kơ Sa Ma L4 bị thất lạc nên Ủy ban nhân dân huyện L không có cơ sở để khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kơ Sa Ma L4 có thuộc một trong các trường hợp phải thu hồi theo quy định trên hay không.

Đề nghị Tòa án xác minh làm rõ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của bà Kơ Sa Ma L4 và các hộ đang tranh chấp. Trường hợp bà Kơ Sa Ma L4 kê khai sai nguồn gốc để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Ủy ban nhân dân huyện

C không đúng diện tích, không đúng chủ sử dụng đất (cấp sang cả phần diện tích đất nguyên đơn đã sử dụng ổn định, có ranh giới rõ ràng) thì Ủy ban nhân dân huyện thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

- Theo lời trình bày của ông Lê Trung K6, người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L, thì: Việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835152, CT 835151, CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 thì theo ý kiến của ông là không có căn cứ, cơ sở để thực hiện bởi lý do: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện giải quyết hồ sơ đề nghị tách, hợp thửa đất đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 08, xã M của bà Kơ S4 Ma Ly về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Bà Trương Thị Quỳnh N2, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông K4, bà N1, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5; vợ chồng ông Mbon Ha K2, bà Cil K3 và vợ chồng ông Ha K, bà K'Đoi đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đương sự nói trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn sơ thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc các đồng nguyên đơn bao gồm vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5; vợ chồng ông Mbon Ha K2, bà Cil K3; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; vợ chồng ông Ha K, bà K'Đoi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hiện trạng sử dụng đất thuộc các thửa 278, 279, 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của các hộ theo kết quả đo vẽ ngày 10/11/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1; đồng thời hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835152, CT 835151, CT 835153 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/7/1997 cho bà Kơ S4 Ma Ly. Ngày 20/6/2024, vợ chồng ông K4, bà N1 và vợ chồng ông Ha K, bà K'Đoi có yêu cầu khởi kiện bỏ

sung đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ma L4 với ông Lê Văn T1. Bà Ma L4 không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại các khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc của các lô đất đang tranh chấp:

- Đối với phần diện tích đất do vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 đang quản lý, sử dụng thì: theo lời trình bày của ông Ju S, bà K5 thì diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cha, mẹ là ông K'Să Ha P (đã chết năm 2021), bà Cil K18 tặng cho một phần diện tích đất khoảng 2.000m² vào năm 2000; diện tích đất này trong phần diện tích đất mà cha, mẹ ông, bà được nhà nước thực hiện chính sách cấp đất cho người dân dựng nhà ở, canh tác ổn định cuộc sống tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng vào năm 1995. Vợ chồng ông, bà đã sử dụng ổn định từ thời điểm năm 2000 cho đến nay.

- Đối với phần diện tích đất do vợ chồng ông M2 Ha KLê, bà Cil K3 đang quản lý, sử dụng thì có nguồn gốc do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai vào năm 1994, vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho một lô đất diện tích khoảng hơn 5.000m², trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay.

- Đối với phần diện tích đất do vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 đang quản lý, sử dụng thì có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn H2, bà Hoàng Thị K13 vào năm 2009. Trước đó, phần diện tích đất này do vợ chồng ông H2, bà K13 nhận chuyển nhượng từ ông L5 Hót Ha K14 từ năm 1996 và đến năm 2008 thì vợ chồng ông H2, bà K13 tiếp tục nhận chuyển nhượng từ ông K14 diện tích 1.070m² đất liền kề. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông K4, bà N1 đã nhận đất và sử dụng cho đến nay.

- Đối với phần diện tích đất do vợ chồng ông Ha K, bà K' Đơi đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc vào năm 1994 thực hiện chính sách đất đai Nhà nước đã cấp cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 4.700m² (chiều ngang 28m, chiều dài khoảng 168m) tại thôn C, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Hiện trạng phần đất do vợ chồng ông Ha K, bà K' Đơi là khoảng 4.700m², phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận mới chỉ có 4.274m², còn lại diện tích khoảng 500m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phần diện tích đang tranh chấp hiện nay.

[2.2] Xét thấy, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì các diện tích đất nói trên được các đồng nguyên đơn sử dụng ổn định, xây nhà và sản xuất nông nghiệp từ trước đến nay; quá trình sử dụng đất thì giữa các hộ đều có ranh giới ổn định, không có tranh chấp về ranh giới. Bà Kơ S4 Ma Ly được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996 nhưng không trực tiếp quản lý, sử dụng các diện tích đất nói trên và quá trình sử dụng đất cũng không có tranh chấp, yêu cầu gì đối với các hộ đang sử dụng phần đất mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận.

Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 01/8/2020 tại Ủy ban nhân dân T, xã M thì bà Ma L4 cũng thừa nhận việc Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp nhằm diện tích đất của 04 hộ trên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ma L4, nay bà muốn mỗi hộ hỗ trợ cho bà số tiền là 100.000.000đ, tổng cộng là 400.000.000đ thì bà sẽ chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất này để trả cho các hộ nhưng các đồng nguyên đơn không đồng ý nên các bên không thực hiện được thỏa thuận này. Quá trình giải quyết vụ án, bà Ma L4 cũng thừa nhận từ trước đến nay bà không quản lý, sử dụng các diện tích đất hiện nay các đồng nguyên đơn đang tranh chấp, tuy nhiên do cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn.

[2.3] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của các đồng nguyên đơn do Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 thực hiện ngày 10/11/2023 thì:

Vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà K'Đơi đang sử dụng phần đất có diện tích 482,2m² (trong đó có 86,1m² thuộc lộ giới) thuộc thửa 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835153 cho bà Kơ S4 Ma Ly.

Vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 đang sử dụng phần đất có diện tích 1.020,9m² (trong đó có 181,1m² thuộc lộ giới) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835152 cho bà Kơ S4 Ma Ly.

Vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 đang sử dụng phần đất có diện tích 907m² (trong đó có 166,7m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số 8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835151 cho bà Kơ S4 Ma Ly.

Vợ chồng ông Mbon Ha L6, bà Cil K3 đang sử dụng phần đất có diện tích 769,7m² (trong đó có 127,4m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 835151 cho bà Kơ S4 Ma Ly.

Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện L khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 ngày 26/7/1997 cho bà Kơ S4 Ma Ly và sau nay khi Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L thực hiện việc tách thửa đất đã không thực hiện việc xác minh

người thực tế đang sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào đơn yêu cầu đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như thủ tục tách thửa bà Kơ S4 Ma Ly để cấp Giấy chứng nhận là không đúng quy định của pháp luật và không đúng đối tượng sử dụng đất.

Vì vậy có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để công nhận hiện trạng sử dụng đất theo kết quả đo vẽ của Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 thực hiện ngày 10/11/2023 là phù hợp. Đồng thời, cần hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835152, CT 835151, CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 cho bà K12 Să Ma Ly đối với diện tích đất thuộc các thửa 278, 279, 280 tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 026311 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 26/7/1997 cho bà K12 Să Ma Ly thì thấy rằng: Thực tế, tại thời điểm bà Ma L4 thực hiện tách thửa và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp đổi lại Giấy chứng nhận nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H 026311 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đã được thu hồi và hủy bỏ do đó không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho bà Ma L4.

[2.5] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn T1 với bà Kơ Să Ma L thì thấy rằng: Như đã phân tích, quyền sử dụng đất thuộc các thửa 279, 280 tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông D Gur Ha Kăk, bà K'Đoi và vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; việc chuyển nhượng được thực hiện khi các bên đang tranh chấp nên việc bà Ma L thực hiện việc chuyển nhượng cho ông T1 là không đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, trên thực tế tại thời điểm chuyển nhượng ông T1 cũng thừa nhận khi xuống xem đất thì thấy đất đã trồng cà phê, có căn nhà do vợ chồng ông K4, bà N1 đang ở; cho đến nay thì việc chuyển nhượng này chỉ dừng lại ở việc làm hợp đồng chứ chưa thực hiện điều chỉnh biên độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mặt khác ông T1 cũng chưa nhận đất nên cần chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông D Gur Ha Kăk, bà K'Đoi và vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 để hủy hợp đồng chuyển nhượng này là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích hậu quả pháp lý của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nói trên; tuy nhiên ông T1, bà Ma L không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập. Trường hợp giữa các bên có tranh chấp thì được quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo thủ tục chung.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Dơng Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; vợ chồng ông Mbon Ha L6, bà Cil K3; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; vợ chồng ông Cil Ju S,

bà M1 K'Jang đề tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá hết 53.938.800đ. Do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do các đồng nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong nên bà K12 S ã Ma Ly phải trả lại cho vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; vợ chồng ông Mbon Ha L6, bà Cil K3; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 mỗi người 13.484.700đ.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà Kơ S4 Ma Ly phải chịu 1.500.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các khoản 3, 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 157 khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 122, 123, 129, 131, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 188, 203 Luật Đất đai năm 2013;

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

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; vợ chồng ông Mbon Ha L6, bà Cil K3; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Kơ S4 Ma Ly.

Tuyên xử:

1. Công nhận phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 907m² (trong đó có 166,7m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5.

1.1. Vợ chồng ông Cil Ju S, bà M1 K'Jang được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 740,3m² thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất.

1.2. Tạm giao vợ chồng ông Cil Ju S, bà M1 K'Jang quản lý, sử dụng diện tích đất 166,7m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 769,7m² (trong đó có 127,4m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông M2 Ha KLê, bà Cil K3.

2.1. Vợ chồng ông Mbon Ha K2, bà Cil K3 được quyền quản lý, sử dụng 642,3m² thuộc một phần thửa 278, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất.

2.2. Tạm giao vợ chồng ông M2 Ha KLê, bà C K'Ba quản lý, sử dụng diện tích đất 127,4m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

3. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.020,9m² (trong đó có 181,1m² thuộc lộ giới) thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1.

3.1. Vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 được quyền quản lý, sử dụng 839,8m² thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất.

3.2. Tạm giao vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 quản lý, sử dụng diện tích đất 181,1m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

4. Công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 482,2m² (trong đó có 86,1m² thuộc lộ giới) thuộc một phần thửa 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Dơng Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi.

4.1. Vợ chồng ông Dơng Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 396,1m² thuộc một phần thửa 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất.

4.2. Tạm giao vợ chồng ông Dơng Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi quản lý, sử dụng diện tích đất 86,1m² thuộc lộ giới. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A1 thực hiện ngày 10/11/2023 kèm theo).

5. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 835152, CT 835151, CT 835153 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 20/11/2019 cho bà K12 Sã Ma Ly đối với diện tích đất thuộc các thửa 278, 279, 280 tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

6. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Kơ S4 Ma Ly.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Kơ S4 Ma Ly với ông Lê Văn T1 do Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C2) chứng nhận số 1941, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/3/2022 đối với diện tích đất thuộc các thửa 279, 280, tờ bản đồ số 8 tại xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

7. Về chi phí tố tụng: Bà Kơ S4 Ma Ly phải chịu 53.938.800đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc bà Kơ S4 Ma Ly phải trả lại cho vợ chồng ông Dong Gur Ha K, bà Bong D K'Đoi; vợ chồng ông Mbon Ha L6, bà Cil K3; vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1; vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 mỗi người 13.484.700đ (mười ba triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm đồng).

8. Về án phí:

- Bà Kơ S4 Ma Ly phải chịu 1.500.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

- Vợ chồng ông Cil Ju S, bà M'Bon K5 không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông Ju S, bà K'Jang được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003154 ngày 24/10/2023 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (do bà Phạm Thị H3 nộp thay).

- Vợ chồng ông Hoàng Văn K4, bà Phạm Thị Thanh N1 không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông K4, bà N1 được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003153 ngày 24/10/2023 và số 0008973 ngày 25/6/2024 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (do bà Phạm Thị H3 nộp thay).

9. Về nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (18);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Châu Thạch