
Bản án: **39/2026/DS - ST.**

Ngày: 25/5/2026.

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - LÂM ĐỒNG**

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yên.

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Bá Đại.

2. Bà Phạm Thị Ngọc Hữu.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2026 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2024/TLST- DS, ngày 23 tháng 10 năm 2024, về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2026/QĐXXST-DS, ngày 06/4/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30a/2026/QĐST-DS, ngày 22/4/2026; thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 12/TB-TA, ngày 06/5/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng: Có mặt.

- Ông Trần C, sinh năm: 1956; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần C là bà Nguyễn Thị L: Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Đình H, sinh năm 1966; bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1969; bà Trịnh Thị Kim H1, sinh năm 1990; Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng: Vắng mặt.

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

Ông Trịnh Quốc V, sinh năm 1993; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng: Vắng mặt.

Ông Trần Ngọc H2, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Khu phố C, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (nay là phường Đ, tỉnh Quảng Trị): Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần C, bà Nguyễn Thị L trình bày như sau:

Vào năm 1998 ông Trần Ngọc H2 có thỏa thuận nhận sang nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Trịnh Đình H với diện tích là 1.350m² tại Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất D0702879 trị giá 02 cây vàng 24K. Tại thời điểm này, ông H2 và ông H viết giấy tay thể hiện nội dung thỏa thuận với nhau. Ông H2 đã thanh toán đủ số vàng này cho ông H. Ông H đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông H2 sử dụng.

Đến năm 1999 vợ chồng ông H2 đã chuyển nhượng diện tích đất mua của vợ chồng ông H lại cho vợ chồng bà L, ông C với trị giá 02 cây vàng 24K. Vợ chồng ông C, bà L đã giao đủ vàng cho ông H2. Do anh em ruột với nhau nên các bên không viết giấy tờ gì mà giao đủ vàng để cho ông H2 về quê sống. Sau đó, đến năm 2008 vợ chồng ông C, bà L đến Ủy ban nhân dân xã Đ để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với gia đình ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D. Hợp đồng này có chứng thực xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ. Do diện tích đất này ông H đã bán cho ông H2 và vợ chồng ông C, bà L mua lại của ông H2 nên không phải thanh toán số tiền gì cho ông H. Mặc dù, đã ký hợp đồng chuyển nhượng và ông H, bà D đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà L để làm thủ tục. Tuy nhiên, khi làm thủ tục thì Ủy ban nhân dân xã yêu cầu tất cả thành viên trong hộ gia đình ông H phải ký vào hợp đồng chuyển nhượng thì các con của ông H không đến Ủy ban nhân dân xã Đ để ký các thủ tục sang nhượng vì vậy đến nay vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Hiện nay, diện tích đất này vợ chồng ông C, bà L đang sử dụng và không có tranh chấp gì với ai.

Do phía gia đình ông H, bà D không hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Cho nên, ông C, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập giữa vợ chồng ông C, bà L và ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 vào ngày 31/7/2008 và giao cho vợ chồng ông C được quyền sử dụng diện tích 1.350m² tại thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài yêu cầu này thì vợ chồng ông C, bà L còn yêu cầu gì khác liên quan đến vụ án.

[2] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án bị đơn – Ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D trình bày:

Vào năm 1998 ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D và ông Trần Ngọc H2 thỏa thuận sang nhượng diện tích 1.350m² và căn nhà tại Thôn Đ, xã Đ với giá là 20 chỉ vàng 24K. Ông H2 đã giao đủ vàng và bà D, ông H đã bàn giao quyền sử dụng đất cho ông H2. Thời điểm này, các bên chỉ thỏa thuận viết giấy tờ tay với nhau chứ không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Mặc dù, ông H2 sử dụng đất nhưng ông H, bà D vẫn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông H2 không sử dụng diện tích đất này nữa mà giao lại cho ông Trần C (là anh ruột của ông Trần Ngọc H2) sử dụng cho đến nay.

Đến năm 2008, gia đình ông H, bà D và ông Trần C, bà Nguyễn Thị L đến Ủy ban nhân dân xã Đ để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879 diện tích 1.350m². Trong đó có 300m² đất thổ cư và 1050m² đất trồng cây lâu năm. Sau khi ký hợp đồng, ông H, bà D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho ông Trần C để làm thủ tục tách thửa, sang tên theo quy định nhưng không biết lý do tại sao ông Trần C không làm được thủ tục sang tên được. Ông H, bà D thừa nhận chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng là của mình.

Diện tích đất, ông H, bà D sang nhượng cho ông H2 thì hiện nay ông Trần C đang là người trực tiếp sử dụng đất. Trong thời gian ông Trần C sử dụng diện tích đất này thì gia đình ông H không có tranh chấp gì. Vợ chồng ông H, bà D vẫn đồng ý tiếp tục giao cho ông C sử dụng. Do đó, ông Trần C làm đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào năm 2008 thì gia đình ông H, bà D vẫn chấp nhận và không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay không có thể chấp ngân hàng mà vợ chồng ông H, bà D đang cất giữ tại nhà. Liên quan đến vụ án này ông H, bà D không có yêu cầu gì.

[3] Thể hiện trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Trần Ngọc H2 trình bày:

Ông Trần Ngọc H2 và ông Trần C có mối quan hệ là anh em ruột với nhau.

Vào năm 1998 ông Trần Ngọc H2 có nhận sang nhượng của ông Trịnh Đình H diện tích 1.350m² và tài sản trên đất tại Thôn Đ, xã Đ trị giá 20 chỉ vàng 24K. Thời điểm này, các bên chỉ thỏa thuận viết giấy tờ tay với nhau. Ông H2 đã giao cho ông H đủ số vàng và ông H giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông H2 được quyền sử dụng.

Đến năm 2002 ông H2 về Quảng Trị để sống nên đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất đã nhận sang nhượng từ ông H qua cho ông Trần C trị giá là 20 chỉ vàng 24K. Do các bên có mối quan hệ anh em ruột với nhau nên không viết giấy tờ gì. Ông Trần C đã thanh toán đủ số vàng cho ông H2. Ông H2 đã giao quyền sử dụng đất cho ông C. Thời điểm này, ông Trịnh Đình H có biết nhưng không có ý kiến.

Thời gian sau, ông Trịnh Đình H bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 và ông Trần C, bà Nguyễn Thị L làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất với nhau; ông H2 có biết nhưng không có ý kiến. Do toàn bộ thửa đất này ông H2 đã sang nhượng cho ông C nên không còn liên quan đến. Hiện nay, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H2 và ông Trịnh Đình H không còn giá trị nên ông H2 chấp nhận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng này và không có yêu cầu khởi kiện gì liên quan đến vụ án.

Ông Trần C, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 31/7/2008 giữa ông Trần C, bà Nguyễn Thị L và gia đình ông Trịnh Đình H thì ông H2 đề nghị Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng này cho ông C, bà L. Do ông H2 không còn quyền gì liên quan đến quyền sử dụng đất này nên tất cả các vấn đề liên quan đến vụ án đều do vợ chồng ông C, bà L quyết định. Ông H2 xin từ chối tham gia tố tụng và đề nghị xét xử vắng mặt.

[4] Bị đơn, bà Trịnh Thị Kim H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Quốc V đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V về những vấn đề liên quan trong vụ án.

[5] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Bà Nguyễn Thị L cung cấp các tài liệu, chứng cứ gồm: 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (photo); 01 bản gốc giấy bán nhà và thổ cư giữa ông Trịnh Đình H và ông Trần Ngọc H2; 02 bản sao căn cước công dân đứng tên Nguyễn Thị L, Trần C.

- Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Trong giai đoạn giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành lấy lời khai đương sự, xác minh, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T tiến hành đo đạc thửa đất đang tranh chấp.

[6]. Những vấn đề các đương sự không thống nhất:

Ông Trần C, bà Nguyễn Thị L đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực vào ngày 31/7/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Đ đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879 được ký kết giữa ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 và ông Trần C, bà Nguyễn Thị L có hiệu lực pháp luật. Ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần C1, bà Nguyễn Thị Lưu .1

[6]. Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:

Ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và các Điều 146, 147, 157, 165, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 129, 500, 501, 502 BLDS năm 2015.

- 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập giữa vợ chồng ông Trần C, bà Nguyễn Thị L và ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 vào ngày 31/7/2008 có hiệu lực pháp luật.

Giao cho vợ chồng ông Trần C, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng theo mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 09/3/2026 thể hiện diện tích thửa đất số 34, bản đồ số 4: 1.149,3m²).

Buộc ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần C, bà Nguyễn Thị L để làm thủ tục theo quy định. Sau khi hoàn tất thủ tục theo quy định vợ chồng ông Trần C, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V.

Về án phí:

+ Buộc bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 phải nộp án phí DSST.

+ Ông Trịnh Đình H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng tại phiên tòa. Thể hiện trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trịnh Đình H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn – Bà Trương Thị Thùy D; bà Trịnh Thị Kim H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Quốc V đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng đề

nghị xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Căn cứ vào điểm b, d khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết:

Ông Trần C, bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân xã Đ ký chứng thực vào ngày 31/7/2008 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 18/02/1995. Ngoài ra, các đương sự không có yêu cầu gì khác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Cho nên, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng theo quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[3] Xét yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần C, bà Nguyễn Thị L:

Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù, trên thực tế giữa ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D và ông Trần C, bà Nguyễn Thị Lưu K có thỏa thuận sang nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995. Do trước đó, vợ chồng ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D đã sang nhượng cho ông H2 vào năm 1998 với trị giá 20 chỉ vàng 24K. Ông Trần Ngọc H2 đã thanh toán đủ số vàng cho vợ chồng ông H, bà D và đã nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông C, bà L đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và không có tranh chấp gì với ai. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà D đều xác định có biết việc ông H2 sang nhượng thửa đất số 55 cho bà L, ông C nhưng không có ý kiến và tranh chấp gì. Cho nên, vào ngày 31/7/2008 ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 và ông Trần C, bà Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau. Thế nhưng, do trong hợp đồng này chưa có chữ ký của ông Trịnh Quốc V nên các bên chưa hoàn thành xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ nhưng bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V đều không có ý kiến gì liên quan đến vụ án. Cho nên, không ghi nhận được ý kiến của ông V, bà H1. Hiện nay, ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trịnh Đình H, bà Nguyễn Thị Lưu .1 \ Ông Trần Ngọc H2 không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng này cho ông C, bà L và đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trịnh Đình H.

Xét thấy: Mặc dù, các bên chưa hoàn thành xong thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật; thế nhưng trên thực tế đã giao đủ tiền và các bên đã bàn giao quyền sử dụng đất cho nhau và hiện nay phía bị đơn ông Trịnh Đình H, bà

Trương Thị Thùy D không có tranh chấp gì và đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Trần C, bà Nguyễn Thị Lưu .1 Ông Trần Ngọc H2 cũng không có tranh chấp và đồng ý đề nghị công nhận hợp đồng cho bà L, ông C. Căn cứ vào Điều 129 BLDS năm 2015, Hội đồng xét xử xác định: Yêu cầu của ông Trần C, bà Nguyễn Thị L về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ ký chứng thực vào ngày 31/7/2008 đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 là có căn cứ chấp nhận.

Mặc dù, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 xác định thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 1.350m². Thế nhưng tại bản trích đo bản đồ định chính, ngày 09/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc xác định diện tích thực tế thửa đất các bên đương sự đang tranh chấp là 1.149,3m². Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị L đề nghị Hội đồng xét xử giao cho vợ chồng bà L, ông C được quyền sử dụng diện tích đất theo kết quả đo đạc là 1.149,3m². Xét thấy: Yêu cầu của bà Nguyễn Thị L là phù hợp với diện tích đất theo hiện trạng. Vì vậy, cần giao cho ông Trần C, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích 1.149,3m² (theo mảnh trích đo bản đồ định chính ngày 09/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T) thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 là phù hợp.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 đang do gia đình ông Trịnh Đình H cất giữ nên cần buộc gia đình ông H bàn giao bản chính giấy chứng nhận này cho ông Trần C, bà Nguyễn Thị L để hoàn thành các thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần C, bà Nguyễn Thị L được chấp nhận toàn bộ nên cần buộc ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 phải nộp án phí DS/ST.

[5] Về các chi phí tố tụng: Trong giai đoạn giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L đã đóng các chi phí liên quan đến thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Lưu K có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xét đến.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 203 và điểm a, b khoản 1 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 129 BLDS năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần C, bà Nguyễn Thị Lưu .1

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Đ vào ngày 31/7/2008 đối với diện tích 1.149,3m². Trong đó, đất thổ cư là 300m²; 849,3m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 do ông Trịnh Đình H đứng tên tại Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính ngày 09/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ)

Giao cho ông Trần C, bà Nguyễn Thị L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 1.149,3m². Trong đó, đất thổ cư là 300m²; 849,3m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 tại Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Trần C, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Buộc ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị D, bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V phải giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 cho bà Nguyễn Thị L, ông Trần C để hoàn thành các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hoàn thành xong các thủ tục thì ông Trần C, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0702879, ngày 18/02/1995 cho ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1, ông Trịnh Quốc V.

Về án phí:

- Ông Trịnh Đình H, bà Trương Thị Thùy D, bà Trịnh Thị Kim H1 có trách nhiệm nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai (đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 16-LĐ;

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

- Cơ quan THADS;
- Phòng THADS KV16-LĐ;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Yên