

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 16  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 21 – 7 – 2025.

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

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Hồ Văn Khánh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Quang Vinh.

2. Ông Dương Thế Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** ông Đoàn Bá Thành – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 205/2022/TLST-DS, ngày 28/10/2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Văn L, sinh năm: 1967; nơi cư trú: số B đường Đ, xóm D, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Trương Hoài V, sinh năm: 1989; nơi cư trú: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. *Bị đơn có yêu cầu phản tố, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H:* Bà Trần Thị C, sinh năm: 1973; nơi cư trú: số B đường Đ, xóm D, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

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

- Bà Võ Thị N, sinh năm: 1970; nơi cư trú: số B đường Đ, xóm D, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- Bà Trần Thị H, sinh năm: 1936; nơi cư trú: số B đường Đ, xóm D, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

- Anh Võ Văn K, sinh năm: 1994; nơi cư trú: số B đường Đ, xóm D, thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1]. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Hà Văn L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Văn L là ông Trương Hoài V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày thống nhất như sau:*

Ngày 29/10/2002; bà Trần Thị C đã chuyển nhượng cho ông Hà Văn L, bà Võ Thị N quyền sử dụng diện tích đất 1.820m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847 cấp ngày 15/03/2004; nay là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ, có diện tích là 1.1.259,5m<sup>2</sup>; tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng; với giá 7.500.000đồng. Ông L, bà N đã thanh toán 7.500.000đồng tiền chuyển nhượng và bà C cũng đã giao đất này cho ông L, bà N sử dụng. Ngày 29/11/2004, hai bên đã liên hệ với Ủy ban nhân dân thị trấn L, tỉnh Bình Thuận cũ để lập, công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng và thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; tuy nhiên tại thời điểm đó, trong diện tích đất này có một phần đất thuộc quy hoạch giao thông nên Ủy ban nhân dân thị trấn L cử chỉ lấy mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có sẵn, ghi thêm thông tin, lập thành hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên và xác nhận nội dung dung đủ điều kiện chuyển nhượng chứ không công chứng, chứng thực hợp đồng, cũng không thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Sau đó, ông L, bà N vẫn sử dụng đất này liên tục, ổn định, xây nhà ở, xây dựng nhiều công trình phụ khác và trồng cây lâu năm. Năm 2022, bà C muốn xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên 01 phần đất đã chuyển nhượng cho ông L, bà N để cho bà Trần Thị H ở nhờ và xây dựng con đường đi vào căn nhà này; hai bên thỏa thuận thống nhất: ông L, bà N cho bà C 01 phần đất để xây dựng căn nhà và con đường này, đồng thời bà C có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng và nộp tất cả thuế, chi phí liên quan đến việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho đến khi ông L, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thỏa thuận thống nhất; bà C xây 01 căn nhà cấp 4 và con đường này; nhưng sau bà C không thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Vì vậy ông L mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay ông L, bà N yêu cầu giải quyết buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập vào năm 2002; đối với diện tích đất 1.259,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847 cấp ngày 15/03/2004; hiện nay là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024,

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận; tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bà C chấp nhận nộp toàn bộ chi phí, thuế liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì ông L, bà N chỉ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất 225 nêu trên và đồng ý giao lại cho bà C được quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 111,6m<sup>2</sup>, có các điểm tọa độ 10, 11, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 10, thuộc một phần của thửa đất số 225 này. Về chi phí tố tụng thì mỗi bên có nghĩa vụ chịu ½ chi phí tố tụng trong vụ án.

Ngoài ra, ông L, bà N không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

*[2]. Theo lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn có yêu cầu phản tố bà Trần Thị C trình bày:*

Ngày 29/10/2002; bà Trần Thị C đã chuyển nhượng cho ông Hà Văn L, bà Võ Thị N quyền sử dụng diện tích đất 18m ngang (rộng) x 30m dài, thuộc thửa đất số thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847 cấp ngày 15/03/2004; tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng; với giá 7.500.000đồng. Ông L, bà N đã thanh toán 7.500.000đồng tiền chuyển nhượng và bà C cũng đã giao đất này cho ông L, bà N sử dụng. sau đó một thời gian ngắn; hai bên thỏa thuận thống nhất: ông L, bà N cho bà C sử dụng 01 phần đất dọc theo ranh phía Đông Nam của đất chuyển nhượng để bà C sử dụng làm lối đi, đổi lại bà C cho ông L, bà N sử dụng phần đất còn lại nằm phía sau đất chuyển nhượng. Đến năm 2022, hai bên thỏa thuận thống nhất: ông L, bà N cho bà C sử dụng 01 phần đất dọc theo ranh phía Đông Nam của đất chuyển nhượng nêu trên để bà C xây dựng 01 căn nhà cấp 4 cho bà Trần Thị H ở nhờ và xây dựng con đường đi vào căn nhà này; đổi lại bà C có nghĩa vụ thực hiện thủ tục chuyển nhượng và nộp tất cả thuế, chi phí liên quan đến việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Sau khi thỏa thuận thống nhất; bà C xây 01 căn nhà cấp 4, xây dựng con đường này và di dời các trụ diện nằm trên phần đất này. Sau đó ông L, bà N không đồng ý tiếp tục thực hiện thỏa thuận này mà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện nay bà C chỉ đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập vào năm 2002; đối với diện tích đất 18m rộng (Ngang) x 30m dài (= 540m<sup>2</sup>) thuộc một phần của thửa đất số thửa đất số 01 nêu trên, nay là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; đồng thời bà C yêu cầu giải quyết buộc ông L, bà N có nghĩa vụ trả lại cho bà C quyền sử dụng diện tích đất 607,9m<sup>2</sup> còn lại, thuộc một phần của thửa đất số 225 này.

Trường hợp ông L, bà N đồng ý giao lại cho bà C được quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 111,6m<sup>2</sup>, có các điểm tọa độ 10, 11, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 10, thuộc một phần của thửa đất số 225 nêu trên thì bà C đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất 225 này và đồng ý nộp toàn bộ chi phí, thuế liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này; đồng thời bà C xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà hai bên đã xác lập vào năm 2002 và về việc giải quyết buộc ông L, bà N có nghĩa vụ trả lại cho bà C quyền sử dụng diện tích đất 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất 225 nêu trên. Về chi phí tố tụng thì 02 bên có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà C không có yêu cầu nào khác trong vụ án.

[3]. Theo lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Văn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H do bị đơn bà Trần Thị C đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu nêu trên của bị đơn bà Trần Thị C; ngoài ra anh K, bà H không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

[4]. Các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Giấy tờ, tài liệu, chứng cứ nguyên đơn ông Hà Văn L cung cấp: 01 văn bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cử xác nhận ngày 29/11/2004. 01 Đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất, có chữ lý của bà Trần Thị C. 02 Bản đồ vị trí ngày 29/11/2004, của Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cử. 02 Biên bản kiểm tra ranh mốc và hiện trạng thửa đất, ngày 29/11/2004, của Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận cử. 01 đôi giấy kê ô li (Loại giấy vở học sinh) có chữ viết tay ghi tựa đề “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT VƯỜN”, ghi ngày 29/10/2002. 01 đôi giấy kê ô li (Loại giấy vở học sinh) có chữ viết tay trên 03 trang giấy, ghi tựa đề “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT VƯỜN”, ghi ngày 29/10/2002. 01 tờ giấy kê ô li (Loại giấy vở học sinh) có chữ viết tay ghi tựa đề “GIẤY SANG NHƯỢNG ĐẤT VƯỜN”, ghi ngày 29/10/2002. 01 đôi giấy kê ô li (Loại giấy vở học sinh) có chữ viết tay trên 01 trang giấy, ghi ngày 28/5/2003, phía dưới cùng có 01 chữ ký ghi tên Trần Thị C.

- Tài liệu, chứng cứ khác Tòa án thu thập được: Tòa án tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và lập Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2023; Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện T đã tiến hành định giá tài sản và Biên bản định giá tài sản ngày 14/3/2025. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận cử đã cung cấp thông tin tại Công văn số 970/UBND-NC, ngày 16/5/2025. Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Bình Thuận cử đã cung cấp Mạnh chinh lý thửa đất ngày 09/10/2023 và cung cấp thông tin tại Công văn số 05/cnvpđkđđ, ngày 07/7/2025.

[5]. Ý kiến, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:

- *Ý kiến, quan điểm về việc tuân theo Pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Ý kiến, quan điểm đề nghị việc giải quyết vụ án:*

+ Đề nghị Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự cụ thể như sau:

Ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C, anh Võ Văn K có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập vào năm 2002; đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; là diện tích đất có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí, thuế liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C, anh Võ Văn K, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup> nêu trên.

Giao cho bà Trần Thị C, anh Võ Văn K được quyền sử dụng đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 111,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; là diện tích đất có các điểm tọa độ 10, 11, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 10, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ; tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C đã xác lập vào năm 2002.

+ Đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết buộc ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị C quyền sử dụng diện tích đất 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004, tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

+ Đề nghị giải quyết chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1]. Về thủ tục tố tụng:*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng. Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa và Đại diện Viện kiểm sát đều đề nghị tiếp tục phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị H là phù hợp.

*[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

*[2.1].* Nguyên đơn ông Hà Văn L yêu cầu giải quyết buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập năm 2002. Bị đơn bà Trần Thị C yêu cầu giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập năm 2002 và yêu cầu giải quyết buộc ông Hà Văn L, bà Võ Thị N trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004. Ngoài ra, vụ án không có yêu cầu nào khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận định quan hệ tranh chấp trong vụ án là *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*, căn cứ theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015 là phù hợp.

*[2.2].* Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp; các đương sự đều có nơi cư trú và đất liên quan đến tranh chấp đều tọa lạc tại xã T, tỉnh Lâm Đồng. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*[3]. Về nội dung vụ án:*

*[3.1].* Đối với yêu cầu của ông Hà Văn L về việc giải quyết buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã xác lập vào năm 2002; đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh lâm Đồng); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa, tất cả các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận, thống nhất như sau:

- Ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C, anh Võ Văn K, bà Trần Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup> nêu trên.

- Bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí, thuế liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup> này.

Xét thấy: Thỏa thuận nêu trên giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó căn cứ Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015; xử công nhận thỏa thuận này của các đương sự.

*[3.2]. Đối với yêu cầu của ông Hà Văn L về việc giải quyết buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Hà Văn L, bà Võ Thị N giá trị quyền sử dụng diện tích đất 111,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 10, 11, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 10, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh lâm Đồng); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên tòa, tất cả các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận, thống nhất như sau: Giao cho bà Trần Thị C, anh Võ Văn K được quyền sử dụng đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 111,6m<sup>2</sup> nêu trên.

Xét thấy: Thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó căn cứ Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử công nhận thỏa thuận này của các đương sự.

*[3.3]. Đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Trần Thị C và ông Hà Văn L, bà Võ Thị N đã xác lập năm 2002; đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh lâm Đồng); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị C tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà Trần Thị C và ông Hà Văn L, bà Võ Thị N đã xác lập năm 2002, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup> nêu trên. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà Trần Thị C.

*[3.4]. Đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết buộc ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị C quyền sử dụng diện tích đất 1.147,9m<sup>2</sup>,*

*thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mạnh chinh lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị C tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc giải quyết buộc ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị C quyền sử dụng diện tích đất 1.147,9m<sup>2</sup> nêu trên. Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà Trần Thị C.

*[4] Về chi phí tố tụng:*

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận thống nhất giải quyết chi phí tố tụng trong vụ án như sau: Ông Hà Văn L và bà Trần Thị C mỗi bên có nghĩa vụ chịu ½ chi phí tố tụng trong vụ án. Xét thấy: Thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó căn cứ các Điều 158, 166, 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận thỏa thuận này của các đương sự.

*[5] Về án phí:*

Căn cứ khoản 3 Điều 147, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các khoản 4, 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội; buộc ông Hà Văn L có nghĩa vụ chịu án đối với yêu cầu của ông Hà Văn L không được chấp nhận (Yêu cầu trả lại 111,6m<sup>2</sup> đất); buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ chịu án đối với yêu cầu của ông Hà Văn L được chấp nhận (Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng); trả lại cho bà Trần Thị C 12.800.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp trong vụ án (đối với các yêu cầu của bà Trần Thị C đã rút).

*[6] Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:*

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

*[7] Về các vấn đề khác:*

Các đương sự không yêu cầu giải quyết đối với tài sản trên diện tích đất tranh chấp 1.259,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004, tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Do đó Hội đồng xét xử không xét xử, giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

### Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218; các Điều 158, 166, 227, 228, 246, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các khoản 4, 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### Tuyên xử:

[1]. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự cụ thể như sau:

- Ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C, anh Võ Văn K, bà Trần Thị H có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (*Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng – Kèm theo Bản án này còn có Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024*); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp toàn bộ chi phí, thuế liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C, anh Võ Văn K, đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup> nêu trên.

- Bà Trần Thị C, anh Võ Văn K có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004 cho ông Hà Văn L, bà Võ Thị N để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này; sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004 cho bà Trần Thị C, anh Võ Văn K. Trường hợp bà Trần Thị C, anh Võ Văn K gây khó khăn, cản trở việc đăng ký/chuyển quyền sử dụng đất, thì ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có quyền chủ động liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký/chuyển quyền sử dụng đất theo nội dung Bản án này.

- Giao cho bà Trần Thị C, anh Võ Văn K được quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 111,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 10, 11, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 10, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh

Bình Thuận cũ (*Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng*); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

[2]. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Hà Văn L, bà Võ Thị N và bà Trần Thị C đã xác lập vào năm 2002; đối với diện tích đất trồng cây lâu năm 1.259,5m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; hiện nay là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (*Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng*); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

[3]. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Trần Thị C về việc giải quyết buộc ông Hà Văn L, bà Võ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị C quyền sử dụng diện tích đất trồng cây lâu năm 1.147,9m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa đất số 01, tờ bản đồ trích đo, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 247847, cấp ngày 15/03/2004; có các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 24, 8, 9, 10, 25, 26, 27, 28, 31, 20, 21, 22, 23, 1, thuộc một phần của thửa đất số 225, tờ bản đồ số 37, theo Mảnh chính lý thửa đất ngày 16/8/2024, của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Bình Thuận cũ (*Nay là Văn phòng Đ, tỉnh Lâm Đồng*); tọa lạc tại: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng..

[4]. Về chi phí tố tụng:

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự cụ thể như sau:

- Ông Hà Văn L có nghĩa vụ chịu 2.500.000đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án; khấu trừ vào 5.000.000đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp; sau khi khấu trừ, ông Hà Văn L đã nộp đủ chi phí tố tụng trong vụ án.

- Bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Hà Văn L 2.500.000đồng (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*) chi phí tố tụng trong vụ án.

[5]. Về án phí:

Buộc ông Hà Văn L có nghĩa vụ chịu 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011480, ngày 27/10/2022, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận cũ (*Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng*); sau khi khấu trừ, ông Hà Văn L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án.

Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị C 12.800.000đồng (*Mười hai triệu tám trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006061 và số 0006062, cùng ngày 08/7/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh, tỉnh

Bình Thuận củ (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng); khấu trừ vào 300.000đồng án phí mà bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp nêu trên; sau khi khấu trừ, bà Trần Thị C được trả lại 12.500.000đồng (*Mười hai triệu năm trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. 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 (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 quy định tại các điều 6, 7 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.

[7 ]. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai. Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - Ngày 21/7/2025. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết (Đã giải thích quyền kháng cáo).

**Nơi nhận:**

- VKSND Khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu HSVA, VP.

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

**Hồ Văn Khánh**