

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 78/2025/DS-ST
Ngày : 21 – 11 – 2025
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 12 – LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Võ Văn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đặng Văn Minh.

2/ Bà Cao Thị Kim Yến.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Đạc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 199/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023; Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 122/2023/QĐ-GHXX ngày 17/11/2023; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 05/2024/QĐST – DS ngày 18 tháng 01 năm 2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 31/2025/QĐST-DS ngày 12/5/2025; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST–DS ngày 30 tháng 9 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2025/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H – sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 13, phường MNé, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn:

1/ Bà Võ Thị Mỹ C – Sinh năm 1993.

Địa chỉ: Thôn MPhong, xã VHải, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Bà Võ Thị Mỹ H – Sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn 3, xã H Sơn, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Anh Võ Khánh Q – Sinh năm 2004;

4/ Bà Võ Thị Mỹ T – Sinh năm 1996 (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Ngọc T – Sinh năm 1974 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q: Bà Võ Thị Mỹ H – Sinh năm 1991. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/10/2023 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L An, xã Hồng Sơn, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T: Bà Lê Thị Kim H – Sinh năm 1998. Theo các Hợp đồng ủy quyền cùng ngày 02/8/2024 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn N Thuận, xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T: Ông Nguyễn Anh T – Sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn HNhon, xã Hàm Liêm, tỉnh Lâm Đồng

2/ Bà Nguyễn Thị Thu H – Sinh năm 1996.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H: Ông Nguyễn Thanh H – sinh năm 1982. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/10/2023 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 13, phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/7/2023, tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H do ông Nguyễn Thanh H đại diện theo ủy quyền khai:

Ngày 20/01/2022, ông có nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn Thành thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² (trước đây là thửa số 112 diện tích 1.200m²) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành.

Khi tiến hành mua bán đất ông Thành có cho ông xem Quyết định thuận tình ly hôn và hòa giải thành của vợ chồng ông Thành, bà Tuyết vào năm 2015 và Biên bản hòa giải ngày 16/6/2021 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm có thể hiện việc vợ chồng ông Võ Văn Thành, bà Trần Thị Ngọc T thỏa thuận với nhau về việc giao quyền sử dụng, quản lý, định đoạt đối với thửa đất số 112 diện tích 1.200m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành (nay được điều chỉnh thành thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m²).

Ông đã thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 500.000.000đồng (theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022). Sau khi giao tiền thì ông không có can thiệp sử dụng từ khi mua cho đến nay, các tài sản có trên đất là của ông Võ Văn Thành. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông Võ Văn Thành đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành cho ông giữ.

Khi ông làm thủ tục sang tên đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thì bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc chuyển trả hồ sơ vì lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đứng tên hộ ông Võ Văn Thành nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chữ ký của ông Thành.

Nay, ông Nguyễn Thanh H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành.

Tại Đơn phản tố ngày 29/01/2024, bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T; Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q là bà Võ Thị Mỹ H; Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T là bà Lê Thị Kim H do người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp ông Nguyễn Anh Tuấn khai:

Thứ nhất, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn

Thành, hộ ông Thành gồm có 05 nhân khẩu là ông Võ Văn Thành, bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ C và bà Võ Thị Mỹ T. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn Thành chứ không phải riêng cá nhân ông Võ Văn Thành. Việc ông Võ Văn Thành tự ý thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H là trái với quy định của pháp luật. Ngoài ra, khi ông Nguyễn Thanh H làm thủ tục sang tên đổi với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thì bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc chuyển trả hồ sơ vì lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đứng tên hộ ông Võ Văn Thành nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chữ ký của ông Thành do đó có căn cứ thừa đất nêu trên không phải cấp cho cá nhân ông Võ Văn Thành.

Thứ hai, ông Võ Văn Thành và bà Trần Thị Ngọc T kết hôn vào năm 1991 (theo bản sao Giấy chứng nhận kết hôn mà chúng tôi đã nộp tại phiên họp) nên căn cứ vào Luật hôn nhân gia đình năm 1986 có thể xác định đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành thì **ít nhất đây là** tài sản chung cho ông Võ Văn Thành và bà Trần Thị Ngọc T. Theo hồ sơ tranh chấp về chia tài sản chung sau ly hôn thụ lý số 02/2023/TLST-HNGĐ ngày 04/01/2023 thì đến ngày 04/01/2023, tài sản chung trên vẫn chưa được chia theo quy định.

Thứ ba, Giấy nhận tiền đề ngày 21/01/2022 do ông Nguyễn Thanh H cung cấp cho Tòa án có nội dung “ông Hiếu có giao và ông Thành có nhận 500.000.000đồng (năm trăm triệu đồng) tiền mua đất tại xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc” nhưng giấy không nêu rõ có phải thửa đất tranh chấp trong vụ án này hay không, chỉ có nêu đất tại xã Hồng Liêm. Ngoài ra, giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất được nêu tại Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 60.000.000đồng chứ không phải 500.000.000đồng như giấy nhận tiền nêu trên. Do đó, có căn cứ cho rằng ông Hiếu chưa thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 60.000.000đồng cho ông Thành.

Việc ông Nguyễn Thanh H cho rằng việc mua bán đất với giá 500.000.000đồng theo giấy nhận tiền nhưng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chỉ thể hiện giá chuyển nhượng là 60.000.000đồng do đó có căn cứ để cho rằng có sự giả tạo về giá, việc xác lập giao dịch dân sự có sự giả tạo về nội dung.

Vì vậy, chúng tôi bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Thứ tư, tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Thanh H có trình bày ông Hiếu đã nhận đất và canh tác sử dụng. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm đã xác nhận ông Võ Văn Thành là người trực tiếp canh tác sử dụng từ tại điểm năm 1986 đến năm 2023, từ năm 2023 đến nay không có ai canh tác, sử dụng đất. Đồng thời Tòa án cũng đã tiến hành xem xét thẩm định đối với thửa đất trên thì thể hiện đây là đất trống, ngoài ra tại phiên hòa giải hôm nay ông Hiếu cũng thừa nhận rằng từ khi thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay ông không có canh tác, sử dụng thửa đất tranh chấp. Vì vậy, không có cơ sở cho rằng ông Hiếu đã nhận đất và canh tác trên thửa đất tranh chấp.

Thứ năm, đối với nội dung của các công văn Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm (cũ) là Công văn số 56/CV-UBND ngày 28/4/2025 và Công văn số 94/CV-UBND ngày 15/7/2024 đã trả lời cho Tòa án việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 là cho riêng cá nhân ông Võ Văn Thành là không đúng vì **ít nhất đây là tài sản chung** của ông Võ Văn Thành, bà Trần Thị Ngọc T theo quy định của Luật hôn nhân gia đình năm 1986. Ngoài ra, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (cũ) không phải thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm (cũ) do đó việc Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm (cũ) trả lời việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho những ai là không đúng thẩm quyền, không có cơ sở để trả lời do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không còn lưu trữ và Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm không dựa trên bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để trả lời đất là cấp cho cá nhân ông Thành.

Thứ sáu, ông Trần Thanh Tuấn là người ký chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng cũng là ông Trần Thanh Tuấn lại là người ký các Công văn số 56/CV-UBND ngày 28/4/2025 và Công văn số 94/CV-UBND ngày 15/7/2024 để phúc đáp cho Tòa án là chưa có sự khách quan trong việc trả lời. Chúng tôi sẽ đề nghị Tòa án đưa ông Trần Thanh Tuấn cũng như Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm (cũ) – nay là Ủy ban nhân dân xã Hồng Sơn, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng trong vụ án để làm rõ căn cứ trả lời các văn bản nêu trên.

Thứ bảy, ông Nguyễn Thanh H đã có sự nhầm lẫn khi cho rằng việc Hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm vào ngày 16/6/2021 là đã phân chia tài sản cho ông Võ Văn Thành cùng với việc ông Võ Văn Thành và bà Trần Thị Ngọc T đã có

quyết định ly hôn, vì vậy ông Hiếu với ông Thành xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng với quy định pháp luật.

Thứ tám, chúng tôi yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu toàn bộ, vì thửa đất tranh chấp là cấp cho hộ gia đình, phần diện tích của ông Võ Văn Thành trong thửa đất tranh chấp không đủ tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ).

Từ những căn cứ trên, áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 123 và Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu.

Nay, bà Võ Thị Mỹ H yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu và yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định quan hệ tranh chấp đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 615 Bộ luật dân sự; Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Mỹ H.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu.

3. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

- Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành **cho** bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H và bà Võ Thị Mỹ T.

- Buộc bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 500.000.000đồng trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Võ Văn Thành chết để lại trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại (án phí dân sự sơ thẩm).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

Về chi phí giám định tư pháp:

Bà Võ Thị Mỹ H phải chịu chi phí giám định tư pháp do Kết luận giám định chữ ký, chữ viết mang tên Võ Văn Thành, dưới mục “Bên A (Ký và ghi rõ họ tên)” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Võ Văn Thành trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M22 là do cùng một người ký, viết ra.

Ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí giám định tư pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn xác định đây là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối tượng của hợp đồng là thửa đất có địa chỉ tại thôn Liêm An, xã Hồng Sơn, tỉnh Lâm Đồng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tố tụng Hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Theo Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H xác định ông Võ Văn Thành là người bị kiện nhưng theo Trích lục khai tử (bản sao) số 44/TLKT ngày 21/6/2023 thì: Ông Võ Văn Thành chết ngày 13/6/2023 theo Giấy báo tử số 93 đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Thuận Hòa, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận ngày 20/6/2023, ông Thành chết trước ngày Tòa án thụ lý vụ án (ngày 17/7/2023). Do đó, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn Thành gồm bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T là bị đơn trong vụ án.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: “Ông Nguyễn Thanh H yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành” và yêu cầu phản tố của bị đơn: “Bà Võ Thị Mỹ H yêu cầu tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu và yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T”.

Về hình thức hợp đồng:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản và được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo số chứng thực 28, quyền số 01/2022SCT/HĐ,GD theo đúng quy định của Luật Đất đai.

Ngoài ra, theo Kết luận giám định số 280/KL-KTHS ngày 28/8/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Lâm Đồng, kết luận: “Chữ ký, chữ viết mang tên Võ Văn Thành, dưới mục “Bên A (Ký và ghi rõ họ tên)” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đúng tên Võ Văn Thành trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M22 là do cùng một người ký, viết ra”.

Do vậy, hợp đồng đã tuân thủ về mặt hình thức theo quy định tại Điều 119 Bộ luật Dân sự.

Về nội dung hợp đồng: Ngày 20/01/2022, ông Võ Văn Thành có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh H thửa đất số 72, tờ bản đồ số 37, diện tích 1.582,7m², địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp đúng tên Võ Văn Thành.

Về chủ thể tham gia giao dịch:

Theo Công văn số 94/CV-UBND ngày 15/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận có nội dung “1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 112 diện tích 1.200m² do ông Võ Văn Thành là người trực tiếp canh tác sử dụng từ năm 1986 cho đến năm 2023 ông Võ Văn Thành chết ...”; Công văn số 56/CV-UBND ngày 28/4/2025 của Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận có nội dung “1. ... Quá trình sử dụng đất thửa 112/1200m² ngoài ông Thành sử dụng còn có bà Trần Thị Ngọc T cùng sử dụng thửa đất nói trên. Trong quá trình sử dụng ông Võ Văn Thành và bà Trần Thị Ngọc T có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 đến năm 2015 sau khi ông Thành và bà Tuyết ly hôn thì tháo dỡ căn nhà cấp 4 trên đất hiện tại đất trống không có tài sản gì trên đất”.

Theo các hồ sơ hôn nhân gia đình thụ lý số 359/2022/TLST-HNGĐ ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận và hồ sơ vụ

án hôn nhân gia đình thụ lý số 02/2023/TLST-HNGĐ ngày 04/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận đều do ông Võ Văn Thành khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn là thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành; Ông Võ Văn Thành khởi kiện sau thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn Thanh H. Theo nội dung Đơn khởi kiện, Bản khai, Biên bản làm việc của các hồ sơ hôn nhân gia đình nêu trên thì cả ông Võ Văn Thành và bà Trần Thị Ngọc T đều xác định thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là tài sản chung của vợ chồng.

Từ các căn cứ trên xác định: Thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là tài sản chung của ông Võ Văn Thành, bà Trần Thị Ngọc T chưa được chia. Vì vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông Võ Văn Thành ký chuyển nhượng là thiếu về chủ thể tham gia giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó đã vi phạm điều cấm của pháp luật.

Về thực hiện giao dịch chuyển nhượng:

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ông Võ Văn Thành đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành cho ông Hiếu giữ; theo ông Nguyễn Thanh H trình bày thì ông Hiếu đã giao cho ông Võ Văn Thành số tiền 500.000.000đồng (là tiền mua thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành) theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022.

Khi ông Hiếu làm thủ tục sang tên đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thì bị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc chuyển trả hồ sơ theo Văn bản số 355/CN-VPĐKĐĐTĐHTB ngày 22/02/2022 với lý do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đứng tên hộ ông Võ Văn Thành nhưng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chữ ký của ông Thành.

Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thanh H không canh tác, sử dụng thửa đất nêu trên.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Bà Võ Thị Mỹ H yêu cầu ông Nguyễn Thanh H phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành cho các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T, do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mỹ H.

- Ông Nguyễn Thanh H yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là yêu cầu bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T (là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn Thành) trả lại số tiền 500.000.000đồng theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022 cho ông và bà Nguyễn Thị Thu H.

Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022 thể hiện nội dung “**BÊN NHẬN TIỀN** ông **VÕ VĂN THÀNH** Sinh năm: 1967; Chứng minh nhân dân số 260582683 cấp tại Công an Bình Thuận; Thường trú tại: Hồng Liêm, Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận; **BÊN GIAO TIỀN:** NGUYỄN THANH H; CCCD: 060082001944, Nơi cấp Cục QLHC về TTXH; Thường trú: Khu phố 13, phường Mũi Né, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Hôm nay, ngày 21/01/2022, Ông Hiếu có giao và Ông Thành có nhận 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) tiền mua đất tại xã Hồng Liêm, Huyện Hàm Thuận Bắc. **Bên giao** có chữ ký tên, ghi họ tên Nguyễn Thanh H; **Bên nhận** có chữ ký tên ghi họ tên Võ Văn Thành”.

+ Ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là ngày **20/01/2022**, đến ngày 21/01/2022 thực hiện việc giao nhận tiền theo Giấy giao nhận tiền, xét thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng và giao nhận tiền nêu trên là phù hợp với thời gian thực tế;

+ Tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 16/11/2023 xác định giá đất tranh chấp theo thị trường tại thời điểm định giá tài sản là 300.000đồng/m², tổng giá trị diện tích đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.582,7m² x 300.000đồng/m² = 474.810.000đồng. Như vậy, số tiền đã giao nhận theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022 **tương đối phù hợp** với giá thực tế trên thị trường của thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m².

+ Ngoài ra, Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022 còn có nội dung “*tiền mua đất tại xã Hồng Liêm, Huyện Hàm Thuận Bắc*” là phù hợp với địa chỉ thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² tọa lạc tại thôn Liêm An, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

+ Từ đó xác định số tiền 500.000.000đồng ông Võ Văn Thành nhận (theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022) là tiền chuyển nhượng thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2022 giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành.

+ Do đây là nghĩa vụ tài sản do ông Võ Văn Thành chết để lại nên cần buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn Thành thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

+ Vì vậy, buộc bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 500.000.000đồng trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

Về các vấn đề khác:

- Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát khu vực 12 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

- Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền lợi, ích hợp pháp của đương sự cho rằng số tiền 500.000.000đồng ông Võ Văn Thành đã nhận theo Giấy giao nhận tiền ngày 21/01/2022 không phải là tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 72 diện tích

1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2022 giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành là không có căn cứ để chấp nhận.

- Bà Lê Thị Kim H có nộp Đơn đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ đề ngày 30/9/2025 và Đơn đề nghị Tòa án đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đề ngày 30/9/2025, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để giải quyết, xét xử vụ án và việc giải quyết vụ án này không liên quan đến Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (cũ) cũng như Ủy ban nhân dân xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (cũ) nên không đưa các cơ quan trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận các đề nghị của bà Lê Thị Kim H.

[3] Về án phí, chi phí:

Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019603 ngày 17/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên không phải nộp nữa.

Bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003359 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông Võ Văn Thành chết để lại là 24.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

Về chi phí giám định tư pháp:

Bà Võ Thị Mỹ H phải chịu chi phí giám định tư pháp do Kết luận giám định chữ ký, chữ viết mang tên Võ Văn Thành, dưới mục “Bên A (Ký và ghi rõ họ tên)” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết đứng tên Võ Văn Thành trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M22 là do cùng một người ký, viết ra.

Ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí giám định tư pháp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 95, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tố tụng Hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 615 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Mỹ H.

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Võ Văn Thành đối với thửa đất số 72 diện tích 1.582,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành là vô hiệu.

3. Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Buộc ông Nguyễn Thanh H phải trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 867151 ngày 12/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên Võ Văn Thành **cho** bà Trần Thị Ngọc T, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T.

- Buộc bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 500.000.000đồng trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019603 ngày 17/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên không phải nộp nữa.

Bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Võ Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003359 ngày 26/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T phải chịu 24.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm trong phạm vi di sản do ông Võ Văn Thành để lại.

5. Về chi phí:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Thanh H phải chịu 6.511.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản, do ông Nguyễn Thanh H đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận nên không phải nộp nữa.

Bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ H, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản.

Về chi phí giám định tư pháp:

Bà Võ Thị Mỹ H phải chịu 4.600.000 đồng chi phí giám định tư pháp, do bà Võ Thị Mỹ H đã nộp đủ tạm ứng chi phí giám định tư pháp tại Tòa án nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng nên không phải nộp nữa.

Ông Nguyễn Thanh H, bà Võ Thị Mỹ C, anh Võ Khánh Q, bà Võ Thị Mỹ T; bà Trần Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu chi phí giám định tư pháp.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 21/11/2025). Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại địa phương.

7. 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.

(Có Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 16/11/2023 kèm theo).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 12 – Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng
(Phòng THA dân sự khu vực 12 – Lâm Đồng);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Võ Văn

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Võ Văn