

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 255/2025/DS-PT

Ngày: 23-9-2025

V/v Tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng

Ông Lê Văn Xô

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2025/TLPT- DS ngày 25 tháng 4 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp đất đai*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng bị kháng cáo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 249/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1941

Địa chỉ: Khu phố PH, phường P, tỉnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Hoàng P1– Công ty Luật TNHH MTV Hãng Luật H&P Chi nhánh Lâm Đồng, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Lô A, phường P, tỉnh L.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1954

Địa chỉ: Khu phố PH, phường P, tỉnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trần Thị Ngọc T1, sinh năm 1955

Địa chỉ: Khu phố PH, phường P, tỉnh L.

+ Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1967

+ Bà Kiều Ái L1, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Khu phố PH1, phường P, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Dũng, bà Loan: Ông Lê Văn K, sinh năm 1952

Địa chỉ: Khu phố 8, phường PT, tỉnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Dũng: Luật sư Nguyễn Thị Lệ H - Công ty Luật TNHH MTV VH, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lê Anh T2, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn 2, xã HT, tỉnh L.

+ Ủy ban nhân dân thành phố PT

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh L

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

+ Ông Trần N, sinh năm 1958

+ Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Khu phố PH, phường P, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngọc, bà Hiền: Bà Trần Thị Hải A, sinh năm 1979

Địa chỉ: số 513 Huỳnh Văn N1, phường TB, tỉnh ĐN.

+ Ông Phạm Đăng T3, sinh năm 1967

+ Bà Trần Thị Uyên L1, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: Thôn TC, đặc khu PQ, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thúc, bà Linh: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1988

Địa chỉ: Khu phố 2, phường BT, tỉnh L.

Do có kháng cáo của: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D.

Tại phiên toà, có mặt: Luật sư Trần Hoàng P1, ông Lê Văn K, ông Nguyễn Hữu D, bà Trần Thị Hải A, ông Lê Anh T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất 6.526m² đất vườn Đào nằm trong tổng diện tích hơn 30.000m² đất của ông Trần Ch khai phá, sau đó để lại cho cha mẹ bà S (là ông Trần C và bà Phạm Thị T4) nằm trong khu vực núi Cồ trên đường 706A (đường Nguyễn Thông). Năm 1963, chính quyền cũ mở đường vào núi Cồ để dựng tượng Đức Chúa Giê Su nhưng không được, từ đó đất này chia thành hai phần: Phần đất hướng Đông do ông Trần Mót sử dụng; Phần đất hướng Tây chia làm hai lô từ

đường 706A chạy vào núi Cốc, lô cạnh đường giao cho vợ chồng ông Trần N Ti và bà Nguyễn Thị Ch quản lý, sử dụng, lô đất bên trong do bà S quản lý, sử dụng để trồng đào và hoa màu chính là lô đất đang tranh chấp.

Năm 1975, bà S trồng đào; Năm 1978 – 1979 bà S vào Hợp tác xã. Năm 1985, Hợp tác xã giải thể bà tiếp tục kê khai, sử dụng và đóng thuế. Năm 1998, ông Mót tự ý đứng ra kê khai đất vườn đào của bà và cho con rể là ông Thanh sử dụng. Vì vậy bà yêu cầu Tòa án xác định 6.526m² đất vườn Đào thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 (theo đề án 920 là thửa đất số 33, tờ bản đồ số 49) tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà S. Yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hữu T cùng vợ là bà Trần Thị Ngọc T1 trả lại cho bà diện tích đất 6.526m² vườn Đào tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T1 có lời trình bày trong các hồ sơ đã thụ lý trước đây như sau:

Trước giải phóng ông Trần Văn Mót khai hoang một phần đất tại khu vực Núi Cốc để trồng hoa màu hàng năm và một số cây đào. Năm 1972, ông Nguyễn Hữu T lấy con gái ông Trần Văn Mót là bà Trần Thị Ngọc T1, nên ông được ông Mót cho diện tích đất này từ năm 1979. Năm 1979 thực hiện chính sách đất đai ông Mót đã đưa đất này vào hợp tác xã. Đến khoảng năm 1985, do làm ăn không hiệu quả, nên Hợp tác xã giải thể, ông Mót nhận lại toàn bộ đất của mình và cho vợ chồng ông tiếp tục sử dụng cho đến nay. Năm 1997, thực hiện chủ trương chung của Chính phủ về đăng ký kê khai đo đạc đất theo Nghị định số 60/CP, ông đã đi đăng ký kê khai đo đạc, có tên trong sổ bộ địa chính, đóng thuế sử dụng đất. Do đó, ông xác định đất tranh chấp là của ông và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 31/2005/DS-PT ngày 28/3/2005, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận quyết định: Bác yêu cầu đòi 6.526m² đất vườn cây ăn trái tọa lạc tại Khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận của bà Trần Thị S đối với ông. Tạm giao cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng 6.526m² đất vườn cây tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Ông có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi có Bản án phúc thẩm nêu trên, ngày 07/4/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Ngày 06/3/2008, ông và vợ đã lập Hợp đồng chuyển nhượng 1.939,4m² đất cho vợ chồng ông Trần N và bà Huỳnh Thị H. Ngày 07/4/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đã tách 1.939,4m² trong thửa 30 nêu trên thành 02 thửa; trong đó có thửa 159 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần N và Huỳnh Thị H đối với thửa đất này từ năm 2008. Đồng thời, vợ chồng ông đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông Phạm Đăng Th và bà Trần Thị Uyên L, một phần cho ông Nguyễn Hữu D, một phần cho ông Nguyễn Duy Đ sau đó ông Đ chuyển nhượng lại cho ông Lê Anh T1.

Ngày 22/01/2021, bị đơn có lời khai tại Tòa cho rằng việc bà S khai đất tranh chấp là của ông Trần Ch khai hoang và để lại cho cha mẹ bà S là ông Trần C và bà Phạm Thị T, sau đó cha mẹ bà S để lại cho bà S canh tác là không đúng. Đất này ông đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận nên không giao thông báo thu hồi cho ông. Nay nguyên đơn khởi kiện là sai, đề nghị Tòa bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần N và bà Huỳnh Thị H trình bày:

Vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng 1939,4m² diện tích đất từ ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông bà là hợp pháp và ngay tình, ông bà trước đây đã được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 087791 ngày 11/4/2008 nhưng đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành quyết định 7507/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 3041/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thông báo cho ông biết thông tin vì cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 ngày 07/4/2008 của UBND thành phố Phan Thiết cấp cho vợ chồng ông bà có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 807807 ngày 06/7/2005 cấp cho ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Ngọc T1 đã bị UBND thành phố ban hành Quyết định số 1876/QĐ- UBND ngày 13/6/2013 thu hồi và hủy bỏ tính pháp lý vì Giấy chứng nhận này được cấp theo Bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 31/DSPT ngày 28/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhưng bản án này đã bị hủy theo Quyết định tái thẩm số 05/2012/DS-TT ngày 21/6/2012 của Tòa án nhân dân tối cao. Nay ông bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận cho ông bà được quyền quản lý sử dụng phần đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Thanh, bà Tuyết theo vị trí toạ độ, diện tích và hình thể tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 087791 ngày 11/4/2008. Yêu cầu hủy Quyết định số 1876/QĐ- UBND ngày 13/6/2013 khôi phục lại tính pháp lý của giấy chứng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đăng T3 và bà Trần Thị Uyên L1 trình bày:

Vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng 335m² diện tích đất từ ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông bà là ngay tình, ông bà trước đây đã được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 181597 nhưng đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành quyết định thu hồi nhưng không thông báo cho ông biết thông tin vì cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597 ngày 24/8/2005 của UBND thành phố Phan Thiết cấp cho vợ chồng ông bà có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 807807 ngày 06/7/2005 cấp cho ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Ngọc T1 đã bị UBND thành phố ban hành Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 thu hồi và hủy bỏ tính pháp lý vì Giấy chứng nhận này được cấp theo Bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 31/DSPT ngày 28/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận nhưng bản án

này đã bị hủy theo Quyết định tái thẩm số 05/2012/DS-TT ngày 21/6/2012 của Tòa án nhân dân tối cao. Nay ông bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Thanh, bà Tuyết theo vị trí tọa độ, diện tích và hình thể tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AD 181597. Yêu cầu hủy Quyết định thu hồi giấy chứng nhận số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 khôi phục lại quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan liên quan ông Lê Anh T2 trình bày:

Ông Nguyễn Duy Đức là người nhận chuyển nhượng diện tích đất 335m² từ vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1. Ông Đức đã được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598 ngày 24/8/2005. Sau đó, ông Đức tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Anh T2 thửa đất nêu trên và ông Tuấn cũng đã được cập nhật biến động sang tên trên giấy chứng nhận. Việc nhận chuyển nhượng đất của ông bà là ngay tình. Tuy nhiên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 7504/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 10615/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598 ngày 24/8/2005 nhưng không thông báo cho ông biết thông tin. Vì Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598 ngày 24/8/2005 của UBND thành phố Phan Thiết cấp cho ông Lê Anh T2 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Ngọc T1. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số AC 807807 ngày 06/7/2005 do UBND thành phố Phan Thiết cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 đã bị UBND thành phố ban hành Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 thu hồi và hủy bỏ tính pháp lý theo Quyết định tái thẩm số 05/2012/DS-TT ngày 21/6/2012 của Tòa án nhân dân tối cao để chờ kết quả xét xử lại của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Nay vụ án được xét xử lại thì ông Lê Anh T2 không có yêu cầu độc lập, chỉ có ý kiến đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu hủy Quyết định 7504/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết khôi phục lại quyền sử dụng đất của ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D và bà Kiều Ái L1 trình bày:

Nguyên vào ngày 21/9/2012 vợ chồng ông bà có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.876,6m² tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 24/8/2005. Hợp đồng được công chứng hợp pháp, vợ chồng ông Dũng, bà Loan đã giao 100% tiền cho vợ chồng ông Thanh, bà Tuyết nhưng khi tiến hành thủ tục cập nhật biến động thì bị tạm dừng do thửa đất đang có sự tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 ngày 24/8/2005 của UBND thành phố Phan Thiết cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 được tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AC 807807 ngày 06/7/2005 do UBND thành phố Phan Thiết cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 đã bị UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 thu hồi và hủy bỏ tính pháp lý. Nay ông Dũng, bà Loan có yêu cầu đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 về việc thu hồi và hủy bỏ tính pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 24/8/2005 cho ông Thanh, bà Tuyết để ông bà được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Thanh, bà Tuyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 42; Điều 91, 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227, 228; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 138, Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1, khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai 1993; Điều 49, Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 100; 101; 166; 170; 179 Luật Đất đai 2013; Điều 138 Luật Đất đai 2024; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; Luật Thi hành án dân sự; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 của Quốc hội; Mục 2, phần IV Giải đáp 01/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S. Xác định thửa đất số 33, tờ bản đồ số 49 (Theo đề án 920), diện tích 6.526m² đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Trần Thị S.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Hữu D, bà Kiều Ái L1 giao trả 3.649,6m² đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết cho bà Trần Thị S quản lý, sử dụng. Thửa đất được thể hiện trong bản trích đo bản đồ vị trí được bám lại tọa độ ngày 25/11/2024 là ABCD có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Trần N; phía Bắc giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Anh T2 (tọa độ thửa đất được thể hiện trong bản trích đo bản đồ vị trí được bám lại tọa độ ngày 25/11/2024).

- Ông Nguyễn Hữu D và bà Kiều Thị Ái Loan có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý về việc hợp đồng vô hiệu để buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu D và bà Kiều Ái L1.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập dân sự của ông Trần N và bà Huỳnh Thị H. Công nhận cho ông Trần N, bà Huỳnh Thị H được quyền quản lý sử dụng phần diện tích 1.939,4m² đất nằm trong thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5,

phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 cho ông Trần N, bà Huỳnh Thị H ngày 11/4/2008. Thửa đất có tứ cận Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất ông Xuân; phía Bắc giáp đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu D.

- Hủy Quyết định số 7507/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 11/4/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 ngày 07/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần N và bà Huỳnh Thị H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất $1.939,4\text{m}^2$ cho bà Trần Thị S theo giá $1.005.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 1.939,4\text{m}^2 = 1.949.097.000 \text{ đồng}$.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Đăng T3 và bà Trần Thị Uyên L1. Công nhận ông Phạm Đăng T3 và bà Trần Thị Uyên L1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 17, diện tích 335m^2 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597 ngày 24/8/2005 cho ông Thanh, bà Tuyết và đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 ngày 01/10/2005. Thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Tuấn; phía Bắc giáp đất chuyển nhượng cho ông Trần N Nhân.

- Hủy Quyết định số 7505/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi quyết định số 10617/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597 ngày 24/8/2005 đã được cập nhật cho ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 ngày 01/10/2005.

- Buộc Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất $335,0\text{m}^2$ đất này cho bà Trần Thị S theo giá $1.005.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 335,0\text{m}^2 = 336.675.000 \text{ đồng}$

- Hủy Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi quyết định số 10615/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598 ngày 24/8/2005 đã được cập nhật cho ông Lê Anh T2 ngày 10/6/2009.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất $335,0\text{m}^2$ cho bà Trần Thị S theo giá thị trường là $1.005.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 335,0\text{m}^2 = 336.675.000 \text{ đồng}$.

- Bà Trần Thị S được quyền liên hệ với cơ quan thi hành án và các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại sau khi đã trừ đi các phần đất mà ông Thanh, bà Tuyết đã chuyển nhượng cho người thứ ba ngay tình là ông Trần

N, bà Huỳnh Thị H 1.939,4m²; ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 335,0m²; ông Lê Anh T2 335,0m² theo quy định của Luật Đất đai (Ranh giới tọa độ của các thửa đất này được thể hiện trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các đương sự trước đây).

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 người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu D và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D thay đổi yêu cầu kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần liên quan đến ông Dũng về việc công nhận diện tích đất 3.649,6m² đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (cũ) thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu huỷ Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng

cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và pháp luật được áp dụng giải quyết vụ án: Xét nội dung đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Hữu D: Ông Nguyễn Hữu D kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất 3.649,6m² đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (cũ) thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu huỷ Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết. Thấy rằng:

[3.1] Dựa vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ tài liệu vụ án như: Biên bản họp dân tổ chức lấy ý kiến tất cả 47 hộ dân ngày 28/4/2006; cuộc họp ngày 23/7/2008 của Ban điều hành khu phố 5, phường Phú Hải; Biên bản xác minh ngày 22/5/2008; Biên bản xác minh ngày 28/4/2006; Báo cáo số 44/UBPH ngày 03/5/2006 của UBND phường Phú Hải; Công văn số 150/ĐUPH ngày 25/5/2006 của Đảng ủy phường Phú Hải; Công văn số 295/BPC và Báo cáo số 50/BC/BPC ngày 23/7/2008 của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Thuận và lời khai của những người làm chứng thì có đủ căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc từ bố mẹ là ông Trần Cang và bà Phạm Thị Tôn để lại cho bà Trần Thị S, không phải do ông Trần Mót khai hoang và cho lại vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất tranh chấp 6.526m² đất vườn đào tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (cũ) cho nguyên đơn là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm thì chỉ có ông Dũng kháng cáo, nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan còn lại trong vụ án không kháng cáo

[3.2] Trước đây, do bản án dân sự phúc thẩm số 31/2005/DS-PT ngày 28/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (cũ) tuyên xử ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Ngọc T1 được quyền liên hệ với các Cơ quan Nhà nước để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Thanh, bà Tuyết đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 807807 ngày 06/7/2005, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 6.486m². Tiếp đó vì nhu cầu chuyển nhượng nên ông Thanh, bà Tuyết tiến hành thủ tục tách thửa đối với diện tích đất được cấp giấy nêu trên thành: Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AD 181599, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.816m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598, thửa đất số 119, tờ bản đồ số 17, diện tích 335m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 17, diện tích 335m² cấp cùng ngày 24/8/2005. Trong đó, thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 5.816m² sau này được tách thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 cấp ngày 11/4/2008, diện tích 1.939,4m² nên diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 còn lại là 3.876,6m².

Ngày 21/9/2012, sau khi có Quyết định tái thẩm số 05/2012/DS-TT ngày 21/06/2012 của Toà án nhân dân tối cao thì vợ chồng ông Thanh, bà Tuyết lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.876,6m² cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu D, bà Kiều Thị Ái Loan. Khi ông Dũng, bà Loan nộp thủ tục đăng ký biến động thì bị tạm dừng vì đã có Quyết định tái thẩm số 05/2012/DSTT ngày 21/6/2012 của Toà án nhân dân tối cao đã hủy bản án dân sự phúc thẩm số 31 ngày 28/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 12 ngày 08/6/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết. Do đó Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Thanh, bà Tuyết với vợ chồng ông Dũng, bà Loan chưa được đăng ký biến động quyền sở hữu theo pháp luật đất đai nên chưa có hiệu lực pháp luật. Từ khi bị tạm dừng thủ tục đăng ký biến động quyền sở hữu của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.876,6m² nhận chuyển nhượng từ ông Thanh, bà Tuyết nhưng ông Dũng, bà Loan không yêu cầu hủy hay chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông Thanh để bảo vệ quyền lợi của mình mà vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

[3.3] Như phân tích trên, đã có căn cứ xác định quyền sử dụng đất có nguồn gốc của bà S nên trường hợp này ông Dũng và bà Loan không phải là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ nên đối với phần diện tích đất 3.876,6m², cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn diện tích đất 3.876,6m², diện tích đất này hiện nay ông Dũng, bà Loan đang quản lý, sử dụng nên cần buộc ông Dũng, bà Loan giao trả cho nguyên đơn.

[3.4] Ý kiến của ông Nguyễn Hữu D tại phiên tòa phúc thẩm yêu cầu giao diện tích 3.876,6m² cho ông tiếp tục sử dụng và buộc ông Thanh, bà Tuyết bồi thường lại giá trị diện tích đất 3.876,6m² theo giá thị trường cho bà S là không có căn cứ để chấp nhận. Về phần quyền lợi của ông Dũng và bà Loan, do trong vụ án này ông Dũng và bà Loan không có yêu cầu độc lập giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng, buộc bị đơn ông Thanh và bà Tuyết phải giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng, bồi thường lại giá trị đất 3.876,6m² theo giá thị trường nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu ông Dũng, bà Loan có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[3.5] Đối với ý kiến của ông Nguyễn Hữu D về việc đề nghị hủy Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết:

Liên quan đến Quyết định này thì còn có các Quyết định số 7506 ngày 26/12/2013 về việc thu hồi quyết định số 10616/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 ngày 24/8/2005 đã được cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Dũng, bà Loan và vợ chồng ông Thanh, bà Tuyết là tự nguyện, được công chứng phù hợp với quy định pháp luật, tuy nhiên diện tích đất mà các bên chuyển nhượng là của nguyên đơn.

Quyết định tái thẩm số 05/2012/DSTT ngày 21/6/2012 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy các bản án có hiệu lực của Tòa án hai cấp tỉnh Bình Thuận trả về cho Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử lại từ đầu. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết căn cứ vào quyết định này để thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là không phù hợp. Bởi lẽ, Quyết định tái thẩm không phải là bản án, quyết định có giá trị chung thẩm nên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phải chờ cho Tòa án hai cấp tỉnh Bình Thuận xét xử lại vụ án và căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật để hủy, thu hồi hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với nội dung vụ án đã tuyên xử mới đúng quy định.

Mặc dù việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ra quyết định thu hồi quyết định số 10616/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181599 ngày 24/8/2005 đã được cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 là chưa đúng nhưng không cần thiết phải hủy quyết định thu hồi này, chỉ cần buộc người đang quản lý, sử dụng đất ông Dũng, bà Loan giao trả đất cho nguyên đơn và nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D là không có cơ sở chấp nhận.

Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét những nội dung liên quan đến phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D, những nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị nên Tòa án không xem xét.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu D. Giữ bản án dân sự sơ thẩm số 167/2024/DS-ST ngày 25/11/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 42; Điều 91, 92; khoản 1 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227, 228; Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 138, Điều 692 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 1, khoản 3 Điều 38 Luật Đất đai 1993; Điều 49, Điều 50, Điều 136 Luật Đất đai 2003; Điều 100; 101; 166; 170; 179 Luật Đất đai 2013; Điều 138 Luật Đất đai 2024; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 12; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; Luật Thi hành án dân sự; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 của Quốc hội; Mục 2, phần IV Giải đáp 01/2017 của Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S.

- Xác định thửa đất số 33, tờ bản đồ số 49 (Theo đề án 920), diện tích 6.526m² đất tọa lạc tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết thuộc quyền quản lý sử dụng của bà Trần Thị S.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1, ông Nguyễn Hữu D, bà Kiều Ái L1 giao trả 3.649,6m² đất thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết cho bà Trần Thị S quản lý, sử dụng. Thửa đất được thể hiện trong bản trích đo bản đồ vị trí được bám lại tọa độ ngày 25/11/2024 là ABCD có tứ cận như sau: Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Trần N; phía Bắc giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Anh T2 (tọa độ thửa đất được thể hiện trong bản trích đo bản đồ vị trí được bám lại tọa độ ngày 25/11/2024).

- Ông Nguyễn Hữu D và bà Kiều Thị Ái Loan có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý về việc hợp đồng vô hiệu để buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu D và bà Kiều Ái L1.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập dân sự của ông Trần N và bà Huỳnh Thị H. Công nhận cho ông Trần N, bà Huỳnh Thị H được quyền quản lý sử dụng phần diện tích 1.939,4m² đất nằm trong thửa đất số 159, tờ bản đồ số 17 tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 cho ông Trần N, bà Huỳnh Thị H ngày 11/4/2008. Thửa đất có tứ cận Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất ông Xuân; phía Bắc giáp đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu D.

- Hủy Quyết định số 7507/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi Quyết định số 3041/QĐ-UBND ngày 11/4/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 087791 ngày 11/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp cho ông Trần N và bà Huỳnh Thị H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất 1.939,4m² cho bà Trần Thị S theo giá 1.005.000 đồng/m² x 1.939,4m² = 1.949.097.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Đăng T3 và bà Trần Thị Uyên L1. Công nhận ông Phạm Đăng T3 và bà Trần Thị Uyên L1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 17, diện tích 335m² tại khu phố 5, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597 ngày 24/8/2005 cho ông Thanh, bà Tuyết và đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 ngày 01/10/2005. Thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp đường đất; phía tây giáp đất ông Xuân; phía nam giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Tuấn; phía Bắc giáp đất chuyển nhượng cho ông Trần N Nhân.

- Hủy Quyết định số 7505/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi quyết định số 10617/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181597 ngày 24/8/2005 đã được cập nhật cho ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 ngày 01/10/2005.

- Buộc Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị diện tích đất 335,0m² đất này cho bà Trần Thị S theo giá 1.005.000 đồng/m² x 335,0m² = 336.675.000 đồng.

- Hủy Quyết định số 7504/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết về việc thu hồi quyết định số 10615/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181598 ngày 24/8/2005 đã được cập nhật cho ông Lê Anh T2 ngày 10/6/2009.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Trần Thị Ngọc T1 có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị quyền sử dụng đất 335,0m² cho bà Trần Thị S theo giá thị trường là 1.005.000 đồng/m² x 335,0m² = 336.675.000 đồng.

- Bà Trần Thị S được quyền liên hệ với cơ quan thi hành án và các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại sau khi đã trừ đi các phần đất mà ông Thanh, bà Tuyết đã chuyển nhượng cho người thứ ba ngay tình là ông Trần N, bà Huỳnh Thị H 1.939,4m²; ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 335,0m²; ông Lê Anh T2 335,0m² theo quy định của Luật Đất đai (Ranh giới tọa độ của các thửa đất này được thể hiện trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các đương sự trước đây).

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 người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu T, bà Trần Thị Ngọc T1 phải chịu 84.448.940 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 28/3/2016 Chi cục thi hành án dân sự Phan Thiết đã chuyển 450.000 đồng tạm ứng án phí của ông Thanh, bà Tuyết theo chứng từ ghi số PC00545 sang nộp án phí dân sự sơ thẩm nên ông Thanh bà Tuyết được khấu trừ số tiền đã nộp này. Số tiền còn lại 83.998.940 đồng buộc ông Thanh bà Tuyết phải tiếp tục nộp.

Ông Nguyễn Hữu T phải chịu trách nhiệm hoàn lại cho bà Trần Thị S chi phí do đặc 16.800.000 đồng và xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Hoàn lại cho ông Trần N, bà Huỳnh Thị H số tiền 6.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000617 ngày 06/3/2014 và số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0006616 ngày 21/01/2016.

Hoàn lại cho ông Phạm Đăng T3, bà Trần Thị Uyên L1 số tiền 875.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000637 ngày 13/3/2014.

Hoàn lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết số tiền tạm ứng án phí kháng cáo bản án hành chính theo biên lai số 0029091 ngày 27/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Phan Thiết (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng).

Nguyên đơn bà Trần Thị S đã nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000 đồng ngày 24/3/2016 do Chi cục thi hành án dân sự Phan Thiết giao trả nên nay không phải tuyên hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

2.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002517 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Lâm Đồng). Ông Nguyễn Hữu D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (23/9/2025)

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 10 – Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 10 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 10;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Lê Minh Tuấn