TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 515/2026/DS-PT
Ngày: 28/8/2026.
V/v: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần; tranh chấp về hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Dư T Trung

Các Thẩm phán: Ông Hoàng rung K'Nhơn

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Huyền Trang- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà:*** Ông Trần Minh Công- Kiểm sát viên.

Ngày 28/8/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 297/2026/TLPT-DS ngày 15/5/2026, về việc*"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần; tranh chấp về hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 475/2026/QĐ-PT ngày 24/6/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 397/2026/QĐ-PT ngày 17/7/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 79/2026/QĐ-PT ngày 30/7/2026; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn N, sinh ngày 20/7/1966.

Địa chỉ cư trú: Số 16/4, đường Yết Kiêu, xã Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; có

đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.2. Ông Võ Quang T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ 27, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, sinh năm 1984; bà Huỳnh Thị Thanh T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ 2, thôn An Hiệp, xã H, tỉnh Lâm Đồng; ông Tuấn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà T có mặt.

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

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, sinh năm 1967; bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc, sinh năm 1969.

Địa chỉ: H 3/1 Khu C5, đường Nguyễn Trung Trực, phường Xuân Hương-Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; ông Hùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Ngọc vắng mặt.

3.2. Vợ chồng ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1955; bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số 24, đường Trần Bình Trọng, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V: Luật sư Nguyễn Thị Tuyết H - Văn phòng Luật sư An Bình- Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3.3. Bà Ngô Thị Đoan H, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số 22/7, đường Trần Bình Trọng, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.4. Ông Ngô Quốc Bảo, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 22/7, đường Trần Bình Trọng, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 06, đường Thống Nhất, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

3.6. Ông Huỳnh Văn S , sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số 24, đường Trần Bình Trọng, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.7. Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu.

Do bà Phan Thị Báu- Trưởng Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: Số 671, Quốc lộ 20, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng.

Do bà Nguyễn Thị Ngọc T - Phó trưởng Phòng Công chứng số 3, tỉnh Lâm Đồng quản lý đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: Số 380, Quốc lộ 20, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Trương Minh T , bà Huỳnh Thị Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Nguyễn Thị L.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là VKSND Khu vực 2- Lâm Đồng) kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê Văn N, ông Võ Quang T trình bày:*

Theo kết quả đo đạc và hai ông được biết thửa 364, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đứng tên bà Ngô Thị Đoan Hiền, ông Ngô Quốc Bảo (anh trai bà Hiền) đang ở trên đất này. Ông Bảo có lấn sang 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng. Hiện nay ranh đất giữa thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng và thửa đất số 364, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng là móng đá chẻ tường gạch tô bên ngoài. Nay hai ông cũng thống nhất ranh đất là móng đá chẻ, tường gạch tô bên ngoài đúng ranh theo nét đậm của Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Còn thửa đất số 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Huỳnh Thị Thanh T (vợ ông Tuấn). Thì phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có lấn qua thửa đất số 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, hiện nay ranh đất thực tế giữa thửa 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng là hàng móng đá chẻ. Nay hai ông cũng đồng ý ranh đất giữa thửa đất số 853 và thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng là nét đậm đo thực tế theo Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 28/9/2016, ông N và ông T nhận chuyển Nợng của đồng sử dụng đất là vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc và bà Huỳnh Thị Thanh T được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng

ngày 28/9/2016. Theo hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc được sử dụng 192m^2 đất (ngang 10m x dài 19,2m), thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng. Bà T được sử dụng 308m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng. Vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc chuyển Nợng toàn bộ diện tích 192m^2 đất trong quyền sử dụng đồng sử dụng đất giữa ông Hùng, bà Ngọc và bà T đã chia theo phần cho ông T và ông N, cụ thể:

- Ông T diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854 còn lại của bà Huỳnh Thị Thanh T), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

Ông Võ Quang T yêu cầu công nhận và xác định diện tích 96m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854 còn lại của bà Huỳnh Thị Thanh T), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m thuộc quyền sử dụng riêng của ông T.

Ông Võ Quang T yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T, vợ chồng ông L, bà V tháo dỡ toàn bộ nhà tạm trên diện tích 96m^2 đất này và trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Võ Quang T.

- Ông Lê Văn N diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364 (đất bà Hiền), phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

Ông Lê Văn N yêu cầu công nhận và xác định diện tích 96m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364, phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m thuộc quyền sử dụng riêng của ông N.

Ông Lê Văn N yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T, vợ chồng ông L, bà V trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lê Văn N.

Năm 2016, ông T là người xây móng đá chẻ giáp thửa đất số 853, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng. Do bà V mẹ bà T chỉ ranh đất là ranh đất

quyền sử dụng chung đến đó nên ông xây móng đá chẻ để xác định diện tích đất thuộc quyền sử chung của 03 người là ông T, ông N và bà T.

Việc chuyển Nợng đất giữa ông N, ông T với ông Hùng, bà Ngọc, hai ông đã thanh toán xong tiền cho ông Hùng, bà Ngọc.

Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T trình bày:*

Theo kết quả đo đạc và ông bà được biết thửa đất số 364, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng đứng tên bà Ngô Thị Đoan Hiền, hiện nay ông Ngô Quốc Bảo (anh trai bà Hiền) đang ở trên đất này. Ông Bảo có lấn sang 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng. Hiện nay ranh đất giữa thửa đất số 854 và thửa đất số 364, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng là móng đá chẻ, tường gạch tô bên ngoài. Nay ông bà cũng thống nhất ranh đất là móng đá chẻ, tường gạch tô bên ngoài đúng ranh theo nét đậm của hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng.

Còn thửa đất số 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Huỳnh Thị Thanh T (vợ ông Tuấn). Thì phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có lấn qua thửa đất số 853, hiện nay ranh đất thực tế giữa thửa đất số 853 và thửa đất số 854 là hàng móng đá chẻ. Nay ông bà cũng đồng ý ranh đất giữa thửa đất số 853 và thửa đất số 854 là nét đậm đo thực tế theo hoạ đồ đo vẽ ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng.

Ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T cho rằng khi lập hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2016 là ghi nhầm thửa giáp ranh. Còn thực tế thửa đất ông T và ông N cụ thể:

- Ông T diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp thửa đất số 853, phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

- Ông N diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

Năm 2016, ông T là người xây móng đá chẻ giáp thửa đất số 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng.

Nay ông Võ Quang T yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T tháo dỡ toàn bộ nhà tạm trên diện tích 96m^2 đất này và trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Võ Quang T và ông Lê Văn N yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất,

thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng cho ông Lê Văn N. Với yêu cầu khởi kiện của ông T và ông N thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Vợ chồng ông bà chỉ đồng ý phần đất: Ông T diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp thửa đất số 853, phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m (theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 ký hiệu là A). Ông N diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m (theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 ký hiệu là B).

Phần đất ký hiệu E theo hoạ đồ đo vẽ ngày 30/5/2023 thì bà Huỳnh Thị Thu V đã chuyển Nợng cho bà Nguyễn Thị L ngày 01/3/2011 đã được UBND TT L chứng thực. Với yêu cầu khởi kiện của bà L thì vợ chồng ông bà đồng ý tiếp tục chuyển Nợng phần đất này cho bà L.

Ngày 15/3/2024, Toà án thụ lý yêu cầu phản tố của ông Trương Minh Tuấn. Ông Trương Minh Tuấn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc, cùng đồng sử dụng đất là bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Võ Quang T, ông Lê Văn N được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng số 5319, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2016. Ông Tuấn cho rằng Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng sai vị trí đất chuyển Nợng cho ông T, ông N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ngày 01/3/2011, bà V chuyển Nợng cho bà L 5m ngang x khoảng 20m chiều sâu = 100m^2 đất, thuộc một phần thửa 1004, tờ bản đồ số 10, TT. L, huyện Đức Trọng, mua với giá 150.000.000đồng, bà L đã trả đủ tiền cho bà V, ông L, bà T.

Bà L và vợ chồng ông L, bà V, bà T viết Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011 và lập Giấy thỏa thuận giao nhận tiền chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên được ủy quyền bà Huỳnh Thị Thu V (bên A) và (bên B) là bà Nguyễn Thị L, lập ngày 01/3/2011, được UBND TT. L chứng thực số 12, quyển số 01/2011 SCT/CK ngày 01/3/2011. Có cả Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2010.

Vị trí đất bà L nhận chuyển Nợng của vợ chồng ông L, bà V, vợ chồng ông T , bà T là diện tích 103,3m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa

đất số 364, phía tây giáp đất bà T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m (ký hiệu E).

Bà L yêu cầu vợ chồng ông L, bà V, vợ chồng ông Tuấn, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng cho bà diện tích 103,3m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364, phía tây giáp đất bà T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m, theo Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011 và lập Giấy thỏa thuận giao nhận tiền chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên được ủy quyền bà Huỳnh Thị Thu V (bên A) và (bên B) là bà Nguyễn Thị L, lập ngày 01/3/2011, được UBND TT. L chứng thực số 12, quyển số 01/2011 SCT/CK ngày 01/3/2011. Có cả Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2010. Trường hợp không tiếp tục thực hiện được hợp đồng chuyển Nợng thì vợ chồng ông L, bà V và bà T phải trả lại cho bà L 1.500.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu V trình bày:*

Với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông N thì bà không đồng ý. Phần đất của ông T, ông N nhận chuyển Nợng của ông Hùng, bà Ngọc là:

- Ông T diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp thửa đất số 853 (đất bà T hiện nay), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m (giáp đất ông Biên), phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

- Ông N diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m (đất ông Biên), phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m.

Năm 2016, ông T là người xây móng đá chẻ giáp thửa đất (10m x 20m) xung quanh và giáp thửa số 853 (thửa đất bà T đứng tên), tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông T xây 3 mặt đông, tây, bắc. Phía nam thì ông Biên xây.

Nay ông Võ Quang T yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T tháo dỡ toàn bộ nhà tạm trên diện tích 96m^2 đất này và trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (ký hiệu D) cho ông Võ Quang T và ông Lê Văn N yêu cầu ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T trả lại toàn bộ diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (ký hiệu E) cho ông Lê Văn N, thì bà không đồng ý.

Vợ chồng ông bà chỉ đồng ý phần đất:

Ông T diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24,

TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp thửa đất số 853, phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m (theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 ký hiệu là A).

Ông N diện tích 96m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m (theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 ký hiệu là B).

Ngày 01/3/2011, bà V chuyển Nợng cho bà L 5m ngang x khoảng 20m chiều sâu = 100m^2 đất, thuộc một phần thửa 1004, tờ bản đồ số 10, TT. L, huyện Đức Trọng, hiện nay giáp nhà ông Bảo (tường nhà xây). Từ móng nhà ông Bảo đang ở ra (có cọc bê tông) là ranh đất giữa nhà xây ông Bảo đang ở. Bán với giá 150.000.000 đồng, bà L đã trả đủ tiền cho bà V. Đến nay chưa sang tên cho bà L vì nhà nước không cho tách sổ đỏ. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T Nng ngày 28/02/2011 bà T đã ủy quyền cho bà V được quyền chuyển Nợng. Việc bà V chuyển Nợng đất này cho bà L, chồng bà là ông L và con gái T đều biết. Bà T ủy quyền cho bà V bán nên việc bà V bán cho bà L là hợp pháp.

Phần đất thuộc ký hiệu E theo hoạ đồ đo vẽ ngày 30/5/2023 là vợ chồng bà và bà T đã chuyển Nợng cho bà Nguyễn Thị L ngày 01/3/2011 đã được UBND TT. L chứng thực.

Bà L yêu cầu vợ chồng ông L, bà V, vợ chồng ông Tuấn, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng cho bà L diện tích 103,3m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364, phía tây giáp đất bà T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m (đất ông Biên), phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m theo Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011 và lập Giấy thỏa thuận giao nhận tiền chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên được ủy quyền bà Huỳnh Thị Thu V (bên A) và (bên B) là bà Nguyễn Thị L, lập ngày 01/3/2011, được UBND TT. L chứng thực số 12, quyển số 01/2011 SCT/Ck ngày 01/3/2011. Có cả Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2010 thì vợ chồng ông bà đồng ý**.**

Ranh đất giữa nhà ông Bảo đang ở là móng đá chẻ, tường rào xây là ranh đất giữa nhà ông Bảo đang ở là đất đã bán cho bà L nhưng sổ đỏ đứng tên bà T. Nay ông bà không tranh chấp gì với bà L.

Phần đất của ông N và ông T giáp con trai ông bà là Huỳnh Văn S đang ở (sổ đỏ đứng tên bà T).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:* Ông thống nhất với nội dung trình bày của vợ ông là bà V nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quốc B trình bày:*

Thửa đất 364, có diện tích 310m^2 đất, thuộc tờ bản đồ số 24 (2007), TT. L, huyện Đức Trọng, bà Ngô Thị Đoan H nhận chuyển Nợng ngày 26/12/2016, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng xác nhận trang 4 ngày 30/12/2016. Bà Hiền là em gái ông, nhà xây cấp 4 là do bà Hiền xây, hiện nay bà Hiền cho ông ở nhà này. Ranh đất giữa nhà bà Hiền và gia đình bà V là móng đá chẻ, tường xây (trong phần đất bà Hiền) bên cạnh đất gia đình bà V. Nay ông cũng N bà Hiền không tranh chấp với ai.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Đoan H vắng mặt, không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S vắng mặt, không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng do bà Nguyễn Thị Ngọc Tr đại diện theo pháp luật trình bày:*

Ngày 30/12/2014, Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng công chứng hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Nguyễn Minh H , bà Hoàng Thị Công Ánh Ng được Phòng Công chứng số 3 tỉnh Lâm Đồng công chứng số 7210, quyển số 18 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/12/2014 là đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu do bà Phan Thị Báu đại diện theo pháp luật có văn bản trình bày:*

Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Huỳnh Thị Công Ánh N cùng đồng sử dụng đất bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Võ Quang T cùng đồng sử dụng đất ông Lê Văn N, lập ngày 28/9/2016 được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng số 5319, quyển số 04 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/9/2016 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Với yêu cầu khởi kiện của ông N và ông T thì Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc trình bày:*

Việc chuyển Nợng đất giữa vợ chồng ông với ông N, ông T đã xong, đã bàn giao đất cho ông N, ông T; gia đình ông Tuấn, bà T đã đều biết nên vợ chồng ông bà không còn nghĩa vụ và quyền lợi liên quan gì trong vụ án này.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải Nng không T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N và ông Võ Quang T về vụ việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần"* đối với bị đơn vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T.

Xác định phần diện tích 102m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854 còn lại của bà Huỳnh Thị Thanh T), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Quang T (ký hiệu thửa đất D theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng).

Buộc vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T và vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V trả lại diện tích 102m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp đất ông Lê Văn N thuộc 01 phần thửa đất số 854, phía tây giáp đất bà Huỳnh Thị Thanh T (thuộc 01 phần thửa đất số 854 còn lại của bà Huỳnh Thị Thanh T), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m cho ông Võ Quang T và buộc vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T và vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V tháo dỡ nhà tạm ván, vách ván, mái tôn trên diện tích đất này để trả lại đất cho ông Võ Quang T.

Xác định phần diện tích 103m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364, phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N (ký hiệu thửa đất E theo hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng).

Buộc vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T và vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V trả lại diện tích 103m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Có tứ cận N sau: Phía đông giáp thửa đất số 364, phía tây giáp đất ông Võ Quang T (thuộc 01 phần thửa đất số 854), phía nam giáp thửa đất số 183 rộng 5m, phía bắc giáp đường đi chung rộng 5m cho ông Lê Văn N.

(Có hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh Tuấn về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, bà Huỳnh Thị Công Ánh Ngọc cùng đồng sử dụng đất bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Võ Quang T cùng đồng sử dụng đất ông Lê Văn N, lập ngày 28/9/2016 được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng số 5319, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2016.

3. Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị L về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất"* đối với vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị Thanh T.

Tuyên bố Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011, phía sau ghi ngày 01/3/2011 là vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất (Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất) giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011, phía sau ghi ngày 01/3/2011.

Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị Thanh T có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 905.903.476 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Bị đơn vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án số 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án số 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận hợp đồng chuyên Nợng quyền sử dụng đất

giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011, phía sau ghi ngày 01/3/2011; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận diện tích 103m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (ký hiệu E).

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng) kháng nghị một phần đối với Bản án số 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm theo hướng: Sửa Bản án số 17/2024/DS-ST ngày 15/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng về phần yêu cầu phản tố của ông Trương Minh Tuấn, tuyên buộc người phải thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phần giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất vô hiệu, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà T, vợ chồng ông L, bà V và bà L thay đổi kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Bà T, vợ chồng ông L, bà V và bà L đều thống nhất trình bày phần đất bà T bán cho vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc có ký hiệu A, B; vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc bán cho ông N phần đất ký hiệu B, bán cho ông T phần đất ký hiệu A; phần đất ký hiệu E đã bán cho bà L trước đó.

Nay bà T, vợ chồng ông L, bà V và bà L đồng ý tiếp tục bán phần đất ký hiệu E cho bà L; bà L được quyền đồng sử dụng quyền sử dụng đất với bà T, ông N, ông T đối với thửa 854, tờ bản đồ 24 TT L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Bà T yêu cầu ông N, ông T phải thanh toán cho bà giá trị phần diện tích đất chênh lệch theo quy định.

Bà V, bà L đều thống nhất tự chịu chi phí tố tụng đối với số tiền đã tạm ứng và quyết toán xong.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V đề nghị Tòa án ghi nhận ý kiến thỏa thuận của các bên nêu trên và sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng N phiên tòa hôm nay đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Đại diện Viện kiểm sát cho rằng có cơ sở để xác định bà T bán cho vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc diện tích đất 192m^2 tại vị trí A, B; vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc bán cho ông N diện tích đất 96m^2 tại vị trí B, bán cho ông T diện tích đất 96m^2 tại vị trí B.

Việc Bà T cùng với vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc, ông N, ông T ký hợp đồng chuyển Nợng 1 phần quyền sử dụng đất tại thửa 854 chỉ là ghi nhầm vị trí đất, không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh Tuấn về việc yêu cầu hủy giao dịch chuyển Nợng này.

Việc vợ chồng ông L, bà V và bà Tuyến bán đất tại vị trí E cho bà L là có thật, các bên đã hoàn tất việc mua bán từ lâu và tại phiên tòa hôm nay các bên đều đồng ý tiếp tục việc mua bán trước đây nên cần công nhận.

Do có sự thay đổi về nội dung vụ án nên đại diện Viện kiểm sát rút 1 phần kháng nghị về quyền yêu cầu phản tố của ông T , về việc tuyên buộc người phải thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của nguyên đơn, về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất vô hiệu; giữ nguyên kháng nghị về chi phí tố tụng và án phí.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Tuấn, bà T, vợ chồng ông L, bà V và bà L; chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án dân sơ thẩm theo hướng:

Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông N, ông T; xác định phần đất của ông N tại vị trí B, phần đất của ông T tại vị trí A;

Không chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông N, ông T yêu cầu xác định phần đất của ông N tại vị trí E, phần đất của ông T tại vị trí D; không chấp nhận yêu cầu buộc vợ chồng ông T, bà T và vợ chồng ông L, bà V tháo dỡ nhà tạm ván, vách ván, mái tôn trên diện tích đất tại vị trí D để trả lại đất cho ông N, ông T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tuấn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bà T, vợ chồng ông H bà N với ông N, ông T.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà bà L; công nhận giao dịch chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà V, bà T với bà L tại vị trí E có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí tố tụng, án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh T , bà Huỳnh Thị Thanh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Nguyễn Thị L và kháng nghị của của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Về xác định quan hệ tranh chấp: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần; tranh chấp về hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp.

[2] Xét nội dung giải quyết vụ án và kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Về quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển Nhượng quyền sử dụng đất:

Bà Huỳnh Thị Thanh T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 479139 ngày 15/7/2011 đối với thửa đất số 363, 427, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 17/11/2014 thửa đất 363 tách ra T thửa 853, diện tích 659m^2 và thửa 854, diện tích 500m^2. Ngày 26/5/2015, bà T chuyển Nợng 192m^2 đất thuộc 01 phần thửa 854 cho ông Nguyễn Minh Hùng và bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc.

Ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc, bà Huỳnh Thị Thanh T cùng đồng sử dụng thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng. Trong đó ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ng sử dụng diện tích 192m^2, bà T sử dụng 308m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 713257, CA 713256 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 24/8/2015.

Ngày 28/9/2016, ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc, bà Huỳnh Thị Thanh T chuyển Nợng 192m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng cho ông Lê Văn N, ông Võ Quang T.

Sau khi ký hợp đồng các ông bà Lê Văn N, Võ Quang T, Huỳnh Thị Thanh T đã thực hiện thủ tục cấp đổi cùng đồng sử dụng thửa đất số 854, tờ bản đồ số

24, thị trấn L, huyện Đức Trọng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 159833, CD 159835, CD 159834 do UBND huyện Đức Trọng cấp ngày 20/12/2016.

Sau khi chuyển Nợng quyền sử dụng đất thì các bên đã bàn giao đất và xây móng đá chẻ bao viền diện tích đất của mình.

Những nội dung trên đều được các bên thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh Hùng, bà Hoàng Thị Công Ánh Ngọc, bà Huỳnh Thị Thanh T chuyển Nợng 192m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, thị trấn L, huyện Đức Trọng cho ông Lê Văn N, ông Võ Quang T thấy rằng:

Hợp đồng được công chứng theo quy định. Tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc chuyển Nợng, việc chuyển Nợng quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm của pháp luật, thửa đất không bị kê biên nên đáp ứng các điều kiện chuyển Nợng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, do thửa đất không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 51/2023/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng nên việc các bên thỏa thuận đứng đồng sử dụng toàn bộ thửa đất là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Phía nguyên đơn ông T cho rằng, diện tích ông nhận chuyển Nợng có tứ cận: phía đông giáp đất ông N, phía tây giáp đất bà T (phần còn lại của thửa 854) ký hiệu D. Ông N cho rằng tứ cận đất ông nhận chuyển Nợng có phía đông giáp thửa 364, phía tây giáp đất ông T ký hiệu E.

Phía bị đơn ông Tuấn, bà T cho rằng, phần diện tích ông T nhận chuyển Nợng có tứ cận phía đông giáp đất ông N, phía tây giáp thửa 853 của bà T ký hiệu A. Đất của ông N có phía đông giáp đất bà T thửa 854, phía tây giáp đất ông T ký hiệu B. Do khi bà T cùng với vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc ký hợp đồng chuyển Nợng đã không để ý thửa đất giáp ranh nên ghi phần đất ông N giáp thửa đất 364 là không đúng, thực tế phần đất ông N giáp thửa 853 mới đúng.

[2.3] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng:

Theo Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất số công chứng 5319/quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2016. Nội dung hợp đồng thể hiện ông Hùng, bà Ngọc chuyển Nợng cho ông Võ Quang T diện tích 96m^2 (ngang 5m dài 19,2m), phía đông giáp đất ông N, nam giáp thửa 183, tây giáp phần còn lại của thửa 584 (đất bà T), bắc giáp đường đi (ký hiệu D); ông Hùng, bà Ngọc chuyển Nợng cho ông N diện tích diện tích 96m^2 (ngang 5m dài 19,2m), phía đông giáp thửa 364, nam giáp thửa 183, tây giáp đất ông T, bắc giáp đường đi (ký hiệu E).

Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2026 thể hiện: Thửa đất ký hiệu A, B hiện trạng là đất trống, thửa đất C, D có 01 ao nước, giếng đào và 02 căn nhà tạm do gia đình ông L, bà V quản lý sử dụng. Điều này phù hợp với lời trình bày của ông N, ông T: Khi ra thực địa giao đất thì ông Hùng

chỉ vị trí đất chuyển Nợng cho ông N, ông T là thửa đất tại vị trí ký hiệu A, B. Ông N, ông T đã nhận đất và xây móng đá chẻ bao quanh thửa đất; ông L, bà V, bà T biết và không có ý kiến gì. Đến khi ông N, ông T làm thủ tục về quyền sử dụng đất thì mới biết diện tích đất ghi trong hợp đồng chuyển Nợng khác với diện tích đất đã nhận ngoài thực địa. Phía bà T cũng khẳng định diện tích đất ông Hùng, bà Ngọc chuyển Nợng cho ông N, ông T là tại vị trí A, B.

N vậy, theo hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất số 5319/quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2016 thì mặc dù các bên thỏa thuận chuyển Nợng đất tại vị trí D, E. Tuy nhiên, trên thực tế ông Hùng, bà Ngọc bán và giao đất cho ông N, ông T là tại vị trí A, B; các bên đã thực hiện giao nhận đất trên thực địa, bên mua đã xây móng đá chẻ bao quanh thửa đất mà không có bất kỳ ý kiến gì. Phần đất tại vị trí C, D gia đình ông L, bà V đã sử dụng ổn định và xây dựng nhà tạm từ trước khi bán đất cho vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc. Do đó, lời trình bày của bà T cho rằng khi bà T ký hợp đồng chuyển Nợng đã không để ý thửa đất giáp ranh nên ghi thửa đất ông N giáp thửa đất 364 là không đúng, thực tế giáp thửa 853 là có căn cứ.

Theo hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất thì ông N, ông T nhận chuyển Nợng diện tích 192m^2 đất, phần đất ông N là 96m^2, ông T là 96m^2. Theo họa đồ đo đạc thì ông N đang sử dụng tại vị trí B diện tích 100,4m^2 dư 4,4m^2; ông T sử dụng tại vị trí A diện tích 99,3m^2 dư 3,3m^2; phần diện tích tại vị trí A có 29,5m^2 thuộc một phần thửa 853, tờ bản đồ số 24, thuộc quyền sử dụng của bà T. Các bên thống nhất xác định giá trị quyền sử dụng các thửa đất A, B, C, D, E mỗi lô có giá trị 1.300.000.000 đồng; thống nhất ranh giới sử dụng đất trên thực tế. Do vậy, cần căn cứ giá trị này để buộc ông N phải thanh toán cho bà T số tiền tương ứng với diện tích dư ra là 1.300.000.000 đ/100,4m^2*4,4m^2 = 56.972.000 đồng; ông T phải thanh toán cho bà T số tiền tương ứng với diện tích dư ra là 1.300.000.000đ/99,3m^2*3,3m^2 = 43.202.000 đồng.

[2.4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, ông L và bà L thừa nhận có việc chuyển Nợng quyền sử dụng đất đối với 1 phần thửa đất 854, tờ bản đồ số 24, TT L. Tuy nhiên, do không đủ điều kiện tách thửa nên các bên không làm thủ tục công chứng và đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng đất. Việc chuyển Nợng các bên lập giấy viết tay, bên bán đã nhận đủ số tiền 150.000.000 đồng. Giấy thỏa thuận giao nhận tiền chuyển Nợng quyền sử dụng đất được UBND TT L chứng thực ngày 01/3/2011.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2026, ông L, bà V, bà T đều xác định diện tích chuyển Nợng cho bà L tại vị trí E, bà L đã nhận đất từ năm 2011.

N vậy, mặc dù việc chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà V, bà T với bà L chưa đảm bảo về mặt hình thức theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bên mua đã giao đủ tiền và bên bán đã giao đất cho bên mua trên thực tế nên căn

cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015, công nhận hiệu lực của của giao dịch chuyển Nợng này và bà L được quyền đồng sử dụng đất đối với thửa đất 854, tờ bản đồ số 24, TT L là phù hợp, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

[2.5] Về ranh đất giữa thửa đất số 364 và thửa đất số 854, thửa đất số 853, đều thuộc tờ bản đồ số 24, TT. L huyện Đức Trọng. Các đương sự không tranh chấp và đều thống nhất ranh đất theo hiện trạng sử dụng thực tế và theo Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng. Do đó, căn cứ bản án các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng):

Hồ sơ thể hiện, ông Tuấn, bà T đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng là do bố mẹ bà T cho bà T trước khi ông Tuấn, bà T đăng ký kết hôn ngày 18/12/2014 và khi ký hợp đồng chuyển Nợng đất giữa bà T, vợ chồng ông Hùng, bà Ngọc với ông N, ông Thành thì ông Tuấn cũng biết Nng đây là tài sản riêng của bà T nên ông không ký vào hợp đồng chuyển Nợng đất này.

Theo đơn khởi kiện yêu cầu phản tố thì ông Tuấn là người đứng đơn Nng quá trình giải quyết vụ án đều thể hiện ý chí của bà T đúng với các yêu cầu của ông Tuấn. Tuy bà T không ký đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển Nợng cùng ông Tuấn Nng bà T có bản trình bày cùng ý kiến với ông Tuấn. Xét mặc dù quyền sử dụng đất đứng tên bà T Nng ông Tuấn cũng có công sức trong việc cùng bà Tuyền quản lý, sử dụng làm tăng giá trị đất nên ông Tuấn có quyền yêu cầu phản tố để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông và bà T. Vì vậy, kháng nghị cho rằng ông Tuấn không có quyền yêu cầu phản tố là không phù hợp.

Về nội dung kháng nghị cho rằng lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà V, bà T với bà L là do cả hai bên. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng thay đổi kháng nghị đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất, công nhận diện tích 103,3m² tại vị trí E cho bà L là phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần chấp nhận.

Về nội dung kháng nghị về chi phí tố tụng và án phí là có cơ sở nên cần chấp nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà T, ông Tuấn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L, bà V, bà L; chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng); sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định, phân tích trên là phù hợp và đúng quy định pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm hết 5.724.000 đồng, ông T, ông N đã nộp đủ và quyết toán xong. Do ông N, ông T, khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất sai vị trí nên cần buộc ông N, ông T phải chịu số tiền này.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm hết 1.815.000 đồng, bà V đã nộp đủ và quyết toán xong.

Chi phí thẩm định giá tài sản hết 9.100.000 đồng, bà L đã nộp đủ và quyết toán xong.

Do bà L, bà V đồng ý tự chịu toàn bộ số tiền này nên không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N, ông T được chấp nhận 1 phần nên bị đơn bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông N, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bà T và 300.000 đồng án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Do ông N trên 60 tuổi nên được miễn án phí.

Ông Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Trương Minh Tuấn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Nguyễn Thị L.

Chấp nhận 01 phần kháng nghị của Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2025/DS-ST ngày 28/11/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 2- Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, ông Võ Quang T, về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất theo phần*" đối với bị đơn vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T.

Công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, bà Huỳnh Thị Công Ánh Ngọc cùng đồng sử dụng đất bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Võ Quang T cùng đồng sử dụng đất ông Lê Văn N, lập ngày 28/9/2016 được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng số 5319, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2016

Xác định phần diện tích 99,3m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854 và một phần thửa 853, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Quang T (ký hiệu A theo Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng nay là Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Trọng).

Buộc ông Võ Quang T phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị Thanh T số tiền 43.202.000 đồng.

Xác định phần diện tích 100,4m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N (ký hiệu B theo Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng nay là Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Trọng).

Buộc ông Lê Văn N phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị Thanh T số tiền 56.972.000 đồng.

(Có Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng nay là Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Trọng kèm theo).

Không chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N, ông Võ Quang T yêu cầu xác định phần đất của ông Lê Văn N tại vị trí E, phần đất của ông Võ Quang T tại vị trí D; không chấp nhận yêu cầu buộc vợ chồng ông Trương Minh Tuấn, bà Huỳnh Thị Thanh T và vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V tháo dỡ nhà tạm ván, vách ván, mái tôn trên diện tích đất tại vị trí D để trả lại đất cho ông N, ông T.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Minh Tuấn về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển Nợng là vợ chồng ông Nguyễn Minh Hùng, bà Huỳnh Thị Công Ánh Ngọc cùng đồng sử dụng đất bà Huỳnh Thị Thanh T và bên nhận chuyển Nợng ông Võ Quang T cùng đồng sử dụng đất ông Lê Văn N, lập ngày 28/9/2016 được Văn phòng Công chứng Phan Thị Báu công chứng số 5319, quyển số 04 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 28/9/2016.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị L về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất"* đối với vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Huỳnh Thị Thanh T.

Công nhận Giấy sang Nợng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V và bà Nguyễn Thị L không ghi ngày tháng năm 2011, phía sau ghi ngày 01/3/2011 là có hiệu lực.

Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đối với diện tích 103,3m^2, thuộc 01 phần thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT. L, huyện Đức Trọng (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng (ký hiệu E theo Hoạ đồ đo đạc ngày 30/5/2023 của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng nay là Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai khu vực Đức Trọng). Bà L được đồng sử dụng quyền sử dụng đất với bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Lê Văn N, ông Võ Quang T đối với thửa đất số 854, tờ bản đồ số 24, TT L, huyện Đức Trọng (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng.

Bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Lê Văn N, ông Võ Quang T và bà Nguyễn Thị L căn cứ bản án liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về đất đai theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông N, ông T, phải chịu chi phí đo vẽ; xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.724.000 đồng, ông N, ông T đã nộp đủ và quyết toán xong.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 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.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003880 ngày 09/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Lâm Đồng).

Buộc bị đơn ông Trương Minh Tuấn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Tuấn đã tạm nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0003684 ngày 15/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Lâm Đồng).

Miễn toàn bộ án phí dân sự cho ông Lê Văn N.

Hoàn lại cho ông Lê Văn N số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008331 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2-Lâm Đồng).

Buộc ông Võ Quang T phải chịu 2.460.100đ *(hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn một trăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bà T, được trừ vào số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008332 ngày 03/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2-Lâm Đồng); hoàn trả lại cho ông Võ Quang T số tiền 7.539.900đ *(bảy triệu năm trăm ba mươi chín nghìn chín trăm đồng).*

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Thanh T, ông Trương Minh Tuấn, ông Huỳnh Văn L, bà Huỳnh Thị Thu V, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trương Minh Tuấn được hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003895 ngày 10/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2-Lâm Đồng).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 6, 7, 8 và Điều 36 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025".

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Rung K'Nhơn **Nguyễn Thị Bích Thảo** **Dư T Trung**