

TÒA PHÚC THẨM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 55/2026/DS-PT

Ngày 21 tháng 01 năm 2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Nguyễn Đức Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Huệ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 252/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3822/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Văn Thị Mỹ L, sinh năm 1967; Địa chỉ: Đ, đường X, thôn K, phường H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1989; Địa chỉ: Đ, đường X, thôn K, phường H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2023), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1960, vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Bùi Thanh S, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: Số G, đường T, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 31/8/2017), có mặt.

2.2. Ông Bùi Thanh S, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số G, đường T, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1989, có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Hoài C, sinh năm 1990; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoài C: Ông Nguyễn Công T; Cùng địa chỉ: Đ, đường X, thôn K, phường H, tỉnh Lâm Đồng (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2017), có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Thanh S1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Đ, đường X, thôn K, phường H, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S1: Bà Nguyễn Thị Hiệp H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số E, đường V, phường P, tỉnh Lâm Đồng (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/6/2022), có mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

3.6. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L), có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.7. Chi nhánh Văn phòng Đ (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực H), có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3.8. Văn phòng C1; Địa chỉ: Số C, đường T, phường P, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1974; Địa chỉ: Đ, đường X, thôn K, phường H, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bà Nguyễn Thị Thu T1 – Là bị đơn;

4.2. Ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V – Là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 23/5/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/9/2017, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 1998, hộ gia đình của bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 tại thôn K, xã H gồm 04 thửa đất với tổng diện tích là 3.629m², mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm, gồm thửa số 467 diện tích 352m², thửa số 468 diện tích 1.100m², thửa số 472 diện tích 912m², thửa số 07 diện tích 1.275m² đều thuộc tờ bản đồ số 04. Thời điểm này gia đình có 04 nhân khẩu

gồm: Nguyễn Văn D (chết ngày 28/4/2016), Văn Thị Mỹ L, Nguyễn Công T, Nguyễn Hoài C.

Năm 2008, ông Nguyễn Văn D có bàn với bà L là nên tặng cho em chồng là bà Nguyễn Thị Thu T1 01 lô đất với diện tích 100m² để ở trên thửa số 467 hoặc thửa số 468. Do làm giấy tờ tách sổ 01 lô đất ở trên thửa số 467 hoặc thửa số 468 không được vì diện tích dưới 200m², không chuyển nhượng được vì không phù hợp với Luật Đất đai của Nhà nước nên việc chuyển 01 lô đất cho bà T1 không thành.

Sau đó, ông Nguyễn Văn D bị bệnh đi lại khó khăn, trong thời gian này bà T1 đã lợi dụng việc đi tới thăm nom đã thuyết phục ông D trong lúc bệnh tật thiếu sáng suốt đã làm giấy tờ tặng cho bà T1 cả 2 thửa đất 467, 468 diện tích là 1.452m² nhưng không thông báo và thỏa thuận rõ ràng với vợ và các con biết việc tặng cho bà T1 cả 2 thửa đất nêu trên.

Do trước đây, toàn bộ giấy tờ đất đều do ông D cất giữ nên sự việc tặng cho, sang tên cho bà T1 thì bà L và các con đều không biết. Đến ngày 28/4/2016 ông Nguyễn Văn D chết thì vợ con mới phát hiện ra việc tặng cho nêu trên, các thửa đất trên gia đình đang canh tác sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Do hợp đồng tặng cho thửa đất số 467 và thửa đất số 468 có tổng diện tích 1.452m² không có sự đồng ý của vợ và các con, bà L và các con đều không ký vào hợp đồng tặng cho này nhưng đã được Ủy ban nhân dân xã H (viết tắt UBND xã H) chứng thực và Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ chứng thực ngày 11/6/2008 là sai trái với quy định của pháp luật đất đai. Sau khi làm xong giấy tờ, bà T1 chuẩn bị san ủi đất đổ mặt bằng tại 02 thửa đất. Ngày 23/7/2017, bà L gửi đơn khởi kiện đến Tòa án, ngày 14/7/2017 Tòa án nhân dân tỉnh đã thụ lý vụ án nhưng trong thời gian Tòa án đang thụ lý vụ án bà T1 sang nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh S1 đối với 02 thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132128 ngày 05/9/2016 với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 363,9m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132129 ngày 05/9/2016 với thửa đất số 623 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.290,3m², hồ sơ chuyển nhượng số 6485.CN.11601 ngày 25/7/2017.

Do đó, bà Văn Thị Mỹ L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1 với bà Nguyễn Thị Thu T1 được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 ngày 18/8/2008 do Ủy ban nhân dân huyện H (viết tắt UBND huyện H) cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T1; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132128 ngày 05/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132129 ngày 05/9/2016 cùng đứng tên Nguyễn Thị Thu T1; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S với ông Nguyễn Thanh S1 được Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 và hủy cập nhật biến động tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 132128 ngày 05/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 132129 ngày 05/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ ký xác nhận cho ông Nguyễn Thanh S1 cùng ngày 25/7/2017; Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thanh S1 trả lại 1.452m² đất của thửa đất số 467 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất: Thôn K, xã H, huyện H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số C 905170 ngày 27/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên Nguyễn Xuân D1; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 977419, số CV 977420 cùng ngày 09/7/2020 của UBND huyện H cấp đứng tên ông Nguyễn Thanh S1.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Bùi Thanh S trình bày:

Khoảng đầu năm 2008, vợ chồng bà L có đề nghị vợ chồng bà T1 mua đất 01 lô đất trong khu đất rộng khoảng 5.000m² (nguồn gốc của cha mẹ để lại) và vợ chồng ông D1, bà L chỉ lấy tiền đồ đất, xuống cọc trồng thanh long với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng. Vợ chồng bà T1, ông S đã đồng ý mua lô đất với điều kiện vợ chồng chị L làm thủ tục sang tên cho bà T1. Khoảng 03 tháng sau, vợ chồng bà L có mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 cấp ngày 18/8/2008 do bà T1 đứng tên đến nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh và vợ chồng bà T1 giao trả tiền cho ông D1, bà L số tiền là 90.000.000 đồng (vì trừ tiền bán xe máy cho con chị L 10.000.000 đồng), có sự chứng kiến của cháu T con của bà L. Lúc này vợ chồng bà L có nói phần đất đang trồng thanh long nên khi nào muốn lấy lại thì nói trước cho vợ chồng ông D1, bà L ngưng chăm sóc thanh long để giao trả lại đất cho vợ chồng bà T1.

Khoảng tháng 5/2016, do bà L bí đường thoát nước của một số hộ dân gần lô đất trên nên họ yêu cầu cán bộ thôn cùng gặp chị L để giải quyết. Lúc đó bà L thừa nhận lô đất trên là của vợ chồng bà T1 và có hỏi ý kiến vợ chồng bà T1 về việc cho bắt đường ống thoát nước đi qua lô đất trên và vợ chồng bà T1 đồng ý. Do đó mọi người đều biết lô đất trên là của vợ chồng bà T1, ông S gồm anh Nguyễn Văn T2, vợ chồng anh Chín H2, vợ chồng Tư B đều ở gần lô đất của vợ chồng bà T1 đã mua. Ngoài ra, trong các lần dự đám giỗ tại nhà từ đường ở thôn K vợ chồng chị L còn khoe với mọi người rằng có cho vợ chồng bà T1 lô đất, lúc này có anh Nguyễn Thu L1, Nguyễn Thu H3, em Nguyễn Thanh S1, chị dâu Đinh Thị M, Nguyễn Thị S2, Phạm Thị H4 đều biết việc này.

Nguồn gốc 02 thửa đất số 467 và thửa đất số 468 trước đây là của cha tên Nguyễn N, mẹ tên Võ Thị M1 chết để lại. Năm 2008, vợ chồng anh D1 có bán lại cho vợ chồng bà T1, vợ chồng bà T1 đưa đủ tiền có viết giấy giao nhận tiền nhưng đã để thất lạc; bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 ngày 18/8/2008. Đến năm 2016, bà T1 đã đăng ký và cấp lại hai sổ mới là CE 132129 và CE 132128 cùng ngày 05/9/2016.

Tháng 4/2016 ông D1 chết, tháng 01/2017 bà T1 có đến nói chuyện với chị L muốn mua lại thì bà T1 sẽ cho mua lại. Bà L khiếu nại ra xã, Hội đồng hòa giải của xã có hoà giải tại Biên bản ngày 10/4/2017. Sau khi hòa giải ở xã xong vợ chồng bà T1 thuê xe ủi để nhổ trụ thanh long, nhổ được 90 trụ, sau đó xã đến lập biên bản về việc nhổ trụ thanh long. Sau khi nhổ trụ thanh long, san ủi đất bà T1 đã sang nhượng lại 1.452m² đất cho em ruột là ông Nguyễn Thanh S1. Hiện nay đất này do ông S1 đang đứng tên vào khoảng tháng 7/2017.

Nay bà T1 và ông S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và người liên quan là các con của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C do ông Nguyễn Công T làm đại diện trình bày:

Ông T và ông C là con của ông D1 và bà L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông T và ông C có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1 với bà Nguyễn Thị Thu T1 được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 ngày 18/8/2008 do Ủy ban nhân dân huyện H (viết tắt UBND huyện H) cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T1; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132128 ngày 05/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132129 ngày 05/9/2016 cùng đứng tên Nguyễn Thị Thu T1; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S với ông Nguyễn Thanh S1 được Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 và hủy cập nhật biên động tại Mục IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 132128 ngày 05/9/2016 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 132129 ngày 05/9/2016 do Chi nhánh Văn phòng Đ ký xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017; Yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thanh S1 trả lại 1.452m² đất của thửa đất số 467 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 4, địa chỉ đất: Thôn K, xã H, huyện H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên Nguyễn Xuân D1; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 977419, số CV 977420 cùng ngày 09/7/2020 của UBND huyện H cấp đứng tên ông Nguyễn Thanh S1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị Hiệp H1 và bà Nguyễn Thị V trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thu T1 là chị ruột của ông S1, trước đây do có khó khăn về kinh tế gia đình và bà T1 đến nhà ông đề nghị vợ chồng ông có nhận sang nhượng 02 thửa đất số 607 diện tích 363,9m² thửa số 623 diện tích 1.290,3m² tại thôn K, xã H với số tiền 700.000.000 đồng, vợ chồng ông S1 đồng ý chuyển nhượng đất vì bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 10/7/2017 vợ chồng ông S1 và vợ chồng bà T1 đến Văn phòng C1 để lập hợp đồng chuyển nhượng 02 thửa đất nói trên, sau đó ông S1 đến Văn phòng một cửa Ủy ban nhân dân xã H nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thể hiện hết diện tích đất trên giấy chứng nhận đất, ông S1 có lập tờ khai thuế thu nhập cá nhân, tờ khai lệ phí trước bạ nhà đất.... và ông S1 đã nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất và thuế thu nhập từ chuyển nhượng với tổng số tiền 3.750.000 đồng. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nộp thuế ông S1 đến bộ phận một cửa của UBND xã H nộp hồ sơ. Đến ngày 26/7/2017 ông S1 được nhận hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 607 diện tích 363,9m² và thửa đất số 623 diện tích 1.290,3m² tại thôn K, xã H.

Về nguồn gốc đất là của cha mẹ ông, do cha mẹ ông có rất nhiều ruộng đất và đã đưa vào Hợp tác xã. Đến khoảng năm 1993, Hợp tác xã giải thể có chia lại ruộng theo bình quân nhân khẩu. Lúc đó gia đình ông có đơn xin nhận lại ruộng gốc, ông D1 đã nhận lại 03 thửa đất diện tích khoảng 3.000m² tại khu ruộng Bùng Bình và 6.000m² tại khu ruộng Bà D2. Tổng diện tích đất mà gia đình ông D1 có được là 9.000m². Bà

T1 đã lập gia đình ở Thành phố Hồ Chí Minh nên không được hưởng ruộng của cha mẹ. Ông D1 thừa hưởng diện tích ruộng tương đối lớn nên lập thủ tục tặng cho chị T1 theo tinh thần anh em ruột là hợp tình hợp lý.

Việc bà L, ông D1 đã tự nguyện chuyển quyền sử dụng đất cho bà T1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có xác nhận của UBND xã H. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1, cho ông S1 là đúng pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Do đó, ông S1, bà V không đồng ý đòi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C.

- Tại Công văn số 113/UBND-NC ngày 29/4/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã H có ý kiến:

Tháng 6/2008, Ủy ban nhân dân xã H có chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho (anh ruột) là ông Nguyễn Xuân D1, sinh năm 1968, địa chỉ thường trú: thôn K, xã H, chứng minh nhân dân số 260500316 do Công an tỉnh B cấp ngày 11/11/1983 và bên được tặng cho là (em ruột) bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1969, địa chỉ thường trú: thôn K, xã H, chứng minh nhân dân số 260577264 do Công an tỉnh B cấp ngày 18/6/1998. Nội dung Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thể hiện cụ thể như sau:

Thửa đất số 467- 468, tổng diện tích 1.452m² tờ bản đồ số 04, loại đất cây lâu năm và đất lúa (CLN-LUA), được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 cấp ngày 27/8/1998, nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận không thu tiền (CN-KTT). Việc Ủy ban xã chứng thực hợp đồng tặng cho trên là đúng quy định.

- Tại Công văn số 287/UBND-KT ngày 24/6/2022 Ủy ban nhân dân xã H xác định:

Sau khi kiểm tra, truy lục các hồ sơ lưu trữ tại phòng làm việc của địa chính xã H: Danh sách có số thứ tự 27 tên “Ng Xuân D3” tức là Nguyễn Xuân D1 (được chụp ảnh) do ông Nguyễn Công T cung cấp trước đây là tờ rời được để trong cuốn sổ tay cá nhân của nguyên cán bộ các Hợp tác xã để theo dõi, hiện nay danh sách này đã bị thất lạc. Qua truy lục hồ sơ của các Hợp tác xã để lại, UBND xã đã truy lục được danh sách các hộ trên địa bàn xã H từ năm 1999 trở về trước được nguyên cán bộ địa chính xã H xác lập vào ngày 08/5/2000. Trong đó ở số thứ tự 23 có tên “Nguyễn Xuân D1” theo đó thể hiện hộ ông Nguyễn Xuân D1 có 04 nhân khẩu, diện tích được giao khoán là 4.123m².

Đây là tài liệu do cán bộ địa chính lúc bấy giờ để lại, UBND xã cung cấp bản photo (photo đúng với bản chính đang lưu tại xã) để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét giải quyết. Đồng thời theo Sổ hộ khẩu thì hộ ông D1 có 04 nhân khẩu: ông D1, bà L và con là: Nguyễn Công T (sinh năm 1989), Nguyễn Hoài C (sinh năm 1990). Qua xác minh, ông Nguyễn Xuân D4 và Nguyễn Văn D là 01 người. Tại trang bổ sung giấy chứng nhận số C 905170 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/8/1998 đã điều chỉnh tên từ Nguyễn Xuân D1 thành Nguyễn Văn D.

- *Tại Văn bản số 136/UBND-NC ngày 23/01/2018 và Văn bản số 1515/UBND-NC ngày 28/6/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến:*

Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 ngày 18/8/2008 đối với diện tích 1.452m² đứng tên Nguyễn Thị Thu T1 là đúng quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 152 Nghị định số: 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ vì diện tích đất này bà T1 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Xuân D1 và bà Văn Thị Mỹ L.

Do đó, UBND huyện H kiến nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Văn Thị Mỹ L và không chấp nhận nội dung đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T và ông Nguyễn Hoài C về yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 ngày 18/8/2008 đối với diện tích 1.452m² do bà Nguyễn Thị Thu T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại Công văn số 724/UBND-NC ngày 03/4/2020 Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến:*

Thửa đất số 467, diện tích 352m² và thửa đất số 468, diện tích 1.100m² qua làm việc với UBND xã H xác định có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L sử dụng từ năm 1993. Năm 1998, ông D1 kê khai đăng ký và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1. Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1 là đúng quy định. Năm 2008, ông D1, bà L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T1 là em ruột của ông D1 nên ngày 18/8/2008 UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 030732 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với diện tích 1.452m² (gồm 2 thửa số 467 và 468) nhận tặng cho từ ông D1, bà L là đúng quy định. Riêng việc xác định trình tự, thủ tục việc biến động diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132128 và CB 132129 ngày 05/9/2016 và nội dung cập nhật điều chỉnh chủ sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Thanh S1 không thuộc thẩm quyền của UBND huyện H nên UBND huyện không có ý kiến đối với nội dung này.

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1 đối với thửa số 467, diện tích 352m² và thửa số 468 diện tích 1.100m² hiện nay lưu trữ không thể hiện cụ thể ai được cấp tại giấy chứng nhận này. Tuy nhiên căn cứ vào nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã H xác định do ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L sử dụng ổn định vào năm 1993, lúc này các con của ông D1, bà L còn nhỏ chưa tham gia sử dụng đất và đây cũng không phải diện tích đất chia bình quân nhân khẩu nên việc cấp giấy là công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L.

- *Tại Văn bản số: 1185/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 26/5/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở T (nay là Sở N) tỉnh Bình Thuận có ý kiến:*

Nguồn gốc thửa đất số 623 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.290m² và thửa số 607 tờ bản đồ số 11 diện tích 363,9m² thuộc thôn K, xã H, huyện H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 ngày

05/9/2016, trước đây được Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Xuân D1 ngày 27/8/1998.

Ngày 18/8/2008, ông Nguyễn Xuân D1 tặng cho bà Nguyễn Thị Thu T1, đến ngày 25/7/2017 bà Nguyễn Thị Thu T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S1. Về trình tự, thủ tục cấp hai giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 ngày 23/6/2016 bà Nguyễn Thị Thu T1 nộp hồ cấp đổi Giấy chứng nhận theo dự án 920 từ Giấy chứng nhận số AM 030732 Chi nhánh thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 05/9/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Về diện tích sử dụng đất có chênh lệch là do việc cấp đổi Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện H cho bà Nguyễn Thị Thu T1 năm 2008 là căn cứ Bản đồ 299, sau khi dự án 920 được triển khai thực hiện thì các thửa đất trên được đo đạc lại theo ranh giới hiện trạng sử dụng đất của người sử dụng đất và tính toán lại toàn bộ diện tích có sự chênh lệch về diện tích hiện trạng ranh giới sử dụng đất của các chủ sử dụng đất giáp ranh ổn định và không có sự thay đổi về ranh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất 623 diện tích 1.290,3m² và thửa 607 diện tích 363,9m² từ bản đồ 11 số thuộc thôn K, xã H đã được Sở T cấp theo Giấy chứng nhận số CE 132128, CE 132129 ngày 05/9/2016 trước đây ông Nguyễn Xuân D1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/8/1998. Ngày 18/8/2017, ông D1 tặng cho bà T1. Ngày 25/7/2017, bà T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S1. Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận số CE 132128, CE 132129 đứng tên bà T1 là đúng theo quy định pháp luật hiện hành. Lý do có sự chênh lệch về diện tích đất giữa Giấy chứng nhận số AM 030732 ngày 18/8/2008 diện tích 1.452m² đối với 02 thửa đất tại Giấy chứng nhận số CE 132128, CE 132129 là do Giấy chứng nhận cũ được đo theo bản đồ 299, Giấy chứng nhận mới được đo theo bản đồ 920 nhưng hộ sử dụng ổn định không thay đổi ranh giới thửa đất.

- Tại Văn bản số 45-CV/VPCCPT ngày 22/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 có ý kiến:

Vào ngày 10/7/2017, Văn phòng C1 nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H theo Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh S1. Sau khi kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng tại thời điểm nhận được yêu cầu không có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc phong tỏa hay ngăn chặn giao dịch đối với tài sản nêu trên. Văn phòng C1 nhận thấy đủ điều kiện tham gia giao dịch chuyển nhượng nên Văn phòng công chứng đã công chứng theo quy định của pháp luật. Văn phòng C1 xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- Người làm chứng ông Bùi Công K trình bày:

Vợ của ông là chị họ của bà Văn Thị Mỹ L. Ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã H từ tháng 12/1989; giữ chức vụ địa chính xã sau ngày Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực (ông không nhớ chính xác ngày, tháng, năm, có quyết định của Ban Tổ chức chính quyền tỉnh Bình Thuận và quyết định của Ủy ban nhân dân huyện H phân công ông về Ủy ban nhân dân xã H làm công tác quản lý đất đai) liên tục cho đến tháng 10/2004 ông nghỉ làm việc. Về báo cáo danh sách các hộ lấn chiếm ruộng đất xã H (tồn tại giải quyết chưa dứt điểm từ năm 1999 trở về trước) đề ngày 08/5/2000 là do chính tay ông viết, lập ra và ký tên. Theo đó hộ ông Nguyễn Xuân D1 đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đầy đủ quyền lợi rồi mà còn lấn chiếm đất ruộng của 02 hộ khác, vì họ cho rằng ruộng đất lấn chiếm là của gia đình họ. Việc lập danh này để báo cáo cho Ủy ban nhân dân huyện V1 thực hiện việc thu hồi đất. Về Bìa “Sổ đăng ký ruộng đất”; Danh sách có số thứ tự 27, tên “Ng Xuân D3” là Sổ này gọi là Sổ 5a và Sổ 5b của Bộ Q phát hành và quy định. Ủy ban nhân dân xã nơi có đất là người ghi chép, theo dõi. “Sổ đăng ký ruộng đất” 5a, 5b nêu trên dùng để theo dõi đăng ký quyền sử dụng đất với Nhà nước và là căn cứ để đo đạc bản đồ 299.

Ông là người làm công tác địa chính xã H rất nhiều năm và liên tục nên ông biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau: Sau khi thực hiện cơ chế khoán 10, Hợp tác xã N1 (nay là thôn K, xã H) giao khoán ruộng đất cho hộ gia đình làm nông nghiệp và khi có Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân D1. Theo đó, hộ ông D1 được cấp theo bình quân nhân khẩu của Hợp tác xã N1 Hàm Thắng cho từng khẩu bằng nhau, hộ ông D1 có 04 khẩu (04 người): Ông Nguyễn Xuân D1 (chồng - chủ hộ); bà Văn Thị Mỹ L (vợ); ông Nguyễn Công T (con); ông Nguyễn Hoài C (con). Diện tích cấp khoảng hơn 4 sào (4.000m²). Hộ ông D1 đang sử dụng diện tích này thì lấn chiếm ruộng của hộ khác nên ông có lập báo cáo danh sách như trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3, 6, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm c khoản 1 Điều 117, 122, 123 của Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Khoản 24 Điều 3, Điều 99, Điều 166, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; Khoản 2, 6 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1, bà Văn Thị Mỹ L với bà Nguyễn Thị Thu T1 được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008 vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S và ông Nguyễn Thanh S1 do Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 vô hiệu.

1.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132128 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 607 diện tích 363,9m².

1.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977419 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 857 diện tích 1.137,1m².

1.5. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977420 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 858 diện tích 153,2m².

1.6. Hủy Quyết định số: 8527/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V phải giao trả lại thửa đất số 467 (nay là thửa đất số 607 diện tích 363,9m²), thửa đất số 468 (nay là thửa đất số 857 diện tích 1.137,1m², thửa đất số 858 diện 153,2m²) cho bà Văn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C.

Bà Văn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Bà Văn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C hoàn trả giá trị cây trồng trên đất là 17.988.300 đồng cho ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V. Bà Văn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng hiện trạng trên đất.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị Mỹ L về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Bùi Thanh S bồi thường thiệt hại số tiền 125.000.000 đồng giá trị trụ thanh long và số tiền 2.400.000 đồng giá trị dây điện; về chi phí tố tụng; về án phí sơ thẩm; về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/8/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S có ông S làm đại diện trình bày: bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì vợ chồng ông S và bà T1 đã mua đất của vợ chồng ông D1, bà L với số tiền 100 triệu đồng, trừ tiền bán xe cho ông T 10 triệu đồng; tiền mượn đi thực tập 10 triệu đồng nên ông S và bà T1 có trả cho vợ chồng ông D1 và bà L số tiền 80 triệu đồng, có viết biên nhận tiền nhưng hiện nay không còn giữ. Sau đó, ông D1 và bà L có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 ngày 04/6/2008 được UBND xã H chứng thực, bà T1 kê khai đăng ký và được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 18/8/2008. Đến năm 2017, vợ chồng ông S, bà T1 đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông S1, bà V. Do đó, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông C.

- Bà Nguyễn Thị Hiệp H1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1 có ý kiến: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Xuân D1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông D1 và bà L đã lập hợp đồng tặng cho bà T1 ngày 04/6/2008 được UBND xã H chứng thực, nhưng trên thực tế là do ông D1 và bà L chuyển nhượng đất cho ông S và bà T1. Bà L cho rằng bà không có ký tên trên hợp đồng tặng cho ngày 04/6/2008. Tuy nhiên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được giám định và xác định chữ ký L dưới mục bên A trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là chữ ký của bà L. Bà T1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/8/2008 và sau đó bà T1 đã chuyển nhượng cho ông S1 và bà V. UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1. Bản án sơ thẩm nhận định do trong hộ gia đình có hai con của ông D1 không có ký tên nên tuyên bố vô hiệu là không đúng pháp luật.

Do đó, ông S1 giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V có ý kiến: Bà V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông C.

- Nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C do ông Nguyễn Công T đại diện trình bày: Phần đất tranh chấp là của hộ gia đình được UBND huyện H cấp quyền sử dụng đất vào ngày 27/8/1998 với diện tích được cấp khoảng 4.000m² đất, hồ sơ và danh sách cấp giấy quyền sử dụng đất tại thứ tự số 34 do ông Nguyễn Xuân D1 đại diện hộ gia đình đứng tên theo giấy xác nhận của ông K là cán bộ địa chính xã H. Năm 2008, ông D1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 nhưng thành viên trong hộ không hay biết và không có ký tên nên không hợp lệ. Bà L không thừa nhận có nhận tiền của ông S, bà T1; việc ông T có ở nhờ nhà bà T1 để đi học là có thật nhưng chỉ ở vào ngày nghỉ cuối tuần; ông T có sử dụng xe máy của bà T1 là có thật nhưng ông D1 có trả tiền cho bà T1 hay không thì ông T không biết. Ngoài ra, gia đình ông D1 và bà L còn có 04 sào đất do nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Năm 2017, phát sinh tranh chấp với ông S1, bà V khoảng 1.500m², nên năm 2019 bà L và các con là ông T, ông C đã bán phần đất còn lại là 2.500m² đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 27/8/1998. Hiện nay, gia đình bà L, ông T, ông C còn lại 04 sào đất (4.000m² đất) ở nơi khác đang quản lý sử dụng. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của bà T1, ông S1, bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu T1 là bị đơn; ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V là

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định: Thửa đất 467, 468 cấp cho hộ gia đình ông D1. Quá trình giải quyết vụ án bà L cho rằng không biết việc ông D1 lập hợp đồng tặng cho đất do đó UBND xã H chứng thực hợp đồng tặng cho là không đúng pháp luật. Bản án sơ thẩm hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là có căn cứ. Đối với ông S1 là người nhận chuyển nhượng đất trong thời gian phát sinh tranh chấp đất nên ông S1 không phải là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân D1 (chồng bà Văn Thị Mỹ L) kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Ngày 27/8/1998, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 947...QSĐĐ/531 cho ông D1 đối với các thửa 467 diện tích 352m² và thửa 468 diện tích 1.100m² mục đích sử dụng đất 2L; thửa 471 diện tích 912m² đất 2L; thửa 07 diện tích 1.275m² đất 2L. Sau đó ông D1 làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất. Đến ngày 22/4/2008, UBND huyện H ban hành Quyết định số: 594/QĐ-UBND ngày 22/4/2008 về việc cho phép ông Nguyễn Xuân D1 chuyển mục đích sử dụng các thửa 467, 7 từ đất lúa sang đất trồng cây lâu năm đối với diện tích 1.627m² (thửa 467 diện tích 352m²; thửa 7 diện tích 1.275m²).

Ngày 23/4/2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất cây lâu năm theo Quyết định số: 594/QĐ-UBND ngày 22/4/2008 của UBND huyện H.

Ngày 04/6/2008, ông Nguyễn Xuân D1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với các thửa đất 467, 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.452m² đất CLN/lúa được UBND xã H chứng thực. Dưới mục bên A (bên tặng cho) có chữ ký tên và ghi họ tên Nguyễn Xuân D1 và Văn Thị Mỹ L; dưới mục bên B (bên

được tặng cho) có chữ ký tên và ghi họ tên Nguyễn Thị Thu T1. Ngày 11/6/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cập nhật biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc thừa đất 467, 468 diện tích 1.452m² đất đã tặng cho bà Nguyễn Thị Thu T1.

Nguyên đơn bà L khai phần đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, nhưng ông D1 tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 không có sự đồng ý ký tên của bà L và các con là ông T, ông C. Nên bà L yêu cầu giải quyết tuyên xử vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2008.

Còn bị đơn bà T1, ông S thì cho rằng vợ chồng bà T1, ông S nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà L, ông D1 các thửa đất 467, 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.452m² đất với giá 100 triệu đồng, do khấu trừ tiền bán xe máy 10 triệu đồng và tiền học của ông T 10 triệu đồng, nên bà T1 và ông S có trả cho ông D1 bà L 80 triệu đồng, có biên nhận nhận tiền nhưng hiện nay đã thất lạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà L không thừa nhận có nhận tiền của ông S và bà T1, người liên quan ông T xác nhận có sử dụng xe máy của vợ chồng bà T1 để đi học nhưng việc ông D1 trả tiền như thế nào thì ông T không biết. Do đó, không có căn cứ xác định ông D1 và bà L đã nhận 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho bà T1.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Xuân D1, Văn Thị Mỹ L và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Thu T1 lập ngày 04/6/2008 lập tại UBND xã H, thấy rằng:

[3.1] Bà L khai vào năm 2008 ông D1 có bàn bạc với bà sẽ tặng cho em chồng là bà T1 01 lô đất với diện tích 100m² để ở trên thửa số 467 hoặc thửa số 468. Nhưng do làm giấy tờ tách sổ 01 lô đất ở trên thửa số 467 hoặc thửa số 468 không được vì diện tích dưới 200m². Sau đó, ông D1 bị bệnh bà Thủy lợi D5 việc đi tới thăm nom đã thuyết phục ông D1 trong lúc bệnh tật thiếu sáng suốt làm giấy tờ tặng cho bà T1 cả 2 thửa đất 467 và 468 diện tích là 1.452m² nhưng không thông báo và thỏa thuận rõ ràng với bà L và các con nên bà L không biết việc tặng cho bà T1 cả 2 thửa đất nêu trên. Bà L và các con không ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Xuân D1 và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Thu T1 lập ngày 04/6/2008.

Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 716/KLGD ngày 26/12/2017 của Phòng K1 Công an tỉnh B và Kết luận giám định số: 3088/C09B ngày 30/8/2018 của Phân Viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Chữ ký “loan” dưới mục “Bên A” trên “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” mang tên Bên tặng cho Nguyễn Xuân D1 và Bên được tặng Nguyễn Thị Thu T1, đề ngày 04 tháng 6 năm 2008 so với chữ ký, chữ ký đứng tên Văn Thị Mỹ L trên 06 tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu M1 đến M6) là do cùng một người ký ra; Chữ viết họ tên “Văn Thị mỹ loan” dưới mục “Bên A” trên “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” mang tên Bên tặng cho Nguyễn Xuân D1 và Bên được tặng Nguyễn Thị Thu T1, đề ngày 04 tháng 06 năm 2008 cần giám định so với chữ viết đứng tên Văn Thị Mỹ L trên 06 tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M6 là không phải do cùng một người viết ra. Đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2027 (Bút lục số 554) đối với ông Đoàn Thanh P là

Phó Chủ tịch UBND xã H, người trực tiếp ký chứng thực Hợp đồng tặng cho ngày 04/6/2008 đã xác nhận bà L, ông D1 đều có mặt và ký tên trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có sự chứng kiến của UBND xã H, huyện H.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định bà L có ký tên trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Xuân D1 và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với các thửa đất 467, 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.452m² đất CLN/lúa được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008.

[3.2] Nguyên đơn bà L và người liên quan ông T và ông C cho rằng UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/1998 là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Xuân D1 gồm ông D1, bà L, ông C, ông T. Nhưng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 ngày 04/6/2008 không có đầy đủ các thành viên ký tên nên yêu cầu tuyên bố vô hiệu, thấy rằng:

Mặc dù người làm chứng ông Bùi Công K có lời khai: “...Ông là người làm công tác địa chính xã H rất nhiều năm và liên tục nên ông biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như sau: sau khi thực hiện cơ chế khoán 10, Hợp tác xã N1 (nay là Thôn K, xã H) giao khoán ruộng đất cho hộ gia đình làm nông nghiệp và khi có Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Xuân D1. Theo đó hộ ông D1 được cấp theo bình quân nhân khẩu của Hợp tác xã N1 Hàm Thắng cho từng khẩu bằng nhau, hộ ông D1 có 04 khẩu (04 người): Ông Nguyễn Xuân D1 (chồng - chủ hộ); bà Văn Thị Mỹ L (vợ); ông Nguyễn Công T (con); ông Nguyễn Hoài C (con). Diện tích cấp khoảng hơn 4 sào (4.000m²). Hộ ông D1 đang sử dụng diện tích này thì lấn chiếm ruộng của hộ khác nên ông có lập báo cáo danh sách như trên”.

Nhưng tại Công văn số: 724/UBND-NC ngày 03/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến: “Thửa đất số 467, diện tích 352m² và thửa đất số 468, diện tích 1.100m² qua làm việc với UBND xã H xác định có nguồn gốc do ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L sử dụng từ năm 1993. Năm 1998, ông D1 kê khai đăng ký và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1 là đúng quy định. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170 ngày 27/8/1998 đứng tên Nguyễn Xuân D1 đối với thửa số 467, diện tích 352m² và thửa số 468 diện tích 1.100m² hiện nay lưu trữ không thể hiện cụ thể ai được cấp tại giấy chứng nhận này. Tuy nhiên căn cứ vào nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã H xác định do ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L sử dụng ổn định vào năm 1993, lúc này các con của ông D1 bà L còn nhỏ chưa tham gia sử dụng đất và đây cũng không phải diện tích đất chia bình quân nhân khẩu nên việc cấp giấy là công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L”.

Tại biên bản làm việc ngày 09/02/2017 của UBND xã H (Bút lục số 17) bà Văn Thị Mỹ L có khai: “...Theo đơn yêu cầu giải quyết về thửa ruộng có diện tích 1.452m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm đã chuyển quyền sử dụng cho cô Nguyễn Thị Thu T1 là em chồng tôi. Trong khoảng thời gian năm 2008 ông D1 chồng tôi (nay đã chết) có bàn với tôi là cho cô T1 một lô, nhưng không hiểu sao đến nay tôi

lục hồ sơ mới thấy ông D1 đã chuyển nhượng cho cô T1 diện tích nêu trên...nay kính nhờ pháp luật can thiệp đề nghị cô T1 sang nhượng lại mảnh đất cho gia đình tôi theo giá thỏa thuận giữa hai bên...”

Như vậy, theo ý kiến của UBND huyện H thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân D1 và vợ là bà Văn Thị Mỹ L và bà L và ông D1 đã ký tên tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T1 đối với các thửa đất 467, 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.452m² đất CLN/lúa được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008. Khi phát sinh tranh chấp, tại biên bản ngày 09/02/2027 bà L đề nghị được sang nhượng lại các thửa đất theo giá thỏa thuận, nhưng bà T1 không đồng ý.

Mặt khác, Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 947...QSĐĐ/531 thể hiện ngày 23/4/2008 Phòng Nông nghiệp địa chính huyện H cập nhật điều chỉnh tên Nguyễn Xuân D1 thành Nguyễn Văn D. Sau đó, ông D và bà L đã lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng N2 chi nhánh N3 ngày 22/4/2015 (Bút lục 125-129).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà L khai, vào năm 2017 phát sinh tranh chấp với ông S1 1.500m² nên gia đình bà L đã sang nhượng cho người khác phần đất còn lại khoảng 2.000m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D cấp ngày 27/8/1998.

Tại Công văn số: 113/UBND-NC ngày 29/4/2020 (Bút lục 353) UBND xã H có ý kiến: *“...Căn cứ pháp lý để UBND xã chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho (anh ruột) là ông Nguyễn Xuân D1 và bên được tặng cho (em ruột) là bà Nguyễn Thị Thu T1 là: Ông Nguyễn Xuân D1 được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 905170, ngày cấp 27/8/1998, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 947-QSĐĐ/531, nguồn gốc sử dụng; nhà nước công nhận không thu tiền (CN-KTT) đúng quy định Nghị định số: 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng chứng thực; Thông tư liên tịch số: 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ T3 Hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất”* và theo Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao quyền sử dụng đất cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù, còn bên được tặng cho đồng ý nhận theo quy định của Bộ luật này và pháp luật về đất đai”* và tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định quyền sử dụng đất được tặng cho khi có các điều kiện sau đây: *“Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Trong thời hạn sử dụng đất;”*.

Đối chiếu với các quy định trên, có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 04/6/2008 tại UBND xã H do bên tặng cho là ông Nguyễn Xuân D1 và bên được tặng cho là bà Nguyễn Thị Thu T1 phù hợp theo quy định của pháp luật.

Do đó, xét yêu cầu của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T và ông Nguyễn Hoài C yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1 với bà Nguyễn Thị Thu

T1 đối với các thửa đất 467, 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.452m² đất CLN/lúa được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008 vô hiệu là chưa có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T1; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1 với ông Nguyễn Thanh S1 và việc chuyển mục đích sử dụng đất của ông S1, thấy rằng:

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2008, bà T1 làm đơn xin cấp quyền sử dụng đất được UBND xã H xác nhận ngày 30/6/2008; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 16/7/2008 và ngày 13/8/2008 Phòng Tài nguyên và Nông nghiệp huyện H xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, ngày 18/8/2008 UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu T1 số AM 030732 đối với diện tích 1.452m² đất sản xuất nông nghiệp (trong đó thửa 467 tờ bản đồ số 4 diện tích 352m² đất trồng cây lâu năm; thửa 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.100m² đất trồng cây lúa) là đúng quy định tại khoản 4 Điều 49 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 152 của Nghị định số:181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai.

Ngày 25/5/2016 bà T1 làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 467 tờ bản đồ số 4 diện tích 352m² đất trồng cây lâu năm; thửa 468 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.100m² đất trồng cây lúa. Ngày 05/9/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 132128 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 363,9m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 132129 cho bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H.

Tại Văn bản số 1185/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 26/5/2020 (BL 343) của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có ý kiến: “*Nguồn gốc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² và thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 363,9m² thuộc thôn K, xã H, huyện H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 ngày 05/9/2016, trước đây được UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Xuân D1 ngày 27/8/1998. Ngày 18/8/2008, ông Nguyễn Xuân D1 tặng cho bà Nguyễn Thị Thu T1, đến ngày 25/7/2017 bà Nguyễn Thị Thu T1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh S1. Về trình tự thủ tục cấp hai Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129: Ngày 23/6/2016 bà Nguyễn Thị Thu T1 nộp hồ sơ cấp đổi GCN theo Dự án 920 từ Giấy chứng nhận số AM 030732, Chi nhánh thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013, Điều 76 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, ngày 05/9/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận số CE 132128 và số CE 132129 là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; Về diện tích sử dụng đất có chênh lệch là do việc cấp đổi giấy chứng nhận của UBND huyện H cho bà Nguyễn Thị Thu T1 năm 2008 là căn cứ bản đồ 299, sau khi Dự án 920 được triển khai thực hiện thì các thửa đất trên được đo đạc lại theo ranh giới, hiện trạng sử dụng đất của người sử dụng đất và tính toán lại toàn bộ diện tích có sự*

chênh lệch về diện tích, nhưng hiện ranh giới sử dụng đất của các chủ sử dụng đất giáp ranh sử dụng ổn định và không có sự thay đổi về ranh”.

Đến ngày 10/7/2017, bà Nguyễn Thị Thu T1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 607, tờ bản đồ số 11, diện tích 363,9m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² đất chuyên trồng lúa nước cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H. Hợp đồng được Phòng C2 chứng thực cùng ngày. Sau đó, ông S1 và bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông S1 nộp lệ phí trước bạ ngày 25/7/2017. Cùng ngày 25/7/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật việc chuyển nhượng cho ông S1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132128 và số CE 132129 cấp cho bà Nguyễn Thị Thu T1 ngày 05/9/2016 là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Sau đó, ông Nguyễn Thanh S1 có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và ngày 31/12/2019 UBND huyện H ban hành Quyết định số: 8527/QĐ-UBND về việc cho phép ông S1 chuyển mục đích sử dụng từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất ở nông thôn với diện tích 100m² đất thuộc thửa 623 tờ bản đồ số 11 tại xã H, huyện H, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp với quy định tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ T3 quy định chi tiết Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện H được phê duyệt tại Quyết định số: 1252/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh B.

Do đó, ngày 09/7/2020 Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977419 cho ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 857 tờ bản đồ số 11 diện tích 1.137,1m² đất chuyên trồng lúa nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977420 cấp cho ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 858 bản đồ số 11 diện tích 153,2m²; mục đích sử dụng đất ở nông thôn diện tích 100,0m²; đất chuyên trồng lúa nước 53,2m², cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà L và người liên quan ông T, ông C yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S và ông Nguyễn Thanh S1 do Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132128 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 607 diện tích 363,9m² đất trồng cây lâu năm; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132129 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² đất chuyên trồng lúa nước; Hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977419 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 857 diện tích 1.137,1m² đất chuyên trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977420 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 858 diện tích 153,2m²; mục đích sử dụng đất ở nông thôn diện tích 100,0m², đất chuyên trồng lúa nước 53,2m² cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H và Ủy Quyết định số: 8527/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện H về việc cho phép ông Nguyễn Thanh S1 chuyển mục đích sử dụng là chưa có căn cứ để chấp nhận.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông C là chưa phù hợp với nhận định trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S1, bà V.

[4] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S1, bà V yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, ông C là có căn cứ để chấp nhận.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V. Sửa bản án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C đối với các yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1, bà Văn Thị Mỹ L với bà Nguyễn Thị Thu T1 được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008 vô hiệu; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S và ông Nguyễn Thanh S1 do Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 vô hiệu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132128 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 607 diện tích 363,9m² đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132129 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² đất chuyên trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977419 của UBND huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 857 diện tích 1.137,1m² đất chuyên trồng lúa nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977420 của UBND huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 858 diện tích 153,2m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn diện tích 100,0m², đất chuyên trồng lúa nước diện tích 53,2m² cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H và Ủy Quyết định số: 8527/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện H về việc cho phép ông Nguyễn Thanh S1 chuyển mục đích sử dụng đất.

[5] Quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định trên.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L khởi kiện không được chấp nhận nên bà L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm 26.816.500 đồng chi phí giám định và 2.900.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do bà Văn Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ xong.

- Về án phí:

Do sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C nên bà Văn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Các đương sự bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

[7] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị Mỹ L yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Bùi Thanh S bồi thường thiệt hại số tiền 125.000.000 đồng giá trị trụ thanh long và số tiền 2.400.000 đồng giá trị dây điện không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của 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 Nguyễn Thị Thu T1.

- Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh S1 và bà Nguyễn Thị V.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Mỹ L và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C đối với các yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D1, bà Văn Thị Mỹ L với bà Nguyễn Thị Thu T1 được UBND xã H chứng thực ngày 04/6/2008 vô hiệu;

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Bùi Thanh S và ông Nguyễn Thanh S1 do Văn phòng C1 chứng thực ngày 10/7/2017 vô hiệu;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132128 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 607 diện tích 363,9m² đất trồng cây lâu năm;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CE 132129 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/9/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu T1 (cập nhật biến động sang tên Nguyễn Thanh S1 ngày 25/7/2017) đối với thửa đất số 623, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.290,3m² đất chuyên trồng lúa nước;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977419 của UBND huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 857 diện tích 1.137,1m² đất chuyên trồng lúa nước;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số CV 977420 của UBND huyện H cấp ngày 09/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Thanh S1 đối với thửa đất số 858 diện tích 153,2m², mục đích sử dụng đất ở nông thôn diện tích 100,0m², đất chuyên trồng lúa nước diện tích 53,2m² cùng tọa lạc tại thôn K, xã H, huyện H.

- Hủy Quyết định số: 8527/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND huyện H về việc cho phép ông Nguyễn Thanh S1 chuyển mục đích sử dụng đất.

2.2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

2.2.1. Chi phí tố tụng: Bà Văn Thị Mỹ L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm 26.816.500 đồng chi phí giám định và 2.900.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do bà Văn Thị Mỹ L đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ xong. Bà L không phải nộp thêm.

2.2.2. Án phí sơ thẩm:

- Bà Văn Thị Mỹ L phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014340 ngày 05/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng). Hoàn trả cho bà Văn Thị Mỹ L số tiền 3.185.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0017352 ngày 28/7/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

- Ông Nguyễn Công T, ông Nguyễn Hoài C mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0025849, số 0025850 cùng ngày 22/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

3. Về án phí phúc thẩm: Các đương sự bà Nguyễn Thị Thu T1, ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu T1 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003258 ngày 18/9/2025 và hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh S1, bà Nguyễn Thị V mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0003046, 0003047 ngày 09/9/2025 đều của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị Mỹ L yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Bùi Thanh S bồi thường thiệt hại số tiền 125.000.000 đồng giá trị trụ thanh long và số tiền 2.400.000 đồng giá trị dây điện không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. 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./.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)