TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2026/DS-ST
Ngày: 17 - 7 - 2026
V/v tranh chấp:"Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất do đứng tên hộ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tâm
Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Văn Thái và ông Trần Văn Lợi
- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Yến Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2026/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2026/QĐST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Bá Thị S., sinh năm 1985 (có mặt)
Địa chỉ: thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.
Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH Minh Tín do ông Lê Đình Việt làm đại diện theo pháp luật.
Địa chỉ: Tầng 4, toà nhà Hà Thành Plaza, số 102 phố Thái Thịnh, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện của Công ty Luật TNHH Minh Tín tham gia tố tụng: ông Võ Đình Duy, sinh năm 2000. (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 1, Vĩnh Điềm, phường Tây Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
2. Bị đơn: bà Bá Thị Mỹ D., sinh năm 1971 (có mặt)
Địa chỉ: thôn Văn Lâm 3, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.
3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Ông Quảng Đại Q., sinh năm 1986 (có mặt)
Địa chỉ: thôn Văn Lâm 2, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.
3.2. Anh Bá Văn Sỹ L., sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.3. Anh Bá Trung Đ., sinh năm 2002 (vắng mặt)

3.4. Chị Bá Nữ Yến N., sinh năm 2007 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Văn Lâm 3, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

3.5. Anh Bá Văn Z., sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Thành Tín, xã Ninh Phước, tỉnh Khánh Hòa.

3.6. Bà Kiều Thị X., sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Văn Lâm 3, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

4. Người làm chứng: vợ chồng ông Thập Son, sinh năm 1970, bà La Thị Kim Phượng, sinh năm 1974. Cùng địa chỉ: thôn Văn Lâm 3, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Bá Thị S. và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tháng 9/2023, bà Bá Thị S. cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng bà La Thị Kim Phượng hai thửa đất gồm: thửa số 201, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.453 m² và thửa số 133, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.435 m², đều thuộc xã Phước Nam, huyện Thuận Nam, nay là xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

Theo thỏa thuận giữa các bên, chị ruột bà là bà Bá Thị Mỹ D. đứng tên hộ trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 19/9/2023, bà D. và vợ chồng bà Phượng, ông Son đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2853 và số 2854 tại Văn phòng công chứng Thuận Nam đối với hai thửa đất nêu trên. Bà S. là người trực tiếp thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phượng, đưa tiền cho bà D. đi đóng thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng này, đồng thời nhận bàn giao đất và bản gốc hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đến nay, gia đình bà là người quản lý, sử dụng thực tế hai thửa đất. Lý do đứng tên hộ này vì thời điểm đó bà D. cần tiền để làm ăn nên bà S. cho bà D. đứng tên hộ trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để bà D. có điều kiện dùng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp vay vốn ngân hàng.

Hiện nay, bà S. có nhu cầu đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã yêu cầu bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục sang tên.

Vì vậy, bà Bá Thị S. khởi kiện là:

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

+ Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201. Trường hợp bà D. không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại, bà S. được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa, bà Bà Thị Samy xác nhận thay đổi lại yêu cầu khởi kiện là:

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

+ Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201.

Đồng thời, tại phiên tòa bà S. xin rút lại một phần nội dung khởi kiện về việc: Trường hợp bà Bá Thị Mỹ D. không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại, bà Bá Thị S. được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 133 và 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Bá Thị Mỹ D. trình bày:

Bà là chị ruột của bà Bá Thị S.. Bà thừa nhận có đứng tên hộ bà Bá Thị S. đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2853 và số 2854 tại Văn phòng công chứng Thuận Nam để bà S. nhận chuyển nhượng Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa từ vợ chồng ông Thập Son, bà La Thị Kim Phượng. Lý do đứng tên hộ này vì thời điểm đó bà cần tiền để làm ăn nên bà S. cho bà đứng tên hộ trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để bà có điều kiện dùng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp vay vốn ngân hàng.

Tuy nhiên do việc bà đứng tên hộ bà S. tại hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này trong thời kỳ hôn nhân với ông Bá Trung Tướng. Hiện nay, do ông Tướng đã chết nên gặp vướng mắc trong quá trình sang tên lại cho bà S. hai thửa đất này do bà Kiều Thị X. không đồng ý ký thủ tục sang nhượng.

Vì vậy, bà đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bá Thị S..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quảng Đại Q. trình bày: ông đồng ý toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của vợ ông bà Bá Thị S..

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các con ông Bá Trung Tướng, bà Bá Thị Mỹ D. gồm: Bá Văn Sỹ L.; Bá Văn Z., Bá Nữ Yến N., Bá Trung Đ. có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án, xác định hai thửa đất này là của bà S., không tranh chấp gì với bà S. đối hai thửa đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị X. là mẹ của ông Bá Trung Tướng có ý kiến không có yêu cầu quyền lợi gì từ hai thửa đất này nhưng không đồng ý ký vào bất kỳ biên bản của Tòa án và đề nghị Tòa án không triệu tập, không muốn tham gia tố tụng trong vụ án này.

Người làm chứng vợ chồng ông Thập Son, bà La Thị Kim Phượng trình bày: Vợ chồng ông bà xác nhận có ý kiến xác nhận thực tế chuyển nhượng Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam cho bà S., bà D. chỉ là người đứng

tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2853 và số 2854 tại Văn phòng công chứng Thuận Nam.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật;

Về nội dung:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bá Thị S. về việc:

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

+ Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201.

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn bà S. đã rút tại phiên tòa đối với phần yêu cầu về việc: Trường hợp bà Bá Thị Mỹ D. không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại, bà Bá Thị S. được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 133 và 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

- Về án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án do bà S. tự nguyện chịu thay bà Bá Thị Mỹ D. nên bà S. phải chịu toàn bộ án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Bà Thị Samy khởi kiện bà Bá Thị Mỹ D. yêu cầu công nhận và đòi lại quyền sử dụng đất do đứng tên hộ trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 và khoản 3 Điều 2

của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án, đây là vụ án dân sự về *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do nhờ đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt hoặc đã có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những đương sự này.

[1.3] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, bà Bà Thị Samy xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Trường hợp bà Bá Thị Mỹ D. không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại, bà Bá Thị S. được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 133 và 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa. Xét thấy việc rút phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà S. được quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo quy định pháp luật.

[1.4] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Bá Thị S. thay đổi yêu cầu khởi kiện là: Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa; Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn bà S. là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bá Thị S.. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của vợ chồng ông Thập Son, bà La Thị Kim Phượng chuyển nhượng cho bà Bá Thị Mỹ D. do bà S. nhờ bà D. đứng tên hộ trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2853 và số 2854 tại Văn phòng công chứng Thuận Nam đối với Thửa 133 và Thửa 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, nay bà S. chỉ tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất chuyển nhượng do nhờ đứng tên này nên được xem là tranh chấp dân sự liên quan đến giao dịch nhờ đứng tên hộ**,** không thuộc trường hợp bắt buộc phải hòa giải tại UBND cấp xã trước khi khởi kiện.

[2.2] Lời trình bày của vợ chồng bà S., ông Q. được bà Bá Thị Mỹ D. thừa nhận; Do Thửa 133 và Thửa 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam được vợ chồng

bà La Thị Kim Phượng, ông Thập Son giao dịch với bà D. trong thời kỳ hôn nhân giữa bà D. với ông Tướng. Ông Bá Trung Tướng là chồng bà D. chết trong thời gian bà S. muốn bà D. sang tên lại nên cần phải đưa những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Tướng là các con gồm Bá Văn Sỹ L.; Bá Văn Z., Bá Nữ Yến N., Bá Trung Đ. và mẹ ông Tướng là bà Kiều Thị X. tham gia tố tụng. Các con ông Tướng không đến Toà án trình bày ý kiến, đều gửi văn bản ý kiến xác nhận không liên quan đến hai thửa đất này và đồng ý để bà S. được sử dụng đất (các BL số: 34, 36, 38, 40). Riêng bà Kiều Thị X. không đồng ý ký thủ tục sang tên lại cho bà S., quá trình tố tụng tại Tòa án thì bà X. cũng không đồng ý ký vào bất kỳ biên bản với Tòa án, đề nghị không đưa vào tham tố tụng và không có yêu cầu độc lập gì liên quan đến hai thửa đất này (BL số 30 và 218, 219).

[2.3] Hiện nay hai thửa đất này đều đứng tên chủ sử dụng đất là bà Bá Thị Mỹ D.. Bà D. thừa nhận toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất này đều là tiền của bà Bá Thị S.; tiền bà D. nộp thuế, phí, lệ phí chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước đều do bà S. đưa cho bà D. nộp. Tại phiên tòa, vợ chồng bà S., ông Q. và bà D. đều thừa nhận lý do đứng tên hộ này vì thời điểm đó bà D. cần tiền để làm ăn nên bà S. cho bà D. đứng tên hộ trên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để bà D. có điều kiện dùng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để thế chấp vay vốn ngân hàng.

[2.4] Người làm chứng vợ chồng bà La Thị Kim Phượng, ông Thập Son có ý kiến xác nhận thực tế chuyển nhượng Thửa 133 và Thửa 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam cho bà S., bà D. chỉ là đứng tên hộ (BL 32).

[2.5] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2026 (BL số 176 đến 179) thì Thửa 133 và Thửa 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam đều do vợ chồng bà S., ông Q. đang quản lý, sử dụng trên thực tế, đã trồng cây, có nhà cấp 4 và nhà tiền chế trên đất. Vợ chồng bà S., ông Q. không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất.

Từ những phân tích nêu trên, đủ căn cứ xác định Thửa 201 và Thửa 133, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam là của vợ chồng bà S., ông Q. nhận chuyển nhượng thực tế từ bà Phượng, ông Son nhưng nhờ bà D. đứng tên hộ, không phải là tài sản của bà D., cũng như không phải là tài sản chung của vợ chồng bà D., ông Tướng (vì bà D. và các con đều xác nhận nội dung này; còn bà X. mẹ ông Tướng thì không có yêu cầu gì đối 02 thửa đất này, đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng, không ký biên bản với Tòa án). Vì vậy đủ cơ sở xác định bà Bá Thị Mỹ D. và các con gồm: Bá Văn Sỹ L.; Bá Văn Z., Bá Nữ Yến N., Bá Trung Đ. và mẹ ông Tướng là bà Kiều Thị X. đều không có quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này. Bà D. và bà S., ông Q. đều đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng để sang tên đối với hai thửa đất này cho bà S., ông Q.. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bá Thị S. về việc:

+ Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

+ Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa; Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố Tụng Dân sự; Các điều 26 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Dung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này. Tuy nhiên do bà S. tự nguyện chịu thay cho bà D. nên Toà án ghi nhận, bà S. phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp, bà S. đã nộp đủ án phí này.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà S. tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.500.000 đồng, đã nộp đủ chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 39, 74, 147, 157, 158, 217, 218, 227, 228, 244, 271, 273, 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 163, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 và khoản 3 Điều 2 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án; Điều 134, Điều 136 Luật đất đai; Điều 26 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bá Thị S. về việc: Trường hợp bà Bá Thị Mỹ D. không thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại, bà Bá Thị S. được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 133 và 201, cùng tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa. Bà Bá Thị S. được quyền khởi kiện lại yêu cầu này theo quy định pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bá Thị S. về việc:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. đối với Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Nho Lâm, xã Thuận Nam và Thửa 133, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn Văn Lâm 4, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

2. Buộc bà Bá Thị Mỹ D. thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Bá Thị S., ông Quảng Đại Q. toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 201 và Thửa 133, tờ bản đồ số 7 xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, theo diện tích đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 156180, số vào sổ CS00461 ngày 30/5/2016, chỉnh lý biến động trang IV ngày 22/9/2023 đối với Thửa 133 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 313725, số vào sổ CH000216 ngày 08/10/2015 đối với Thửa 201.

3. Về án phí:

- Bà Bá Thị S. phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001508 ngày 29/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Bà S. đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Bá Thị S. tự nguyện chịu 1.500.000 đồng *(bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong vụ án này. Bà S. đã nộp đủ chi phí này.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự khác vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Quốc Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Quốc Tâm