

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 36/2024/DS-PT

Ngày: 22-3-2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy 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 ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy 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 25/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 336/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 230/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 115/TB-TA ngày 26/02/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Vợ chồng ông Võ Duy Q, sinh năm: 1977, bà Hà Phương M, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thị Thu V, sinh năm: 1952; cư trú tại số B, đường T, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm: 1966; địa chỉ liên hệ: số B, đường T, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 16, quyền số 01/2024-STC/CK,DDC do Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện Đ chứng nhận ngày 03/01/2024); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Văn C, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân);

+ Ông Phan Anh T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 33/GUQ-UBND ngày 26/9/2022); vắng mặt.

2. Văn phòng C2; địa chỉ: số C, quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức T1, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); vắng mặt.

3. Bà Huỳnh Thị Thanh T2, sinh năm: 1986; cư trú tại số E, quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

4. Ông Trương Minh T3, sinh năm: 1986; cư trú tại số A, tổ B, thôn A, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

5. Vợ chồng ông Nguyễn Đình T4, sinh năm: 1951, bà Văn Thị Ngọc C1, sinh năm: 1977; cư trú tại số A, đường G, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên hệ: thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

*Người kháng cáo*:

+ Bà Huỳnh Thị Thu V – Bị đơn;

+ Vợ chồng ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của vợ chồng ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M thì: Ngày 16/8/2002 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ha T5, bà K lô đất có diện tích 510m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1012, tờ bản đồ số

31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đến ngày 25/02/2008 vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114; vợ chồng ông, bà đã làm nhà, làm hàng rào lưới B40 xung quanh đất và sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến nay.

Năm 2007 bà Huỳnh Thị Thu V khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 175/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng và Bản án phúc thẩm số 150/2008/DS-PT ngày 21/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V; hủy  $\frac{1}{2}$  hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà K với vợ chồng ông Q, bà M và xác định diện tích 255m<sup>2</sup> (chiều rộng 7,5m x chiều dài 34m) thuộc thửa 588, tờ bản đồ số 31 tại thôn Đ, xã N, huyện Đ thuộc quyền sử dụng của bà V; buộc bà K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V đối với diện tích đất nói trên. Lô đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Ha L, Tây giáp đất bà T6, B giáp đường T, Nam giáp nhà, quyền sử dụng đất ông Q hiện đang ở. Đồng thời Bản án phúc thẩm kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 ngày 25/02/2008 cho vợ chồng ông, bà để điều chỉnh lại diện tích đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

Ngày 29/7/2010 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 718714 cho bà V với diện tích là 255m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1183, tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (*Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 của ông Q, bà M điều chỉnh thửa đất 588 thành thửa đất số 1012, sau đó tách từ thửa đất số 1012 thành thửa đất số 1183*). Ngày 10/9/2010 bà V lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà Huỳnh Thị Thanh T2; sau đó bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 929898 ngày 30/9/2010.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 861/2011/DS-GĐT ngày 16/11/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 175/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, Bản án Dân sự phúc thẩm số 150/2008/DS-PT ngày 21/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật. Sau đó do bà V rút đơn khởi kiện nên Tòa án ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự số 67/2012/QĐST-DS ngày 06/12/2012. Ngày 13/3/2017 bà T2 tặng cho quyền sử dụng diện tích đất trên cho ông Trương Minh T3 và đến ngày 13/8/2018 ông T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T4, bà C1.

Nay vợ chồng ông Q, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Xác định quyền sở hữu tài sản của vợ chồng ông, bà đối với quyền sử dụng đất diện tích 255m<sup>2</sup> thuộc thửa 1183, tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 ngày 29/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Huỳnh Thị Thu V;

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/9/2010 giữa bà V và bà T2 đối với diện tích đất 255m<sup>2</sup> thuộc thửa 1183, tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng;

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 929898 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/9/2010 mang tên bà T2;

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, số công chứng 2047, quyền số 35 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy cập nhật ngày 05/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc tặng cho ông Trương Minh T3;

+ Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, số công chứng 7480, quyền số 42 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy cập nhật ngày 07/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông T4, bà C1.

- Theo lời trình bày của bà Huỳnh Thị Thu V thì: Vào năm 2002 bà và bà Huỳnh Thị L1 có nhận chuyển nhượng chung một lô đất có chiều dài 34m, chiều rộng 15m, mỗi người ½ (chiều rộng 7,5m, chiều dài 34m). Bà là người trực tiếp đến giao đủ tiền tương ứng với phần của bà nhận chuyển nhượng cho vợ chồng bà K còn phần tiền của bà L1 đưa sau rồi lấy giấy tờ đất làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai người vì nhà bà L1 gần Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ. Do thời gian trôi qua khá lâu mà bà không thấy giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà đã đến nhà bà L1 nhiều lần để hỏi nhưng bà L1 cho rằng đất nhận chuyển nhượng của người đồng bào; Ủy ban nhân dân xã chưa cho tách sổ, khi nào chính quyền cho tách sổ rồi hãy tách cũng chưa muộn.

Tuy nhiên bất ngờ bà được biết bà L1 lại làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai là ông Võ Duy Q toàn bộ diện tích đất trên nên bà đã gửi đơn khiếu nại. Tại Bản án sơ thẩm năm 2008 Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã tuyên ông Q thua kiện sau đó ông Q kháng cáo, Tòa án cấp phúc thẩm đã không chấp nhận kháng cáo của ông Q. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 255m<sup>2</sup> (chiều dài 34m – chiều rộng 7,5m). Từ đó đến nay đất vẫn đang bỏ trống. Năm 2010 bà tặng cho con gái là Huỳnh Thị Thanh T2 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó có 100m<sup>2</sup> thổ cư; cho

bà T2. Đến năm 2011 ông Q khiếu nại và Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy Bản án sơ thẩm và phúc thẩm để giao hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng để xét xử lại.

Sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã nhiều lần triệu tập ông Q đến làm việc nhưng ông Q không đến. Năm 2013 vợ chồng ông Q đến Tòa án rút đơn khởi kiện. Năm 2017 bà T2 đã tặng cho diện tích đất này cho ông Trương Minh T3. Đến năm 2018 ông T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T4. Ông T4 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giao đủ tiền cho ông T3. Như vậy đến nay bà không còn liên quan gì đến vụ án này.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Đức T1, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C2, thì:

Vào ngày 10/9/2010 Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C2) có nhận được yêu cầu công chứng của bà Huỳnh Thị Thanh T2 về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị Thu V, bên nhận tặng cho là bà T2 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 718714 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/7/2010 đối với thửa đất 1183, tờ bản đồ 31, diện tích 255m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Sau khi nhận được yêu cầu, Văn phòng công chứng đã thụ lý hồ sơ và được công chứng viên tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan. Qua kiểm tra nhận thấy hồ sơ người yêu cầu công chứng cung cấp đầy đủ giấy tờ tùy thân là chứng minh nhân dân của bên tặng cho và bên nhận tặng cho; sổ hộ khẩu các bên tham gia giao dịch; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 718714 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 29/7/2010, mang tên bà Huỳnh Thị Thu V. Đối chiếu toàn bộ hồ sơ có liên quan với các quy định pháp luật, nhận thấy, hồ sơ đầy đủ điều kiện để thực hiện công chứng và công chứng viên cho tiến hành soạn thảo hợp đồng. Cùng ngày 10/9/2010 Văn phòng C3 đã tiến hành công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 6036, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/09/2010 giữa bên tặng cho là bà Huỳnh Thị Thu V, bên nhận tặng cho là bà Huỳnh Thị Thanh T2.

Việc Văn phòng C3 thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 6036, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2010 là đúng quy định trình tự thủ tục quy định tại Điều 36, 37 Luật công chứng 2006, Bộ luật Dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Đình T4, bà Văn Thị Ngọc C1 thì: Vào ngày 13/8/2018 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Trương Minh T3 01 lô đất thuộc thửa 1183, tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh

Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 929898 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/9/2010 có diện tích 255m<sup>2</sup> với giá chuyển nhượng 410.000.000đ. Trước khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông, bà không biết việc đất có tranh chấp, do trước đó đã liên hệ với Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ; Văn phòng công chứng để tìm hiểu về tình trạng pháp lý của thửa đất và đều được trả lời đầy đủ điều kiện để chuyển nhượng, hoàn toàn đúng theo quy định pháp Luật Đất đai. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết tại Văn phòng C2 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ chứng nhận nội dung thay đổi đứng tên vợ chồng ông, bà vào ngày 07/9/2018. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà không đồng ý. Vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 255m<sup>2</sup> thửa đất 1183, tờ bản đồ 31 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 929898 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/9/2010, cập nhật nội dung thay đổi ngày 05/4/2017 tặng cho ông T3 và ngày 07/9/2018 chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà.

Quá trình thương lượng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng do vợ chồng ông, bà và bà V trực tiếp thỏa thuận; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa vợ chồng ông, bà với ông T3; tiền chuyển nhượng được thanh toán vào ngày 13/8/2018 do bà T2 nhận 250.000.000đ tại Văn phòng C2 và ngày 12/9/2018 do ông T3 nhận 50.000.000đ tại nhà vợ chồng ông, bà ở thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 929898 bản chính đang do vợ chồng ông, bà quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông, bà yêu cầu được toàn quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, không yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Q và không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T3.

- Theo lời trình bày của ông Phan Anh T, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ, thì:

Ngày 25/02/2008 vợ chồng ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 đối với diện tích 510m<sup>2</sup> HNK, thuộc thửa 1012, tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2007 bà V có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với bà K, được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng xét xử tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 175/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 với nội dung: *“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Thu V hủy ½ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà K với vợ chồng ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M. Xác định diện tích đất 255m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 588, tờ bản đồ số 31, xã N thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Thu V. Buộc bà K tiếp tục*

*thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị Thu V đối với diện tích đất 255m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 588, tờ bản đồ số 31, xã N”.*

Diện tích mà Tòa án tuyên thuộc quyền sử dụng của bà V nêu trên là một nửa diện tích đất mà vợ chồng ông Q, bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau đó ông Võ Duy Q có đơn kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã xét xử phúc thẩm tại Bản án số 150/2008/DS-PT ngày 21/8/2008 với nội dung: *“Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Duy Q. Giữ nguyên Bản án số 175/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 ngày 05/02/2008 cho vợ chồng ông Q, bà M để điều chỉnh lại diện tích cho các bên đương sự theo nội dung Bản án”.*

Thực hiện Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, theo yêu cầu thi hành án của bà V, ngày 23/6/2009 Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng (nay là Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng) có văn bản số 348/CV-THA về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung: đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q để điều chỉnh cho các hộ theo đúng nội dung Bản án. Thực hiện các Bản án của Tòa án và văn bản số 348/CV-THA của Thi hành án Dân sự huyện Đ. Ngày 14/12/2009 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 4380/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 ngày 05/02/2008 của ông Q, bà M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 ngày 29/7/2010 cho bà Huỳnh Thị Thu V đối với thửa đất số 1183/255m<sup>2</sup> (thuộc một phần thửa đất số 588 cũ, là một nửa thửa đất số 1012), tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V đã tặng cho thửa đất số 1183 nêu trên cho con gái là bà Huỳnh Thị Thanh T2, theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 (nay là Văn phòng C2) chứng thực số 6036, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/9/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 929898 ngày 30/9/2010 đối với thửa đất số 1183/255m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Sau đó, bà T2 đã lập thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng 100m<sup>2</sup> đất từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ chấp thuận và bà T2 đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm nêu trên, ông Q tiếp tục khiếu nại lên Tòa án nhân dân tối cao và được giải quyết tại Quyết định giám đốc thẩm số 861/2011/DS-GĐT ngày 16/11/2011 với nội dung: *“Hủy Bản án Dân sự phúc thẩm số 150/2008/DS-PT ngày 21/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng và hủy Bản án sơ thẩm số 175/2008/DS-ST ngày 20/6/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng xét xử sơ thẩm lại theo quy định”.*

Theo hồ sơ Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng cung cấp thì năm 2012, trong quá trình Tòa án nhân dân huyện xét xử sơ thẩm lại đơn kiện thì bà V (nguyên đơn) đã rút đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà K. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đã đình chỉ giải quyết tại quyết định số 67/2012/QĐST-DS ngày 06/12/2012.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành quyết định số 4380/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 955114 ngày 05/02/2008 của ông Q, bà M và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 ngày 29/7/2010 cho bà V đối với thửa đất số 1183/255m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là thực hiện bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án và thực hiện theo văn bản yêu cầu của cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Đ.

Sau khi Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định giám đốc thẩm, bà V và ông Q đã rút đơn kiện được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đình chỉ giải quyết tại Quyết định số 67/2012/QĐST-DS ngày 06/12/2012 và Quyết định số 41/2013/QĐDS-ST ngày 24/5/2013. Nay vợ chồng ông Q, bà M khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết xác định quyền sở hữu tài sản đối với quyền sử dụng đất diện tích đất 225m<sup>2</sup> thuộc thửa 1183 tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 ngày 29/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà V; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/9/2010 giữa bà V và bà T2 đối với diện tích đất nói trên thì theo khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: *“Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”*, đề nghị Tòa án căn cứ các hồ sơ có liên quan xem xét, xét xử vụ án theo đúng quy định. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện Đ sẽ thực hiện theo quy định.

- Vợ chồng ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến làm việc nên không có lời trình trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 25/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023; Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Thu V về việc xác định quyền sở hữu tài sản.

+ Công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M đối với diện tích đất 255m<sup>2</sup> thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 31 xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm

Đồng; ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

+ Ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M có trách nhiệm thanh toán cho bà Huỳnh Thị Thanh T2 số tiền 18.910.000đ.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/9/2010 giữa bà Huỳnh Thị Thu V và bà Huỳnh Thị Thanh T2 được công chứng tại Văn phòng C3, số công chứng 6036, quyển số 5TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 giữa bà Huỳnh Thị Thanh T2 và ông Trương Minh T3 được công chứng tại Văn phòng C2, số công chứng 2047, quyển số 35 TP/CC-SCC/HĐGD;

+ Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 giữa ông Trương Minh T3 và ông Nguyễn Đình T4, bà Văn Thị Ngọc C1 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, số công chứng 7480, quyển số 42 TP/CC-SCC/HĐGD;

Văn phòng đăng ký đất đai và cơ quan Tài nguyên và môi trường căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

+ Buộc bà Huỳnh Thị Thanh T2, ông Trương Minh T3 có nghĩa vụ liên đới trả số tiền chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đình T4, bà Văn Thị Ngọc C1 565.007.250đ.

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

Ngày 19/4/2023 bà Huỳnh Thị Thu V, ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2 kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn Huỳnh Thị Thu V, ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và vợ chồng ông T3, bà T2, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

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 như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm; giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M có đơn khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản của vợ chồng ông, bà đối với lô đất có diện tích 255m<sup>2</sup> thuộc thửa 1183, tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 ngày 29/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Huỳnh Thị Thu V; yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/9/2010 giữa bà V và bà Huỳnh Thị Thanh T2 đối với diện tích đất 255m<sup>2</sup> thuộc thửa 1183, tờ bản đồ 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 929898 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/9/2010 mang tên bà T2; yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 13/3/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, số công chứng 2047, quyền số 35 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy cập nhật ngày 05/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc tặng cho ông Trương Minh T3; yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T1, số công chứng 7480, quyền số 42 TP/CC-SCC/HĐGD và hủy cập nhật ngày 07/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông T4, bà C1. Bà Huỳnh Thị Thu V không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp yêu cầu xác định quyền sở hữu*” là chưa đầy đủ và không chính xác; bởi lẽ căn cứ Điều 4 Luật Đất đai 2013 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Bên cạnh đó, theo lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu; chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện quyền sử dụng đất nói trên về nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Ha T5, bà K; căn cứ các Bản án của Tòa án thì Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q, bà M và bà V; do vậy xét về mặt bản chất đây là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”, do phần diện tích đất mà các bên đang tranh chấp không có tài sản trên đất nên chỉ cần xác định quyền sử dụng đất thuộc về ai. Do đó, việc cấp sơ thẩm thụ lý vụ án trong khi tranh chấp này chưa được hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) nơi có đất tranh chấp là không đúng theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Năm 2006, khi giải quyết vụ án “Kiện đòi tài sản” giữa nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thu V với bị đơn bà Huỳnh Thị L1; ông Ha S thừa nhận có ký tên vào giấy sang nhượng đất do ông Q đưa, khi đọc thấy tên bà V thì có hỏi ông Q và được ông Q trả lời đó là bà dì, nhưng hiện nay ông Q, bà L1 không xuất trình được bản chính của giấy sang nhượng mà chỉ xuất trình được giấy sang nhượng đề ngày 16/8/2002. Do đó cần đưa bà K và bà L1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới đảm bảo giải quyết vụ án một cách triệt để. Cấp sơ thẩm đưa thiếu những người này là vi phạm thủ tục tố tụng.

[2.3] Mặt khác, sau khi bà V được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 718714 theo Bản án số 175/2008/DS-PT ngày 20/6/2008 thì ngày 10/9/2010 bà V đã thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất nói trên cho con là bà Huỳnh Thị Thanh T2; sau đó bà T2 đã thực hiện việc tặng cho ông Trương Minh T3 vào ngày 13/3/2017; ông T3 thực hiện việc chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T4, bà Văn Thị Ngọc C1 vào ngày 13/8/2018. Ngày 04/7/2022 và ngày 21/7/2022 nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung liên quan đến các hợp đồng nói trên (bút lục số 318, 320) tuy nhiên hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu này, trong khi nguyên đơn không thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo số 12/2019/TB-TA ngày 12/8/2019 để thụ lý và giải quyết các quan hệ tranh chấp nói trên là mâu thuẫn về mặt thời gian vì nội dung của Thông báo này là căn cứ vào các đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2022 và ngày 21/7/2022 nói trên; đồng thời Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung trong khi chưa thông báo cho nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm là trái với quy định tại Điều 25 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14/30/12/2016 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 và vi phạm thủ tục tố tụng.

Do vậy, trong trường hợp đương sự thực hiện đúng các nội dung vừa phân tích thì cần xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Qua xem xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị Thu V thì thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc của lô đất có diện tích 510m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1012, tờ bản đồ số 31, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mà các đương sự đang tranh chấp là của vợ chồng ông Ha T5, bà K khai phá và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/3/1996 với tổng diện tích 1.712m<sup>2</sup> thuộc thửa 588, tờ bản đồ số 31 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[3.2] Ngày 13/8/2002 vợ chồng ông Ha T5, bà K đã ký giấy sang nhượng diện tích đất 510m<sup>2</sup> (34m x 15m) với giá 10.000.000đ cho 02 hộ gia đình bà Huỳnh Thị Thu V và hộ bà Huỳnh Thị L1, mỗi hộ là 255m<sup>2</sup>, bà V có đặt cọc 4.000.000đ, còn lại 1.000.000đ bà V hẹn “mai xuống trả đủ”; còn phía gia đình bà L1 chưa thanh toán; khi nào giao tiền đủ thì gia đình ông Ha T5, bà K sẽ giao Giấy chứng nhận để thực hiện thủ tục sang tên cho 02 hộ gia đình, giấy sang nhượng này có bên nhận sang nhượng là ông Võ Duy Q là con của bà L1 ký thay cho bà L1 và bà V cùng ký, có người làm chứng là ông Ha L, ông K1 cùng ký và có Ban nhân dân, Thôn trưởng ký xác nhận.

Sau đó, ngày 16/8/2002 vợ chồng ông Ha T5, bà K tiếp tục ký “Giấy sang nhượng đất nông nghiệp” cho vợ chồng ông Q, bà M, có người làm chứng là ông K1 toàn bộ diện tích đất 510m<sup>2</sup> nêu trên với giá 10.000.000đ; giấy sang nhượng được ông Q ký tên, vợ chồng ông Ha T5, bà K ký tên và điểm chỉ.

[3.3] Vụ án này đã kết thúc sau khi Tòa án nhân dân Tối cao có Quyết định giám đốc thẩm, bà V và ông Q đã rút đơn khởi kiện được Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng đình chỉ giải quyết tại Quyết định số 67/2012/QĐST-DS ngày 06/12/2012 và Quyết định số 41/2013/QĐDS-ST ngày 24/5/2013 nhưng đến ngày 10/7/2018 và 27/8/2018; tức là hơn 05 năm sau thì vợ chồng ông Q, bà M mới làm đơn khởi kiện lại bà V để cho rằng phần diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng của mình nhưng những chứng cứ mà ông Q, bà M cung cấp toàn bộ là sau khi vợ chồng ông Ha T5, bà K đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà V và là những cứ cũ có trong hồ sơ kiện đòi tài sản trước đó.

[3.4] Như vậy, cần phải đánh giá tài liệu là “Giấy sang nhượng” đề ngày 16/8/2002 do tạo dựng sau này hay không? Vì giấy này không có chữ ký của ông S. Tại sao có việc chuyển nhượng này và tại sao trước đó vào ngày 13/8/2002 đã có việc thỏa thuận chuyển nhượng mà sau đó vợ chồng ông Ha T5, bà K lại tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất này cho người khác bằng một hợp đồng mới? Do vậy cần thực hiện việc đối chất giữa các đương sự đối với vấn đề vừa nêu. Ngoài ra, hồ sơ còn thể hiện có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với vợ chồng ông Q, bà M được Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ chứng thực vào ngày 06/8/2007, theo đó bà K chuyển nhượng diện tích đất diện tích đất 510m<sup>2</sup> thuộc thửa số 31, hợp đồng có chữ ký của bà K và vợ chồng ông Q, bà M và sau thời điểm ký kết các hợp đồng nói trên. Nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/02/2008 (bút lục 87) Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ vì sao cùng một thửa đất và bà K đều chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà M phần diện tích đất này nhưng các bên phải lập nhiều hợp đồng chuyển nhượng khác nhau? Tại phiên tòa hôm nay ông Q cũng cho rằng ông không tham gia ký vào hợp đồng này (hợp đồng ngày 06/8/2007); mâu thuẫn này cũng chưa được cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ.

Mặt khác, trong trường hợp công nhận quyền sử dụng đất cho ai thì cần phải xem xét đánh giá toàn bộ các hợp đồng có liên quan đến diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến nội dung này là có thiếu sót.

[3.5] Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án “*Kiện đòi tài sản*” thì bà K cho rằng có ký tên vào “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 13/8/2002, nhưng nội dung nhận tiền và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà V thì không đúng; tại Biên bản đối chất ngày 09/7/2007 bà K lại không thừa nhận chữ ký của bà tại “*Giấy sang nhượng đất*” này nên cũng cần phải làm rõ bà K có ký vào “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 13/8/2002 hay không? Làm rõ ông Ha S ký vào giấy sang nhượng đất nào? Vì ông S xác định chính ông Q đưa cho ông ký tên, còn bà V hiện chỉ xuất trình được bản photocopy. Ngoài ra, bà K còn ký tên vào “*Giấy biên nhận nhận tiền*” ngày 13/8/2002 có nội dung nhận tiền đặt cọc của bà V (mua đất chung với bà L1) 4.000.000đ.

[3.6] Bên cạnh đó, qua xem xét thẩm định tại chỗ và thực tế hiện nay thì vợ chồng ông Q chỉ xây dựng nhà bên phía một nửa phần đất của mình nhận chuyển nhượng, giáp phần đất mà bà V cho rằng đã nhận chuyển nhượng và hiện nay các bên đang tranh chấp; thực tế diện tích đất này vẫn đang bỏ trống. Tại Biên bản giải quyết khiếu nại của bà V năm 2006 tại Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ thể hiện bà L1 thừa nhận khi đến nhận đất, đo đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ha T5, bà K thì có ông L2 là chồng của bà V đi cùng ông Q là con của bà L1 (BL19) và tại phần nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 861/2011/DS-GĐT ngày 16/11/2011 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao cũng đã xác định bà V đã giao cho bà K 4.000.000đ, còn đối với số tiền 1.000.000đ thì cần làm rõ giữa bà K và bà V, tuy nhiên bản thân bà V cho rằng mình đã trả đủ cho bà K số tiền này ngay ngày hôm sau theo nội dung thỏa thuận trong tờ giấy sang nhượng nên từ trước tới nay bà K không có ý kiến gì về số tiền nhận chuyển nhượng đất mà bà V còn nợ. Do đó, cần làm rõ các nội dung này mới đảm bảo giải quyết vụ án một cách triệt để.

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng, chưa thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, làm rõ những vấn đề vừa nêu; cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của bà V, vợ chồng ông T3, bà T2 để hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Về chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[6] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà V, vợ chồng ông T3, bà T2 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 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 bà Huỳnh Thị Thu V, vợ chồng ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa vợ chồng ông Võ Duy Q, bà Hà Phương M với bà Huỳnh Thị Thu V và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí:

Vợ chồng ông Trương Minh T3, bà Huỳnh Thị Thanh T2 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Vợ chồng ông T3, bà T2 được nhận lại số tiền 600.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014268 ngày 10/5/2023 và số 0014272 ngày 11/5/2023; tất cả đều của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đức Trọng (01);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (01);
- Các đương sự (07);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Huỳnh Châu Thạch**