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

Bản án số: 214/2026/DS-PT
Ngày: 20 – 4 – 2026
V/v Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế

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 Nguyễn Lê Phương;

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn và ông Nguyễn Anh Dũng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 551/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2026/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 24/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2026 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 07/TB-TA ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1977; địa chỉ: Số A, tổ H, thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thiên H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2025). (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn H2, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A, tổ H, thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

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

3.1. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1962; địa chỉ: Số C, tổ H, thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.2. Bà Đặng Thị D, sinh năm 1968; địa chỉ: Số C, tổ D, thôn L, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.3. Ông Đặng Văn H3, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ G, thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.4. Bà Đặng Thị H4, sinh năm 1975; địa chỉ: Số A, tổ H, thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.5. Bà Đặng Thị Hồng H5, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ I, thôn N, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà D, ông H3, bà H4 và bà H5: Bà Trần Thị Thiên H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 11/8/2025). (Có mặt)

3.6. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1966; địa chỉ: Số E xóm A, thôn M, xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

3.7. Bà Lê Thị H6, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, tổ H, thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Đặng Văn H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Nguyên đơn ông Đặng Văn H trình bày: Ông là con ruột của cụ Nguyễn Thị T, cụ Đặng Văn H7. Cha ông chết ngày 26/12/2014, mẹ ông chết ngày 21/5/2021. Cha mẹ ông có 08 người con gồm: Đặng Văn C, Đặng Thị M, Đặng Thị D, Đặng Văn H2, Đặng Văn H3, Đặng Thị H4, Đặng Văn H, Đặng Thị Hồng H5.

Sau khi cha ông chết, mẹ cùng 08 người con đã thống nhất để cho mẹ đứng tên trên toàn bộ tài sản. Việc thống nhất này được lập "Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế" đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M chứng thực ngày 04/12/2017, tài sản gồm:

- Thửa đất số 188, diện tích 898,8m^2, tờ bản đồ số 18 (Đất lúa);

- Thửa đất số 314, diện tích 421,5m^2, tờ bản đồ số 18 (Đất lúa);

- Thửa đất số 874, diện tích 300m^2, tờ bản đồ số 18 (Đất lúa);

- Thửa đất số 1194, diện tích 248,2m^2, tờ bản đồ số 18 (Đất thổ cư).

Tất cả đều tọa lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là Thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Năm 2018, cụ T lập hợp đồng tặng cho ông H2 và bà H5 thửa đất số 188 với diện tích 898,8m^2, nhưng lợi dụng mẹ tuổi cao và tin tưởng con cái nên ông H2 đã tự ý yêu cầu Văn phòng C1 thêm thửa đất số 314 vào chung 01 hợp đồng tặng cho để cụ T ký tặng cho ông H2 thửa đất số 188 và 314 mà cụ T không hề hay biết. Vì tin tưởng ông H2 nên cụ T đã ký tên vào hợp đồng tặng cho, sau đó ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc này không một ai trong gia đình được biết.

Đến khi phát hiện bị ông H2 lừa dối, trong năm 2018, cụ T đã khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 314 cùng các thửa đất khác, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện, tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 314. Sau đó, ông H2 đã kháng cáo tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi được hòa giải, để giữ tình cảm anh em gia đình và ông H2 có hứa hẹn sẽ tự thương lượng trong gia đình do lúc đó mẹ mới chết, các ông bà đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện để các ông bà tự thỏa thuận với nhau, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, sau đó ông H2 không đồng ý thương lượng với các ông bà.

Thửa đất số 314, diện tích 421,5m^2, tờ bản đồ số 18 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên Đặng Văn H2 toạ lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Nay ông khởi kiện yêu cầu: Yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho số công chứng 1092, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 16/3/2018 tại Văn phòng C2 đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích 421,5m^2.

Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên Đặng Văn H2 thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích 421,5m^2, tọa lạc ở khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn A (M), xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Chia di sản thừa kế thửa đất số 314 cho 08 người gồm Đặng Văn C, Đặng Thị M, Đặng Thị D, Đặng Văn H2, Đặng Văn H3, Đặng Thị H4, Đặng Văn H, Đặng Thị Hồng H5 theo giá đất 1.000.000 đồng/m^2 tại Biên bản định giá tài sản ngày 09/5/2024 của Hội đồng định giá, theo đó, giao thửa đất số 314 cho các ông bà Đặng Văn C, Đặng Thị D, Đặng Văn H3, Đặng Thị H4, Đặng Văn H, Đặng Thị Hồng H5 và các ông bà sẽ hoàn tiền cho bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn H2.

Đối với số tiền 10.322.335 đồng, Trung tâm phát triển quỹ đất huyện H (Nay là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng – Chi nhánh 1) đang tạm giữ, nguyên đơn yêu cầu chia đều cho 08 người gồm Đặng Văn C, Đặng Thị M,

Đặng Thị D, Đặng Văn H2, Đặng Văn H3, Đặng Thị H4, Đặng Văn H, Đặng Thị Hồng H5.

2. Bị đơn ông Đặng Văn H2 trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khoảng năm 2018, mẹ và ông C đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 314 cho ông Phạm A với giá 40.000.000 đồng, ông A đã cọc 10.000.000 đồng, nhưng sau đó ông Phạm A có thông tin thửa đất này bị thu hồi để làm đường nên ông Phạm A đã trao đổi với ông và có ý không muốn mua nữa, nên ông đã đứng ra nhận chuyển nhượng thửa đất số 314, ông đã đưa số tiền 30.000.000 đồng cho vợ chồng ông C để nhận chuyển nhượng thửa đất số 314. Sau đó, mẹ đã lập hợp đồng tặng cho ông thửa đất số 314 này nhằm mục đích trốn thuế và hiện nay ông đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên Đặng Văn H2, tờ bản đồ số 18, diện tích 421.5 m^2 đất trồng lúa nước còn lại, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Sau đó đã bị thu hồi diện tích 33.3 m^2.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho thửa đất số 314 từ mẹ sang ông, Hợp đồng tặng cho này được ký kết khi mẹ ông vẫn còn minh mẫn sáng suốt và tự nguyện tặng cho nhiều thửa đất khác nữa chứ không riêng gì thửa đất số 314 nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Riêng đối với số tiền được bồi thường 10.322.335 đồng, do thời điểm có thông báo thu hồi, thửa đất số 314 vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ T nên số tiền này là di sản thừa kế của cụ T, ông thống nhất chia số tiền này theo yêu cầu của nguyên đơn.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, bà Đặng Thị Hồng H5 trình bày: Các ông bà thống nhất với toàn bộ ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M trình bày: Sau khi cha bà chết, mẹ cùng 08 người con đã thống nhất để cho mẹ đứng tên trên toàn bộ tài sản. Việc này được lập "Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế" đã được Ủy ban nhân dân thị trấn M chứng thực ngày 04/12/2017.

Đối với việc bà Nguyễn Thị T và ông Đặng Văn H2 có lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 1092, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng C2, bà không hay biết gì vì bà ở H, bà không biết gì về việc này.

Bà thống nhất với nội dung tại các Biên bản định giá tài sản ngày 09/5/2024 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/5/2024 của Hội đồng

do Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã thành lập và không có ý kiến gì bổ sung.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2, chia thừa kế diện tích đất 388.2 m^2 và số tiền 10.322.335 đồng, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H6: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H6 vắng mặt không có lý do. Không có văn bản thể hiện ý kiến của bà H6 về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Lâm Đồng, đã quyết định:**

1. Áp dụng:

- Khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điểm b, c khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 130, Điều 131, Điều 132, Điều 457, Điều 459, Điều 500 ; Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 5 Điều 23, điểm đ khoản 2 Điều 152 2024;

- Điểm a khoản 7 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.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H:

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế đối với: Thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 18, diện tích 686.2 m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 170574 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/8/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2; Thửa đất số 874, tờ bản đồ số 18, diện tích 300m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2, hai thửa đất này tọa lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng). Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích 421.5 m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

B 702583 cấp ngày 01/4/1994 đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T, số công chứng 1092 quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 16/3/2018 là vô hiệu.

Xác định thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 421.5 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 01/4/1994 đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 421.5 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 01/4/1994 đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) cho 08 người gồm: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, cụ thể:

- Đối với diện tích 33.3m^2 đất bị đã thu hồi, số tiền bồi thường là 10.322.335 đồng: Số tiền này được chia đều cho 08 người gồm ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, mỗi người được nhận số tiền 1.290.292 đồng trong tổng số tiền 10.322.335 đồng do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng – Chi nhánh 1 đang tạm giữ.

- Đối với diện tích 388.2m^2 còn lại của thửa đất số 314 sau khi bị thu hồi: Được chia đều cho 08 người gồm ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, mỗi ông bà sẽ được nhận 48,525m^2 đất trị giá 48.525.000 đồng.

Giao thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 388.2m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 01/4/1994 đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) cho 06 người gồm: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5.

Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 phải liên đới hoàn trả tổng số tiền 97.050.000 đồng cho ông Đặng Văn H2, bà Đặng Thị M, ông Đặng Văn H2, bà Đặng Thị M mỗi người được nhận số tiền 48.525.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

Buộc ông Đặng Văn H2 giao cho ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 260822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2 để ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật đồng đứng tên đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ 18, diện tích 421,5m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CM 260822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn H về việc phải chịu 6.158.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông H đã nộp đủ số tiền này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Đặng Văn H2 có đơn kháng cáo ngày 29/9/2025, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 12 – Lâm Đồng theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn ông Đặng Văn H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn thể hiện thiện chí thêm một phần thừa kế cho ông Đặng Văn H2 để tính công sức cho ông H2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị M yêu cầu được chia đất, không đồng ý nhận bằng tiền giá trị thửa đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H6 thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Đặng Văn H2.

- Các đương sự còn lại thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T với ông H2 không trên cơ sở tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố vô hiệu hợp đồng là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn và các đồng thừa kế thống nhất tính công sức cho ông H2 tương ứng với một phần thừa kế nên sửa bản án để ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử **(HĐXX)** nhận thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn H2, HĐXX nhận thấy: Đối tượng có tranh chấp trong vụ án là thửa đất số 314, tờ bản đồ 18, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2. Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận là 421,5 m^2, trong quá trình giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đề nghị đo đạc lại diện tích đất. Tại Bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 19/3/2026 của Công ty TNHH T1 – Đo đạc HTB thể hiện diện tích thực tế 448,5m^2 (Sau khi trừ phần đất bị thu hồi), hình thể thửa đất có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thu hồi đất và quy hoạch khu dân cư, tứ cận thửa đất không có tranh chấp, các đương sự thống nhất dùng diện tích đất này để giải quyết vụ án nên HĐXX phúc thẩm sử dụng diện tích đất thực tế đã đo đạc lại để xét xử.

[3] Thửa đất số 314 có nguồn gốc là thửa đất số 531 diện tích 484 m^2 đất 1 lúa, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 tên cụ Đặng Văn H7 chồng cụ Nguyễn Thị T. Ngày 26/12/2014 cụ Đặng Văn H7 chết. Ngày 21/11/2017, cụ Nguyễn Thị T cùng 08 người con đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế, cụ T và các con thống nhất cụ T được sử dụng thửa đất số 531 (Nay là thửa đất số 314) và các thửa đất khác do ông Đặng Văn H7 chết để lại. Ngày 16/3/2018, cụ Nguyễn Thị T đã lập Hợp đồng tặng cho thửa đất số 314, 188 và 874 cho ông Đặng Văn H2, hợp đồng đã được Văn phòng C2, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 04/4/2018, ông Đặng Văn H2 đã được 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 CM 260824 thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích 421.5 m^2 đất lúa, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

[4] Vấn đề có tranh chấp trong vụ án: Nguyên đơn xác định cụ T không tặng cho ông H2 thửa đất số 314 mà do ông H2 ghi thêm vào hợp đồng. Ông H2 thừa nhận thực tế cụ T đã chuyển nhượng thửa đất số 314 cho ông chứ không phải tặng cho, việc lập hợp đồng tặng cho chỉ nhằm mục đích giảm chi phí. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ T và ông H2 chỉ nhằm che giấu giao dịch khác là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thể hiện ý chí tự nguyện. Tuy nhiên ông H2 không chứng minh được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H2 và cụ T, còn cụ T lúc còn sống đã từng khởi kiện ông H2 về việc tặng cho thửa đất số 314. Mặt khác, ông Đặng Văn C không thừa nhận đã có việc thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông Phạm A. Ông Phạm A có lời khai xác định không có việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng thửa đất số 314 với cụ T và ông H2. Như vậy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 16/3/2018 được giao kết giữa cụ T và ông H2 đối với thửa đất số 314, chủ thể tham gia giao dịch không tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng tặng cho không thể hiện đúng ý chí của chủ thể khi ký kết hợp đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại điểm b, c khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 1092, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/3/2018 đối với thửa đất số 314 là có căn cứ.

[5] Cụ Nguyễn Thị T chết ngày 21/5/2021, chưa định đoạt tài sản, các đương sự không có tranh chấp về hàng thừa kế nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật. Việc giao đất cho 06 người con của cụ T gồm: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 và những người này cùng thống nhất hoàn lại tiền cho ông H2 và bà M làm cho di sản không bị chia cắt, các thành viên này không có sự mâu thuẫn với nhau, cùng quản lý tài sản là hợp tình, hợp lý.

[6] Tại phiên tòa ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 thể hiện nguyện vọng đưa thêm một phần bằng tiền cho ông H2 để tính công sức cho ông H2 là có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận. Vì vậy HĐXX sửa lại một phần bản án dân sự sơ thẩm theo sự tự nguyện của các đương sự.

[7] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Đồng thời tài sản đã chia thừa kế cho các đương sự, do đó các bên đương sự căn cứ vào nội dung, quyết định của bản án để đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết vụ án đối với thửa đất nêu trên. Kiến nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực H phối hợp điều chỉnh biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2 hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

[8] Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[9] Về án phí: Do bản án bị sửa, án phí dân sự sơ thẩm được tính lại, người kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đặng Văn H2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

3. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H:

3.1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế đối với: Thửa đất số 1215, tờ bản đồ số 18, diện tích 686.2m^2 thuộc

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 170574 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/8/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2; Thửa đất số 874, tờ bản đồ số 18, diện tích 300m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260822 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2, hai thửa đất này tọa lạc tại khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn A, xã H, tỉnh Lâm Đồng). Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại.

3.2. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích 421.5m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 22/3/1994 (Cơ quan quản lý đất đai ký ngày 01/4/1994) đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T, số công chứng 1092, quyển số 01/2018 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 công chứng ngày 16/3/2018.

3.3. Xác định thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 421.5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 22/3/1994 (Cơ quan quản lý đất đai ký ngày 01/4/1994) đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị T. Đo đạc lại thực tế là 448,5m^2 tại bản vẽ ngày 19/3/2026 của Công ty TNHH T1 - KS – Đo đạc HTB.

3.4. Chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 448.5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 22/3/1994 (Cơ quan quản lý đất đai ký ngày 01/4/1994) đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho bà Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) cho 08 người gồm: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, cụ thể:

3.4.1. Đối với diện tích 33.3m^2 đất đã bị thu hồi, số tiền bồi thường là 10.322.335 đồng: Số tiền này được chia đều cho 08 người gồm ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, mỗi người được nhận số tiền 1.290.292 đồng trong tổng số tiền 10.322.335 đồng do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Lâm Đồng – Chi nhánh 1 đang tạm giữ theo Công văn số 21/PTQĐ ngày 13/02/2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện H.

3.4.2. Đối với diện tích 448,5m^2 còn lại của thửa đất số 314 sau khi bị thu hồi: Được chia đều cho 08 người gồm ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng

Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5, mỗi ông bà sẽ được nhận 56,0625m^2 đất trị giá 56.062.500 đồng.

Giao thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, diện tích đất 448,5m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 702583 cấp ngày 22/3/1994 (Cơ quan quản lý đất đai ký ngày 01/4/1994) đứng tên Đặng Văn H7 được thừa kế sang cho cụ Nguyễn Thị T (Nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2) cho 06 người gồm: Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5.

Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 phải liên đới hoàn trả cho bà Đặng Thị M là 56.062.500 đồng, hoàn cho ông Đặng Văn H2 112.125.000 đồng (Gồm một phần thừa kế: 56.062.500 đồng và một phần tính công sức do các đồng thừa kế tự nguyện hoàn tiền: 56.062.500 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền còn phải thi hành án.

3.5. Buộc ông Đặng Văn H2 giao cho ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2 để ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật đồng đứng tên đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 18, theo bản vẽ thửa đất ngày 19/3/2026 của Công ty TNHH T1 - KS – Đo đạc HTB (Đính kèm bản án).

Kiến nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực H phối hợp điều chỉnh biến động tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 260824 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 04/4/2018 đứng tên ông Đặng Văn H2 hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung trên.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn H về việc phải chịu 6.158.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông H đã nộp đủ số tiền này.

Ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn H3, bà Đặng Thị H4, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị Hồng H5 mỗi người phải chịu

2.803.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Riêng ông Đặng Văn H được khấu trừ số tiền 925.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0011090 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng). Ông Đặng Văn H còn phải nộp 1.878.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng Văn H2 nộp 5.606.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003886 ngày 06/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng được trả lại cho ông Đặng Văn H2.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7A 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. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/4/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND, TAND KV12 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV12 - Lâm Đồng;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương