

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 281/2026/DS-PT

Ngày: 21 - 5 - 2026

V/v : Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng ủy quyền và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**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 Dương Hà Ngân.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình và ông Nguyễn Thế Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phan Hoàng Duy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 21 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2026/TLPT-HNGĐ ngày 28 tháng 1 năm 2026 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng ủy quyền và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 342/2026/QĐ-PT ngày 28/3/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Thúy N. Sinh năm 1968; Địa chỉ: Số G, đường P, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần T. sinh năm 1967; Địa chỉ: Số D, đường T, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2.2. Ông Trần H. sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ A, thôn D, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2.3. Bà Trần Thị Dáng H1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số F, đường M, phường T, tỉnh Bắc Ninh. *Vắng mặt*.

*Đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Dáng H1: Ông Trần H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ A, thôn D, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng. *Có mặt*.*

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

3.1. Ông Trần K (Đã chết); Địa chỉ: Số G, đường P, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K.

- Chị Trần Thị Thanh M, sinh năm 1997; anh Trần Minh N1, sinh năm 2007; Địa chỉ: Số G, đường P, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. *Đều vắng mặt*.

*Đại diện theo uỷ quyền của anh Trần Minh N1: Bà Bùi Thị Thúy N. Sinh năm 1968; Địa chỉ: Số G, đường P, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng. *Có mặt*.*

3.2. Sở nghiệp và trường tỉnh L.

Địa chỉ: Tầng D, tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng (Số C, đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thiện S. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Trung K1. Chức vụ: Giám đốc chi nhánh P2 ký đất đai khu vực L. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*.

3.3. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ A, thôn D, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng. *Có mặt*.

3.4. Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ: xã N, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Tiến D. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn B. Chức vụ: Phó tịch. *Vắng mặt*.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Bùi Thị Thúy N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị Thúy N trình bày:

Vào năm 1996 vợ chồng ông P, bà L (là bố, mẹ chồng bà) có vay của vợ chồng bà 1 chỉ vàng 9999 để làm ăn, trả nợ. Năm 1998 vợ chồng ông P, bà L nhờ bà vay 3.000.000đ tại Ngân hàng. Đến tháng 3/1998 là đến hạn trả gốc, lãi nhưng vợ chồng ông P, bà L không có tiền trả nên vay của bà 0 chỉ vàng để trả. Năm 1997 vợ chồng ông P, bà L có vay của bà 05 chỉ vàng để trả nợ cho bà Lý Thị T1 là thông gia của ông Trần T; mua máy may cho con gái là Trần H1 và lấy 5 sào đất của vợ chồng bà ở L cho con gái làm của hồi môn. Năm 1997 vợ chồng ông P, bà L có vay của bà 04 chỉ vàng để trả nợ và để nuôi con gái là bà H1 ăn, học thợ may. Năm 1997 vợ chồng ông P, bà L có vay của bà 0 chỉ vàng để lo cho con trai út là Trần H. Sau đó vài năm con trai út là ông H đánh nhau nên vợ chồng ông P, bà L tiếp tục vay của bà 06 chỉ vàng.

Tổng cộng vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) đã vay của bà là 33 chỉ vàng 9999 (tương đương 04 ha đất). Số vàng nói trên bà đã dành dụm, tiết kiệm để mua đất làm nhà, chăn nuôi trồng trọt. Vì là chỗ cha, mẹ chồng nên khi vay hai bên không viết giấy tờ vay với nhau. Từ năm 2007 cho đến nay, bà đã yêu cầu vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) trả nợ cho bà nhưng vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) không trả. Hiện nay vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) đã chết.

Hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) gồm có: Ông [Trần K](#), sinh năm 1966, chết năm 2015; Ông [Trần T](#), sinh năm 1967; Ông [Trần H](#), sinh năm 1969; Bà [Trần Thị Dáng H1](#), sinh năm 1975; Bố mẹ ông [P](#), bà [L](#) đều đã chết.

Ngoài ra, vào năm 2014 vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) có đề xuất với cho vợ chồng ông bà mượn diện tích đất 1.577m², trong đó có 200m² thổ cư, thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, tại [khu phố T, thị trấn N, huyện L](#) để bà mở phòng khám. Theo quy định của pháp luật, khi bà mở phòng khám phải xin giấy phép kinh doanh, phải có hợp đồng thuê nhà hoặc có nhà đất của mình thì mới được cấp giấy phép kinh doanh. Vì vậy, vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) thống nhất với bà sẽ ký kết hợp đồng thuê không thời hạn để không phải đi làm nhiều lần. Sau đó vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) lại đổi ý nên các bên thống nhất ký hợp đồng thuê 5 năm, khi hết hạn sẽ tiếp tục ký kết hợp đồng. Đồng thời bà được vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) ủy quyền sử dụng diện tích đất 80m² nên bà đã xây nhà trên diện tích 80m² tại thửa đất nói trên để xây phòng khám. Tuy nhiên khi bà đang sử dụng phòng khám thì vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) và các con ông, bà đánh đuổi không cho bà sử dụng phòng khám. Tổng chi phí bà xây phòng khám nói trên với số tiền là 500.000.000đ tương đương khoảng 1.500m² đất ở tại [thị trấn N, huyện L](#).

Do vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) không thực hiện lời hứa nên đã làm thiệt hại của bà số tiền là 500.000.000đ tương đương khoảng 1.500m² đất, mặc dù diện tích đất nói trên ông [P](#), bà [L](#) ký hợp đồng cho thuê, ủy quyền có chứng thực của [UBND thị trấn N](#) cho bà quản lý sử dụng, nhưng bà không hiểu lý do gì mà vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) cũng như cơ quan có thẩm quyền lại làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông [H](#), bà [O](#) đứng tên đồng thời thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên tại ngân hàng. Sau đó ông [H](#), bà [O](#) tự lấy phòng khám của bà cho ông [Sỹ N2](#) thuê và thông báo bán cả tài sản của bà trong khi chưa giải quyết bồi thường cho bà. Không thông báo cho bà biết mà tự ý lấy nhà đất nói trên chuyển nhượng cho người khác và vay vốn tại Ngân hàng là trái quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) là ông [Trần T](#), ông [Trần H](#), [Trần Thị Dáng H1](#) phải trả cho bà 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 thành tiền là 282.480.000 đồng. Trả cho bà diện tích đất 1.500m² tương đương số tiền 200.000.000 đồng tại [thị trấn N](#) mà ông [P](#), bà [L](#) đã gây thiệt hại cho bà. Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/3/2020 giữa vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) với vợ chồng ông [H](#), bà [O](#) đối với diện tích đất 1.577,2m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, tại [tô dân phố T, thị trấn N, huyện L](#). Hủy hợp

đồng ủy quyền lập ngày 05/01/2015 giữa bà với vợ chồng ông P, bà L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DK 832292 đứng tên ông Trần H, bà Nguyễn Thi O đối với diện tích đất 1.475m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính xã N.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10 tại tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L giữa bên chuyển nhượng là ông P, bà L với ông H, bà O và yêu cầu phong tỏa tài sản của ông P, bà L hiện đã sang tên cho ông H, bà O đối với diện tích đất 1.577m² để ông P, bà L có điều kiện thi hành án trả nợ cho bà thì bà xin rút yêu cầu.

Đối với yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông P, bà L là ông T, ông H, bà H1 phải trả cho bà 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 thành tiền là 282.480.000 đồng thì 04 ha đất này bà không biết cụ thể ở đâu mà bà chỉ biết trả cho bà 04 ha đất ở đâu cũng được tương ứng với số vàng đã vay của bà.

Đối với yêu cầu trả cho bà diện tích đất 1.500m² tương đương 200.000.000 đồng tại thị trấn N, huyện L cũ mà ông P, bà L đã gây thiệt hại cho bà khi bà xây phòng khám bệnh thì bà yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông P, bà L phải trả cho bà 1.500m² đất, phần đất này ở đâu cũng được nhưng phải tương đương với giá trị đất 1.500m² cách đất nhà ông P, bà L khoảng 500m. Hiện nay phòng khám mà trước đây bà xây dựng thì vẫn còn. Bà chỉ yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của ông P, bà L phải trả cho bà bằng đất, chứ bà không yêu cầu thanh toán bằng tiền. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Quá trình giải quyết, bị đơn ông Trần H, ông Trần T, bà Trần Thị Dáng H1 trình bày:* Bố mẹ ông bà là ông Trần Văn P, bà Kiều Thị L không vay 33 chỉ vàng 9999 của bà N. Hợp đồng ủy quyền của ông P, bà L cho bà N mượn đất từ ngày 05/01/2015 đến ngày 05/01/2020 đã hết hạn cho thuê một phần thửa đất là 80m² để kinh doanh phòng khám chữa bệnh (cho thuê không thu tiền) đã kết thúc hợp đồng đủ 5 năm vào ngày 05/01/2020. Như vậy là không vi phạm hợp đồng. Hợp đồng ủy quyền giữa ông P, bà L với bà N đã kết thúc, nhưng gia đình các ông bà vẫn cho bà N sử dụng phòng khám đến năm 2022. Căn cứ vào các điều khoản nêu trên thì không vi phạm hợp đồng. Khi kết thúc hợp đồng yêu cầu bà N tháo dỡ trả lại nguyên trạng như ban đầu cho các ông bà. Những chứng cứ của bà N là không đúng và các ông bà không vi phạm hợp đồng và yêu cầu không được hủy hợp đồng và phong tỏa tài sản là lô đất thuộc thửa 191 tờ bản đồ số 10, theo GCNQSDĐ số DK 832292.

Bố mẹ các ông bà là ông Trần Văn P, sinh năm 1945, chết năm 2022. Bà Kiều Thị L, sinh năm 1946, chết năm 2024. Hàng thừa kế thứ nhất của ông P, bà L gồm có: Ông Trần K, sinh năm 1966, chết năm 2015. Ông Trần H, sinh năm 1969. Ông Trần T, sinh năm 1967. Bà Trần Thị Dáng H1, sinh năm 1975. Qua yêu cầu khởi kiện của bà N thì các ông bà không đồng ý. Ngoài ra các ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị O](#) trình bày: Bố mẹ chồng bà là ông [P](#), bà [L](#) không vay mượn 33 chỉ vàng 9999 (tương đương 04 ha đất) của bà [N](#). Hợp đồng ủy quyền của ông [P1](#), bà [L](#) cho bà [N](#) mượn đất từ ngày 05/01/2015 đến ngày 05/01/2020 đã kết thúc hợp đồng đủ 5 năm vào ngày 05/01/2020. Như vậy là không vi phạm hợp đồng. Hợp đồng ủy quyền giữa ông [P](#), bà [L](#) với bà [N](#) đã kết thúc nhưng gia đình bà vẫn cho bà [N](#) sử dụng phòng khám đến năm 2022. Căn cứ vào các điều khoản nêu trên không vi phạm hợp đồng. Những chứng cứ của bà [N](#) là không đúng sự thật. Qua yêu cầu khởi kiện của bà [N](#) thì bà không đồng ý. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của Sở Nông nghiệp và trường tỉnh L* ông [Lê Trung K1](#) trình bày:

Trên cơ sở nghiên cứu nội dung văn bản số 81/CV-TA ngày 04/8/2025 của Tòa án, ông có ý kiến về quá trình giải quyết hồ sơ như sau:

1. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2020: Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất năm 2020 giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) sang ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10, [thị trấn N](#) theo hợp đồng tặng cho số 67, quyền số 01/2010 SCT/HĐ, GD do [UBND thị trấn N](#) chứng thực ngày 10/3/2020.

2. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2023: Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2023 đối với thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10, [thị trấn N](#) được Chi nhánh thực hiện giải quyết hồ sơ theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số ngày 15/5/2014; Điều 99 đại năm 2013.

3. Việc hủy giấy chứng nhận số DK 832292 do Sở nguyên và [trường tỉnh L](#) cấp ngày 08/5/2023 đối với một phần thửa đất số 191, tờ bản đồ số 10, [thị trấn N](#): Theo ý kiến của Chi nhánh là thực hiện giải quyết hồ sơ đúng theo quy định tại Điều 79 Nghị định số ngày 15/5/2014; Quyết định số ngày 09/8/2017 của [UBND tỉnh L](#), quy định chi tiết thi hành một số điều của đại và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo 188 Luật đại 2013. Khi Tòa án xem xét có đủ cơ sở tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi nhánh sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực thi hành. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

- *Quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã N - L* ông [Đinh Văn B](#) vắng mặt: Mặc dù đã được Tòa án tiến hành tổng đạt các thủ tục hợp lệ: Tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với ông [B](#) nhưng ông [B](#) vẫn vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến của Ủy ban cho Tòa án.

- *Quá trình giải quyết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần K* chị [Trần Thị Thanh M](#); anh [Trần Minh N1](#) vắng mặt: Mặc dù đã được Tòa án tiến

hành tổng đạt các thủ tục hợp lệ: Tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên Tòa cùng với giấy triệu tập tham gia phiên tòa đối với chị [M](#), anh [N1](#) nhưng chị [M](#), anh [N1](#) vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình cho Tòa án.

Tại bản án số 69/2026/HNGĐ-ST ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng quyết định:

- Căn cứ Điều 463; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 562; Điều 563; Điều 613 và Điều 615 Bộ luật sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 3, khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 227; Điều 228 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 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;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu ông [Trần T](#), ông [Trần H](#), bà [Trần Thị Dáng H1](#) phải trả lại cho bà [Bùi Thị Thúy N](#) 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 thành tiền là 282.480.000đ (Hai trăm, tám mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu ông [Trần T](#), ông [Trần H](#), bà [Trần Thị Dáng H1](#) phải trả cho bà [Bùi Thị Thúy N](#) diện tích đất 1.500m² tương đương số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tại [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/2020 giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích đất 1.577,2m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 832292 đứng tên ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích đất 1.475m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [xã N](#) cũ do Sở nguyên và trường cấp ngày 08/5/2023.

5. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc phong tỏa tài sản của ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) đối với diện tích đất 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (cũ) hiện đã sang tên cho ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#).

7. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với bà [Bùi Thị Thúy N](#) lập ngày 05/01/2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09/12/2025 nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) kháng cáo toàn bộ bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn. Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà [Bùi Thị Thúy N](#) nộp đúng thời hạn và đã đóng tiền tạm ứng án phí nên được cấp phúc thẩm xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1.]. Đối với yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) phải trả lại cho bà [N](#) diện tích đất 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 thành tiền là 282.480.000 đồng.

Ông [Trần Văn P](#), sinh năm 1945, chết ngày 18/02/2022; bà [Kiều Thị L](#), sinh năm 1946, chết ngày 25/9/2024. Do đó theo quy định tại điểm a khoản 1 651 Bộ luật sự thì hàng thừa kế thứ nhất của ông [P](#), bà [L](#) gồm có: Ông [Trần K](#), sinh năm 1966, chết năm 2015; ông [Trần T](#), sinh năm 1967; ông [Trần H](#), sinh năm 1969; bà [Trần Thị Dáng H1](#), sinh năm 1975.

Bà [N](#) yêu cầu buộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) phải trả cho bà [N](#) 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 mà bà [N](#) cho rằng đã cho vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) vay. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ngoài lời khai, bà [N](#) không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào

để chứng minh có việc bà [N](#) đã cho vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) vay số vàng nêu trên. Hơn nữa bà [N](#) cũng thừa nhận khi cho vay vàng thì giữa các bên không viết giấy tờ vay mượn gì với nhau. Bị đơn không thừa nhận có việc bà [N](#) cho vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) vay 33 chỉ vàng 9999 nêu trên. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà [N](#).

[2.2.]. Đối với yêu cầu buộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) phải trả lại cho bà [N](#) diện tích đất 1.500m² tương đương với số tiền 200.000.000 đồng mà ông [P](#), bà [L](#) đã gây thiệt hại cho bà khi xây phòng khám bệnh. Bà [N](#) thừa nhận khi xây dựng phòng khám, chi phí xây dựng phòng khám từ 68.000.000đ đến 70.000.000đ. Yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông [P](#), bà [L](#) bồi thường số tiền 200.000.000đ tương đương 1.500m² đất tại [thị trấn N](#) mà ông [P](#), bà [L](#) gây thiệt hại khi xây phòng khám bệnh.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Vào ngày 05/01/2015, giữa vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) với bà [N](#) các bên có ký kết hợp đồng ủy quyền với nhau. Theo nội dung ủy quyền thì vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) ủy quyền cho bà [N](#) được thuê một phần diện tích đất là 80m² để kinh doanh mở phòng khám chữa bệnh. Thời hạn thuê là 05 năm. Sau khi các bên ký kết hợp đồng ủy quyền thì bà [N](#) đã tiến hành xây dựng một phòng khám trên phần diện tích đất nêu trên. Trong quá trình sử dụng phòng khám bà [N](#) cho rằng vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) cùng các con của ông bà đã gây cản trở và không cho bà tiếp tục sử dụng phòng khám dẫn đến gây thiệt hại cho bà.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với căn phòng khám mà bà [N](#) đã xây dựng. Phòng khám này được xây dựng trên một phần diện tích đất 1.475m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L](#) cũ.

Việc bà [N](#) yêu cầu hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) phải trả lại cho bà [N](#) diện tích đất 1.500m² tương đương với số tiền 200.000.000 đồng khi bà xây phòng khám bệnh là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Bà [N](#) có xây dựng phòng khám trên một phần diện tích đất thuộc thửa số 191 của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) là có xảy ra trên thực tế và được các bên đương sự thừa nhận. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà [N](#) không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá, giá trị phòng khám nêu trên mà bà [N](#) chỉ yêu cầu Tòa án buộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng ông [P](#), bà [L](#) phải trả cho bà [N](#) diện tích đất 1.500m² trong phạm vi khoảng cách là 500m. Yêu cầu này của bà [N](#) là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do bà [N](#) không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá, không yêu cầu bồi thường giá trị phòng khám. Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết thêm.

[2.3.]. Đối với yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã sang tên giữa vợ chồng ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 832292 đứng tên ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích đất 1.475m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [xã N, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

Vào ngày 30/6/2009 vợ chồng ông Trần Văn P, bà Kiều Thị L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.577,2m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L cũ. Trong quá trình sử dụng thì vào ngày 10/3/2020 vợ chồng ông P, bà L đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà O. Vợ chồng ông H, bà O đã được điều chỉnh cập nhật trang tư đứng tên vợ chồng ông H, bà O. Sau đó vợ chồng ông H, bà O đã tiến hành thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 08/5/2023 vợ chồng ông H, bà O đã được Sở nguyên và trường tỉnh Lâm Đồng cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông H, bà O. Khi vợ chồng ông P, bà L còn sống vợ chồng ông P, bà L đã tặng cho phần đất này cho vợ chồng ông H, bà O là quyền tự định đoạt của vợ chồng ông P, bà L. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà L với vợ chồng ông H, bà O đã được chứng thực đúng quy định của pháp luật. Chi nhánh phòng đăng ký đất đai khu vực L đã thực hiện giải quyết hồ sơ theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 99 Luật đai năm 2013 và trong quá trình giải quyết hồ sơ không phát sinh tình tiết bị hạn chế quyền theo Điều 188 Luật đai 2013. Vì vậy, không có cơ sở để hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà L với vợ chồng ông H, bà O và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông H, bà O.

[2.4.]. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng P, bà L với bà N lập ngày 05/01/2015; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L cũ giữa bên chuyển nhượng là ông P, bà L với bên nhận chuyển nhượng là ông H, bà O và yêu cầu phong tỏa tài sản của ông P, bà L hiện đã sang tên cho ông H, bà O đối với diện tích 1.577m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính thị trấn N, huyện L để vợ chồng ông P, bà L có điều kiện thi hành án trả nợ cho bà N, thì đối với những yêu cầu này trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà N xin rút toàn bộ những yêu cầu này. Cấp sơ thẩm đình chỉ những yêu cầu này của bà N là phù hợp.

Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo không đưa ra được tài liệu chứng cứ, tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình, quyết định của cấp sơ thẩm về nội dung vụ án là phù hợp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Thúy N.

[4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ và phúc thẩm:

Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo như quyết định tại bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà [Bùi Thị Thúy N](#). Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 69/2025/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng.

Căn cứ các Điều 463; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 562; Điều 563; Điều 613 và Điều 615 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 147; 148; Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu ông [Trần T](#), ông [Trần H](#), bà [Trần Thị Dáng H1](#) phải trả lại cho bà [Bùi Thị Thúy N](#) 04 ha đất tương đương 33 chỉ vàng 9999 thành tiền là 282.480.000đ (Hai trăm tám mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu ông [Trần T](#), ông [Trần H](#), bà [Trần Thị Dáng H1](#) phải trả cho bà [Bùi Thị Thúy N](#) diện tích đất 1.500m² tương đương số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) tại [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/2020 giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích đất 1.577,2m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 832292 đứng tên ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích đất 1.475m² thuộc thửa số 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [xã N](#) cũ do Sở nguyên và [trường tỉnh L](#) cũ cấp ngày 08/5/2023.

5. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với vợ chồng ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#) đối với diện tích 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) cũ.

6. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc phong tỏa tài sản của ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) đối với diện tích đất 1.577m² thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 10, bộ bản đồ địa chính [thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng](#) (cũ) hiện đã sang tên cho ông [Trần H](#), bà [Nguyễn Thị O](#).

7. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Bùi Thị Thúy N](#) về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông [Trần Văn P](#), bà [Kiều Thị L](#) với bà [Bùi Thị Thúy N](#) lập ngày 05/01/2015.

8. Về án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm và án phí phúc thẩm:
Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Buộc bà [Bùi Thị Thúy N](#) phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng).

Buộc bà [Bùi Thị Thúy N](#) phải chịu 23.599.000đ (hai mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà [N](#) đã tạm nộp là 11.649.600đ (mười một triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001360 ngày 29/10/2024 của [Chi cục hành án dân sự thành phố Đ](#); số tiền đã tạm nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001660 ngày 03/01/2025 của Chi cục hành án dân sự [thành phố Đ](#) và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005238 ngày 11/3/2025 của [Chi cục hành án dân sự huyện L](#). Bà [N](#) còn phải nộp thêm 11.349.000đ (mười một triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà [Bùi Thị Thúy N](#) phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011080 ngày 22/12/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

9. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.
Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh;
- TAND [khu](#) vực 3 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS_khu vực 3 – Lâm Đồng;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP, HS.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Dương Hà Ngân

