TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15-LÂM ĐỒNG** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2026/DS-ST
Ngày: 09-4-2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15-LÂM ĐỒNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Đức, bà Phan Thị Bích

Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15-Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15-Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15-Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2024/TLST-DS, ngày 18 tháng 3 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2026/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2026 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thúc H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu phố C, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị Út H1, sinh năm 1992; Địa chỉ liên hệ: 465 đường T, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Ông Hồ Minh H2, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu phố P, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa có mặt người đại diện của nguyên đơn; bị đơn vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/5/2018, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim L và ông Hồ Minh H2 thửa đất có diện tích 1.200 m^2 thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 443172. Khi nhận chuyển nhượng 02 bên đã viết giấy tay hợp đồng mua bán đất. Trong hợp đồng mua bán đất có cả chữ ký các con của ông H2, bà L.

Số tiền chuyển nhượng là 320.000.000 đồng, được thanh toán thành 02 đợt; đợt 1 thanh toán 200.000.000 đồng vào ngày 09/5/2018; đợt 2 thanh toán 120.000.000 đồng khi 02 bên làm thủ tục chuyển nhượng.

Sau khi ký hợp đồng mua bán đất, bà H đã thanh toán 200.000.000 đồng và được vợ chồng ông H2, bà L xác nhận. Ngày 12/12/2018, bà H tiếp tục thanh toán thêm 120.000.000 đồng. Tức bà H đã thanh toán đủ tiền mua đất cho vợ chồng ông H2, bà L và vợ chồng bà L giao giấy chứng nhận QSDĐ cho bà H để thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ.

Diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận QSDĐ là 912 m^2, nhưng thực tế diện tích thửa đất trên 1200 m^2 nên khi mua bán 02 bên xác định mua bán diện tích thực tế, chứ không xác định diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ.

Ngày 02/7/2019, thửa đất trên được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi thành thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 đứng tên hộ ông Hồ Minh H2. Sau đó bà H đã yêu cầu vợ chồng ông H2, bà L thực hiện thủ tục chuyển nhượng để sang tên cho bà nhưng vợ chồng ông H2 không đồng ý vì cho rằng, vợ chồng ông bà chỉ bán cho bà H 1200 m^2, chứ không phải 1281 m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ.

Chính vì thế, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch mua bán đất giữa bà H với vợ chồng ông H2 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172 theo hợp đồng mua bán đất ngày 09/5/2018; nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 cấp ngày 02/7/2019.

2. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2024, ngày 20/6/2024 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Hồ Minh H2 và bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:

Ngày 09/5/2018, vợ chồng ông H2, bà L có ký giấy chuyển nhượng cho bà H diện tích 1200 m^2 đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172. Khi chuyển nhượng 02 bên đã viết hợp đồng mua bán đất bằng giấy tay, có chữ ký của 02 con ông là Hồ Minh Ngọc H3 và Hồ Minh T; số tiền chuyển nhượng là 320.000.000 đồng được thanh toán thành 02 đợt, cụ thể ngày 09/5/2018 đã thanh toán 200.000.000 đồng và ngày 12/12/2018 đã thanh toán 120.000.000 đồng. Diện tích đất thể hiện trong giấy chứng nhận QSDĐ là 900 m^2 nhưng thực tế diện tích thửa

đất trên 1200m^2. Hai bên thỏa thuận mua bán đất theo diện tích thực tế chứ không căn cứ theo giấy chứng nhận QSDĐ vì 02 bên đã cùng nhau kéo thước dây để đo đạc.

Sau đó, vợ chồng ông đã đưa sổ đỏ cho bà H đi tách thửa và bà H đã tự thực hiện thủ tục tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ để tăng diện tích. Quá trình tách thửa và cấp đổi giấy chứng nhận vợ chồng ông bà không biết.

Nay vợ chồng ông H2 chỉ đồng ý chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 1200m^2, không đồng ý chuyển nhượng 81m^2 đất (phần diện tích vượt 1200m^2) cho bà H vì: vợ chồng ông H2 chỉ chuyển nhượng cho bà H phần đất có diện tích 1200m^2, theo đúng diện tích mà các bên đã đo dạc khi chuyển nhượng. Đồng thời, phần diện tích đất tăng thêm 81m^2 là phần đất 06 hộ dân, đại diện gồm: ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị T1, ông Hồ Minh H2, bà Trần Thị T2, bà Hồ Thị K và ông Nguyễn Trung T3 đã cùng thỏa thuận chừa lại để đổ đất làm đường đi theo giấy viết tay đề ngày 30/3/2005 do ông Nguyễn Văn N viết, có chữ ký xác nhận của đại diện 06 hộ gia đình nêu trên. Do đó, vợ chồng ông H2 yêu cầu bà H chừa lại 81 m^2 đất để làm đường đi theo thỏa thuận của 06 hộ dân trước đây.

3. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập tài liệu chứng cứ gồm hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 và hồ sơ cấp đổi đổi thửa đất nêu trên theo giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 cấp ngày 02/7/2019 từ Chi nhánh văn phòng Đ và lấy lời khai người làm chứng gồm bà Trần Thị T2 và ông Nguyễn Văn N để làm căn cứ giải quyết.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn;

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15-Lâm Đồng; quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xác định là đúng; Tòa án đưa vu án ra xét xử phù hợp với quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử và thời hạn đưa vụ án ra xét xử; Quá trình xét xử vụ án Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng khác đã thực hiện đúng tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, qua tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy nguyên khởi kiện là có căn cứ. Bị đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho nguyên đơn 1.200 m^2 đất nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập bằng hợp đồng mua bán đất viết tay ngày 09/5/2018 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172, nay là thửa đất số 337, tờ bản

đồ số 42, diện tích 1281 m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 cấp ngày 02/7/2019 cho hộ ông Hồ Minh H2. Bà Lý Thúc H được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên và có quyền liên hệ cơ quan nhà nước để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật. Đồng thời buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn; nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật TTDS.

Bị đơn hiện đang cư trú tại phường P, tỉnh Lâm Đồng, đồng thời đất liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng mà các bên tranh chấp tọa lạc tại phường P, tỉnh Lâm Đồng. Căn cứ Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật TTDS; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần hai. Do đó, căn cứ Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

3.1 Nguyên đơn cung cấp "Hợp đồng mua bán đất viết tay ngày 09/5/2018 có chữ ký của bên bán gồm vợ chồng ông H2 và 02 người con", nội dung thể hiện: Ông Hồ Minh H2 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim L chuyển nhượng cho bà Lý Thúc H 01 thửa đất tọa lạc tại thôn P, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận với số thửa 54, diện tích 1.200 m^2, tờ bản đồ 02 của Giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172; giá chuyển nhượng là 320.000.000 đồng; phương thức thanh toán làm 02 đợt: đợt 01 là 200.000.000 đồng vào ngày 09/5/2018, đợt 02 là 120.000.000 đồng được thanh toán sau khi thủ tục xong, chuyển nhượng xong. Đồng thời các bên còn thỏa thuận về trách nhiệm của bên bán đất nếu để con cái hoặc bất kỳ cá nhân nào cản trở việc chuyển nhượng. Ngoài ra, phía dưới của hợp đồng mua bán đất nêu trên còn có nội dung thể hiện: Ngày 09/5/2018, bên bán đã nhận đủ 200.000.000 đồng; ngày 12/12/2018 bên bán đã nhận đủ 120.000.000 đồng.

3.2 Tài liệu, chứng cứ thu thập từ Chi nhánh Văn phòng Đ thể hiện nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 như sau:

Năm 1990, vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết K1, trú tại khu phố I, thị trấn L, huyện H, tỉnh Bình Thuận có sang nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kim L diện tích đất 912 m^2 tại thôn H, thị trấn L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 11/7/1996, ông Hồ Minh H2 và bà Nguyễn Thị Kim L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, diện tích 912 m^2, đến ngày 11/12/1998, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172 cho hộ ông H2 gồm 02 thửa, trong đó có thửa 54, diện tích 912 m^2 đất lúa. Với tình tiết sự kiện như trên, có căn cứ để xác định thửa đất số 54, diện tích 912 m^2 là tài sản chung của vợ chồng bà L, ông H2.

Ngày 04/4/2019, hộ ông Hồ Minh H2 có đơn đăng ký biến động đất đai với lý do thời hạn sử dụng đất đã hết. Đồng thời có đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, diện tích 912 m^2 thành thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2. Ngày 02/7/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 cho hộ ông Hồ Minh H2.

3.3 Bị đơn cung cấp cho Tòa án "Giấy hợp đồng đổ đất làm đường đi do ông Nguyễn Văn N viết ngày 30/3/2005 gồm có 06 cá nhân, cụ thể: ông Nguyễn Văn N, bà Hồ Thị H4, ông Hồ Minh H2, bà Trần Thị T2, bà Hồ Thị K và ông Nguyễn Trung T3, nội dung thể hiện: 05 hộ có đất bỏ ra làm 01 con đường đi từ đường L cho đến đất của ông Nguyễn Trung T3 và ông Nguyễn Văn N là người thứ 06 chịu trách nhiệm bỏ tiền để mướn xe đỗ đất nâng cấp ruộng làm đường đi chung trong 06 hộ.

Tuy nhiên, 06 hộ dân chỉ thỏa thuận bỏ ra đất để làm đường đi chung nhưng cụ thể từng hộ bỏ ra diện tích đất bao nhiêu, vị trí đất của từng hộ như thế nào thì không ghi rõ. Hiện tại, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 không có dấu vết tồn tại của đường đi.

Ngoài ra, Xung quanh thửa đất số 337 có các thửa đất sau:

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 02, diện tích 1600m^2 là của bà Trần Thị T2 (là người có thỏa thuận bỏ đất làm đường vào năm 2005) nhưng đã chuyển nhượng cho bà Lý Thúc H vào năm 2018 và chuyển nhượng nguyên thửa đất chứ không chừa lại đất làm đường như bà T2 đã thỏa thuận với 05 hộ dân khác vào năm 2005;

- Các thửa đất khác liền kề, giáp ranh với thửa đất 337 gồm: thửa số 995, tờ bản đồ 42, diện tích 1024m^2; thửa 1031, tờ bản đồ số 42, diện tích 1153,6m^2; thửa 1032, tờ bản đồ số 42, diện tích 313,4m^2; thửa đất 355, tờ bản dồ số 42, diện tích 779,1m^2; thửa đất số 356, tờ bản đồ số 42, diện tích 326,5m^2; thửa 336, tờ bản đồ số 42, diện tích 862,7m^2; thửa đất 721, tờ bản đồ số 42, diện tích 702,6m^2; hiện

nay bà Lý Thúc H cũng là người đứng ra nhận chuyển nhượng và đã được cập nhật sang tên bà H hoặc cho con gái Lâm Như H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Tất cả các thửa đất sau khi nhận chuyển nhượng, bà Lý Thúc H đã đổ đất, sang nền, tạo mặt bằng chung bằng với mặt đường đường Lê Minh C, giữa các thửa đất không còn ranh mốc; nguyên đơn và bị đơn không thể chỉ được ranh của thửa đất số 337, diện tích 1281m^2.

3.4 Bị đơn cho rằng bị đơn chỉ bán cho bà Lý Thúc H 1200m^2 đất của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 (cũ), nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42; chứ không bán toàn bộ diện tích 1281m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 nhưng bị đơn không có chứng cứ để chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ. Ngoài ra, hợp đồng mua bán đất do các bên lập ngày 09/5/2018 thể hiện "các bên giao dịch mua bán đối với 01 thửa đất số 54, tờ bản đồ 02, diện tích 1200m^2 theo giấy chứng nhận QSDĐ số M 443172. Bị đơn cho rằng chỉ bán 1200m^2 của thửa đất nêu trên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời cũng không xác định được vị trí phần diện tích nào bán, phần nào không bán tại thực địa.

3.5 Quá trình xác minh và xem xét thẩm định tại chỗ thì 6 hộ dân có thỏa thuận vào năm 2005 để chừa đất làm đường đi chung nhưng đến thời điểm vợ chồng ông Hồ Minh H2 chuyển nhượng đất cho bà Lý Thúc H vẫn không thực hiện làm đường đi, trong đó có hộ bà Trần Thị T2 đã chuyển nhượng thửa đất lại cho bà Lý Thúc H; Ông Nguyễn Văn N thì đi vào đất của mình bằng con đường khác; Hiện trạng thửa đất số 337 và các thửa đất liền kề sau khi bà Lý Thúc H nhận chuyển nhượng thì không còn ranh mốc từng thửa và không có dấu vết đường đi như thỏa thuận của 06 hộ dân vào năm 2005. Tức 06 hộ dân đã không thực hiện thỏa thuận đỗ đất làm đường đi vào năm 2005.

3.6 Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ nêu trên, xét thấy bị đơn cho rằng chỉ bán cho nguyên đơn 1200m^2 đất của thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 nhưng bị đơn không chứng minh được. Đồng thời, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định: Giữa bị đơn và nguyên đơn khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 09/5/2018 thì các bên xác định mua bán nguyên thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất chứ không phải là 01 phần của thửa đất số 337 như trình bày của bị đơn.

Xét thấy, tuy hợp đồng mua bán đất do các bên xác lập ngày 09/5/2018 có vi phạm về hình thức hợp đồng nhưng bên bán đã giao đất và nhận đủ tiền, bên mua đã giao đủ tiền và nhận đất quản lý sử dụng. Do đó, căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự để công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán đất ngày 09/5/2018 giữa các bên đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02, nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 là có căn cứ và đúng quy định. Bà Lý Thúc H được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu

trên và có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với tổng số tiền đã chi là: 8.894.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐCP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐPT ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thúc H về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim L và ông Hồ Minh H2.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng mua bán đất được xác lập ngày 09/5/2018 giữa bên chuyển nhượng là ông Hồ Minh H2 và bà Nguyễn Thị Kim L với bên nhận chuyển nhượng là bà Lý Thúc H đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 443172 cấp ngày 11/12/1998, nay là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 42, diện tích 1281 m^2 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CO 674410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/7/2019 cho hộ ông Hồ Minh H2.

Bà Lý Thúc H được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên và có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi Phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Hồ Minh H2 phải nộp lại số tiền 8.894.000 đồng để trả lại cho bà Lý Thúc H là người đã chi cho việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim L và ông Hồ Minh H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lý Thúc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011399 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 09/4/2026); bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung./.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 15-Lâm Đồng
- **TÒA**
- Phòng THADS khu vực 15-Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn;

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

Trần Phước Hiệu