

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 28/2025/DS-ST

Ngày: 12 – 8 – 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16
TỈNH LÂM ĐỒNG**

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hạ Hải Hồ.

Các hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lê Quang Thanh.

2. Bà Trần Thị Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thông Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 16, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2023/TLST-DS, ngày 03 tháng 10 năm 2023; về việc “*Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐST-DS, ngày 25 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Số B, đường N, khu V, phường B, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (cũ). Vắng mặt.

2. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bị đơn: Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1935 và anh Phạm Hà T, sinh năm 1981; cùng nơi cư trú: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Người làm chứng: Ông Bùi Thế A; nơi cư trú: Thôn C, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H cũng như người đại diện theo ủy quyền – chị Trần Thị Tuyết N đều trình bày:

Năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Thị N1 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích khoảng 4m x 35m đất tại thôn A, xã G, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng) với số tiền 500.000 đồng. Ngày 25/10/1999 hai bên lập “Giấy sang nhượng đất thổ cư” giao ông H cất giữ, có xác nhận của địa chính xã lúc bấy giờ là ông Bùi Thế A; ông H giao tiền và vợ chồng ông N2, bà N1 giao đất cho ông H quản lý, sử dụng chứ chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H xây dựng nhà cấp 4 trên đất để ở. Đến khoảng năm 2005, ông H chuyển đi nơi khác sinh sống nên chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho ông Phạm B, hai bên cũng chỉ viết giấy tay và ông H giao “Giấy sang nhượng đất thổ cư” đã lập trước đó với ông N2 cho ông B cất giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất từ ông H, ông B quản lý, sử dụng đất và cho vợ chồng người con trai là anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không xảy ra tranh chấp với ai. Hiện nay ông N2 đã chết, ông H muốn thực hiện thủ tục chuyển nhượng để chuyển quyền sang tên đối với diện tích đất trên qua cho ông B nhưng bà N1 không phối hợp thực hiện. Do vậy ông H khởi kiện bà N1 đến Tòa án, yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã lập giữa ông N2 với ông H theo “Giấy sang nhượng đất thổ cư” lập ngày 25/10/1999 và công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 181,7m² đất ONT và CLN thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 143 mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện ngày 14/6/2024.

[2]. Theo lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn – bà Phạm Thị N1 trình bày:

Bà Phạm Thị N1 là vợ ông Nguyễn Văn N2, ông N2 đã chết năm 2022. Khoảng năm 1999, vợ chồng ông N2, bà N1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất thổ cư khoảng 4m ngang, chiều dài hết thửa đất, hai bên có viết giấy tay do ông N2 đứng tên sang nhượng giao ông H cất giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H quản lý, cải tạo và xây dựng nhà cấp 4 trên đất để ở. Sử dụng được một thời gian thì ông H mới chuyển nhượng lại nhà đất trên cho ông Phạm B là anh trai của bà N1; ông B mua để cho vợ chồng người con trai là anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N ra riêng. Khi ông N2 còn sống đã làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền sang tên đất đai cho con cái; riêng diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H trước đó cũng đã tách thửa cho ông H nhưng thủ tục như thế nào thì bà N1 không rõ. Bà N1 xác định ông N2 đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông H, ông H quản lý sử dụng đất ổn định và chuyển nhượng lại cho ông B, sự việc trên gia đình bà N1 đều biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì, diện tích đất tranh chấp hiện nay cũng không nằm trong các thửa đất ông N2 đã tách thửa, làm sổ cho các con. Do đó bà N1 cũng thống nhất công nhận hiệu lực của hợp đồng và công nhận quyền sử dụng thửa đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà N1 không tranh chấp hay có yêu cầu phản tố với ông H trong vụ án. Hiện tại bà N1 đã lớn tuổi, sức khỏe kém nên xin được xét xử vắng mặt.

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

[3.1] Ông Phạm Văn B trình bày: Ông Nguyễn Văn H trước đây là hàng xóm của ông Phạm Văn B, còn ông B là anh trai của bà Phạm Thị N1. Khoảng năm 2005, ông B nhận chuyển nhượng của ông H diện tích đất khoảng 4m ngang, dài hết thửa đất ở thôn A, xã G (cũ); trên đất có căn nhà xây cấp 4 ông H đang ở, với giá 25.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy tay sang nhượng, ông H có cung cấp thông tin nguồn gốc đất là do ông H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Thị N1, sổ đỏ đang đứng tên ông N2, chưa làm thủ tục chuyển quyền sang tên cho ông H. Hai bên thống nhất ký vào giấy mua bán đất và ông B đã giao đủ tiền cho ông H, ông H dời đi và bàn giao nhà đất cho ông B. Sau đó ông B cho vợ chồng người con trai là anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N dọn đến ở từ đó cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông B và vợ chồng anh T nhiều lần yêu cầu ông H phối hợp cùng vợ chồng ông N2, bà B làm thủ tục chuyển nhượng để chuyển quyền sang tên cho ông B đối với diện tích đất trên nhưng khi thực hiện thì nảy sinh nhiều vướng mắc trên thực tế, đến nay vẫn chưa thực hiện được. Ông B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H đối với bà N1 trong vụ án, sau khi ông H được chuyển quyền sang tên đối với diện tích đất đã nhận chuyển nhượng thì giữa ông B với ông H sẽ tự thực hiện các thủ tục chuyển nhượng tiếp theo, ông B không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[3.2] Anh Phạm Hà T và chị Trần Thị Tuyết N đều trình bày:

Vợ chồng anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và ý kiến đã trình bày của ông Phạm Văn B. Các đương sự không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

[4] Người làm chứng – ông Bùi Thế A trình bày:

Ông Bùi Thế A không có quan hệ bà con huyết thống, cũng không có mâu thuẫn gì với các đương sự trong vụ án. Ông A làm công chức địa chính xã G (cũ) từ năm 1995, đến năm 2005 nghỉ hưu. Ông A xác nhận năm 1999, ông Nguyễn Văn N2 có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn H, hai bên lập giấy viết tay và đến UBND xã G (cũ) nhờ chính quyền xác nhận. Sau khi kiểm tra, ông A xác nhận việc chuyển nhượng cho các đương sự làm thủ tục theo quy định, còn sau đó các đương sự làm thế nào thì ông A không rõ.

[5] Những chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án:

- Nguyên đơn cung cấp các tài liệu: Bản sao CCCD, giấy ủy quyền, giấy sang nhượng đất viết tay, công văn số 390/UBND ngày 06/11/2020 của UBND xã G, hồ sơ đề nghị hợp tách thửa, biên bản làm việc xác minh hiện trạng đất, sơ đồ vị trí xin tách thửa, bản sao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn cung cấp: Đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: Bản sao căn cước công dân và Đơn xin xét xử vắng mặt.

- Các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản ghi lời khai của chị N, ông B, bà N1, ông A; biên bản xem xét thẩm định, kết quả đo đạc thửa đất tranh chấp và hồ sơ do Chi nhánh VPĐKKĐĐ Tánh L cung cấp.

[6] *Những vấn đề các đương sự thống nhất*: Năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Thị N1 thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 4m ngang, dài hết thửa đất. Ông H đã quản lý, sử dụng đất từ năm 1999, đến năm 2005 chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Phạm Văn B, ông B cho vợ chồng anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N quản lý, sử dụng cho đến nay không xảy ra tranh chấp với ai. Bị đơn thống nhất đề nghị Tòa án công nhận cho ông H được quyền quản lý, sử dụng đất.

[7] *Những vấn đề các đương sự không thống nhất*: Không.

[8] *Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng phát biểu ý kiến*:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tiến hành lấy lời khai, thu thập chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự về việc giải quyết vụ án. Gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ và các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Quan điểm giải quyết vụ án*: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn N2 với ông Nguyễn Văn H theo Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 25/10/1999; công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 181,7m² đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 143 mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện ngày 14/6/20224. Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Lâm Đồng phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên Tòa các đương sự và người làm chứng đều vắng mặt. Trong đó, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H đã ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Trần Thị Tuyết N; bị đơn – bà Phạm Thị N1, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn B, anh Phạm Hà T và chị Trần Thị Tuyết N đều có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt gửi đến Tòa án; riêng người làm chứng trong quá trình tố tụng đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, sự vắng mặt của người làm chứng không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án. Do đó căn cứ Điều 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người làm chứng là phù hợp.

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

[2.1] *Về quan hệ tranh chấp:* Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn N2 vào năm 1999 và công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Bị đơn thống nhất, không có yêu cầu phản tố. Do đó Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Tranh chấp dân sự quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án không có đương sự hoặc tài sản ở nước ngoài hoặc cần phải ủy thác tư pháp. Hợp đồng được xác lập và thực hiện tại huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[3.1] Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H và bị đơn – bà Phạm Thị N1 đều công nhận vào năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Thị N1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa đất; hai bên lập “Giấy sang nhượng đất thổ cư” vào ngày 25/10/1999, có xác nhận của Công chức địa chính xã G và UBND xã G cũ. Vợ chồng ông N2, bà N1 đã giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1999, không xảy ra tranh chấp. Như vậy, nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N2, bà N1 và ông H đã được các đương sự thừa nhận, là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét về nguồn gốc của quyền sử dụng đất chuyển nhượng, theo nội dung Công văn số 302/CNVPĐKĐĐ, ngày 21/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ cung cấp thông tin cho Tòa án thì “...*Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N825564 sử dụng tài liệu bản đồ theo Chỉ thị 299/TTg và chưa thực hiện theo bản đồ địa chính. Vì vậy không có cơ sở xác định diện tích khoảng 181,7m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 143 do Chi nhánh Văn phòng Đ ký duyệt ngày 14/6/2024, do gia đình chị Trần Thị Tuyết N và anh Phạm Hà T quản lý, sử dụng*

hiện nay có thuộc một phần diện tích của thửa 153, tờ 05, GCNQSDĐ số N825564, cấp ngày 03/9/1999 mang tên hộ Nguyễn Văn N2 hay không”. Tuy nhiên, theo lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ khác đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án cho thấy diện tích đất chuyển nhượng có nguồn gốc là của vợ chồng ông N2, bà N1; đã được vợ chồng ông N2, bà N1 quản lý, sử dụng từ trước năm 1999. Khi thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất cho ông H thì trên đất còn có 01 ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng ông N2, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông H mới cải tạo lại căn nhà để ở cho đến khi chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Phạm Văn B. Năm 2018, khi ông N2 còn sống đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và tách thửa đất cho con, riêng diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H cũng đã được tách thành thửa riêng, không còn thuộc diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N2.

[3.3] Xét về quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thực tế; các đương sự đều xác định: Sau khi lập “Giấy sang nhượng đất thổ cư” ngày 25/10/1999 thì vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Phạm Thị N1 đã tự nguyện giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông H sử dụng. Sau khi nhận phần diện tích đất được chuyển nhượng, ông H đã cải tạo, sửa chữa căn nhà trên đất để ở. Ông H sử dụng đất ổn định đến năm 2005 thì chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn B diện tích đất trên. Sau đó, ông B cho vợ chồng anh Phạm Hà T, chị Trần Thị Tuyết N quyền sử dụng thửa đất, vợ chồng anh T sử dụng đất, xây dựng nhà mới và ở cho đến nay. Hoạt động xây dựng diễn ra công khai, các đương sự trong vụ án đều biết nhưng không ai có tranh chấp hay khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

[3.4] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Giấy sang nhượng đất thổ cư*” viết tay ngày 25/10/1999: Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N2 với ông Nguyễn Văn H chỉ được thể hiện dưới hình thức văn bản viết tay, có chữ ký của các bên chuyển nhượng, đã được UBND xã G chứng thực nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Như vậy, về hình thức, thủ tục thực hiện thì hợp đồng vi phạm về hình thức chuyển quyền sử dụng đất quy định tại Điều 500 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, xét về nội dung của thỏa thuận chuyển nhượng thì thấy rằng giấy sang nhượng viết tay có thể hiện thông tin của bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng; diện tích, vị trí của phần đất chuyển nhượng; bên chuyển nhượng cam kết bảo đảm quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng. Do đó có đủ căn cứ để công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Điều 116 và khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.5] Như vậy, từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Phạm Thị N1 là có căn cứ để chấp nhận. Cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn N2 theo “*Giấy chuyển nhượng đất thổ cư*” lập ngày 25/10/1999. Ông Nguyễn Văn H có quyền sử dụng diện tích 181,7m² đất mà ông Nguyễn Văn N2 đã thỏa thuận chuyển nhượng, theo mảnh chính lý thửa đất số 110, tờ bản đồ địa chính số 143 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 14/6/2024.

[4] *Về các vấn đề khác trong vụ án:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập gì với nguyên đơn và bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Về chi phí tố tụng trong vụ án:* Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ, không yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp đủ với số tiền chi phí tố tụng nên không phải nộp thêm. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại các Điều 146, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q. Tuy nhiên, bà Phạm Thị N1 sinh năm 1957, tại thời điểm xét xử đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp người cao tuổi theo Điều 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn nộp tiền phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] *Về ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16, tỉnh Lâm Đồng:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa ông Nguyễn Văn N2 với ông Nguyễn Văn H theo Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 25/10/1999; công nhận cho ông H được quyền sử dụng diện tích 181,7m² đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 143 mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện ngày 14/6/2024. Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Xét thấy ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

1. Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39; các Điều 146, 147, 157, 165, 203, 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
2. Điều 116 và khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự 2015;
3. Điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N2 với ông Nguyễn Văn H theo “Giấy sang nhượng đất thổ cư” viết tay lập ngày 25/10/1999 giữa các bên.

Ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích 181,7m² đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 143 mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện ngày 14/6/2024 (kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được công nhận.

2. Về án phí:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị N1.

H1 lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0016317, ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tánh Linh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

4. 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 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:

- VKSND khu vực 16;
- Các đương sự;
- Cơ quan THADS;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Hạ Hải Hồ