

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 164/2025/DS-PT

Ngày: 21-8-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi lại tài sản”.

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: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 21 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 247/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 174/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 174A/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Kiều Văn S**, sinh năm: 1974. Địa chỉ: Ngã 3 N, xã N, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Văn L, sinh năm

1969. Địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Đắk Lắk. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 07/8/2025). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số B đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2025). Có mặt.

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

3.1. Ông Vũ Đăng T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Huỳnh Hải Đ, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số H Đường C T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền của ông T (Văn bản ủy quyền ngày 14/7/2025). Có mặt.

3.2. Ban Q. Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ban Q: Ban Q1. Địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của Ban Q1: Ông Hoàng Xuân H1 – chức vụ: Trưởng ban. Là người đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Kiều Văn S trình bày:

Năm 2016-2017 ông có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L1 diện tích đất 1.871m² thuộc thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 21 tại thôn Đ, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 515571 và số CD 515570 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/02/2017. Việc chuyển nhượng này được thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/3/2017 được UBND xã P chứng thực số 09, quyền số 01/2017-SCT/HĐ,GD và thực hiện 02 lần với tổng số tiền chuyển nhượng đất 02 lần là 205.000.000 đồng. Cụ thể:

- Lần 1: Chuyển nhượng 09 mét theo chiều ngang mặt đường Q, chiều dài đến hết đất với giá 9.500.000 đồng/mét ngang, thành tiền là 85.500.000

đồng, bớt cho bà L1 500.000 đồng, còn lại 85.000.000 đồng.

- Lần 2: Chuyển nhượng 15 mét theo chiều ngang mặt đường Q, chiều dài đến hết đất; trong đó: 10 mét ngang chuyển nhượng với giá 9.500.000 đồng, thành tiền là 95.000.000 đồng; 05 mét ngang chuyển nhượng với giá 5.000.000 đồng, thành tiền là 25.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện việc chuyển nhượng, Bà L1 đã thanh toán tiền làm 2 lần: Lần 1 là vào ngày 02/3/2017 trả 145.000.000 đồng, lần 2 là vào ngày 10/3/2017 trả 60.000.000 đồng. Sau khi thanh toán tiền hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, cơ quan có thẩm quyền đã đăng ký biến động sang tên bà L1 ngày 08/3/2017 tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài việc chuyển nhượng 02 thửa đất số 53, 54 nêu trên, ông không chuyển nhượng cho bà L1 thửa đất nào khác nữa.

Ngoài ra, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 703449 do UBND huyện Đ cấp ngày 28/11/2012 đối với thửa số 34, tờ bản đồ số 21 tại xã P, huyện Đ đứng tên Kiều Văn S thì ông đã gửi cho bà L1 giữ gìn do ông sợ bị mất vì nhà ông thường hay mất trộm. Đến ngày 15/3/2017 ông Đào Văn L và ông có đến nhà bà L1 để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 703449 nêu trên nhưng bà L1 không chịu trả và cho rằng ông đã sang nhượng toàn bộ diện tích đất thửa đất số 34 và một phần thửa đất khác chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1. Do đó, ông đã làm đơn yêu cầu UBND xã P giải quyết nhưng không thành.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà L1 phải trả cho ông diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 8.000m² và yêu cầu bà L1 phải trả cho ông 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 703449 do UBND huyện Đ cấp ngày 28/11/2012 đối với thửa số 34, tờ bản đồ số 21 tại xã P, huyện Đ đứng tên Kiều Văn S. Đối với phần diện tích bà L1 đã san lấp và trồng cây ăn trái, ông đồng ý thương lượng bồi thường lại cho bà L1.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đăng T đều trình bày:

Năm 2016 bà L1 có nhận chuyển nhượng của ông Kiều Văn S thửa đất số 53, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đ, xã P, huyện Đ với giá 81.000.000 đồng và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 21 tại thôn Đ, xã P, huyện Đ có chiều ngang theo mặt đường Quốc lộ 27 là 18.5 mét với giá 9.000.000 đồng/mét ngang, thành tiền 166.500.000 đồng. Tổng số tiền chuyển nhượng hai thửa đất này là 247.500.000 đồng. Tiền chuyển nhượng đất bà đã thanh toán cho ông S khoảng 7, 8 lần và bà có ghi vào sổ. Hai bên đã hoàn thành thủ tục sang

nhượng theo quy định pháp luật.

Ngoài ra vào năm 2017 bà L1 có nhận chuyển nhượng của ông S thêm 45 mét ngang theo mặt đường Q (khoảng 6 sào) với giá 4.600.000 đồng/mét ngang, thành tiền 205.000.000 đồng. Do thửa đất trên chỉ có một phần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, bà cũng đã giao đủ tiền cho ông S và hai bên có viết giấy nhận tiền chung với Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 02/3/2017.

Nay ông S khởi kiện cho rằng bà lấn chiếm diện tích đất 8.000m² của ông S và yêu cầu bà phải trả thì bà không đồng ý, vì diện tích đất này bà đã mua của ông S và đã thanh toán tiền đầy đủ, đồng thời có khai phá thêm và hiện nay ông T, bà L1 đang quản lý sử dụng. Bà L1, ông T có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy sang nhượng đất viết tay ngày 02/3/2017 giữa ông Kiều Văn S với bà Nguyễn Thị L1 đối với diện tích đất khoảng 6.000m²; trong đó có 412m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 703449 cấp ngày 28/11/2012 đứng tên ông Kiều Văn S và 5.588m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công nhận phần diện tích đất (sau khi trừ lộ giới và đất thuộc quy hoạch lâm nghiệp) còn lại 1.540m² thuộc thửa 34 và một phần thửa 37, tờ bản đồ số 21, xã P, huyện Đ (Vị trí 1 tại Họa đồ trích do địa chính ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ) giao cho vợ chồng ông T, bà L1 được toàn quyền sử dụng và được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đề nghị tiếp tục được sử dụng phần đất thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp thuộc một phần vị trí (1) và toàn bộ phần vị trí (2) trên Họa đồ trích do địa chính ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Bà L1, ông T cam kết thực hiện theo đúng quy định pháp luật khi Nhà nước có yêu cầu với phần đất lâm nghiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q trình bày:

Trong phần diện tích đất các bên tranh chấp có 5.629,7m² đất hiện nay nằm trong ranh phân định đất lâm nghiệp (đối tượng rừng sản xuất) theo quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 08/3/2021 của UBND tỉnh L và đã được giao cho Ban Q quản lý theo Quyết định số 61/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh L.

Ban Q yêu cầu Tòa án thu hồi diện tích đất lâm nghiệp nêu trên giao lại

cho Ban Q quản lý theo quy định; đồng thời yêu cầu các hộ dân không được tác động, canh tác trên diện tích này. Ngoài ra Ban Q khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kiều Văn S với bà Nguyễn Thị L1 đối với diện tích đất khoảng 6.000m² (trong đó có phần diện tích đất lâm nghiệp 5.629,7m²) là vô hiệu.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3), tỉnh Lâm Đồng, đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Kiều Văn S. Buộc bà Nguyễn Thị L1 và ông Vũ Đăng T phải giao trả lại cho ông Kiều Văn S diện tích 1.540m² đất thuộc thửa số 34 và một phần thửa số 37 tờ bản đồ số 21, xã P, thuộc vị trí (1).

Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho ông Kiều Văn S 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 703449 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 21 do UBND huyện Đ cấp cho ông Kiều Văn S ngày 28/11/2012.

Tạm giao 792,3m² đất thuộc lộ giới giao thông thuộc tờ bản đồ số 21, tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông Kiều Văn S quản lý, sử dụng. Việc sử dụng đất thuộc lộ giới giao thông thực hiện theo quy định của pháp luật liên quan.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đăng T về việc:

- Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kiều Văn S với bà Nguyễn Thị L1 đối với diện tích đất khoảng 6.000m²; trong đó có diện tích đất 412m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 703449 cấp ngày 28/11/2012 đứng tên ông Kiều Văn S.

- Công nhận phần diện tích đất (sau khi trừ lộ giới và đất thuộc quy hoạch lâm nghiệp) còn lại 1.540m² thuộc thửa 34 và một phần thửa 37, tờ bản đồ số 21, xã P, huyện Đ; giao cho ông T, bà L1 được toàn quyền sử dụng và được làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông T, bà L1 đề nghị tiếp tục được sử dụng phần đất thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp và cam kết sẽ thực hiện theo đúng quy định pháp luật khi Nhà nước có yêu cầu với phần đất lâm nghiệp.

Giao toàn bộ diện tích đất 5.629,7m² thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp, (Trong đó vị trí 1 là 737,3m², vị trí 2 là 4.892,4m²) cho Ban Q quản lý. Việc xử lý tài sản, cây trồng trên phần đất lâm nghiệp do Ban Q thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ông Kiều Văn S có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L1 số tiền san lấp mặt bằng là 46.200.000 đồng.

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

Ngày 23/12/2024 của bị đơn bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và không đồng ý nhận số tiền 46.200.000 đồng tiền san lấp mặt bằng mà ông Kiều Văn S phải thanh toán lại cho bà.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T và ông T thống nhất với nội dung kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 12/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L1, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Qua xem xét các nội dung kháng cáo thấy rằng:

[2.1]. Hồ sơ vụ án thể hiện: Căn cứ Họa đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp được lồng ghép với ranh bản đồ địa chính ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Vũ Đăng T (chồng bị đơn) chỉ dẫn ranh ngoài thực địa thì vị trí đất mà nguyên đơn và bị đơn tranh chấp có tổng diện tích là

7.962m² thuộc thửa 34, 32, một phần thửa 37, một phần thửa 35 tờ bản đồ số 21 tại xã P, huyện Đ (nay là xã Đ), tỉnh Lâm Đồng. Trong đó gồm:

- 5.629,7m² là đất lâm nghiệp (vị trí số 1 là 737,3m², vị trí số 2 là 4.892,4m²).
- 792,3m² là đất thuộc lộ giới (vị trí số 1).
- 1.540m² là đất ngoài lâm nghiệp (vị trí số 2).

[2.2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban Q trình bày trong 7.962m² diện tích đất các bên tranh chấp thì có 5.629,7m² là đất lâm nghiệp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất này có phải là đất lâm nghiệp hay không. Bởi trường hợp diện tích đất 5.629,7m² là đất công thì không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong vụ án dân sự, cần cơ quan quản lý đất đai xử lý theo thủ tục hành chính, thẩm quyền giải quyết thuộc Ủy ban nhân dân các cấp. Trường hợp đương sự nếu không đồng ý với quyết định hành chính thì có thể khởi kiện vụ án hành chính. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý xem xét giải quyết phần diện tích đất công này trong vụ án dân sự là không phù hợp quy định của pháp luật.

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày trong phần diện tích 7.962m² đất các bên tranh chấp ngoài diện tích bị đơn nhận chuyển nhượng của nguyên đơn khoảng 6 sào thì còn lại là diện tích đất do bị đơn và chồng là ông Vũ Đăng T khai phá thêm. Tại các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thì hiện nay ông T, bà L1 đang quản lý sử dụng đất tranh chấp bao gồm phần diện tích đất khai phá. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ phần diện tích đất khai phá thêm này để xác định quyền sử dụng hợp pháp, đồng thời tại Họa đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp được lồng ghép với ranh bản đồ địa chính ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cũng không thể hiện vị trí phần diện tích đất khai phá thêm để xác định thuộc đất lâm nghiệp hay đất ngoài lâm nghiệp. Trong khi đó, Bản án sơ thẩm chỉ nhận định không có việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn lại tuyên buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn bao gồm cả phần diện tích đất khai phá là chưa đủ cơ sở, ảnh hưởng quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.4]. Theo Họa đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp được lồng ghép với ranh bản đồ địa chính ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thì phần diện tích 1.540m² bao gồm thửa 34 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho nguyên đơn), một phần thửa 37 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), một phần thửa 32 và một phần thửa 35 (đất thuộc lộ giới) tờ bản đồ số 21 nhưng không thể hiện diện

tích 1.540m² nêu trên thuộc các thửa đất này cụ thể là bao nhiêu. Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn và ông T trả lại cho nguyên đơn 1.540m² đất nhưng không thu thập bất cứ tài liệu, chứng cứ nào liên quan thửa đất 32 tờ bản đồ số 21 để xác định thửa đất này hiện đã được công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho ai hay chưa để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất khi Tòa án giải quyết.

[2.5]. Bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đối với diện tích đất khoảng 6.000m² theo Giấy sang nhượng vườn đất viết tay ngày 02/3/2017. Bản án sơ thẩm nhận định không có việc nguyên đơn chuyển nhượng phần diện tích này cho bị đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố này nhưng lại không tuyên hủy Giấy sang nhượng vườn đất viết tay ngày 02/3/2017 là thiếu sót, không giải quyết triệt để vụ án.

[2.6]. Nguyên đơn trình bày số tiền nhận của bị đơn tại các giấy giao tiền (BL 61 - 67) là số tiền bị đơn nhận chuyển nhượng các thửa đất số 53, 54 tờ bản đồ số 21 tại xã P, huyện Đ đã ứng trước cho nguyên đơn nhưng chỉ ứng trước tổng cộng 40.000.000 đồng, số tiền còn lại là do bị đơn viết thêm vào, trong khi đó bị đơn trình bày số tiền nguyên đơn nhận của bị đơn tại các giấy giao tiền (BL 61 - 67) là tiền chuyển nhượng phần diện tích đất tranh chấp. Như vậy, là có mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, hơn nữa trong các giấy đưa tiền đất tại các bút lục nêu trên có những người làm chứng ông Phạm Văn L2, ông Dương Văn C, ông Đào Văn L, ông Nguyễn Hữu S1, ông Đinh Tiến V, ông Phan Văn Đ1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối chất giữa các đương sự với nhau, giữa đương sự với người làm chứng hoặc giữa những người làm chứng với nhau nhằm làm rõ sự thật khách quan vụ án.

Từ những phân tích, nhận định trên nhận thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy Bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 12/12/2024, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4]. Về án phí: Do hủy án sơ thẩm nên bà L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi lại tài sản*” giữa nguyên đơn ông Kiều Văn S và bị đơn bà Nguyễn Thị L1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Khu vực 3 - Lâm Đồng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Chi phí tố tụng sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

- Án phí phúc thẩm: Bà L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà L1 được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0006340 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đam Rông (nay là Phòng thi hành án Khu vực 3), tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 3 - Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch Nguyễn Văn Thanh

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

