

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 283/2025/DS-PT

Ngày: 26-9-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Ngô Hoàng Thanh Hải – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 12/2025/QĐ-PT ngày 31/7/2025; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 763/TB-PT ngày 19/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Trọng T, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Tuấn H, sinh năm: 1991; địa chỉ: số E, đường L, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Công ty L1 - Đoàn Luật sư tỉnh L, có mặt.

Bị đơn: Ông Võ Thanh T1, sinh năm: 1976; cư trú tại thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1962; địa chỉ: số A, L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Luật sư của Công ty L2 - Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh L); địa chỉ: số C, đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Tôn Thiện S, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc), vắng mặt.

2/ Bà Ngô Thị H1, sinh năm: 1977; địa chỉ: thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Bà La Thị Tuyết T2, sinh năm: 1968; địa chỉ: thôn B'Đ, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm: 1982; địa chỉ: thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1962; địa chỉ: số A, L, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Luật sư của Công ty L2 - Đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

5/ Cụ Trần Thị N, sinh năm: 1937; địa chỉ: thôn B'Đ, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

6/ Ông Lê Trọng D1, sinh năm: 1943; địa chỉ: số D, đường H, Phường A B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

7/ Anh Lê Trọng T3, sinh năm: 1991; địa chỉ: thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

8/ Anh Lê Trọng N1, sinh năm: 1997; địa chỉ: thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

9/ Bà Lê Thị T4, sinh năm: 1940; địa chỉ: xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Võ Thanh T1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 17/10/2022, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Lê Trọng T thì: Diện tích đất hiện nay vợ chồng ông đang tranh chấp với vợ chồng ông T1, bà D có nguồn gốc như sau: ngày 09/5/2000 ông Lê Trọng D1 là chú của ông có nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích khoảng 1.000m² thuộc thôn A, xã L, huyện

B, tỉnh Lâm Đồng của ông Võ Đ là cha ruột của ông Võ Thanh T1, giá chuyển nhượng là 10.000.000đ. Ông D1 đã giao cho ông Đ 5.000.000đ, còn lại 5.000.000đ hẹn sau 01 tháng sẽ thanh toán tiếp, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Đến ngày 05/6/2000 thì ông D1 đã giao toàn bộ số tiền còn lại và ông Đ đã giao đất cho ông D1 canh tác và quản lý, sử dụng, khi giao tiền, nhận đất thì hai bên cũng có viết giấy tờ tay với nhau. Trong ngày 05/6/2000 thì ông Đ, ông T1 và ông L (chồng bà T2) tiến hành đo đất và rào ranh giới. Mặc dù trong giấy tờ ghi diện tích chuyển nhượng là 1.000m² nhưng thực tế khi ra thực địa giao đất, đo đất thì tính theo hàng cà phê nên diện tích chỉ còn 985m², thời điểm đó đất thuộc sổ lô E 116.1, đồng thời ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông D1.

Đến ngày 09/10/2000 thì ông Lê Trọng D1 lại chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất đã nhận chuyển nhượng trên cho ông với giá là 10.000.000đ. Ông đã giao đầy đủ tiền cho ông D1 và nhận đất canh tác từ ngày 09/10/2000 cho đến nay.

Đến ngày 15/10/2002 thì ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Võ Thành L, bà La Thị Tuyết T2 (anh trai của ông Võ Thanh T1) lô đất có diện tích 1.000m² với giá 5.000.000đ. Ông đã giao đủ tiền cho ông L và cha con ông Đ gồm ông L, ông Đ đã tiến hành đo đất, cắm ranh, giao đất cho ông; ông L có trách nhiệm làm thủ tục giấy tờ sang tên. Thời điểm chuyển nhượng có ông Đ làm chứng. Ông nhận đất canh tác từ ngày 15/10/2002 cho đến nay. Phần đất mà ông nhận chuyển nhượng của ông L liền kề với đất mà ông nhận chuyển nhượng từ ông D1.

Do phần diện tích đất ông chuyển nhượng từ ông D1 và ông L bị khuyết, không vuông vắn nên đến cuối năm 2002 (sau khi thu cả phê xong) thì ông có nói với Võ Thanh T1 chuyển nhượng thêm cho ông hơn 100m² với giá 500.000đ cho đất vuông vắn thì ông T1 đồng ý, tuy nhiên vì diện tích nhỏ, giá trị không lớn lại nằm liền kề với đất nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà T2 (anh trai ông T1) nên hai bên không ghi giấy tờ tay mà chỉ giao đất canh tác. Ông đã canh tác đất từ cuối năm 2002 cho đến nay, giữa ông và ông T1 không tranh chấp nhau về ranh giới, hiện nay ranh giới đất giữa hai nhà là hàng thần tài và cây dâm bụt do cha con ông T1 tự trồng lên chứ không phải do ông trồng.

Đến năm 2010 thì ông L chết nhưng chưa làm thủ tục sang tên cho ông T. Sau đó ông không biết được thời điểm nào thì ông Đ làm thủ tục tặng cho hay thừa kế cho ông Võ Thanh T1. Sau này giữa ông T1 với ông Đ và ông L có sự việc cho đất trong gia đình với nhau và ông T1 làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không thông báo hay làm thủ tục tách thửa cho ông. Hiện nay thửa đất số 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 bao gồm một phần diện tích ông nhận chuyển nhượng từ ông D1, ông T1 và ông L.

Đối với diện tích ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà T2 thì sau khi ông L chết, vào khoảng năm 2021 bà T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh S1 trong đó có cả phần đất của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông T1 làm thủ tục tách thửa sang tên nhưng ông T1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Việc ông T1 với bà T2 thực hiện hồ sơ hợp thửa thì ông hoàn toàn không biết, sau khi hợp thửa ông T1 nói ông kí giáp ranh thì ông không đồng ý. Ông không ký gì trong hồ sơ hợp thửa giữa ông T1 với bà T2, vì việc hợp thửa là thực hiện sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông mà ông T1 không tách thửa đất cho ông nên việc ông T1 hợp thửa có cả phần diện tích vợ chồng ông L, bà T2 đã chuyển nhượng cho ông là không đúng.

Qua xem xét họa đồ đo đạc ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì hiện nay diện tích đất ông nhận chuyển nhượng từ ông D1 là 988,3m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Phần diện tích ông chuyển nhượng từ ông T1 là 127m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, phần diện tích chuyển nhượng từ ông L là 976m², trong đó có 687,9m² thuộc một phần thửa 643 (tờ bản đồ mới), và 288,1m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Nay ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Công nhận diện tích đất 1.276,4m² (988,3m² + 288,1m²) thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1.

- + Yêu cầu ông T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc một phần thửa thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

- + Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO893916 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Thanh T1 ngày 17/12/2018.

Tổng cộng diện tích yêu cầu công nhận cho vợ chồng ông là 1.403,4m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Võ Thanh T1.

Đối với một phần diện tích đất ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà T2 đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Mạnh S1 thì ông tự giải quyết với ông S1, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của ông Võ Thanh T1 thì: diện tích đất thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng do ông Võ Đ (cha ruột của ông) chuyển nhượng cho ông vào khoảng năm 2004, giá chuyển nhượng thì ông không nhớ. Hai bên thực hiện thủ tục sang tên tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện B. Trước đây thửa 500 là thửa 167, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B. Tại thời điểm ông Đ chuyển nhượng

thì ông vẫn biết ông T đang canh tác trên phần diện tích đất mà trước đây ông Đ đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng D1. Việc vợ chồng ông L, bà T2 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất bên cạnh đất ông Đ đã chuyển nhượng thì ông không biết, chỉ thấy ông T có nhận chuyển nhượng và canh tác tại diện tích đất trên từ năm 2000 cho đến nay. Đối với việc ông T trình bày có nhận chuyển nhượng lại của ông hơn 100m² đất thì ông khẳng định là không có. Hàng thửa tài ranh giới hiện nay chia đất hai bên được ông, ông Đ và cả ông T đã cắm ranh và sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay. Đến năm 2017 khi chuyển nhượng cho ông Q1 (không nhớ rõ họ tên, địa chỉ ở đâu) phần đất có chiều ngang 15m, dài 50m thì ông tiến hành đo đạc, tách thửa cho ông Q1 thành thửa 501 đã phát hiện có 1.000m² thuộc quyền sử dụng của ông nhưng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông L, bà T2 nên năm 2017 giữa ông và bà T2 thỏa thuận hợp thửa để bà T2 trả lại 1.000m² đất cho ông, sau đó thửa 167 chuyển thành thửa 500 hiện nay. Tại thời điểm hợp thửa ông T vẫn đang canh tác trên phần đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp, ông đã thông báo cho ông T để chia ranh giới nhưng ông T không đồng ý. Khi sai lệch ranh giới đất ông đã thông báo nhưng ông T không nói gì. Đến năm 2022 khi bà T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Mạnh S1 thì cũng đã nói ông T ra xác minh, cắm lại ranh giới đất thì ông T cũng không ra để làm việc.

Khi cán bộ xuống đo đạc, xác minh ký giáp ranh thời điểm năm 2017 ông T vẫn đang canh tác và theo ông được biết thì ông T biết việc đó nhưng không có ý kiến gì. Bản mô tả chi tiết, mốc giới, ranh thửa đất có trong hồ sơ cấp đổi có chữ ký của chủ sử dụng đất liền kề thì ông không nhớ có phải do ông T ký tên hay không. Ông là người trực tiếp yêu cầu tách thửa do chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, còn hợp thửa là phát hiện đất chồng ranh giới.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông đồng ý giao và làm thủ tục tách thửa phần diện tích đất ông Đ chuyển nhượng cho ông D1, ông D1 chuyển nhượng cho ông T diện tích đất đã chuyển nhượng là 925m², phần diện tích đất mà ông T sử dụng dư ra thì yêu cầu ông T trả lại cho ông. Còn diện tích đất ông T đã nhận chuyển nhượng của bà T2 thì đề nghị ông T với bà T2 giải quyết với nhau, không liên quan gì đến ông.

Thửa đất số 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B là tài sản chung của vợ chồng ông.

Đến ngày 23/10/2024 ông Võ Thanh T1 thay đổi yêu cầu:

+ Không đồng ý đối với yêu cầu công nhận diện tích 988,3m² thuộc một phần thửa đất số 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng; diện tích 127m² mà ông T cho rằng nhận chuyển nhượng từ ông và diện tích 288,1m² thuộc một phần diện tích đất ông T cho rằng chuyển nhượng từ bà T2 thuộc một phần thửa 500, tờ

bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là của ông Lê Trọng T. Vì phần diện tích đất này nằm trong thửa 500 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông.

- Bà Ngô Thị H1 thống nhất như lời trình bày của ông T. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 1.276,4m² (988,3m² + 288,1m²) thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L là của vợ chồng bà vì đây là đất ông T nhận chuyển nhượng từ ông L, ông D1 nhưng ông T1 làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng; yêu cầu ông T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 127m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L. Tổng cộng diện tích yêu cầu công nhận là của vợ chồng bà là 1.403,4m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, đứng tên chủ sử dụng đất là ông T1 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO893916 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Thanh T1 ngày 17/12/2018.

- Bà Nguyễn Thị Hồng D thống nhất với lời trình bày của ông T1.

- Theo lời trình bày của bà Trần Thị N thì: Vào ngày 09/5/2000 vợ chồng bà có chuyển nhượng cho ông Lê Trọng D1 diện tích đất khoảng 1.000m², giá chuyển nhượng là 10.000.000đ. Ông D1 đã giao cho ông Đ số tiền 5.000.000đ, còn lại 5.000.000đ hẹn sau 01 tháng sẽ thanh toán tiếp, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Sau đó đến ngày 05/6/2000 thì ông D1 đã giao toàn bộ số tiền còn lại cho ông Đ và ông Đ đã giao đất canh tác cho ông D1 canh tác và quản lý sử dụng. Ngày 05/6/2000 khi giao tiền, nhận đất thì hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Mặc dù giấy tờ ghi diện tích chuyển nhượng là 1.000m² nhưng thực tế khi ra thực địa giao đất đo đất thì tính theo hàng cà phê nên diện tích chỉ có 985m², thời điểm đó đất thuộc số lô E116.1, đồng thời ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông D1. Trong ngày 05/6/2000 thì chồng con bà gồm ông Đ và các ông Võ Thanh T1 và Võ Thành L tiến hành đo đất và rào ranh giới.

Sau đó bà được biết ông Lê Trọng D1 lại chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này cho ông Lê Trọng T. Ông T canh tác từ năm 2000 cho đến nay. Sau đó ngày 15/10/2002 thì ông T nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông L, bà Tuyết T2 1.000m² với giá 5.000.000đ. Ông T đã giao đủ tiền cho ông L và chồng, con bà gồm ông Đ, ông L tiến hành đo đất, cắm ranh, giao đất cho ông T. Ông L có trách nhiệm làm thủ tục sang tên. Thời điểm chuyển nhượng có ông Đ làm chứng, ông T nhận đất canh tác từ ngày 15/10/2002 cho đến nay. Diện tích chuyển nhượng của ông L liền kề với đất ông T chuyển nhượng từ ông D1. Sau đó vợ chồng bà cho con trai là ông Tuyên toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 167, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B. Thủ tục làm hồ sơ sang tên như thế nào là do ông T1 đi làm, chứ vợ chồng bà đã già nên không nắm rõ.

Theo bà được biết thì ông T có nói với ông T1 chuyển nhượng lại diện tích thì hơn 100m² với giá cả bao nhiêu bà không rõ để cho vuông vắn đất thì ông T1 đồng ý. Bà thấy ông T đã canh tác đất từ cuối năm 2002 cho đến nay, giữa ông T và ông

T1 không tranh chấp nhau về ranh giới, hiện nay ranh giới đất giữa hai nhà là hàng thân tài và cây dâm bụt do chồng bà và T1 tự trồng lên chứ không phải do ông T trồng.

Qua xem xét họa đồ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì hiện nay diện tích đất ông T chuyển nhượng từ ông D1 là 988,3m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Phần diện tích ông T chuyển nhượng từ ông T1 là 127m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, phần diện tích chuyển nhượng từ ông L là 976m², trong đó có 687,9m² thuộc một phần thửa 643 (tờ bản đồ mới) và 288,1m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là đúng như hiện trạng ông T nhận chuyển nhượng lại.

Hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu công nhận 1.403,4m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã L, huyện B là của vợ chồng ông T, bà H1 và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 893916 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Võ Thanh T1 ngày 17/12/2018 thì bà không có ý kiến gì.

- Theo lời trình bày của bà La Thị Tuyết T2 thì: trước đây vợ chồng bà là chủ sử dụng đất thuộc thửa 168, tờ bản đồ 10 cũ, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, diện tích khoảng 3.800m². Thửa đất bên cạnh là thửa 167, tờ bản đồ 10 cũ, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là của ông Võ Đ (cha chồng của bà).

Đến năm 2003 ông L chuyển nhượng cho ông T 1.000m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ 10 cũ, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với giá chuyển nhượng là 5.000.000đ, do thời gian lâu nên bà không nhớ rõ. Sau khi chuyển nhượng thì ông L chỉ đất cho ông T. Ông T đã canh tác, quản lý và sử dụng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng đúng như hiện trạng đất mà ông T đã chỉ ranh giới tại bản đo đạc ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, diện tích hai bên chuyển nhượng là 976m² trong đó có 687,9m² thuộc một phần thửa 643, tờ bản đồ 16 mới, xã L, huyện B và 288,1m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tuy nhiên sau đó đến năm 2010 thì vợ chồng bà (thời điểm ông L còn sống) đồng ý cho mẹ ông L là bà N quyền sử dụng đất thì ông T1 làm thủ tục tách thửa cho mẹ chồng bà. Việc ông T1 làm sổ thì nhập chung hay tách 02 thửa 167, 168 như thế nào thì vợ chồng bà không biết thay đổi thửa đất ra sao, hiện nay phần diện tích đất vợ chồng bà đã chuyển nhượng có một phần diện tích 288,1m² nằm trong thửa đất 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B đứng tên ông Võ Thanh T1.

Đến năm 2021 thì bà chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích còn lại cho ông Nguyễn Mạnh S1, khi chuyển nhượng có phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông T, tuy nhiên khi ông T muốn làm thủ tục tách thửa với ông S1 thì giữa ông T với ông T1 phát sinh tranh chấp nên không làm thủ tục được.

Hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất đã chuyển nhượng từ vợ chồng bà là 976m² trong đó có 687,9m² thuộc một phần thửa 643, tờ bản đồ 16 mới, xã L, huyện B và 288,1m² thuộc 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng thì bà thống nhất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bà được biết diện tích ông V Đến chuyển nhượng cho ông Lê Trọng D1 khoảng một sào, sau đó ông D1 chuyển nhượng cho ông T thì ông T canh tác đúng như hiện trạng các bên đã giao đất cho nhau. Hàng ranh thần tài hiện nay có trên đất chia ranh giới phần đất của ông T với ông T1 do ông T1 rào và trồng lên. Còn phần diện tích đất 127m² ông T cho rằng ông nhận chuyển nhượng từ ông T1 thì việc chuyển nhượng cụ thể như thế nào bà không biết, bà chỉ biết ông T canh tác sử dụng phần diện tích đất 127m² từ lâu nay mà ông T1 cũng không có ý kiến gì. Phần đất này cũng nằm trong ranh giới sau hàng thần tài do vợ chồng ông T đang canh tác, quản lý và sử dụng.

Sau khi ông Võ Thành L chết năm 2012 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 168 đã làm thủ tục thừa kế sang tên bà. Diện tích đất thuộc thửa 168 không liên quan gì đến các con của vợ chồng bà hay cha, mẹ của ông L.

- Theo lời trình bày của ông Lê Trọng D1 thì: ngày 09/5/2000 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất có diện tích khoảng 1.000m² thuộc thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng của ông Võ Đ là cha ruột của ông T1, giá chuyển nhượng là 10.000.000đ. Ông đã giao cho ông Đ số tiền 5.000.000đ, còn lại 5.000.000đ hẹn sau 01 tháng sẽ thanh toán tiếp, hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Sau đó đến ngày 05/6/2000 thì ông đã giao toàn bộ số tiền còn lại cho ông Đ và ông Đ đã giao đất cho ông canh tác và quản lý, sử dụng, khi giao tiền, nhận đất thì hai bên có viết giấy tờ tay với nhau. Mặc dù giấy tờ ghi diện tích chuyển nhượng là 1.000m² nhưng thực tế khi ra thực địa đo đất thì tính theo hàng cà phê nên chỉ có 985m², thời điểm đó đất thuộc sổ lô E 116.1, đồng thời ông Đ có trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho ông.

Trong ngày 05/6/2000 thì cha con ông Đ gồm ông Đ và ông T1 và ông L (chồng bà T2), tiến hành đo đất và rào ranh giới giao đất cho ông canh tác và quản lý.

Đến ngày 09/10/2000 thì ông lại chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông Lê Trọng T (ông T là cháu của ông) với giá 10.000.000đ. Diện tích đất ông D1 chuyển nhượng của ông Đ như thế nào thì ông chuyển nhượng lại cho ông T như vậy. Ông T đã giao đầy đủ tiền cho ông và nhận đất canh tác từ ngày 09/10/2000 cho đến nay.

Qua xem xét họa đồ đo đạc ngày 16/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì hiện trạng đất đúng như hai bên đã chuyển nhượng trước kia có diện tích là 988,3m².

- Theo lời trình bày của anh Lê Trọng T3 và anh Lê Trọng N1 thì: Theo hai anh được biết vào khoảng năm 2002 và 2003 cha của các anh là ông Lê Trọng T và mẹ là Lê Thị H2 (đã chết khoảng năm 2003) có nhận chuyển nhượng từ ông D1 và vợ chồng ông L, bà T2. Thời điểm đó hai anh còn nhỏ nên cũng không biết sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cha, mẹ như thế nào. Nay mẹ của hai anh đã chết từ lâu, hiện nay các bên đang tranh chấp thì hai anh không có ý kiến gì về quyền sử dụng đất này, đồng ý để ông T được quyền định đoạt, sử dụng vì hai anh không tranh chấp, yêu cầu quyền lợi gì đối với quyền sử dụng đất này; đề nghị Tòa án giao toàn bộ tài sản trên cho ông T.

- Theo lời trình bày của bà Lê Thị T4 thì: bà là mẹ ruột của bà Lê Thị H2, đã chết khoảng năm 2003 (là vợ của ông T), bà có chồng Lê Xuân N2, sinh năm 1937 đã chết. Theo bà được biết vào khoảng năm 2002 và 2003 con bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông D1 và vợ chồng ông L, bà T2, nay đang có một phần diện tích đất đang tranh chấp với ông T1, thuộc thửa số 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Thời điểm đó bà ở quê cũng không biết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của con bà như thế nào. Nay con gái bà đã chết từ lâu, bà không có ý kiến gì về quyền sử dụng đất nói trên; bà đồng ý để con rể là ông T được quyền định đoạt, sử dụng mà không liên quan đến bà. Bà cũng không tranh chấp, yêu cầu quyền lợi gì về tài sản này; đề nghị Tòa án giao toàn bộ tài sản trên cho ông T.

- Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh L) thì: Ngày 18/9/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B tiếp nhận hồ sơ đăng ký đo đạc xác định diện tích theo hiện trạng để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Thanh T1 tại thửa đất 167, tờ bản đồ số 10 (cũ) xã L diện tích 4.079m² thành 02 thửa mới cùng thuộc tờ bản đồ số 10 là thửa 500 diện tích 4.299m² và thửa 501 diện tích 805m², Chi nhánh đã tham mưu thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông Võ Thanh T1 theo kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 26/01/2018 (có họa đồ kèm theo) là đảm bảo đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính của Bộ T6.

Tại thời điểm cấp đổi năm 2018 thì diện tích đất 1.276,4m² (988,3m² + 288,1m²) thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L đã có sự canh tác, quản lý, sử dụng của ông T nhưng hồ sơ không thể hiện ý kiến của ông T. Chi nhánh đã tham mưu thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà T1 theo kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính ngày 26/01/2018. Tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/12/2017 có

thể hiện chữ ký xác nhận ranh giới, mốc giới của các chủ sử dụng đất liền kề trong đó có chữ ký của ông T (có biên bản kèm theo).

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 21/2025/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2025; Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với ông Võ Thanh T1.

Công nhận cho vợ chồng ông Trọng T, bà Ngô Thị H1 phần diện tích đất 1.276,4m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lê Trọng T với ông Võ Thanh T1 đối với phần diện tích 127m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tổng diện tích đất vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 được công nhận là 1.403,4m² thuộc thửa 500, tờ bản đồ 10 cũ, xã L, huyện B, tỉnh Lâm 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 05/5/2025 ông Võ Thanh T1 có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hoặc hủy Bản án sơ thẩm với lý do không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm do có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa,

Ông Võ Thanh T1 thay đổi nội dung đơn kháng cáo, yêu cầu ông T thanh toán giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 127m² (trong đó có 95,1m² thuộc một phần thửa 168 và 31,9m² thuộc một phần thửa 167) và 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 265.000.000đ.

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 và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh T1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

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 ông Võ Thanh T1; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa Luật sư Nguyễn Tuấn H yêu cầu Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để Luật sư nghiên cứu hồ sơ. Tuy nhiên, lý do Luật sư xin hoãn phiên tòa không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Thanh T1 yêu cầu ông Võ Trọng T5 trả lại diện tích đất 127m² (trong đó có 95,1m² thuộc một phần thửa 168 và 31,9m² thuộc một phần thửa 167) tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Theo lời trình bày của ông T5 thì ngày 15/10/2002 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Võ Thành L, bà La Thị Tuyết T2 (anh trai của ông Võ Thanh T1) lô đất có diện tích là 1.000m² với giá trị chuyển nhượng là 5.000.000đ. Do đất nhận chuyển nhượng của ông D1 và ông L bị khuyết, không vuông vức nên đến khoảng năm 2002 (sau khi thu cả phê xong) thì ông T5 có nói với ông T1 chuyển nhượng lại cho ông diện tích đất hơn 100m², giá 500.000đ thì ông T1 đồng ý. Tuy nhiên do diện tích đất nhận chuyển nhượng nhỏ, giá trị không lớn, đồng thời phần diện tích đất này nằm liền kề với diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà T2 (anh trai của ông T1) nên hai bên không ghi giấy tờ tay mà chỉ giao đất canh tác. Còn ông T1 khẳng định ông không chuyển nhượng diện tích đất 127m² thuộc một phần thửa 168, xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng cho ông T5. Quá trình giải quyết vụ án ông T5 không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc ông T1 chuyển nhượng diện tích đất nói trên, ông T1 cũng không thừa nhận. Do đó có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T1 về việc yêu cầu ông T5 trả lại diện tích đất 127m² thuộc một phần thửa 168, xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng cho ông T1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do nguyên đơn đã sử dụng đất ổn định nên cần buộc nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất nói trên cho bị đơn là phù hợp.

[3] Đối với diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10 tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án ông T5 cung cấp giấy sang nhượng vườn ngày 15/10/2002 thể hiện vợ chồng ông L, bà T2 (là anh, chị của ông T1) chuyển nhượng cho ông lô đất có diện tích là 1.000m². Bà T2 thừa nhận có chuyển nhượng diện tích đất cho ông T5 diện tích đất nói trên. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc ngày 20/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Lâm Đồng thì

phần diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 893916 ngày 17/12/2018 mang tên hộ ông Võ Thanh T1, đăng ký biến động sang tên vợ chồng ông T1, bà D ngày 19/02/2024.

Do đó việc ông T5 sử dụng diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 là không đúng hiện trạng cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng của ông T1.

[4] Hiện nay toàn bộ diện tích đất này đang do vợ chồng ông T5, bà H1 quản lý, sử dụng và trồng cây trên đất. Để đảm bảo cho việc sử dụng đất ổn định thì cần buộc vợ chồng ông T5, bà H1 có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất của diện tích đất này cho ông T1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc ông T5 cho rằng diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà T2 thì trường hợp ông T5 cho rằng vợ chồng ông L, bà T2 giao không đủ diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng trước đó thì được quyền yêu cầu vợ chồng ông L, bà T2 phải thanh toán lại giá trị đối với diện tích đất giao thiếu theo quy định của pháp luật.

[5] Theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty trách nhiệm hữu hạn N3 thực hiện ngày 12/9/2025 đối với diện tích đất 127m² thuộc một phần thửa 168 và diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng có giá trị như sau: 127m² x 647.646đ = 82.251.042đ; 288,1m² x 647.646đ = 186.586.813đ. Tổng giá trị của hai diện tích đất này là 268.837.855đ.

Tại phiên tòa hôm nay ông T1 chỉ yêu cầu vợ chồng ông T5, bà H1 có trách nhiệm thanh toán 265.000.000đ; xét đây là sự tự nguyện của bị đơn nên cần chấp nhận và buộc vợ chồng ông T5, bà H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông T1 số tiền vừa nêu là phù hợp.

[6] Đối với yêu cầu phản tố của ông T1 về việc yêu cầu ông T5 trả lại diện tích đất 988,3m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn đã rút đối với yêu cầu này; Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu phản tố của ông T1 là vi phạm thủ tục tố tụng, tuy nhiên việc vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án; trong trường hợp hủy án sơ thẩm cũng không làm thay đổi bản chất của vụ án do vậy không đề cập, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh T1, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 38.273.000đ (ông T5 đã tạm ứng và đã được Tòa án quyết toán xong); chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tại giai đoạn phúc thẩm là 18.400.000đ (ông T1 đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong), tổng cộng là 56.673.000đ. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng T; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Thanh T1 nên mỗi bên phải chịu 28.336.500đ (56.673.000đ/2) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Buộc ông Võ Thanh T1 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Trọng T số tiền 9.936.500đ.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí: vợ chồng ông T, bà H1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông Võ Thanh T1 13.250.000đ {265.000.000đ x 5%}.

Ông Võ Thanh T1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trọng T được chấp nhận.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Võ Thanh T1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, 188, 100, 203 Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

- Căn cứ khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Thanh T1; sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) về phần giải quyết đối với diện tích 127m² (trong đó có 95,1m² thuộc một phần thửa 168 và 31,9m² thuộc một phần thửa 167) và 288,1m² thuộc một phần thửa 500, cùng tờ bản đồ 10 tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Lê Trọng T về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với ông Võ Thanh T1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Võ Thanh T1 về việc tranh chấp diện tích đất 127m² (trong đó có 95,1m² thuộc một phần thửa 168 và 31,9m² thuộc một phần thửa 167) và diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10 tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Võ Thanh T1 số tiền 265.000.000đ (hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng).

Vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 127m² (trong đó có 95,1m² thuộc một phần thửa 168 và 31,9m² thuộc một phần thửa 167) và diện tích đất 288,1m² thuộc một phần thửa 500, tờ bản đồ 10 tọa lạc tại xã L (nay là xã B), tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là khu vực B), tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 20/9/2024 kèm theo).

3. Vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Ông Võ Thanh T1 phối hợp với vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 để cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO893916 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh L) cấp cho ông Võ Thanh T1 ngày 17/12/2018 cho cơ quan chức năng để làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật. Trường hợp đương sự không thực hiện việc giao Giấy chứng nhận nói trên thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Trọng T và ông Võ Thanh T1 mỗi bên phải chịu 28.336.500đ (hai mươi tám triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc Võ Thanh T1 phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Trọng T số tiền 9.936.500đ (chín triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Võ Thanh T1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004555 ngày 29/11/2024 của Chi cục Thi hành án

Dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 4 - Lâm Đồng). Ông T1 đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Vợ chồng ông Lê Trọng T, bà Ngô Thị H1 phải chịu 13.250.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.800.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009651 ngày 08/11/2022 và 2.489.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013021 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 4 - Lâm Đồng). Vợ chồng ông T, bà H1 còn phải nộp 7.961.000đ án phí còn thiếu.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Võ Thanh T1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông T1 được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0004821 ngày 23/5/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 4 - Lâm Đồng).

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các quy định tại các 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng GD, Ktra, TTr & THA (01);
- TAND khu vực 4 – Lâm Đồng (01);
- Phòng THADS khu vực 4 - Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (11);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch