

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **306/2025/DS-PT**

Ngày: 16 - 10 - 2025

V/v tranh chấp đất đai

**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 Lương Thanh Chín.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh, bà Nguyễn Thị Thủy Tiên.

- Thư ký phiên tòa: ông Chu Trần Quốc Huy - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: bà Trần Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 106/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 467/2025/QĐ-PT ngày 19/9/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 338/2025/QĐPT-DS ngày 30/9/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Hứa Quốc D, sinh năm: 1986, địa chỉ: Tổ C, thôn F, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hồng K, sinh năm: 1971, địa chỉ: Tổ B, thôn N, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1981;

2. Bà Tăng Thị P, sinh năm: 1986;

Cùng địa chỉ: Số C, đường A, Thôn C, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phan Phúc Hoàng H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số F, Khu phố F, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số A, đường C, xã V, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1946;

2. Bà Lê Thị T, sinh năm: 1951;

Cùng địa chỉ: Số C, đường số A, Thôn C, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phan Phúc Hoàng H.

3. Anh Hứa Quốc T1, sinh năm: 2007;

4. Chị Hứa Thị Linh N, sinh năm: 2004.

Người đại diện theo pháp luật của anh T1 và chị N: bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm: 1976.

Cùng địa chỉ: Số C, Khu phố D, phường H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: ông Lê Hồng K, sinh năm: 1971, địa chỉ: Tổ B, thôn N, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Hứa Quốc D.

Các đương sự khác không kháng cáo.

Đương sự có mặt: ông Hứa Quốc D, ông Lê Hồng K, bà Phan Phúc Hoàng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 5/02/2020 của nguyên đơn, bản khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Lê Hồng K người đại diện cho ông Hứa Quốc D và bà Nguyễn Ngọc T2 trình bày: ngày 27/6/2019 ông Hứa Quốc D là con của ông Hứa Văn C1 (chết năm 2005) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 2008) và hai cháu Hứa Quốc T1, sinh ngày 25/8/2007, Hứa Thị Linh N, sinh ngày 10/7/2004 là con của ông Hứa Quốc T3 và bà Nguyễn Ngọc T2 (ông T3 là con của ông C1, bà S đã chết vào năm 2015); được nhận thừa kế tài sản của ông C1 và bà S là quyền sử dụng đất diện tích 1.460m² (thực tế là 1.610,5m²), tại thửa đất số 877, tờ bản đồ 02, Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho Hứa Văn C1 vào ngày 25/4/1994.

Thửa đất số 877 nêu trên hiện nay do vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P đang làm nhà ở. Trước khi làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất này, ông Hứa Quốc D gặp trực tiếp ông C yêu cầu ông C gặp ông D để giải quyết việc ông C xây nhà trên đất ông D nhận thừa kế, nhưng ông C không hợp tác, không trả lời. Khi ông D làm thủ tục nhận thừa kế thửa đất 877, có niêm yết hồ sơ công khai tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận trong thời gian quy định nhưng Ủy ban nhân dân xã M, gia đình ông C cũng không có ý kiến gì.

Do đó, ông D yêu cầu ông C, bà P trả lại thửa đất số 877, tờ bản đồ 02, diện tích 1460m² (thực tế 1610,5m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408, đã được Chi nhánh Văn phòng Đ điều chỉnh trang 4 sang cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N được quyền sử dụng (nhận thừa kế) vào ngày 27/6/2019. Bởi những lý do như sau: mặc dù thửa đất 877 ông Nguyễn T4 mua của ông Hứa Văn C1, sau đó ông T4 bán lại thửa đất này cho ông Nguyễn Văn A đã được xã M xác nhận, nhưng các bên vẫn chưa hoàn thành trách nhiệm với nhau. Khi ông C1, bà S kiện ông T4 ra Tòa án để đòi lại đất, lúc này ông A và vợ chồng ông C1, bà S có thỏa thuận chuyển nhượng đất chứ không phải là ông A hỗ trợ tiền cho ông C1, bà S nhưng vẫn chưa hoàn thiện những cam kết giữa ông A và ông C1, bà S.

Việc ông D, cháu T1, cháu N nhận thừa kế thửa đất 877 đúng theo thủ tục quy định. Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện; cụ thể chỉ yêu cầu ông C, bà P trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích của thửa đất 877 tờ bản đồ 02, với diện tích $1460\text{m}^2 : 2 = 730\text{m}^2$ (thực tế 805,25m²), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408, phần đất giáp suối không có công trình xây dựng. Chứng cứ do nguyên đơn đưa ra là bản phô tô có chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 và nguyên đơn xác định giấy này nguyên đơn đang giữ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Tăng Thị P trình bày: không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thửa đất số 877, tờ bản đồ 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng số B 628408 là do cha của ông C là ông Nguyễn Văn A mua của ông Nguyễn T4 vào năm 1996 để sử dụng. Đến năm 2007 ông A cho vợ chồng ông C thửa đất này làm nhà ở và trồng cây trên toàn bộ diện tích. Trước khi làm nhà vợ chồng ông C đến gặp và yêu cầu bà Nguyễn Thị S giao sổ đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để gia đình ông C thực hiện thủ tục

chuyển nhượng theo thỏa thuận thì bà S có nói: Cứ làm nhà đi, khi nào bà S lấy sổ đỏ từ ngân hàng về giao cho ông C. Nhưng bà S cứ dây dưa không chịu giao sổ đỏ cho đến khi bà S chết. Sau này có ông Hứa Quốc D đến yêu cầu ông C, bà P đưa cho ông D 15.000.000đồng, thì ông D giao sổ đỏ cho ông C, bà P, nhưng ông C, bà P không có tiền đưa cho ông D. Một thời gian sau ông D yêu cầu ông C, bà P phải đưa 25.000.000đồng, để ông D giao sổ đỏ để làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng vì số tiền lớn nên ông C, bà P không có tiền giao cho ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A, bà Lê Thị T trình bày: năm 1996 ông A nhận chuyển nhượng thửa đất 877 từ ông Nguyễn T4, với giá 12.000.000đồng (đã giao tiền đủ), hai bên có lập giấy tay và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M, huyện Đ. Đến năm 1997 ông C1, bà S khởi kiện ông T4 ra Tòa án để lấy lại thửa đất trên. Khi Tòa án hòa giải, ông C1, bà S và ông A thỏa thuận như sau: ông A giao thêm cho ông C1, bà S 3.000.000đồng, thì ông C1, bà S làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông A. Ông A đã giao cho ông C1, bà S 1.500.000đồng, còn lại 1.500.000đồng hẹn 01 năm sau, khi làm thủ tục chuyển nhượng xong, thì ông A giao đủ. Khi đến thời hạn làm giấy chuyển nhượng, ông A đến yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng bà S không đồng ý giao sổ đỏ mà hẹn lần này đến lần khác. Năm 2007 khi ông A cho con là ông C, bà P đất này để làm nhà, lúc này ông A cũng yêu cầu bà S giao sổ đỏ, thì bà S nói: cứ làm nhà đi, khi nào lấy sổ ở ngân hàng về giao cho nhưng sau này bà S chết. Nay ông A, bà T không đồng ý việc ông D đòi lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T4 trình bày: Năm 1994 ông T4 chuyển nhượng của ông Hứa Văn C1 thửa đất 877 nêu trên, với giá 6.000.000đồng, khi chuyển nhượng có viết giấy tay và có Ủy ban nhân dân xã M xác nhận. Đất lúc này chỉ có trồng một số cây. Do ở xa xôi, nên năm 1996 ông T4 chuyển nhượng lô đất này cho ông Nguyễn Văn A, với giá 12.000.000đồng và cũng được Ủy ban nhân dân xã M xác nhận. Năm 1997 ông C1, bà S đến gặp ông T4 đề nghị ông T4 lấy lại thửa đất đã chuyển nhượng cho ông A giao cho ông C1, bà S, thì ông C1, bà S đưa cho ông T4 02 chỉ vàng, nhưng ông T4 không đồng ý. Vì vậy ông C1, bà S khởi kiện ông T4 ra Tòa để đòi lại đất. Khi Tòa án tiến hành giải quyết vụ án, ông C1, bà S yêu cầu ông Nguyễn Văn A phải đưa thêm 3.000.000đồng nữa, thì ông C1, bà S làm thủ tục chuyển nhượng đất này cho ông A. Tại Tòa án hôm đó ông C1, bà S và ông A viết giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất và ông A đã giao cho ông C1, bà S 1.500.000đồng. Vì vậy, ông T4 không còn trách nhiệm gì về việc tranh chấp đất về sau này. Nay ông K yêu cầu ông C trả lại đất là không phù hợp.

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện Đức Linh tiến hành hòa giải nhưng không thành. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Lâm Đồng), quyết định:

Áp dụng: khoản 2 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 70, khoản 1 Điều 147 khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 3, Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015 ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất 877, tờ bản đồ số 2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/4/1994, đứng tên ông Hứa Văn C1; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất Đức L cập nhật biến động ngày 27/6/2019 cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N thừa kế; địa chỉ thửa đất: thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. (Có sơ đồ kèm theo).

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Quốc D về việc: Yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất 877, tờ bản đồ số 2, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 730m² (diện tích thực tế 805,25m², theo như sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, thửa đất số 358 tờ bản đồ 116 (245 401-9-a)), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/4/1994, đứng tên ông Hứa Văn C1; đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động ngày 27/6/2019 cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N thừa kế; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: ông Hứa Quốc D phải chịu 2.250.000đồng chi phí đo đạc, 2.100.000đồng chi phí định giá tài sản (ông D đã chi).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Hứa Quốc D phải chịu 300.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu

tiền số 0003308 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Trả lại cho ông Hứa Quốc D 4.700.000đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2020 nguyên đơn ông Hứa Quốc D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ngày 17/12/2020 kháng cáo bổ sung yêu cầu công nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bác một phần nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm.

Về nội dung: kháng cáo của nguyên đơn không có chứng cứ gì mới, không có căn cứ pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng. Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp đất đai”, đương sự và đất tranh chấp có địa chỉ tại xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17 - Lâm Đồng) .

[2] Về thủ tục tố tụng: bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đại diện theo ủy quyền. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B vắng mặt lần thứ hai. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T4 chết nhưng bà Trần Thị B không cung cấp thông tin về người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T4. Tòa án xác minh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không nhận được thông tin về người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T4. Hội đồng xét xử nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của bà B và ông Nguyễn T4 trong vụ án không bị ảnh hưởng hoặc bị xâm phạm nên không cần thiết phải đưa bà B, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn T4 vào tham gia tố tụng. Tòa án tiến hành xét xử vụ án quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ tranh chấp $\frac{1}{2}$ diện tích đất trong tổng số diện tích đất đo đặc hiện trạng Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm nên không giải quyết.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bị đơn phải trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất 877, tờ bản đồ số 2, diện tích trong giấy chứng nhận $1460m^2$, diện tích tranh chấp là $\frac{1}{2} = 730m^2$ (diện tích đo đặc hiện trạng $1610,5m^2$, tranh chấp $\frac{1}{2} = 805,25m^2$) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/4/1994, đứng tên ông Hứa Văn C1, đã được cập nhật biến động cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N thừa kế ngày 27/6/2019 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 ngày 25/4/1994 hiện nay ông Hứa Quốc D đang giữ).

Hội đồng xét xử thấy rằng: về nguồn gốc đất tranh chấp là do Nhà nước cấp quyền sử dụng cho ông Hứa Văn C1 đứng tên vào ngày 25/4/1994. Nhưng trước đó 01 ngày là ngày 24/4/1994 ông C1 có lập văn bản sang nhượng quyền sử dụng đất này cùng cây trái cho ông Nguyễn T4 với giá 6.000.000đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993. Vì lúc này trình tự, thủ tục, đối tượng cấp đất này cho ông C1 đứng tên đã hoàn thành, nên quyền sử dụng đất này được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông C1 (hộ ông C1) và ông T4 chỉ lập giấy tay có xác nhận của chính quyền địa phương, mà không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3.3] Năm 1996 ông Nguyễn T4 lại lập giấy tay chuyển quyền sử dụng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn A, với giá là 12.000.000đồng, nhưng cũng chỉ có chính quyền xã M xác nhận, không tiến hành các thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 877 giữa ông C1 với T4 và giữa ông T4 với ông A là thực tế đúng theo ý chí của các bên tham giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến năm 1997, ông C1 và bà Nguyễn Thị S (vợ ông C1) làm đơn khởi kiện đòi quyền sử dụng đất này từ ông Nguyễn T4. Tòa án nhân dân huyện Đức Linh thụ lý vụ án số 81/DS-ST ngày 19/8/1997, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa: nguyên đơn là ông C1, bà S; bị đơn là ông T4; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông A.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, thì ông A và vợ chồng ông C1, bà S đã thỏa thuận như sau: ông C1, bà S đồng ý chuyển nhượng cho ông A thửa đất số 877, tờ bản đồ 2, diện tích 1460m², do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng đất ngày 25/4/1994. Ông C1, bà S chịu thuế nông nghiệp từ năm 1994 đến năm 1997, thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại xã M Ông A và bà Lê Thị T (vợ ông A) có nghĩa vụ: giao trước cho ông C1, bà S 1.500.000đồng, còn lại 1.500.000đồng sẽ giao vào cuối tháng giêng năm 1998 (âm lịch) và ông C1, bà S phải chịu trách nhiệm giao giấy tờ sang nhượng có xác nhận của xã và giấy tờ đóng thuế. Sau đó ông C1, bà S rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C1 và vợ chồng ông A vào ngày 15/11/1997 là phù hợp pháp luật: do hai bên tự nguyện, đất được quyền chuyển nhượng phù hợp Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 1995, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993. Từ đó, ông A là người quản lý và sử dụng đất liên tục cho đến khi tặng cho ông C, bà P vào năm 2007 và ông C, bà P tiếp tục sử dụng đất này cho đến nay. Tuy nhiên, từ năm 1997 cho đến khi ông C1, bà S chết, hai bên vẫn không thực hiện việc chuyển nhượng đất theo quy định. Theo như ông A, ông Nguyễn Văn C, bà Tăng Thị P trình bày là do vợ chồng ông C1, bà S cố tình không thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Xét thấy lời trình bày này của ông A, ông C, bà P là có căn cứ, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C1, bà S sang cho vợ chồng ông A chủ yếu là thực hiện quyền lợi cho vợ chồng ông A, ông C, bà P; còn ông C1, bà S chủ yếu là thực hiện nghĩa vụ mà thôi.

[3.4] Năm năm 2019 ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N làm thủ tục để nhận thừa kế tài sản do ông C1, bà S chết để lại, trong đó

có thửa đất 877, tờ bản đồ 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 là không phù hợp với các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, không đúng thực tế, không trung thực, không thiện chí theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015. Di sản quyền sử dụng đất này ông D nhận thừa kế không còn là tài sản của ông C1, bà S theo Điều 612 Bộ luật Dân sự năm 2015, vì đã chuyển nhượng cho người khác; không phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013: đất trong tình trạng đang tranh chấp ai là người được quyền sử dụng đất.

Trên thực tế thửa đất mà ông D, cháu T1, cháu N nhận thừa kế, vợ chồng ông C1, bà S đã chuyển nhượng qua cho ông A, đồng thời ông C1, bà S đã nhận số tiền thỏa thuận chuyển nhượng (6.000.000đồng chuyển nhượng cho ông T4 và 1.500.000đồng từ ông A, chỉ còn lại là 1.500.000đồng không phải là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp mà người nhận chuyển nhượng sau là phía bị đơn mong muốn hỗ trợ thêm tiền để sớm nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Thửa đất này ông A sử dụng từ năm 1996 đến năm 2007, thì cho vợ chồng con trai là ông C, bà P tiếp tục sử dụng từ năm 2007 cho đến khi ông D nhận thừa kế. Như vậy là hơn 23 năm gia đình ông C1 không hề có ý kiến gì về việc cha, con ông A sử dụng đất này. Hiện tại vợ chồng ông C đã xây nhà kiên cố để ở và trồng cây lâu năm trên đất này. Khi ông D làm thủ tục nhận thừa kế đã biết rõ đất này có vợ chồng ông C ở và canh tác, nhưng không khởi kiện mà làm thủ tục nhận thừa kế, nên thủ tục nhận thừa kế này là không đúng quy định của pháp luật.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hứa Quốc D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất 730m² (đo đạc hiện trạng là 805,25m²), tại thửa đất 877, tờ bản đồ 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408, tại Thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là Thôn C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, không có chứng cứ để chứng minh kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa.

Nguyên đơn trình bày ý kiến là diện tích đất tranh chấp được Nhà nước chia bình quân nhân khẩu cho hộ gia đình ông Hứa Văn C1, gồm 07 khẩu là vợ chồng ông C1 và 05 người con. Ý kiến này đưa ra nhưng người kháng cáo

không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

[6] Về án phí: kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hứa Quốc D.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17- Lâm Đồng).

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 70, khoản 1 Điều 147 khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 3, khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 693 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 3 Điều 3, Điều 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa đất 877, tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/4/1994, đứng tên ông Hứa Văn C1; đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất Đức L cập nhật biến động ngày 27/6/2019 cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N thừa kế; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là Thôn C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng). Có sơ đồ kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Quốc D, về việc: yêu cầu ông Nguyễn Văn C và bà Tăng Thị P trả lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng

đất tại thửa đất 877, tờ bản đồ số 2, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 730m² (diện tích hiện trạng 805,25m², theo như sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp, thửa đất số 358 tờ bản đồ 116(245 401-9-a)), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 628408 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 25/4/1994, đứng tên ông Hứa Văn C1; đã được Chi nhánh Văn phòng Đ cập nhật biến động ngày 27/6/2019 cho ông Hứa Quốc D, cháu Hứa Quốc T1, cháu Hứa Thị Linh N thừa kế; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (nay là Thôn C, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng). Có sơ đồ kèm theo.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: ông Hứa Quốc D phải chịu 2.250.000đồng chi phí đo đạc, 2.100.000đồng chi phí định giá tài sản. Ông D đã nộp đủ.

4. Về án phí: ông Hứa Quốc D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 5.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0003308 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Trả lại cho ông Hứa Quốc D 4.700.000đồng tiền tạm ứng án phí còn lại.

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

5. Về án phí phúc thẩm: ông Hứa Quốc D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ 300.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0003955 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Ông Hứa Quốc D nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/10/2025).

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 17;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Lương Thanh Chín

