

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 267/2026/DS-PT

Ngày 11 tháng 5 năm 2026.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và ông Lê Ngọc Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thành Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2025/TLPT-DS, ngày 05 ngày 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST, ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 204/QĐ-PT, ngày 25 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H – sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk (xã A, huyện T cũ) – Vắng mặt.

* *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Diễm M – sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Đắk Lắk (xã A, huyện T cũ) – Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn D – sinh năm 1969, bà Cao Thị L – sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk (xã A, huyện T, cũ) – Có mặt

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Trần Thị Như T, ông Trần Ngọc Q và bà Bùi Thị Mỹ H1 – Luật sư văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Địa chỉ C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk – bà T Có mặt (ông Q, bà H1 vắng

mặt)

3. *Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh C (chết):*

- Ông **Lê Minh H2** – sinh năm 1973; Địa chỉ: thôn L, xã T, tỉnh Đắk Lắk. (khu phố C, thị trấn C, huyện T cũ) – Có đơn xin xét xử Vắng mặt.

- Ông **Lê Minh H3** – sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn G, xã T, tỉnh Đắk Lắk - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Minh Thúy H4 – sinh năm 1975; Ông Lê Minh H5, sinh năm 1992; Bà Lê Minh Bích H6 – sinh năm 1987; Bà Lê Minh Mỹ H7 – sinh năm 1979; – Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà **Lê Minh Ánh H8** – sinh năm 1989; Địa chỉ: B C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt

* *Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Minh Thúy H4, Lê Minh Mỹ H7, Lê Minh Bích H6, Lê Minh Ánh H8 và Lê Minh H5: Ông Lê Minh H3 - Có đơn xin xét xử vắng mặt.*

- Ông **Bùi C1** – sinh năm 1955, bà **Phạm Thị T1** – sinh năm 1959; Địa chỉ: thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk.(xã A, huyện T cũ) – Vắng mặt.

4. *Những người làm chứng:* Bà Đỗ Thị T2 – sinh năm 1944; Ông Phan D1 – sinh năm 1965; Ông Đỗ Công H9 – sinh năm 1969; Ông Lê Phước L1 – sinh năm 1970; Ông Lê Phước T3 – sinh năm 1954; Bà Cao Thị L2 – sinh năm 1967; ông Ngô M1 – sinh năm 1965; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk (xã A, huyện T cũ) - Vắng mặt

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu là chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Diễm M trình bày như sau:

Hộ ông Lê Minh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/NĐ-CP, trong đó có thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999, sau khi thu hồi diện tích đất hiện nay là thửa 1222, tờ bản đồ số 19, diện tích 329,9m² (theo mảnh trích đo chính lý năm 2022), đo đạc thực tế là 338,9m². Đất tại địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay: thôn P, xã Ô, tỉnh Đắk Lắk). Ngày 05/11/1996, vợ chồng ông C có “Giấy chuyển nhượng hoa màu” trên diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Bùi C1 với giá 1.300.000đ (Một triệu ba trăm nghìn đồng), thời gian chuyển nhượng 05 năm. Trên đất lúc này đang trồng cây mía có thể tái sinh nên giá chuyển nhượng lúc này chỉ có giá trị hoa màu, không có đất. Sau khi hết thời hạn thuê đất, vì gia đình ông C1 khó khăn nên ông C tiếp tục để vợ chồng

ông C1 sử dụng. Ông C1 tự ý chuyển nhượng đất nói trên cho vợ chồng D, gia đình ông C không biết. Khi có dự án cầu L, hộ ông C được hỗ trợ đền bù đất nhưng vì ông D có công cải tạo nên hộ ông C nhường phần bồi thường cho ông D, ông C chỉ nhận 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) là phần đất. Năm 2021, ông C chết, bà H kê khai thủ tục thừa kế thì ông D gây cản trở. Vì vậy, bà H đề nghị Tòa án buộc ông D trả lại diện tích đất nói trên cho bà H, đề nghị công nhận “Giấy chuyển nhượng hoa màu” lập ngày 05/11/1996 giữa vợ chồng ông C và vợ chồng ông C1. Xem xét tính hợp pháp đối với giấy thỏa nhượng hoa màu do bị đơn cung cấp và hủy “Giấy chuyển nhượng đất” giữa ông C1 và vợ chồng ông D, xem xét không chấp nhận lời trình bày của những người làm chứng do vợ chồng ông D cung cấp, buộc vợ chồng ông D di dời toàn bộ cây trồng trên đất trả lại đất cho hộ bà H sử dụng.

*** Bị đơn ông Phan Văn D, bà Cao Thị L; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Như T trình bày:**

Ngày 24/01/2004 (âm lịch), vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên từ vợ chồng ông Bùi C1 và bà Phạm Thị T1 và sử dụng ổn định. Căn cứ theo giấy chuyển nhượng. Thời điểm 1996, vợ ông C và vợ chồng ông Bùi Chi S pháp luật không cho bán đất nên các bên thống nhất viết giấy bán hoa màu nhưng thực tế là hai bên bán đất vĩnh viễn. Năm 2004 âm lịch, vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng diện tích đất này từ vợ chồng ông Bùi C1, bà Phạm Thị T1. Việc các giấy chuyển nhượng tên bà “Thâu” là “Thau” là do cách gọi và ghi của địa phương nhưng không sai họ của bà T1 nhưng tại Giấy chuyển nhượng hoa màu nguyên đơn cung cấp, họ bà T1 là Nguyễn Thị T4 là không đúng. Năm 2011, thực hiện dự án cầu L, ông D nhận hỗ trợ vừa đất, vừa hoa màu khoảng 93.000.000đ, ông D hỗ trợ lại cho ông C 30.000.000đ. Sau khi thu hồi diện tích còn lại 221,3m², đo đạc thực tế 338,9m², vợ chồng ông D canh tác ổn định và trồng cây trên đất này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Công nhận “Giấy thỏa nhượng hoa màu” và “Giấy chuyển nhượng đất” do bị đơn cung cấp là hợp pháp. Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999, đo đạc thực tế 338,9m² cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi C1 có đơn giải quyết vắng mặt trình bày:** ông biết giấy thỏa nhượng hoa màu lập ngày 05/11/1996 do ông C viết, viết luôn họ tên vợ chồng ông, còn ông chỉ ký chữ Chi. Ông C chỉ viết 1 tờ vào buổi tối. Sau đó ông cầm tờ giấy về và giao 03 chỉ vàng (vì 1.300.000đ tương ứng 03 chỉ vàng) cho ông C có vợ con ông C trong nhà. Năm 2000 vợ ông bệnh rất nặng, ông không có tiền chạy chữa cho vợ. Ông có đến nhà vợ chồng ông C, gặp ông C, ông nói với ông C “Tôi bán cùng rồi không có tiền chạy chữa cho vợ, nên đừng lấy lại tờ giấy này do nằm trong diện tích sổ đỏ nếu tôi bán cho người khác

phải có sổ đỏ người ta mới mua”, ông C nói “Tôi không có chẵn nuôi nên không làm đất màu anh muốn chuyển cho ai thì chuyển” nên năm 2004 ông không nhớ rõ ngày tháng thì ông chuyển nhượng diện tích đất này cho vợ chồng D. Còn Giấy chuyển nhượng hoa màu ông không biết. Ông khẳng định thời điểm vợ chồng ông C chuyển nhượng cho vợ chồng ông là chuyển nhượng đất vì Đất có 06 loại, đất vợ chồng ông C chuyển nhượng cho ông là đất màu nên ghi “thỏa nhượng hoa màu” chính là chuyển nhượng đất màu. Ông chỉ ký vào giấy thỏa nhượng hoa màu. Chữ ký trong Giấy chuyển nhượng hoa màu không phải là của ông. Vợ ông là Phạm Thị T1 chứ không phải Nguyễn Thị T4.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng: Ông Lê Minh H2 và ông Lê Minh H3 (ông H3 đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Lê Minh Thúy H4, Lê Minh Mỹ H7, Lê Minh Bích H6, Lê Minh Ánh H8 và Lê Minh H5) thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diễm M2. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST, ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đắc Lắc đã quyết định:

Áp dụng Điều 35; Điều 147; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 107, Điều 115, Điều 129, Điều 199, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 179 của Luật Đất đai; Điều 12; Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H đối với vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L đối với bà Phạm Thị H. Công nhận “Giấy thỏa nhượng hoa màu” lập ngày 05/11/1996 và “Giấy chiếm nhượng đất” lập ngày 24/01/2004 âm lịch, công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L đối với diện tích đất theo thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999, đo đạc thực tế 338,9m². Đất có giới cận: Đông giáp đất hộ ông Nguyễn L3, Tây giáp đất hộ ông Đỗ T5, Nam giáp đất hộ ông Hồ Ngọc T6, Bắc giáp đất hộ ông Đỗ C2 cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L quản lý sử dụng. Vợ chồng ông D bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính về đất đai.

[2] Về các tài sản trên đất: Vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L được sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/8/2025, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp

phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn,

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bị đơn trả lại diện tích đất cho nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:**

- Về tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST, ngày 31/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn gửi trong thời hạn luật định, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, nên được giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn trình bày, đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Đất thuộc thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999 cho hộ ông Lê Minh C. Sau khi bị thu hồi theo dự án cầu L, diện tích đất hiện nay là thửa 1222, tờ bản đồ số 19, diện tích 329,9m² (theo mảnh trích đo chính lý năm 2022), đo đạc thực tế 338,9m². Ngày 05/11/1996, ông Lê Minh C, bà Phạm Thị H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi C1, bà Phạm Thị T1. Ngày 24/01/2004 (âm lịch) vợ chồng ông Bùi C1 chuyển nhượng cho vợ chồng Phan Văn D, bà Cao Thị L. Vợ chồng ông D sử dụng đến thời điểm thực hiện dự án cầu L, ông C và ông D được nhận hỗ trợ đền bù. Sau khi nhận hỗ trợ, vợ chồng ông D tiếp tục sử dụng. Trên đất hiện tại có các tài sản là cây trồng do vợ chồng ông Phan Văn D sở hữu.

Như vậy, quá trình sử dụng đất ông Lê Minh C đã thực hiện chuyển nhượng thửa đất 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cho ông Bùi C1 vào ngày 05/11/1996. Cụ thể xác lập việc chuyển nhượng bằng giấy chuyển nhượng (Giấy thoả nhượng hoa màu) giữa vợ chồng ông Bùi C1 và vợ chồng ông Lê Minh C, bà Phạm Thị H. Nguyên đơn bà Phạm Thị H cho rằng việc chuyển nhượng đất trong thời hạn 05 năm

và cung cấp giấy chuyển nhượng trong quá trình nộp đơn khởi kiện ghi thời hạn. Tuy nhiên, giấy chuyển nhượng bị đơn đang giữ sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Bùi C1 không thể hiện thời gian chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày. Đồng thời nội dung chuyển nhượng đất trong thời hạn 05 năm không được ông Bùi C1 và bị đơn thừa nhận chữ ký trong giấy chuyển nhượng. Quá trình sử dụng đất và khi còn sống ông C đã biết được việc ông Bùi C1 chuyển nhượng đất cho ông D từ năm 2004 và sử dụng đến năm 2022 không có ý kiến gì. Quá trình ông D sử dụng đất thì Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất để xây dựng cầu L thì ông D là người sử dụng đất thực tế và có chia cho ông C 30.000.000 đồng trong tổng số tiền 92.000.000 đồng được bồi thường, ông C nhận và đồng ý, không có ý kiến nào khác. Nên ý kiến trình bày của nguyên đơn cho rằng giữa ông C và ông Bùi C1 xác lập việc chuyển nhượng đất trong thời hạn 05 năm và nay yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 338.9m² là không có cơ sở.

[2.2] Đối với tính hợp pháp của các Giấy chuyển nhượng ngày 05/11/1996 và giấy chuyển nhượng đất ngày 24/01/2004 (âm lịch): Xét về hình thức 02 Giấy chuyển nhượng đất này không tuân thủ quy định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng bất động sản. Về nội dung là sự thỏa thuận của các bên tham gia chuyển nhượng đất và tài sản. Ông C1 khẳng định thời điểm chuyển nhượng đất này là đất màu nên ông chấp nhận mua với giá 03 chỉ vàng và chỉ có 01 tờ giấy mà ông nhận được từ ông C tên vợ ông là Phạm Thị T7. Sau đó ông sử dụng và chuyển nhượng lại toàn bộ cho vợ chồng ông D, ông giao luôn Giấy thỏa nhượng lập giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông C (giấy thỏa nhượng ngày 05/11/1996) cho vợ chồng ông D. Nghĩa là các ông, bà đã đồng ý bán đứt tài sản. Nên việc xác định tên bà T1 hay T7 là cách gọi của địa phương nên chấp nhận. Ông C1 xác nhận nội dung không có dòng ghi chú 05 năm, vợ ông là Phạm Thị T1 chứ không phải Nguyễn Thị T8. Bên cạnh đó, trên đất không có cây trồng và diện tích này giáp với diện tích đất gần với diện tích đất do ông quản lý nên ông mới nhận chuyển nhượng nên phù hợp với ý chí của các bên tại thời điểm chuyển nhượng. Các bên đã thực hiện xong hợp đồng nên không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự.

[2.3] Đối với giấy chuyển nhượng giữa vợ chồng ông Bùi C1 và vợ chồng ông Phan Văn D: Từ năm 2004 đến nay, vợ chồng ông D sử dụng đất ổn định. Năm 2012 sau khi thực hiện xong phương án đền bù, ông D là người sử dụng đất và có tên trong danh sách được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng cầu L. Gia đình ông C không có ý kiến phản đối việc ông D sử dụng đất của mình và nhận bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là không đúng và không có văn bản thể hiện việc giải quyết khiếu nại, khiếu kiện của cơ quan quản lý hành chính đất đai. Thời điểm 2017 khi đăng ký biến động cho đến trước năm 2022 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là con của ông Lê Minh C cũng không có

ý kiến, khiếu nại gì đến việc vợ chồng ông D đang sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình mình là mặc nhiên thừa nhận việc chuyển nhượng thực tế giữa ông C bà H với vợ chồng ông C1 và việc vợ chồng ông D sử dụng đất từ năm 2004 đến nay. Nên việc bà H cho rằng việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà với ông C1, bà T7 là chuyển nhượng thời hạn 05 năm, nay bị đơn sử dụng đất của bà là hành vi lấn chiếm nên yêu cầu vợ chồng ông D trả lại đất do lấn chiếm là không có cơ sở.

[2.4] Xét việc chuyển nhượng đất giữa các bên thấy rằng: Ngày 05/11/1996, giữa vợ chồng ông Lê Minh C và vợ chồng ông Bùi C1 thoả thuận việc chuyển nhượng đất màu (tức là đất trồng hoa màu), các bên đã thực hiện hợp đồng bằng giấy viết tay, bên bán đã nhận tiền và bên mua đã nhận đất sử dụng ổn định đến năm 2004 thì ông C1 chuyển nhượng phần diện tích đất tại thửa 98 cho ông D. Ông D đã nhận đất canh tác quản lý sử dụng đến nay. Về hình thức thì các bên chưa tuân thủ quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các bên đã thực hiện việc chuyển nhượng, ông D đã nhận đất từ năm 2004 từ ông C1 nhưng ông C không có ý kiến gì. Như vậy các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ hợp đồng nên giao dịch được công nhận theo án lệ số: 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 09 năm 2022 và được công bố ngày 14 tháng 10 năm 2022.

[3.] Từ các chứng cứ trên, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Bùi C1 và vợ chồng ông Phan Văn D theo “Giấy thỏa nhượng hoa màu” và “Giấy chuyển nhượng đất” công nhận diện tích đất tại thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999, đo đạc thực tế 338,9m² cho vợ chồng ông Phan Văn D là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm nhận định giao dịch có hiệu lực, công nhận (sau khi Nhà nước thu hồi) quyền sử dụng cho ông Phan Văn D, bà Cao Thị L nhưng không tuyên nghĩa vụ nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ phối hợp của gia đình bà Phạm Thị H và gia đình ông Bùi C1 trong việc vợ chồng ông D bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính về đất đai của gia đình là có thiếu sót. Cấp phúc thẩm cần bổ sung nghĩa vụ nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nghĩa vụ phối hợp trong việc vợ chồng ông D bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính về đất đai.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm tình tiết nào mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về các tài sản trên đất: Theo biên bản định giá tài sản ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (Nay: Tòa án nhân dân khu vực 14 – Đăk Lăk). Trên đất tranh chấp có tài sản là cây trồng, bạch đàn, dừa, xoài, me, măng

cầu, chuỗi do vợ chồng ông D trồng từ khi sử dụng đất. Vì chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên vợ chồng ông D tiếp tục quản lý, sở hữu các tài sản nói trên.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự phúc. Tuy nhiên bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị H

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST, ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14 - tỉnh Đắk Lắk

Áp dụng Điều 35; Điều 147; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 107, Điều 115, Điều 129, Điều 199, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 179 của Luật đất đai; Điều 12; Điều 26, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1] Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H đối với vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L đối với bà Phạm Thị H. Công nhận “Giấy thỏa nhượng hoa màu” lập ngày 05/11/1996 và “Giấy chuyển nhượng đất” lập ngày 24/01/2004 (âm lịch) công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L đối với diện tích đất theo thửa 98, tờ bản đồ số 11, diện tích 990m² cấp ngày 01/02/1999, đo đạc thực tế 338,9m². Đất có giới cận: Đông giáp đất hộ ông Nguyễn L3, Tây giáp đất hộ ông Đỗ T5, Nam giáp đất hộ ông Hồ Ngọc T6, Bắc giáp đất hộ ông Đỗ C2 cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Cao Thị L quản lý sử dụng.

Bà Phạm Thị H, Ông Lê Minh H2, Bà Lê Minh Thúy H4, Ông Lê Minh H5, Bà Lê Minh Bích H6, Bà Lê Minh Mỹ H7, Ông Lê Minh H3, Bà Lê Minh Ánh H8 có trách nhiệm giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G151972 do UBND huyện T cấp ngày 01/02/1999 cho ông Lê Minh C để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động cho ông Phan Văn D, bà Cao Thị L theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Bà Phạm Thị H và những người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Lê Minh C không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G151972 do UBND huyện T cấp ngày 01/02/1999 cho ông Lê Minh C để cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động cho ông Phan Văn D, bà Cao Thị L thì cơ quan có thẩm quyền có quyền thu hồi hoặc huỷ bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: G151972 do UBND huyện T đã cấp ngày 01/02/1999 cho ông Lê Minh C để cấp lại theo quy định của pháp luật đất đai.

Hộ ông Bùi C1; hộ ông Nguyễn L3, hộ ông Đỗ T5, hộ ông Hồ Ngọc T6, hộ ông Đỗ C2 có trách nhiệm phối hợp trong việc chỉnh lý biên động cho ông Phan Văn D, bà Cao Thị L.

Vợ chồng ông D bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính về đất đai.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Nguyên đơn đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H10 lại cho bà H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền ký hiệu AA/2019 số 0009620, ngày 02/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy An (Nay: Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đăk Lăk). H10 lại cho vợ chồng ông Phan Văn D 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền ký hiệu BLTU/23 số 0000007, ngày 09/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy An (Nay: Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đăk Lăk).

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, 7a, 7b và Điều 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.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

- VKSND tỉnh Đăk Lăk;

- TAND khu vực 14;

- THADS tỉnh Đăk Lăk;

- Phòng THADS khu vực 14;

- Các đương sự;

-

- Lưu.

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Thuấn