TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 511/2026/DS-PT
Ngày 27 - 8 - 2026
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông K'Tiêng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương

Ông Lương Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 - Lâm Đồng, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 418/2026/TLPT-DS ngày 06-7-2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 12-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 510/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác: Nguyễn Thị T1, Nguyễn T1), sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 06-4-2023 - Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn P, sinh năm 1964; địa chỉ thường trú: Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng; chỗ ở hiện tại: Thôn B, xã N, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Mai Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: Thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng; chỗ ở hiện tại: Thôn B, xã N, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Lâm Đồng - Vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn Võ Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03-11-1997, bà Nguyễn Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn P một mảnh vườn với diện tích 3.700m^2, hai bên viết *"Giấy sang nhượng vườn"* và gia đình bà T đồng ý mua với giá trị 3.000.000 đồng, đã trả đủ tiền và nhận đất, bà T giao đất cho em trai là ông Nguyễn Hữu L quản lý, sử dụng trồng cà phê ổn định, không ai tranh chấp gì. Đến năm 2022, gia đình bà T muốn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì mới biết đất đã cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Võ Văn P. Bà T qua nhà ông P nói chuyện về việc sang tên thửa đất cho gia đình, nhưng ông P không đồng ý sang tên. Sau nhiều lần qua nói chuyện thì hai bên không thống nhất được với nhau.

Quá trình giải quyết vụ án, vì không lồng ghép được thửa đất 301 với bản đồ giải thửa tại thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ *(nay là thôn Q, xã K, tỉnh Lâm Đồng)* nên nguyên đơn thống nhất xác định diện tích đất chuyển nhượng theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ là 3.699,4m^2. Diện tích đất này hiện nay thuộc một phần của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã N (nay là xã K, tỉnh Lâm Đồng*)*.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Võ Văn P tiếp tục thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 1992, diện tích 3.700m^2 (hiện trạng là 3.699,4m^2 là một phần của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng hiện nay) cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn P trình bày:

Ngày 03-11-1997, ông P có chuyển nhượng cho bà T diện tích đất 3.700m^2, giá 3.000.000đ, đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên Võ Văn P vào năm 1993. Hai bên có viết giấy tay với nhau, nội dung "Giấy sang nhượng vườn" ngày 03-11-1997 là do ông P viết, chữ ký, chữ viết tại vị trí người bán trong giấy sang nhượng là của ông P. Khi bà T ký tên vào vị trí người mua bà không ý kiến gì nội dung bên trên. Khi viết giấy sang nhượng trên chỉ có ông P và bà T, ngoài ra không có ai khác chứng kiến hay biết việc này. Sau khi viết giấy sang nhượng giao cho bà T thì ông P về nói việc bán đất này cho vợ ông là bà Mai Thị H và vợ ông không có ý kiến gì. Ông bà không chỉ hiện trạng 3.700m^2 cho bà T nhưng có chỉ phần đất giáp ông L (em trai bà T) để bà làm. Bà T không sử dụng đất mà giao đất ông chỉ cho ông L sử dụng (trồng cà phê) từ đó đến nay. Vì không lồng ghép được thửa đất 301 với bản đồ giải thửa nên nay ông P thống nhất xác định diện tích chuyển nhượng theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ là 3.699,4m^2. Diện tích đất này là một phần của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng hiện nay. Nay, ông P đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng ngày 03-11-1997 và sang tên diện tích đất 3.699,4m^2 cho bà T. Sau đó, ông P có đơn thay đổi ý kiến trong biên bản hòa giải thành ngày 02-4-2026 và tại phiên tòa ông P cho rằng ông chỉ cho mượn đất và không nhận tiền 3.000.000đ nên không đồng ý với khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H trình bày:

Bà H là vợ ông Võ Văn P, gia đình bà và gia đình bà T có mối quan hệ thông gia. Diện tích đất 3.700m^2 mà ông P viết giấy sang nhượng cho bà T1 ngày 03-11-1997 là của vợ chồng bà đã được cấp bìa cho ông Võ Văn P. Ban đầu bà không đồng ý bán đất cho bà T và bà cũng không ký giấy bán đất cho bà T. Tuy nhiên, là chỗ thân quen nên nay bà vẫn đồng ý sang tên diện tích đất này cho gia đình bà T. Phần đất dư ra gần 01 sào thì bà không đồng ý sang tên, phía gia đình bà T phải trả lại cho bà. Sau khi nhận được kết quả hòa giải thành ngày 02-4-2026 của Tòa án thì bà H có đơn thay đổi ý kiến, không đồng ý kết quả hòa giải trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L trình bày: Diện tích đất các bên đang tranh chấp bà T giao cho ông L sử dụng từ năm 1997 đến nay. Ông L đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T là buộc gia đình ông P sang tên diện tích đất 3.700m^2 cho bà T.

Toà án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 12-5-2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Võ Văn P và bà Mai Thị H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng vường) lập ngày 03-11-1997 giữa ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác Nguyễn T1, Nguyễn Thị T1) đối với diện tích đất 3.700m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 3.300m^2 đất trồng cây lâu năm (*thuộc thửa đất 301, tờ bản đồ 03 đo đạc năm 1991)*, hiện trạng là 3.699,4m^2 *(trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm)* thuộc một phần thửa đất 60, tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng đứng tên ông Nguyễn Hữu L.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2026 ngày 27-3-2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ).

Buộc ông Võ Văn P và bà Mai Thị H giao GCNQSDĐ số AA 06118313 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cấp ngày 08-01-2026 đứng tên ông Võ Văn P cho cho bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ phối hợp với bà Nguyễn Thị T ký các giấy tờ cần thiết (nếu có) để bà Nguyễn Thị T thực hiện quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.699.4m^2 *(trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm)* nêu trên theo quy định pháp luật.

Trường hợp ông Võ Văn P và bà Mai Thị H không giao GCNQSDĐ số AA 06118313 cho bà Nguyễn Thị T hoặc không phối hợp với bà Nguyễn Thị T ký các giấy tờ cần thiết (nếu có) để bà Nguyễn Thị T thực hiện quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số AA 06118313 và tiến hành GCNQSDĐ đối với diện tích đất 3.699.4m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm) cho bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật.

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

Ngày 27-5-2026, bị đơn Võ Văn P kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 12-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn đề nghị chấp nhận kháng cáo hủy bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đến trước thời điểm nghị án. Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 12-5-2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng theo hướng: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng vườn) lập ngày 03-11-1997 giữa ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác Nguyễn T1, Nguyễn Thị T1) đối với diện tích đất 3.700m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 3.300m^2 đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất 301, tờ bản đồ 03 đo đạc năm 1991), hiện trạng 3.699,4m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất 60, tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật. Về án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến các đương sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, nhận thấy:

[1]. Về hình thức: bị đơn Võ Văn P kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của đơn Võ Văn P đề nghị bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Các đương sự xác nhận có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25-11-2021 và thỏa thuận đổi đất ngày 04-6-2022, việc ký kết các hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, nhầm lẫn, đe dọa hoặc cưỡng ép. Bị đơn đã nhận 1.665.000.000 đồng của nguyên đơn.

[2.2]. Theo kết quả đo hiện trạng tại Mảnh trích đo địa chính số 20-2025 ngày 18-4-2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ thì diện tích đất gia đình nguyên đơn đang sử dụng (bao gồm cả phần đất hai bên chuyển nhượng) là 5.788,3m^2. Bị đơn không đồng ý kết quả đo đạc và đề nghị chuyển lên cơ quan chuyên môn cấp trên để đo đạc, lồng ghép lại và cho rằng diện tích đất 3.699,4m^2 Tòa án công nhận cho nguyên đơn dẫn đến phần diện tích đất còn lại (chưa được cấp GCNQSDĐ của nguyên đơn) bị vây bọc, không có lối đi vào. Bị đơn không có phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đối với diện tích đất còn lại này nên Tòa án sơ thẩm không xem xét, giải quyết trong vụ án là đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đề nghị nguyên đơn dành lại cho bị đơn lối đi khoảng 03m nhưng nguyên đơn không đồng ý. Các đương sự có thể giải quyết trong vụ án khác khi phát sinh tranh chấp.

[2.2]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn P tiếp tục thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 03 đo đạc năm 1992, diện tích 3.700m^2 (hiện trạng là 3.699,4m^2 là một phần của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng hiện nay) cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Căn cứ nguyên đơn khởi kiện là Giấy sang nhượng đất vườn ngày 03-11-1997 (bản gốc - bút lục số 81). Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà T, bị đơn ông P thừa nhận các nội dung trong giấy sang nhượng đất vườn ngày 03-11-1997, xác nhận chữ ký, chữ viết, số tiền chuyển nhượng 3.000.000đ; các bên đã giao nhận đất từ ngày chuyển nhượng. Đây là tình tiết các bên thừa nhận không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3]. Xét các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03-11-1997: Tại thời điểm ký kết hợp đồng thửa số 301, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.700m^2 (đất khu dân cư, thời hạn sử dụng lâu dài) đo đạc năm 1992 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số B 947721 ngày 20-11-1993 cho ông Võ Văn P nên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 3 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993. Trong giấy sang nhượng vườn ngày 03-11-1997 các bên thống nhất chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của thửa 301, tờ bản đồ số 3. Bà Mai Thị H (vợ ông P) không ký vào giấy sang nhượng nhưng thừa nhận có được ông P thông báo việc chuyển nhượng và cũng đồng ý thừa nhận việc chuyển nhượng đất, không có tranh chấp gì.

[2.4]. Hợp đồng được lập bằng văn bản nhưng không được công chứng hoặc chứng thực là chưa tuân thủ về hình thức, tuy nhiên, các bên đã giao nhận

toàn bộ số tiền 3.000.000đ (100% giá trị thanh toán); đã giao nhận đất căn cứ khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch và các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực.

[2.5]. Ngày 08-01-2026, ông P được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp lại giấy CNQSD đất số AA 06118313 đối với thửa đất số 301, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.700m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 3.300m^2 đất trồng cây lâu năm. Theo kết quả xác minh ngày 01-4-2026, Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Lâm Đồng cung cấp: Thửa đất số 301 tờ bản đồ 03 đo đạc năm 1992 nay là thửa đất 60 tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 diện tích 57.940m^2 của xã K, tỉnh Lâm Đồng, thửa đất đứng tên ông Nguyễn Hữu L, hiện tại thửa đất không nằm trong quy hoạch. Ông L kê khai nhận thửa đất 60, tờ bản đồ 33 bao gồm của phần đất tranh chấp nhưng chưa đăng ký quyền sử dụng đất và không có tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Do đó, ông P không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định có đủ căn cứ để công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng vườn) ngày 03-11-1997 nhưng phần quyết định không tuyên xử công nhận hợp đồng có hiệu lực để làm căn cứ nguyên đơn thực hiện làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành mà tuyên xử buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng là chưa phù hợp do đó cần sửa Bản án sơ thẩm, tuyên án lại cho phù hợp.

[3]. Về án phí: Do bản án bị sửa nên bị đơn Võ Văn P không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm tạm nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng cho bị đơn Võ Văn P.

[4]. Đối với các quyết định 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Văn P, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2026/DS-ST ngày 12-5-2026 của Toà án nhân dân khu vực 7 - Lâm Đồng.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng vườn) lập ngày 03-11-1997 giữa ông Võ Văn P và bà Nguyễn Thị T (tên gọi khác Nguyễn T1, Nguyễn Thị T1) đối với diện tích đất 3.700m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 3.300m^2 đất trồng cây lâu năm (thuộc thửa đất 301, tờ bản đồ 03 đo đạc năm 1991), hiện trạng là 3.699,4m^2 (trong đó 400m^2 đất ở 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất 60, tờ bản đồ số 33 đo đạc năm 2011 của xã K, tỉnh Lâm Đồng có hiệu lực pháp luật đứng tên ông Nguyễn Hữu L.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 22-2026 ngày 27-3-2026 của Chi nhánh Văn phòng Đ).

Buộc ông Võ Văn P và bà Mai Thị H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 06118313 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ cấp ngày 08-01-2026 đứng tên ông Võ Văn P cho bà Nguyễn Thị T và có nghĩa vụ phối hợp với bà Nguyễn Thị T ký các giấy tờ cần thiết (nếu có) để bà Nguyễn Thị T thực hiện quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.699.4m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm) nêu trên theo quy định pháp luật.

Trường hợp ông Võ Văn P và bà Mai Thị H không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 06118313 cho bà Nguyễn Thị T hoặc không phối hợp với bà Nguyễn Thị T ký các giấy tờ cần thiết (nếu có) để bà Nguyễn Thị T thực hiện quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 06118313 và tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.699.4m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 3.299,4m^2 đất trồng cây lâu năm) cho bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: ông Võ Văn P phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập tài liệu 3.855.000 đồng, bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Võ Văn P phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị T 3.855.000 đồng. Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 6.145.000 đồng tiền chi phí tố tụng còn thừa tại Tòa án theo Biên lai thu tiền ngày 13-02-2025.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn P phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003171 ngày 29-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Lâm Đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Võ Văn P số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai số 0010449 ngày 03-6-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

4. Các quyết định 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.

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

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 36 và Điều 72 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 7 - Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 7 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

K'Tiêng