

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 64/2026/DS-PT

Ngày: 06/5/2026

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tranh chấp giao dịch dân sự và yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

 ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Việt Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp giao dịch dân sự và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 787/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1957 và bà Đỗ Thị Minh L, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên); ông B có mặt, bà L vắng mặt và xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: ông Huỳnh B1, sinh năm 1967 và bà Dương Thị Tuyết T1, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên); đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên); vắng mặt.

2. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên); vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã S, tỉnh Đắk Lắk (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Phú Yên và Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên);

Người đại diện theo pháp luật: ông Sô Minh C; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S; vắng mặt.

2. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là Thôn T, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên); vắng mặt.

3. Anh Huỳnh Hoài Đ, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước đây là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L trình bày:

Năm 1996, bà Đỗ Thị Minh L được UBND huyện S giao một lô đất thổ cư với diện tích 100m² nằm trên đường L, khu phố T, thị trấn C, huyện S. Tại thời điểm này liền kề phía sau lô đất được giao là một khoảng đất trống với diện tích 108,3m². Vị trí tứ cận của lô đất như sau: Đông giáp đất ông Huỳnh B1, Tây giáp đất bà Vũ Thị N, Nam giáp đồng lúa, Bắc giáp đường L.

Năm 2015, UBND huyện S cấp cho gia đình bà L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 với diện tích đất 208,3m² (trong đó 100m² đất ở, 108,3m² đất trồng cây hàng năm khác). Như vậy, gia đình bà L được UBND huyện S cấp phần diện tích đất trống nêu trên để quản lý sử dụng.

Năm 2016 gia đình bà L cải tạo đất để trồng hoa màu đối với diện tích 108,3m² nói trên thì bị bà Vũ Thị N cản trở. Bà N cho rằng phần đất này ông C1 đã bán cho bà và yêu cầu bà L phải trả cho bà N một khoảng tiền thì bà mới chịu để bà L sử dụng đất.

Vì bà N cản trở quyền sử dụng đất của bà L nên bà L đã làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn C để xem xét, giải quyết. Ngày 27/6/2016, UBND thị trấn C tiến hành hòa giải, kết quả không thành.

Vụ việc được chuyển đến UBND huyện S. Ngày 29/5/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S mời vợ chồng bà L và vợ chồng bà N đến để đối thoại. Sau khi được vận động thì vợ chồng bà L đồng ý giao cho bà N số tiền 40.000.000 đồng để được trọn quyền quản lý, sử dụng diện tích 108m² nêu trên. Bà N cam đoan sẽ tháo dỡ hàng rào B40 và các trụ lõi, giao lại phần diện tích 108m² cho vợ chồng bà L quản lý sử dụng. Biên bản làm việc của phòng T có chữ ký xác nhận.

Như vậy từ UBND thị trấn C đến UBND huyện S, Phòng T đều biết việc tranh chấp phần diện tích 108m² nói trên giữa vợ chồng bà L với bà Vũ Thị N. Vụ việc tranh chấp đã được giải quyết bằng biên bản thỏa thuận được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện xác lập.

Sau khi nhận tiền của vợ chồng bà L, bà N không tự tháo dỡ hàng rào lưới B40 và các trụ lõi làm cho gia đình bà L1 chưa thể sử dụng phần đất 108m² đất nói trên. Lợi dụng điều này ông Huỳnh B1 (người nhà kế bên) tự ý lấy lưới rào

B40 rào cắt đoạn giữa mảnh đất của vợ chồng bà L. Trước hành vi của ông Huỳnh B1, vợ chồng bà L đã làm đơn gửi đến UBND thị trấn C để nhờ can thiệp giải quyết. UBND thị trấn C đã nhiều lần mời ông B1 đến làm việc nhưng ông Huỳnh B1 không đến. Vì vậy UBND thị trấn C đã lập biên bản hòa giải không thành, hướng dẫn vợ chồng bà L đến Tòa án giải quyết.

Do đó, vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Huỳnh B1, bà Dương Thị Tuyết T1 phải tháo dỡ lưới B40, trả lại cho vợ chồng bà L, ông B1 toàn bộ diện tích đất 46,8m² (Diện tích ký hiệu S2 giới cận từ điểm 9-3-4-5-6-11-10-8-9) theo Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T3 đo đạc ngày 16/05/2025.

Bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B1, bà Dương Thị Tuyết T1 trình bày:

Tôi được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m². Tứ cận: Nam giáp đất ruộng, Bắc giáp đường L, Tây giáp đất ông B1, bà L. Đông giáp đất bà B1, ông M. Tôi xác nhận đang sử dụng phần đất 20m (phần đất đang tranh chấp) nhưng tôi xác định diện tích này không nằm trong diện tích 100m² mà nhà nước cấp cho tôi và nằm ngoài diện tích đất mà Nhà nước cấp cho ông B1, bà L. Tôi xác định đây là đất nhà nước quản lý và chưa được cấp cho ai. Phần đất này tôi nhận chuyển nhượng lại từ bà Võ Thị Thanh H đang ở tuổi B. Diện tích đất này tôi đã đổ đất và trồng cây hơn 10 năm nay. Nay nguyên đơn khởi kiện tôi với yêu cầu trả lại đất này thì tôi không đồng ý. Vì lý do: Nhà nước cấp sổ đỏ cho mỗi hộ gia đình với diện tích rộng 5mx20m trong đó có hộ gia đình tôi, đất ruộng ở phía sau mỗi hộ gia đình tự mua Nhà nước không cấp. Diện tích đất đang tranh chấp mà vợ chồng ông B1, bà L khởi kiện vợ chồng tôi là đất ông B1, bà L mới mua đất của bà Vũ Thị N ở khu phố T, thị trấn C với diện tích đất bao nhiêu thì vợ chồng tôi không biết.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp có bề dài 5,4m x bề ngang 3,2m kế bên nhà tôi là do bà Võ Thị T2 cho tôi để tôi đào hầm rút và đổ rác. Trước đây, tôi có trình bày là phần đất 5,4m x 3,2m có nguồn gốc từ bà Võ Thị T2 cho tôi để tôi đào hầm rút và đổ rác, còn phần 50m² mà tôi nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị T2 nằm phía sau nhà kế lô đất thổ cư của tôi. Trên phần đất tranh chấp tôi có trồng 01 cây dừa, 01 cây bơ, 01 cây xoài và 01 cây ổi. Nay tôi không đồng ý trả lại phần đất này cho ông Nguyễn Đức B vì lý do ông B không phải là người có quyền sử dụng đất này.

Do đó, bị đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng bà Đỗ Thị Minh L, ông Nguyễn Đức B ngày 16/03/2015 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17 diện tích 208,3m². Bởi vì: thứ nhất, nguyên diện tích đất nông nghiệp 108,3m² mà UBND huyện S cấp cho nguyên đơn có nguồn gốc của bà Vũ Thị N nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn C1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vào năm 2015 nhưng thực tế năm 2017 thì mới có sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Đức B với bà Vũ Thị N nên không có lý do gì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước việc thỏa thuận; thứ hai, diện tích đất đang tranh chấp giữa tôi với nguyên đơn có nguồn gốc từ việc chúng tôi nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị T2. Việc UBND huyện S công nhận đất của tôi đang sử dụng cho ông Nguyễn Đức B bà Đỗ Thị Minh L là không đúng; thứ ba, trình tự thủ tục cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng vì tôi không ký xác nhận ranh giới liền kề để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/2015. Tôi xác nhận có ký ranh giới liền kề cho diện tích 100m² đất ở không ký xác nhận chủ đất liền kề cho 108,3m² đất nông nghiệp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Võ Thị T2 trình bày:

Năm 2007, tôi có chuyển nhượng diện tích đất 50m² cho vợ chồng ông Huỳnh B1. Hai bên có lập giấy chuyển nhượng, đất thổ cư đề ngày 13/12/2007 vị trí đất mà tôi chuyển nhượng cho ông Huỳnh B1 là phía sau nhà của ông Huỳnh B1 và liền kề lô đất của ông B1 (nay là nhà của ông Huỳnh Hoài Đ). Diện tích chuyển nhượng là 5mx10m = 50m².

Ông Huỳnh B1 cho rằng phần đất đang tranh chấp với bà L có chiều dài 5,4m x 3,2m nằm bên hông nhà ông Huỳnh B1 (nay là nhà của ông Huỳnh Hoài Đ) là tôi cho là không chính xác. Phần đất này nguyên trước đây là của tôi (phần mà các bên đang tranh chấp). Khi tôi bán nhà cho bà N thì phần đất mà các bên đang tranh chấp cũng giao cho bà N sử dụng. Việc bà N thỏa thuận như thế nào thì tôi không biết.

Tôi xác định diện tích đất mà các bên đang tranh chấp nguyên trước đây là của tôi. Sau khi bán nhà cho bà N thì bà N sử dụng luôn phần đất mà các bên đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất phía sau của ông Nguyễn Đức Bình N1 là đất mà tôi nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị T2 (trước đây ông Nguyễn Đức B chỉ có 100m²). Khi thỏa thuận giao đất, nhận tiền với ông Nguyễn Đức B thì hiện trạng, hàng rào vẫn còn nguyên như trước kia. Tôi không giao phần diện tích đất tranh chấp này cho ông Nguyễn Đức B.

Nguyên nguồn gốc đất nông nghiệp 108,3m² mà UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Lua là đất thuộc quyền quản lý sử dụng của tôi. Diện tích đất này tôi nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn C1. Khi phát hiện UBND huyện giao đất này cho ông Nguyễn Đức B thì tôi đã khiếu nại. Việc khiếu nại của tôi đã được cấp có thẩm quyền giải quyết từ thị trấn C đến UBND huyện S. Vào ngày 29/5/2017 và ngày 05/6/2017, các bên đã đi đến thỏa thuận: vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L giao 40.000.000 đồng và tôi giao 108m² đất nông nghiệp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L sử dụng. Diện tích đất này là trên sổ sách nhưng hiện trạng là bờ rào còn nguyên.

Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017, Biên bản giao nhận tiền ngày 05/6/2017 giữa bà N với vợ chồng ông B, bà L. Buộc vợ chồng ông B, bà L trả lại diện tích đất 108m² theo Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa bà Vũ Thị N và vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng bà Đỗ Thị Minh L, ông Nguyễn Đức B ngày 16/03/2015 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17 diện

tích 208,3m². Tôi sẽ có trách nhiệm trả lại 40.000.000 đồng cho vợ chồng ông B, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C1 trình bày:

Vụ án tranh chấp theo Quyết định số 25/2025/QĐST-DS ngày 08/8/2025 của TAND tỉnh Đắk Lắk, đất tranh chấp là của UBND thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên (cũ) quản lý. Gia đình chúng tôi Bùi Văn C1 và Võ Thị T2 không có quyền chuyển nhượng, chúng tôi chỉ chuyển nhượng cho bà Vũ Thị N căn nhà cấp 4, diện tích 100m² đất. Như vậy, việc tranh chấp đất nêu trên là không liên quan gì đến gia đình chúng tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện S (nay là UBND xã S) bày tại Văn bản số 79/UBND ngày 14/2/2019:

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị N đòi lại diện tích đất 108,3m² đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L:

- Ngày 09/3/2017, bà Vũ Thị N (người có đất liền kề với đất bà L) có đơn gửi UBND huyện, nội dung khiếu nại đòi lại diện tích đất 108,3m² mà UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L năm 2015; bà N cho rằng diện tích đất 108,3m² là do bà N sang nhượng của hộ ông Bùi Văn C1 và bà Võ Thị T2.

- UBND huyện ban hành Quyết định 790/QĐ-UBND ngày 17/5/2017, về việc thành lập Tổ xác minh đơn khiếu nại của bà Võ Thị N2. Nhiệm vụ của Tổ xác minh tham mưu UBND huyện giải quyết vụ việc khiếu nại.

- Quá trình kiểm tra, xác minh nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, Tổ xác minh đã mời bà Vũ Thị N (nguyên đơn) và bà Đỗ Thị Minh L (bị đơn) làm việc, thỏa thuận hòa giải thành: bà Đỗ Thị Minh L thống nhất trả cho bà Vũ Thị N 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng); bà Vũ Thị N đồng ý nhận tiền của bà L 40.000.000 đồng và giao phần đất 108,3m² để bà L sử dụng. sau đó ngày 05/6/2017, bà L đã giao cho bà N 40.000.000 đồng có sự chứng kiến của Tổ xác minh.

- Ngày 13/6/2017, Tổ xác minh có báo cáo số 04/BC-TCT gửi UBND huyện về việc đã tổ chức hòa giải thành, bà Vũ Thị N không còn tranh chấp đất với bà Đỗ Thị Minh L; đồng thời đề nghị UBND huyện đình chỉ giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị N.

- Trên cơ sở kiến nghị của Tổ xác minh, UBND huyện ban hành Thông báo số 72/TB-UBND ngày 19/6/2017, về việc đình chỉ giải quyết khiếu nại. Vì lý do vụ việc đã hòa giải thành, bà Vũ Thị N xin rút đơn khiếu nại.

Về trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đỗ Thị Minh L:

Theo kết luận số 02/KL-TTr ngày 09/8/2018 của Thanh tra huyện về kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Đỗ Thị Minh L, Thanh tra huyện nhận xét và kết luận:

Nhận xét: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đỗ Thị Minh L có diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận gốc là 108,3m², diện tích tăng thêm được coi như là cấp giấy chứng nhận lần đầu. Do vậy phải thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với diện tích đất tăng thêm (theo quy định tại điều 70 của Nghị định số 43/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định

chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai), cụ thể UBND thị trấn C có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc: xác nhận hiện trạng sử dụng đất; xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp sử dụng đất; sự phù hợp với quy hoạch.

Qua thẩm tra hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L không thể thực hiện đầy đủ các bước trình tự, thủ tục như: không có xác nhận hiện trạng sử dụng đất; không xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và tình trạng tranh chấp sử dụng đất. Cho nên không phát hiện đơn vị đo đạc vẽ sai ranh giới thửa đất, không biết diện tích đất cấp cho bà L có tranh chấp. UBND thị trấn C có sai sót trong việc xét duyệt hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L.

Nguyên nhân sai sót: Việc sai sót có nguyên nhân từ khách quan, thực hiện dự án Tổng thể đo đạc, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận đồng loạt, do đơn vị tư vấn thực hiện, khối lượng hồ sơ nhiều nên không thể đi kiểm tra hết từng thửa đất mà chỉ kiểm tra ngẫu nhiên một số hồ sơ do đơn vị tư vấn lập, UBND thị trấn tổ chức xét duyệt trình lên cấp trên. Mặt khác, tại thời điểm lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L (năm 2013 đến 2015) thực hiện theo Quy định tại Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, tại điều này chưa quy định rõ ràng về trình tự cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm. Đến nay mới có quy định bổ sung về trình tự, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm (Quy định tại khoản 20 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/1/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai).

Kết luận: căn cứ khoản 2, Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định:

“2.Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch”.

Đối chiếu với quy định trên thì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Đỗ Thị Minh L (Giấy chứng nhận có mã số: BO 378815, số: CH02921, ký ngày 16/3/2015), UBND thị trấn C không xác nhận hiện trạng sử dụng đất, không xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và tình trạng tranh chấp sử dụng đất là chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục.

Về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho bà Đỗ Thị Minh L:

- Ngày 20/9/2018, UBND huyện ban hành Thông báo số 113/TB-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Minh L.

- Ngày 10/10/2018, bà Đỗ Thị Minh L có đơn khiếu nại – Kêu cứu “đối với Thông báo số 113/TB-UBND ngày 20/9/2018 của UBND huyện về việc thu hồi

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Minh L. Nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị Minh L trình bày: “Vụ việc tranh chấp diện tích đất 108,3m² đã kéo dài nhiều năm, UBND huyện S đã thụ lý giải quyết, ngày 29/5/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S mời vợ chồng tôi và bà Vũ Thị N để tiến hành đối thoại. Sau khi được cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường hòa giải, động viên, vợ chồng tôi đồng ý giao cho bà Vũ Thị N số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) để được trọn vẹn quản lý, sử dụng diện tích 108,3m². Bà N đã đồng ý nhận đủ số tiền 40.000.000 đồng của vợ chồng tôi và không khiếu nại nữa. Vụ việc tranh chấp đã được giải quyết bằng biên bản thỏa thuận được Phòng T xác lập. Việc thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi là không hợp tình, hợp lý, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của gia đình tôi. Nên tôi làm đơn này gửi quý lãnh đạo xem xét, cứu giúp gia đình tôi, đề nghị cấp có thẩm quyền hủy Thông báo số 113/TB-UBND ngày 20/9/2018 của UBND huyện S.

Sau khi xem xét đơn khiếu nại – Kêu cứu của bà Đỗ Thị Minh L, UBND huyện dừng việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Đỗ Thị Minh L. Vì lý do vụ việc tranh chấp, khiếu kiện đất của bà Đỗ Thị Minh L đã được Tòa án thụ lý giải quyết.

Về giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Minh L với vợ chồng ông Huỳnh B1 và bà Dương Thị Tuyết T1:

Tòa án nhân dân huyện Sơn Hòa đang thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm giữa nguyên đơn là bà Đỗ Thị L và bị đơn là vợ chồng ông Huỳnh B1 và bà Dương Thị Tuyết T1, UBND huyện S có ý kiến:

- Vụ việc tranh chấp diện tích đất (108,3m²) đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị Minh L, UBND huyện thụ lý giải quyết (giao nhiệm vụ Phòng T tham mưu giải quyết), đã tổ chức hòa giải thành, giải quyết xong Khiếu nại giữa Bà Vũ Thị N và bà Đỗ Thị Minh L.

- Tòa án xác minh rõ về nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng ông Huỳnh B1 và bà Dương Thị Tuyết T1 và các nhân chứng có liên quan để xét xử phù hợp, đúng quy định. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Đỗ Thị Minh L có xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận đã cấp thì Tòa án xem xét quyết định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: căn cứ Luật đất đai 2013; khoản 3, khoản 9 Điều 26, các điều 34, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B1, bà Dương Thị Tuyết T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại toàn bộ diện tích 46,8m² (Diện tích ký hiệu S2 giới cận từ điểm 9-3-4-5-6-11-10-8-9) theo Mạnh trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T3 đo đạc ngày 16/05/2025 được đính kèm theo bản án này) vì không có căn cứ pháp luật.

[2] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L trả lại diện tích 108m² theo biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa bà Vũ Thị N và vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, vì không có căn cứ pháp luật.

[3] Hủy Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L được lập tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S. Buộc bà Vũ Thị N hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L 40.000.000 đồng theo biên bản giao nhận tiền ngày 05/6/2017 tại phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S.

[4] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L ngày 16/03/2015 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17, diện tích 208,3m² tọa lạc tại thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước kia là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quy định về thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

- Ngày 16/9/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị Minh L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 15/9/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét trả lại diện tích đất bị ông B, bà L lấn chiếm, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn kháng cáo, không rút đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Vũ Thị N vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N;

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị Minh L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: ngày 15 và 16/9/2025 nguyên đơn ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị Minh L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có kháng cáo bà Vũ Thị N vắng mặt và có Đơn xin hoãn phiên tòa. Tuy nhiên, bà

N đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần (hai lần). Việc vắng mặt tại phiên toà của bà Vũ Thị N mà không thuộc trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên được coi là từ bỏ quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Vũ Thị N theo quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề như sau:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và vị trí diện tích đất tranh chấp:

[2.1.1]. Theo trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L tại “*Đơn trình bày nguồn gốc đất đang bị chiếm*” ngày 22/11/2017 (BL 71-72): “*Vào năm 1996, tôi (Đỗ Thị Minh L) được UBND huyện S giao một lô đất thổ cư với diện tích 100m², lô đất này nay tại tuyến đường L, khu phố T, thị trấn C, huyện S. Lúc này, liền kề phía sau lô đất mà tôi được giao là một khoảng đất trống với diện tích 108,3m²... Vào năm 2007, ông Bùi Văn C1 tự ý rào chiếm phần đất trống 108,3m² nói trên và trồng một số hoa màu, tôi có đưa đơn đến UBND thị trấn C để nhờ can thiệp và xin thuê của nhà nước phần đất trống (108,3m²) này, UBND thị trấn C đã tiến hành giải quyết, xác định phần đất trống nói trên thuộc đất do UBND thị trấn quản lý và chưa có chủ trương cho thuê đất hay giao đất...*”. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Đức B cũng thừa nhận phần đất tranh chấp 108,3m² nói trên do nhà nước quản lý. Đồng thời quá trình tham gia tố tụng tại cấp sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm, ông B cũng không nêu được căn cứ nhà nước cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích đất này cho ông theo quy định nào của Luật Đất đai.

[2.1.2]. Tại Biên bản hòa giải ngày 02/10/2017 (BL 29), bị đơn ông Huỳnh B1, bà Dương Thị Tuyết T1 khai: “*tôi được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 100m²... tôi xác nhận đang sử dụng phần đất 20m (phần đất tranh chấp) nhưng tôi xác định diện tích đất này không nằm trong diện tích đất 100m² nhà nước cấp cho tôi và nằm ngoài diện tích đất nhà nước cấp cho ông B1, bà L. Tôi xác định đây là đất do nhà nước quản lý và chưa được cấp cho ai...*”. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 cũng thừa nhận phần diện tích đất các bên có tranh chấp 108,3m² thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[2.1.3]. Theo nội dung Giấy chuyển nhượng đất thổ cư (bản phô tô viết tay - BL 33) ngày 13/12/2007 xác lập giữa bên chuyển nhượng bà Võ Thị T2 với bên nhận chuyển nhượng ông Huỳnh B1 có nội dung: “*Trong năm 1994, tôi được cấp đất xây dựng nhà ở tại thôn T, thị trấn C, huyện S (số nhà B đường L), khi đến xây dựng nhà ở trên diện tích đất liền kề với đất làm nông nghiệp của ông Lê Văn O người cùng thôn (phần đất phía sau – phía nam khu dân cư đường L), qua thỏa thuận, ông Lê Văn O không canh tác nữa, vì đất sản xuất nằm sát khu nhà ở, không thuận tiện cho việc sản xuất. Do vậy, đã chuyển nhượng cho tôi được quyền sử dụng...*”. Theo giấy chuyển nhượng nêu trên, bà T2 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Bình P đất có diện tích 50m² với giá 3.000.000 đồng và “*Diện tích đất khoảng 50m² nói trên, ông Huỳnh B1 được quyền sử dụng và chịu trách nhiệm nộp thuế đất theo quy định của pháp luật, khi chính quyền địa phương có yêu cầu thu hồi thì phải giao lại cho nhà nước mà không phải bồi*

thường (vì quỹ đất này thuộc nhà nước sở hữu)”. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C1 (chồng bà T2) có lời khai chỉ chuyển nhượng cho bà Vũ Thị N căn nhà cấp 4, diện tích 100m² mà không thừa nhận có việc chuyển nhượng cho bà Vũ Thị N phần diện tích đất đang tranh chấp, vì phần đất tranh chấp là của UBND thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên (cũ) quản lý (BL 414).

[2.1.4]. Trong khi đó, tại Kết luận số 02/KL-TTr ngày 09/8/2018, Thanh tra huyện S (BL 176 - 178) xác định về nguồn gốc đất: “Diện tích đất nông nghiệp cấp giấy chứng nhận cho bà L (108m²) có nguồn gốc là từ trước năm 1993 Hợp tác xã thị trấn C giao khoán cho hộ ông Lê Văn O để sản xuất nông nghiệp, đến năm 1993 Huyện lấy diện tích đất này quy hoạch khu dân cư dọc đường L để giao đất cho cán bộ và nhân dân xây dựng nhà ở, phần diện tích đất nông nghiệp còn lại nhỏ và manh mún nên ông Lê Văn O không sản xuất nữa nên diện tích đất này thuộc UBND xã C quản lý. Đến năm 1994, hộ ông Bùi Văn C1 cải tạo đất và trồng rau. Đến năm 2007, ông C1 tự sang nhượng một phần diện tích đất cho hộ ông Huỳnh B1. Đến năm 2008, ông C1 chuyển nhượng lô đất ở và diện tích đất nông nghiệp phía sau cho hộ bà Vũ Thị N.

Ngày 06/01/2007, bà Đỗ Thị Minh L có đơn mượn đất nông nghiệp gửi UBND thị trấn C. Ngày 16/3/2007, UBND thị trấn C đã mời bà L và hộ có liên quan để làm việc và trả lời cho bà L biết Phần đất thừa phía sau 2 lô đất của bà L và ông Huỳnh B2 là đất do UBND thị trấn C quản lý, chưa có chủ trương cho thuê...”.

[2.1.5]. Ngày 16/5/2025, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, trên cơ sở chỉ dẫn của các đương sự, xác định phần diện tích tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn là 46,8m²; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị N sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là 54,2m² và tổng diện tích này đều nằm trong diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1, bà L. Hội đồng xét xử thấy rằng, các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn đều có lời khai thừa nhận phần đất các đương sự sử dụng được nhà nước công nhận cùng là 100m², phần diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền quản lý của nhà nước; lời khai này phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C1, phù hợp với các tài liệu đã được viện dẫn như trên nên có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao cho cá nhân hay tổ chức nào.

[2.2]. Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17, diện tích 208,3m²:

Theo Mạnh trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 16/5/2025 thì nguyên đơn và bị đơn xác định diện tích tranh chấp là 46,8m² (ký hiệu S2 có giới cận từ điểm 9-3-4-5-6-11-10-8-9); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N đang sử dụng diện tích đất tranh chấp là 54,2m² (ký hiệu S3 có giới cận từ điểm 8-10-11-6-7-8); toàn bộ diện tích này nằm trong diện tích 208,3m², tại thửa đất số 77 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L.

Tuy nhiên, như đã nhận định tại mục **[2.1]** nêu trên của bản án, phần diện tích đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý của nhà nước, phía UBND cũng

chưa có chủ trương, quyết định giao phần diện tích này cho cá nhân, tổ chức nào. Đồng thời, tại Văn bản số 79/UBND ngày 14/2/2019 (BL 132), UBND huyện S xác định: “*Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đỗ Thị Minh L có diện tích tăng thêm so với giấy chứng nhận gốc là 108,3m², diện tích đất tăng thêm coi như cấp giấy chứng nhận lần đầu... hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà Đỗ Thị Minh L (Giấy chứng nhận có mã số BO 348815, số CH 02921, ký ngày 16/3/2015), UBND thị trấn C không xác nhận hiện trạng sử dụng đất, không xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất là chưa đảm bảo về trình tự*”. Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 70 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì việc UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mã số BO 378815, số vào sổ CH02921 ngày 16/3/2015 cho hộ bà Đỗ Thị Minh L mà không tiến hành các thủ tục như đã nêu trên là không đúng quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 17, diện tích 208,3m² là có cơ sở, đúng quy định.

[2.3]. Xét Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L với bà Vũ Thị N được lập tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S:

Như đã nhận định tại mục [2], phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý của nhà nước nên bà Vũ Thị N không có quyền chuyển nhượng, việc bà N thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L với số tiền 40.000.000 đồng theo Biên bản giao nhận tiền ngày 05/6/2017 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Biên bản thỏa thuận, đồng thời buộc bà N phải trả lại cho ông B, bà L số tiền 40.000.000 đồng là đúng quy định.

[3]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng bản án sơ thẩm đã đánh giá, phân tích đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án từ đó tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Huỳnh B1, bà Dương Thị Tuyết T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại toàn bộ diện tích 46,8m² (Diện tích ký hiệu S2 giới cận từ điểm 9-3-4-5-6-11-10-8-9) theo Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH T3 đo đạc ngày 16/05/2025; không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị N về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L trả lại diện tích 108m² theo biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa bà Vũ Thị N và vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S; hủy Biên bản thỏa thuận ngày 29/5/2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L được lập tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S; buộc bà Vũ Thị N hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L 40.000.000 đồng theo biên bản giao nhận tiền ngày 05/6/2017 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 378815 do UBND huyện S cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L ngày 16/3/2015 tại thửa đất số 77, tờ bản đồ

số 17, diện tích 208,3m² tọa lạc tại thôn T, xã S, tỉnh Đắk Lắk (trước kia là khu phố T, thị trấn C, huyện S, tỉnh Phú Yên) là đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức B và bà Đỗ Thị Minh L, căn giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu; bà Vũ Thị N từ bỏ quyền kháng cáo nên phải chịu án phí theo quy định.

[5]. Quyết định về án phí và chi phí tố tụng của bản án sơ thẩm đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không nhận định lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự; Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Vũ Thị N đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 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.

- Ông Nguyễn Đức B, bà Đỗ Thị Minh L phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001185 ngày 30/9/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ông B, bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Vũ Thị N phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001988 ngày 10/10/2025 của Thị hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao – Vụ GDKT II;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên