

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

Bản án số: 262/2026/DS-PT

Ngày: 14 – 5 – 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 Nguyễn Lê Phương;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Thái Bình và ông Nguyễn Anh Dũng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh - Thư ký Toà án của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 14 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở 1) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 546/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 199/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026; Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 13/TB-TA ngày 01 tháng 4 năm 2026; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 144/TB-TA ngày 20 tháng 4 năm 2026 và Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 16/TB-TA ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Út H, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/11/2025). (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Xuân C, sinh năm 1972; địa chỉ: Số C B, khu phố D, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2026). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1985; (Có mặt)

3.2. Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh H1: Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1985; địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/9/2025). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Thanh T1 và bà Trần Thị Thanh H1: Luật sư Phạm Quốc K – Công ty L1; địa chỉ: Số D U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.3. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1992 (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

3.3.1. Bà Võ Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Xuân C, sinh năm 1972; địa chỉ: Số C B, khu phố D, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2026). (Có mặt)

3.3.2. Bà Phạm Ngọc Bảo Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

3.3.3. Cháu Trần Bảo N, sinh ngày 14/4/2021; (Vắng mặt)

3.3.4. Cháu Trần Đan C1, sinh ngày 10/5/2023; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của cháu N và cháu C1: Bà Phạm Ngọc Bảo Q, sinh năm 1994; địa chỉ: Xã A, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh). (Vắng mặt)

3.4. Ông Trần Thanh P1, sinh năm 1998; địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thanh T1, sinh năm 1985; địa chỉ: TDP A B, phường L, tỉnh Lâm Đồng (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/5/2026). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Quốc K – Công ty L1; địa chỉ: Số D U, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.5. Bà Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1990; địa chỉ: TDP B N, xã P, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

3.6. Bà Châu Thị Thanh L, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Út H, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Lâm Đồng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/8/2025). (Có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hồ Duyên H2, sinh năm 1966; (Vắng mặt)

4.2. Ông Bùi T3, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

4.3. Ông Nguyễn Văn C2, sinh năm 1965; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

5. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị Thanh H1, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Vào năm 2018, ông Nguyễn Minh S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Võ Thị T đối với thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.030,6m² tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L cũ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp ngày 29/8/2008 mang tên hộ ông Trần Thanh H3, bà Võ Thị T (*Sau đây được viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026*). Thời điểm này ông H3 đã chết. Giá chuyển nhượng là 95.000.000đ. Các bên có lập giấy tay sang nhượng đất, có chữ ký chữ viết của ông S, bà T, người làm chứng là ông Trần Thanh P1 và bà Trần Thị Thanh H1 (Con của bà T, ông H3) và ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn Văn K1. Ông đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ tháng 6/2018 đến nay, tuy nhiên chưa làm thủ tục cập nhật biến động sang tên. Năm 2020, ông xây dựng một căn nhà trên đất. Quá trình ông sử dụng đất không bị ai ngăn cản, tranh chấp gì. Ông S đề nghị bà T ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông thì bà T và các con không đồng ý. Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Võ Thị T đối với diện tích 2.030,6m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn xác định, phần đất mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng, có một phần không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026. Do đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ tranh chấp đối với diện tích đất 1.955m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026, đối với diện tích đất nguyên đơn sử dụng nhưng không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, nguyên đơn không tranh chấp.

Đối với yêu cầu của bà T về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà T đối với diện tích 2.030,6m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L vô hiệu, nguyên đơn không đồng ý.

2. Bị đơn bà Võ Thị T trình bày: Bà thừa nhận vào năm 2018, do điều kiện kinh tế khó khăn, bà có sang nhượng cho ông S quyền sử dụng đối với diện tích đất 2.030,6m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 với giá 95.000.000đ, bà đã nhận đủ tiền và bàn giao đất cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông S quản lý. Ông S sử dụng đất từ năm 2018 đến nay. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất nói trên là tài sản chung của hộ ông H3, bà T và các con, sau khi ông H3 chết, bà tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không qua ý kiến các con, hơn nữa, bà bị ông S “ép giá” nên bà không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông S, đồng thời, bà yêu cầu Toà án tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Minh S theo Giấy bán đất ngày 25/3/2018 (Nay thống nhất theo kết quả đo đạc lại là 1.955m²) là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh H1 trình bày: Khoảng tháng 3/2018, bà Võ Thị T bị bệnh sỏi mật phải mổ, hai chị em T1, H1 lập gia đình nhưng hoàn cảnh khó khăn, P và P1 đang đi học, không có tiền xoay sở nên mới quyết định sang nhượng quyền sử dụng đất để lấy tiền chữa bệnh cho bà T. Bà xác định có việc bà T, bà và ông P1 ký giấy sang nhượng đất cho ông S. Giá sang nhượng là 30.000.000đ/01 sào, đất có diện tích hơn ba sào nên giá sang nhượng là 95.000.000đ, các anh chị em khác có biết hay không thì bà không rõ, nhưng quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp là tài sản của cha mẹ, nay ông H3 đã mất, bà T đau ốm thì phải sang nhượng để có tiền chữa bệnh, đây cũng là trách nhiệm của bậc làm con nên bà nghĩ các anh chị em đều không có ý kiến phản đối gì. Thời điểm này bà T sống cùng ông P, ông P1 và cháu ngoại tên Trần Thanh P2, sinh năm 2010 là con của bà Trần Thị Thanh T2, bà Tâm giao con cho bà T nuôi từ khi cháu một tuổi đến nay, hiện nay cháu vẫn do bà T trực tiếp nuôi dưỡng. Việc chi tiêu trong gia đình lúc này do bà T tự lo liệu, đến nay do bà còn khỏe nên bà cũng tự lo, các con không ai phụ giúp chăm sóc

hay tiền bạc gì cho bà. Bà thống nhất với việc bà T chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông S, không có ý kiến gì đối với số tiền bà T đã dùng để chữa bệnh, chi tiêu sinh hoạt và trả nợ trước đó. Bà không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản. Trong vụ án này, bà không có tranh chấp, yêu cầu gì.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của bà H1 là bà Trần Thị Thanh T1 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với diện tích 2.030,6m² (Nay thống nhất như kết quả đo đạc thực tế là 1.955m²) thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cũ là vô hiệu.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P1 trình bày: Ông là con chung của ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T. Khi ông H3 còn sống thì hộ gia đình ông H3, bà T có cùng tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.030,6m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cũ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 đứng tên hộ ông Trần Thanh H3, bà Võ Thị T. Ông Trần Thanh H3 đã chết vào năm 2013. Đến tháng 3/2018, bà Võ Thị T đã tự ý sang nhượng toàn bộ diện tích đất 2.030,6m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cho ông Nguyễn Minh S với giá tiền là 95.000.000đ. Việc mua bán đất này chỉ thực hiện bằng giấy tay do cá nhân bà Võ Thị T đứng ra ký kết với ông Nguyễn Minh S, có người làm chứng là ông Trần Thanh P1 và bà Trần Thị Thanh H1. Ông xác định mình có ký vào giấy sang nhượng đất nhưng chỉ ký với tư cách là người làm chứng, ông không biết nội dung chuyển nhượng giữa các bên, không hề đồng ý việc sang nhượng đất. Quyền sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp là tài sản của hộ gia đình nên việc bà T tự ý sang nhượng đất không có sự đồng ý của các con là trái quy định pháp luật, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với diện tích 2.030,6m² (Nay ông thống nhất như kết quả đo đạc thực tế là 1.955m²) thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận là vô hiệu.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh P, bà Trần Thị Thanh T1 thống nhất trình bày: Ông bà là con chung của ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T. Khi ông H3 còn sống thì hộ gia đình ông H3, bà T có cùng tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.030,6m² đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cũ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 đứng tên hộ ông Trần Thanh H3, bà Võ Thị T. Ông Trần Thanh H3 đã chết vào năm 2013. Diện tích đất mà bà T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh S có nguồn gốc do ông Trần

Thanh H3 và bà Võ Thị T khai hoang vào khoảng năm 1990, thời điểm khai hoang thì các con đều còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì trong việc khai hoang, mở rộng diện tích đất nêu trên. Quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản của ông H3, bà T. Về quá trình sử dụng thì cha mẹ ông bà trồng điều, hàng năm gia đình đều đến để thu hoạch. Năm 2020, ông bà và các anh chị em phát hiện ông S xây nhà trên đất. Ông, bà xác định khi ông H3 mất thì phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H3 là di sản thừa kế chưa được phân chia cho các đồng thừa kế là bà T và các con gồm bà T1, ông P, bà H1, ông P1 và bà T2. Do vậy, việc bà T tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không đúng, trong số các con thì bà Trần Thị Thanh T2 đã bỏ nhà đi từ lâu, không còn liên hệ với gia đình, con của bà T2 hiện do bà T trực tiếp nuôi dưỡng. Ông, bà không có ý kiến gì về việc bà T sử dụng tiền sang nhượng đất để chi phí cho gia đình và làm gì khác, tiền bán đất bà T muốn chi dùng như thế nào, ông bà đều thống nhất. Ông, bà không yêu cầu thẩm định, định giá lại tài sản. Trong vụ án này, ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với diện tích 2.030,6m² (Nay ông, bà thống nhất như kết quả đo đạc thực tế là 1.955m²) thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L là vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị Thanh T1 đồng thời là người đại diện của ông Trần Thanh P giữ nguyên ý kiến trình bày.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Thanh L trình bày: Bà thống nhất ý kiến của nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với diện tích qua đo đạc thực tế là 1.955m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L cũ nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng. Đề nghị giao cho ông bà quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên. Tiền mua đất là tài sản chung của vợ chồng, ông S chỉ đại diện cho vợ chồng ký giấy mua bán, quyền sử dụng đất tranh chấp là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông Nguyễn Minh S. Đối với diện tích đất vợ chồng bà đang sử dụng không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026, bà không tranh chấp. Đối với yêu cầu của bà T về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và bà T đối với diện tích 1.955m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L vô hiệu, bà không đồng ý.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T2: Quá trình giải quyết tại sơ thẩm xác định bà T2 vắng mặt không rõ lý do. Tại biên bản xác minh nơi cư trú, địa phương cung cấp, bà Trần Thị Thanh T2 chuyển khẩu ra khỏi hộ bà Võ Thị T từ năm 2013 đến T, Bình Thuận. Từ năm 2020, bà T2 bỏ đi khỏi địa phương. Tòa án đã thực hiện thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng (Thông báo thụ lý, thời gian làm việc, công khai chứng cứ và

hòa giải cũng như thời gian vụ án được đưa ra xét xử) qua phương tiện thông tin đại chúng cho bà Trần Thị Thanh T2 theo quy định, nhưng bà T2 không có mặt và không có văn bản trình bày ý kiến theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa, bà T2 vắng mặt, không có lý do.

8. Người làm chứng ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Ông là cha ruột của ông Nguyễn Minh S. Trước đây ông có một diện tích đất tại thôn H, xã T, gần nơi đất đang tranh chấp giữa S và bà T. Khi canh tác trên đất của mình thì ông có thấy đất của bà T không có chủ quản lý. Vùng đất lúc này toàn keo mọc rải và cỏ dại. Lúc này ông và Nguyễn Minh S có tiến hành phát quang cho thoáng đất và S có trồng trụ thanh long. Khi trồng trụ thanh long thì bà T có đến nhận là đất của bà T. Khi bà T nhận đất, ông có đề nghị thuê lại đất của bà T 20 năm thì bà T nói cho thuê quá lâu, nên hỏi ông có mua luôn không thì ông có hỏi S, vợ chồng S mới cưới có dư tiền nên vợ chồng S mua. Giá mua bà T đưa ra là 100.000.000đồng, bên S bớt 5.000.000đồng còn lại 95.000.000đồng. Các bên có viết giấy tay mua bán đất, trong đó bà T ký vào vị trí người bán đất, ông S ký vào chỗ người mua. Hai người con bà T là P1 và H1 cũng ký tên vào chỗ người bán đất. Bên S đặt cọc lần đầu 25.000.000đồng, lần sau chồng tiền hết số tiền còn thiếu, bà T đưa sổ đỏ cho S giữ và S bắt đầu canh tác trên đất. Khoảng năm 2021 S xây nhà trên đất. Quá trình S quản lý sử dụng, bà T và gia đình không có ai đến ngăn cản gì. Thời điểm các bên chồng tiền thì có mặt S, bà T, hai con của bà T và 01 người nữa, người này viết giấy, ông chỉ nghe là con của bà T. Sau khi mua đất thì S nhiều lần yêu cầu bà T đi công chứng, sang tên nhưng bà T nói rằng có 01 người con đi nước ngoài nên không đi công chứng được nên giữa S và T chưa tiến hành công chứng giao dịch chuyển nhượng và S quản lý đất cho đến nay. Việc kéo dài cho đến nay là do phía bà T không ký hợp đồng sang nhượng cho phía nguyên đơn.

9. Người làm chứng ông Bùi T3 và ông Hồ Duyên H4 trình bày: Các ông hiện đang quản lý phần đất giáp ranh liền kề với đất mà ông Nguyễn Minh S quản lý, sử dụng. Phần đất này trước đây là của bà T, nhà ở L, trồng keo, điều, năm 2018 thì bà T sang nhượng lại cho ông S. Khoảng năm 2021 thì ông S xây nhà trên đất. Từ năm 2018 đến nay, ông S vẫn quản lý, sử dụng đất không xảy ra tranh chấp với ai, bà T và các con của bà T cũng không còn lên phần đất này và chưa từng xảy ra tranh chấp, ồn ào cãi vã gì với ông S liên quan phần đất nêu trên.

10. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích đất mà các bên tranh chấp ngày 27/3/2024, thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự là **2.326,5m²**, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất. Cụ thể:

+ **1.955m²** thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026.

+ **371.5m²** nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026.

Trên diện tích đất tranh chấp 1.955m² có 01 căn nhà cấp 04 do nguyên đơn xây dựng năm 2020, móng đá chẻ, tường gạch, nền gạch ceramic, mái tôn kẽm, cửa nhôm kính; 01 hàng rào lưới B40 bao quanh đất, cây trồng trên đất gồm xoài, đu đủ, dừa, mận, lựu, mai, chuối ổi, bưởi; 22 trụ bê tông trồng thanh long nhưng cây đã chết.

11. Tại biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 27/3/2024 xác định giá trị tài sản, cụ thể: Diện tích đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm có giá nhà nước là 41.000đ/m²; Giá thị trường là 300.000đ/m²; Căn nhà trên đất có giá 3.312.000đ/m² x 80m² = 264.968.000đ, đối với hàng rào lưới B40 bao quanh đất, và các cây trồng trên đất là tài sản của nguyên đơn, bị đơn và các đương sự khác không tranh chấp, không yêu cầu định giá.

***/ Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, đã quyết định:**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 200, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Điều 117, 119, 129, 131, 213, 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 106, 127 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 70, Điều 71 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 4, 5 Điều 26; Điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Võ Thị T, cụ thể:

Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với tỷ lệ 11/12 diện tích đất 1.955m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 do UBND thị xã L cấp ngày 29/8/2008 cho hộ ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị T về việc tuyên bố

giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, cụ thể:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với tỷ lệ 1/12 diện tích đất 1.955m² đất thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 do UBND thị xã L cấp ngày 29/8/2008 cho hộ ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T bị vô hiệu.

3. Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L được quyền sử dụng diện tích **1.955m²** đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 4, 6, 8, 11, 13 trên Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

(Đính kèm theo Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

4. Buộc bà Võ Thị T trả cho ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L số tiền 28.665.833đ (Hai mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L trả cho bà Trần Thị Thanh T2 số tiền 48.875.000đ (Bốn mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Các đương sự không tranh chấp đối với tài sản trên đất và 371.5m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 được giới hạn bởi các điểm 4, 6, 8, 11, 13 trên Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 nên không xem xét.

6. Về chi phí tố tụng và chi phí đăng tin: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị Thanh H1, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh P1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

***/ Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị Thanh H1, ông Trần Thanh P1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo pháp luật.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn thể hiện thiện chí không buộc bà T trả lại số tiền 28.665.833 đồng.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị Thanh H1, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh P1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng ghi nhận sự tự nguyện của ông S về việc không buộc bà T phải hoàn trả số tiền 28.665.833đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đương sự kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Tại phiên tòa, bà Trần Thị Thanh T2 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đăng tin thông báo về việc giải quyết vụ án, như vậy bà T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Đồng thời người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Thanh P và người làm chứng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt đương sự.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự, HĐXX nhận thấy: Giữa các bên đương sự tranh chấp về thửa đất số 171J, diện tích 2.030,6m², đo đạc thực tế là 1.955m², tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026, trên đất có tài sản được xác định là của nguyên đơn, giá trị đất là loại đất trồng cây lâu năm có giá nhà nước là 41.000đ/m²; Giá thị trường là 300.000đ/m²; Thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 2.326,5m², trong đó diện tích đất 371,5 m² không tranh chấp. Về nguồn gốc đất, các tài liệu trong hồ sơ thể hiện thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà T, ông H3, không phải là đất của hộ gia đình.

[4] Căn cứ cho việc kháng cáo của đương sự là giá chuyển nhượng 95.000.000đ là ông S mua giá thấp hơn giá thị trường, bà T bị lừa dối ép bán đất giá rẻ. Việc ký giấy sang nhượng đất nhưng quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng, thời điểm sang nhượng ông Trần Thanh H3 đã chết, bà tự mình định đoạt mà không thông qua ý kiến các con nên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông S là vô hiệu.

[5] HĐXX nhận thấy, tại Giấy bán đất ngày 25/3/2018 có chữ ký của bà T, ông S và chữ ký của người làm chứng: Bà Trần Thị Thanh H1 và ông Trần Thanh P1. Bà H1, ông P1 là con của bà T, là đồng thừa kế của ông H3 nhưng ông, bà đã làm chứng việc bà T sang nhượng. Sau khi bà T sang nhượng ông, bà cũng đồng ý để cho bà T sử dụng toàn bộ số tiền chuyển nhượng để chữa bệnh cho mình, để chi tiêu cho sinh hoạt thiết yếu gia đình, mà không phản đối nên được xem như ông bà đồng ý cho bà T định đoạt đối với phần tài sản chung và đồng ý việc sang nhượng nêu trên. Đồng thời bà T giao đất cho ông S sử dụng công khai, ông S giao tiền cho bà T. Từ năm 2018 đến năm 2022 bà T và các con đều không tranh chấp. Chứng cứ bị đơn cung cấp tại phiên tòa chỉ xác định thời điểm phát sinh tranh chấp, không làm thay đổi nội dung tranh chấp.

[6] Về việc vắng mặt của bà Trần Thị Thanh T2, bà T thừa nhận bà Tâm giao con cho bà nuôi dưỡng, hiện nay bà T cũng không biết bà T2 ở đâu, không liên lạc được và bỏ lại con bà chăm sóc. Như vậy bà T2 không biết ở đâu, bỏ mặc việc quản lý tài sản cho bà T, mục đích bán đất của bà T trong đó có phần tiền dùng nuôi dưỡng, chăm sóc con của bà T2. Do đó việc định đoạt tài sản chung của bà T là ngay tình, mục đích rõ ràng, không nhằm trốn tránh hay xâm

phạm quyền lợi của bà T2. Việc cấp sơ thẩm xác định 1/12 trong giá trị của thửa đất và buộc ông S, bà T cùng chịu trách nhiệm hoàn trả cho bà T2 là có lợi cho bà T và bà T2.

[7] Ông S đã thực hiện xong 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dù có vi phạm về hình thức thì nội dung hợp đồng đã thực hiện trên thực tế công nhận hiệu lực. Việc ký vào hợp đồng của các con hay không ký không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng. Như vậy, hợp đồng giữa bà T và ông S là hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, mục đích của các bên khi tham gia giao dịch là rõ ràng, công khai, ngay tình và hợp lý. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hiệu lực 11/12, vô hiệu 1/12 phần giao dịch là hoàn toàn có căn cứ.

[8] Với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bà Võ Thị T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị T về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

[9] Qua hồ sơ vụ án, xem xét toàn bộ quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, người kháng cáo cung cấp chứng cứ không đầy đủ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo do đó yêu cầu kháng cáo của các đương sự là không có cơ sở chấp nhận.

[10] Đối với số tiền bà T phải bồi thường cho ông S, bà L, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thể hiện thiện chí không nhận là có lợi cho bị đơn nên ghi nhận. Về việc giao tiền cho bà T2 sẽ khó thi hành vì đương sự không có nơi cư trú rõ ràng, vì vậy để thuận lợi cho việc thi hành án, HĐXX cần bổ sung thêm giao cho bà T quản lý số tiền của bà T2 và có trách nhiệm giao lại cho bà T2 khi có yêu cầu. Nếu phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[11] Về án phí: Người kháng cáo phải nộp án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận tuy nhiên do Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự được trả lại án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T1, bà Trần Thị Thanh H1, ông Trần Thanh P, ông Trần Thanh P1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

2. Căn cứ:

- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 117, 119, 129, 131, 213, 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 106, 127 Luật Đất đai năm 2003;
- Điều 70, Điều 71 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

3. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh S về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với bà Võ Thị T, cụ thể:

Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với tỷ lệ 11/12 diện tích đất 1.955m² thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 do UBND thị xã L cấp ngày 29/8/2008 cho hộ ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Võ Thị T về việc tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, cụ thể:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Minh S và bà Võ Thị T đối với tỷ lệ 1/12 diện tích đất 1.955m² đất thuộc thửa đất số 171J, tờ bản đồ số 41 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 do UBND thị xã L cấp ngày 29/8/2008 cho hộ ông Trần Thanh H3 và bà Võ Thị T bị vô hiệu.

3.3. Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L được quyền sử dụng diện tích **1.955m²** đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 4, 6, 8, 11, 13 trên Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1.

Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

(Đính kèm theo Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1).

3.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L không yêu cầu bà Võ Thị T bồi thường cho ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L số tiền 28.665.833đ (Hai mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng).

Buộc ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L trả cho bà Trần Thị Thanh T2 số tiền 48.875.000đ (Bốn mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Võ Thị T được nhận 48.875.000đ (Bốn mươi tám triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và quản lý số tiền của bà Trần Thị Thanh T2 và có trách nhiệm giao lại cho bà T2 khi có yêu cầu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.5. Các đương sự không tranh chấp đối với tài sản trên đất và 371.5m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 859026 được giới hạn bởi các điểm 4, 6, 8, 11, 13 trên Sơ đồ dựng lại kèm theo Công văn số 1887/CN.VPĐKĐĐLAGI ngày 14/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 nên không xem xét.

3.6. Về chi phí tố tụng và chi phí đăng tin: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết.

3.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L phải chịu **2.743.750đ** án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016898 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 - Lâm Đồng). Ông Nguyễn Minh S, bà Châu Thị Thanh L còn phải nộp 2.443.750đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Võ Thị T là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011260 ngày 10/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 - Lâm Đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên không phải nộp án phí. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Thanh H1, bà Trần Thị Thanh T1, ông Trần Thanh P1, ông Trần Thanh P 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004941, số 0004948, số 0004940, số 0004949 ngày 13/10/2025 của Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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, 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.

5. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị 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 (Ngày 14/5/2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKSND KV 15 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS KV15 - Lâm Đồng;
- Chi nhánh VPĐKĐĐKV La Gi;
- Các đương sự;
- Công TTĐT-TANDTC;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lê Phương