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

Bản án số: 60/2026/DS-PT
Ngày 23 - 01 - 2026

V/v Tranh chấp hợp đồng sử dụng đất để sản xuất nông lâm nghiệp; yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và rừng trồng; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và rừng trồng; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương;

Ông Nguyễn Xuân Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 468/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng sử dụng đất để sản xuất nông lâm nghiệp; yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và rừng trồng; yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và rừng trồng; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 24-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai có kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 600/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ban Q1. Địa chỉ: Ấp X, xã X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020): Ông Trần Thanh H, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số B, đường N, Khu phố C, phường T, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:*

1. Ông Triệu Đức T, sinh năm 1971; nơi cư trú: Số C, Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Triệu Đức D, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số C, Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Triệu Đức G, sinh năm 1962; nơi cư trú: Số C, Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

4. Bà Triệu Thị D1, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

5. Bà Triệu Thị H1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

6. Ông Triệu Đức H2, sinh năm 1963; nơi cư trú: Ấp T, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

7. Bà Triệu Thị N, sinh năm 1969; nơi cư trú: Buôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt tại phiên tòa.

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

1. Bà Trương Thị D2, sinh năm 1973; nơi cư trú: Số C, Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Văn P, sinh năm 1969; nơi cư trú: Số C, Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P (văn bản ủy quyền ngày 17/7/2020): Bà Trương Thị D2, sinh năm 1973; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị D2 và ông Trần Văn P: Ông Ngô Thành B và ông Nguyễn Văn N1, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; nơi làm việc: Văn phòng L1, Số I, Ngõ C, đường C, thôn H, xã Q, thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3. Hạt Kiểm lâm liên huyện L - X (nay là Hạt Kiểm lâm khu vực 2 - Đồng Nai);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T1, sinh năm 1985; chức vụ: Phó Hạt trưởng; địa chỉ nơi làm việc: Ấp V, xã X, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

4. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1985; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

5. Bà Lý Thị N2, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

6. Anh Triệu Tuấn D3, sinh năm 1991; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

7. Chị Triệu Thị Kim N3, sinh năm 2001; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

8. Chị Triệu Thị Kim Y, sinh năm 2004; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

9. Chị Đặng Thị Châu M, sinh năm 1991; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

10. Bà Lý Ngọc T2, sinh năm 1978; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

11. Anh Triệu Hoàng V, sinh năm 2001; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

12. Anh Triệu Hoàng V1, sinh năm 2003; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

13. Chị Triệu Thị Ngọc L, sinh năm 2000; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

14. Ông Lý Tài K, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

15. Anh Lý Đức C, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

16. Anh Lý Đức V2, sinh năm 1988; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

17. Anh Lý Đức H3, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

18. Anh Lý Đức H4, sinh năm 1996; nơi cư trú: Tổ F, ấp G, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

19. Bà Triệu Thị Thu T3, sinh năm 1979; nơi cư trú cuối cùng: Ấp T, xã X, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Bà Trương Thị D2 và ông Trần Văn P - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Ban Q1 có yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 03/11/1994, Lâm trường Q1 nay là Ban Q1 *(sau đây, viết tắt là Ban Q1)* ký Hợp đồng sử dụng đất để sản xuất nông lâm nghiệp số: 40/HĐ.SDĐ *(sau đây, viết tắt là Hợp đồng số 40)* với hộ ông Triệu Văn H5. Đất lâm nghiệp bên A giao khoán cho bên B gồm các lô đất số 389, 510, 541, 540, 268, 363 và 390, Tiểu khu A, Phân trường D5, xã X, huyện X, tổng diện tích là 47.842 m^2; diện tích đất khoán được quy hoạch là đất rừng phòng hộ đầu nguồn.

Năm 2015, ông Triệu Văn H5 chết; diện tích đất rừng phòng hộ giao khoán thuộc Hợp đồng số 40 do các người con ông Triệu Văn H5 quản lý, sử dụng và chuyển nhượng một phần diện tích cho vợ chồng ông Trần Văn P - bà Trương Thị D2. Diện tích đất được đo đạc thực tế thể hiện tại Bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X đo vẽ, ký xác nhận ngày 13/7/2021, cụ thể như sau:

- Diện tích đất vợ chồng ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 nhận chuyển nhượng từ ông Triệu Đức T hiện đang quản lý, sử dụng là 22.449,3 m^2.

- Diện tích đất ông Triệu Đức T đang sử dụng là 7.326,9 m^2.

- Diện tích đất bà Triệu Thị D1 đang sử dụng là 7.774 m^2.

- Diện tích đất ông Triệu Đức D đang sử dụng là 7.139,2 m^2.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Triệu Đức T đã tự ý chuyển nhượng trái phép một phần diện tích đất nhận khoán cho vợ chồng ông P - bà D2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, vợ chồng ông P - bà D2 đã khai thác trái phép toàn bộ cây rừng gồm 110 cây Dầu và 04 cây Sao trên đất. Việc chuyển nhượng đất và khai thác trái phép cây rừng trên đất của ông T và vợ chồng ông

P - bà D2 là vi phạm quy định của pháp luật về quản lý và bảo vệ rừng phòng hộ. Ban Q1 yêu cầu giải quyết như sau:

- Tuyên hủy bỏ một phần Hợp đồng số 40, đối với diện tích đất giao khoán 22.449,3 m^2 thuộc một phần các thửa đất số 103, 127 và 128, tờ bản đồ số 75, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc xã X, tỉnh Đồng Nai mới) hiện do vợ chồng ông P - bà D2 đang quản lý, sử dụng.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng rừng trồng và cả đất được xác lập tại Giấy nhận chuyển nhượng rừng trồng và cả đất (nếu đất không thuộc Lâm trường) được ký kết giữa ông Trần Văn P và các ông/bà Triệu Đức T, Triệu Đức G, Triệu Đức D, Triệu Đức H2, Triệu Thị D1, Triệu Thị H1 vào ngày 19/5/2019 là vô hiệu do trái pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông P - bà D2 phải giao trả lại cho Ban Q1 phần diện tích đất giao khoán thuộc Hợp đồng số 40, có tổng diện tích là 22.449,3 m^2.

Đối với diện tích đất giao khoán còn lại thuộc Hợp đồng số 40 mà hiện nay, do các người con của ông Triệu Văn H5 gồm ông Triệu Đức T, ông Triệu Đức D và bà Triệu Thị D1 đang sử dụng, Ban QLRPH Xuân Lộc không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

2. Bị đơn trình bày:

2.1. Ông Triệu Đức T trình bày:

Ông là con ruột của ông Triệu Văn H5 (chết ngày 15/02/2015) và bà Bàn Thị H6 (chết ngày 03/3/1996). Ông H5 và bà H6 có 08 người con gồm: Ông Triệu Đức G, ông Triệu Đức H2, ông Triệu Đức T, ông Triệu Đức D, bà Triệu Thị H1, bà Triệu Thị D1, bà Triệu Thị N và bà Triệu Thị Thu T3.

Diện tích đất nhận khoán trong Hợp đồng số 40 có nguồn gốc do cha mẹ và anh em của ông T khai hoang vào năm 1987, không phải đất do Lâm trường Q1 khai hoang. Đến năm 1994, Lâm trường Q1 mới ký kết hợp đồng với ông H5 trên mặt giấy tờ. Đất do cha mẹ ông T khai hoang thì phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi khai hoang đất, ông H5 trồng cây tiêu, cây cà phê, cây điều và cây dầu trên đất. Vào khoảng năm 1987, ông H5 chia cho ông D khoảng 1,2 ha, chia cho ông T khoảng 3,6 ha đất nhận khoán. Năm 2019, ông T sang nhượng cho vợ chồng ông P - bà D2 diện tích đất khoán 2,35 ha, còn lại khoảng 1,2 ha do ông T đang quản lý, sử dụng. Nay ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Q1; đối với diện tích đất khoán ông T đang sử dụng ông T có nguyện vọng được tiếp tục ký hợp đồng giao khoán với

Ban Q1; ông T không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng sang nhượng đất giữa ông T và ông P.

2.2. Ông Triệu Đức G trình bày:

Ông là con ruột của ông Triệu Văn H5 và bà Bàn Thị H6. Diện tích đất nhận khoán theo Hợp đồng số 40 là đất của cha mẹ ông khai hoang vào năm 1987 chứ không phải đất của Lâm trường Q1 khai hoang. Sau khi khai hoang đất, cha mẹ đã cho lại đất cho ông T và ông D, mỗi người một phần đất để canh tác. Diện tích đất ông D được cha mẹ cho, ông D đã chuyển nhượng lại một phần cho bà D1 khoảng 7.000 - 8.000 m^2. Còn các anh chị em khác thì tự khai hoang đất, để canh tác chứ không được cha mẹ cho. Ông G không canh tác diện tích đất nào của Hợp đồng số 40. Ông G có ký vào giấy chuyển nhượng đất ngày 19/5/2019 giữa ông Triệu Đức T và ông Trần Văn P với tư cách là thành viên trong gia đình đồng ý cho ông T sang nhượng đất, còn tiền sang nhượng đất ông T nhận toàn bộ vì là đất của ông T. Nay, ông G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Q1.

2.3. Ông Triệu Đức H2 trình bày:

Ông là con ruột của ông Triệu Văn H5 và bà Bàn Thị H6. Ông không sử dụng diện tích đất nhận khoán nào của Hợp đồng số 40. Ông H2 có ký vào giấy chuyển nhượng đất ngày 19/5/2019 giữa ông T và ông P với tư cách là thành viên trong gia đình đồng ý cho ông T sang nhượng đất, còn tiền sang nhượng đất ông T nhận toàn bộ vì là đất của ông T. Nay, ông H2 không có ý kiến gì trong vụ án này.

2.4. Ông Triệu Đức D trình bày:

Ông là con ruột của ông Triệu Văn H5 và bà Bàn Thị H6. Diện tích đất khoán của Hợp đồng số 40 ông D được cha mẹ cho khoảng 15.000 m^2, cho ông T được cho khoảng 32.000 m^2 vào năm 1988. Vào khoảng năm 1993, ông D sang lại cho chị ruột là bà D1 canh tác khoảng 7.000 m^2. Diện tích thực tế ông D sử dụng được Tòa án đo đạc thực tế có tổng diện tích là 7.139,2 m^2. Ông D có ký vào giấy chuyển nhượng đất ngày 19/5/2019, giữa ông T và ông P theo yêu cầu của ông P, để xác nhận sau này ông D không tranh chấp với ông P. Toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là của ông T, ông D không nhận đồng nào trong khoản tiền này. Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Q1.

2.5. Bà Triệu Thị D1 trình bày:

Toàn bộ diện tích đất khoán của Hợp đồng số 40, vào khoảng năm 1990, cha mẹ cho ông T khoảng 30.000 m^2 và ông D khoảng 15.000 m^2. Vào khoảng năm 1993, ông D sang lại một phần đất cho bà D1 canh tác. Diện tích đất thực tế bà D1 sử dụng được Tòa án đo đạc thực tế tổng diện tích là 7.774 m^2. Bà D1 có ký vào giấy chuyển nhượng đất ngày 19/5/2019 giữa ông Triệu Đức T và ông Trần Văn P theo yêu cầu của ông P, để xác nhận sau này thành viên gia đình không tranh chấp với ông P. Toàn bộ tiền chuyển nhượng đất là của ông T, bà D1 không nhận đồng nào trong khoản tiền này. Bà D1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Q1.

2.6. Bà Triệu Thị H1 trình bày:

Bà là con ruột của ông Triệu Văn H5 và bà Bàn Thị H6. Diện tích đất giao khoán trong Hợp đồng số 40 có nguồn gốc do cha mẹ khai hoang vào năm 1987. Sau khi khai hoang đất, cha mẹ trồng cây tiêu, cây cà phê, cây điều và cây dầu trên đất. Khoảng năm 1987, cha mẹ già không làm được nữa, thì chia cho ông Triệu Đức D khoảng 1,2 ha, chia cho ông T khoảng 3,6 ha. Năm 2019, ông T sang nhượng cho ông P và bà D2 2,35 ha đất, còn lại diện tích khoảng 1,2 ha thì ông T đang quản lý, sử dụng. Bà H1 ký vào giấy sang nhượng với tư cách là thành viên trong hộ gia đình, bà H1 không có liên quan gì đến diện tích đất ông T sang nhượng cho ông P. Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ban Q1.

2.7. Bà Triệu Thị N trình bày:

Bà là con ruột của ông Triệu Văn H5 và bà Bàn Thị H6. Bà N không sử dụng đất của hợp đồng do ông H5 ký với Lâm trường Q1. Bà N thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông T và ông D trong vụ án. Bà N không có ý kiến gì khác.

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

3.1. Bà Lý Ngọc T2, anh Triệu Hoàng V, anh Triệu Hoàng V1 và chị Triệu Thị Ngọc L trình bày trình bày: Bà T2 và các anh chị là vợ, con của ông Triệu Đức D, đều thống nhất với lời trình bày của ông D trong vụ án và không có ý kiến gì khác.

3.2. Bà Lý Thị N2, anh Triệu Tuấn D3, chị Triệu Thị Kim N3 và chị Đặng Thị Châu M trình bày: Bà N2 và các anh chị là vợ, con, con dâu của ông Triệu Đức T, đều thống nhất với lời trình bày của ông T trong vụ án và không có ý kiến gì khác.

3.3. Bà Trương Thị D2 và ông Trần Văn P trình bày:

- *Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông, bà có ý kiến:* Năm 2019, vợ chồng ông bà nhận sang nhượng lại của ông T diện tích đất khoảng 2,35 ha, trên đất có trồng cây tiêu, điều và cây rừng dầu, sao, tràm với giá tiền là 800.000.000 đồng. Ông T nói đất này không phải là đất của Lâm trường Q1 mà là đất của gia đình ông T khai hoang năm 1987. Diện tích đất ông P - bà D2 nhận chuyển nhượng của ông T trên thực tế được Tòa án xem xét thẩm định, đo đạc thể hiện trên bản vẽ. Từ sau khi sang nhượng đất của ông T, bà D2 và ông P đã khai thác toàn bộ cây rừng trên đất, thay đổi trồng mới toàn bộ là cây sầu riêng và cây chôm chôm trên đất. Nay, bà D2 - ông P không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ban Q1; bởi vì, đất tại hợp đồng có nguồn gốc do gia đình ông Triệu Văn H5 khai hoang vào năm 1987 chứ không phải là đất của Lâm trường Q1 nay là Ban Q1 đã vi phạm hợp đồng.

- *Bà Trương Thị D2 có yêu cầu khởi kiện độc lập như sau:*

1/ Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng rừng trồng và cả đất được xác lập tại Giấy nhận chuyển nhượng rừng trồng và cả đất (nếu đất không thuộc Lâm trường) được ký kết giữa ông Trần Văn P và các ông bà Triệu Đức T, Triệu Đức G, Triệu Đức D, Triệu Đức H2, Triệu Thị D1, Triệu Thị H1 vào ngày 19/5/2019.

2/ Yêu cầu Ban Q1 và Hạt Kiểm lâm liên huyện L - X (nay là Hạt kiểm lâm khu vực 2) phải liên đới bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà D2 - ông P số tiền 250.000.000 đồng, do số cây gỗ 110 cây Dầu và 04 cây Sao mà vợ chồng bà khai thác trên đất nhận chuyển nhượng của ông T bị hư hỏng, giảm sút giá trị.

3.4. Hạt kiểm lâm khu vực 2 - Đồng Nai trình bày:

Hạt kiểm lâm khu vực 2 (Hạt kiểm lâm liên huyện L - X cũ) đang tạm bảo quản 27 lóng gỗ Dầu. Số gỗ Dầu này, có nguồn gốc từ 110 cây Dầu mà vợ chồng ông P - bà D2 khai thác trên đất rừng phòng hộ và bán cho ông Nguyễn Văn Q. Ngày 06/3/2020, ông Q vận chuyển 27 lóng gỗ Dầu này đi tiêu thụ thì bị Hạt kiểm lâm kiểm tra, tạm giữ do vi phạm về hồ sơ lâm sản. Tại Quyết định số: 0004/QĐ-XPVPHC ngày 26/3/2020, Hạt kiểm lâm xử phạt ông Q 750.000 đồng về hành vi vận chuyển 27 lóng gỗ D4 nhưng không chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về hồ sơ lâm sản, ông Q đã chấp hành. Hiện nay, số gỗ dầu trên vẫn đang được bảo quản tại Hạt kiểm lâm, chờ kết quả giải quyết tại

Tòa án. Hạt kiểm lâm khu vực 2 không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà D2.

3.5. Ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Khoảng tháng 3/2020, vợ chồng ông P - bà D2 bán cho ông Q khoảng 300 - 400 khúc gỗ Dầu và 10 khúc gỗ Sao với số tiền là 250.000.000 đồng. Sau khi thỏa thuận, ông Q vận chuyển một ít gỗ đi sơ chế để bán lại thì bị Hạt kiểm lâm liên huyện L - X xử phạt hành chính và đang tạm giữ số gỗ. Sau sự việc này, ông P - bà đã trả lại cho ông 250.000.000 đồng. Nay ông Q không có ý kiến gì trong vụ án.

3.6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Tài K, anh Lý Đức C, anh Lý Đức V2, anh Lý Đức H3, anh Lý Đức H4 và bà Triệu Thị Thu T3 không đến Tòa án làm việc và không có lời trình bày ý kiến trong vụ án.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 24-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai, đã quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ban Q1.

- Bác toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Trương Thị D2.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về xử lý tài sản, trách nhiệm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

5. Kháng cáo.

Ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

6. Phần phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6.2. Quan điểm đối với kháng cáo:

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

7. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị D2 và ông Trần Văn P:

Về nội dung: Việc ông Triệu Đức T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thành quả trên đất là thực hiện quyền của hộ nhận khoán được ghi tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng số 40. Ban Q1 yêu cầu hủy Hợp đồng số 40 vì cho rằng ông Triệu Đức T vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng là không phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng ngày 19/5/2019, giữa bà Trương Thị D2 - ông Trần Văn P với gia đình ông Triệu Đức T là không có căn cứ, không chứng minh được tính trái pháp luật của hợp đồng này. Đề nghị xem xét yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trương Thị D2 là có cơ sở.

Về tố tụng: Hồ sơ vụ án chưa thu thập đầy đủ, để thể hiện diện tích theo Hợp đồng số 40 có thuộc Ban Q1 được cấp giấy chứng nhận hay không; bởi lẽ, theo các quyết định của UBND tỉnh Đ, đã giao rất nhiều đất thuộc Lâm trường X trước đây về địa phương quản lý; sau mỗi lần điều chỉnh, số tờ, số thửa và diện tích đều khác biệt rất lớn; cần phải được thu thập - đối chiếu đầy đủ mới có cơ sở giải quyết vụ án và xác định chủ thể khởi kiện.

Từ những nội dung trên, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tòa án mở phiên tòa lần thứ hai, một số đương sự vắng mặt (hoặc đã có đơn đề nghị vắng mặt); căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung và xét kháng cáo:

Trên cơ sở hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, nhận thấy:

2.1. Về nguồn gốc, tính pháp lý của diện tích đất Ban Q1 khởi kiện:

Từ các tài liệu thể hiện trong hồ sơ gồm các quyết định của Ủy ban nhân dân *(UBND)* tỉnh Đồng Nai: Quyết định số: 1232/QĐ-UBT ngày 24/12/1977 về việc giao đất cho Lâm trường Q1 quản lý; Quyết định số: 604/QĐ-UBND ngày 16/3/2007 về chuyển đổi Lâm trường Xuân Lộc thành Q1; Quyết định số: 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2014 công nhận, kê khai sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số: 3660/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 phê duyệt quy hoạch rừng phòng hộ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 248292 ngày 08/01/2014 cấp cho Ban Q1, đối với các thửa 103, 127, 128, 166, 167 và 202, tờ bản đồ số 75, xã X (nay xã X), có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất 44.769,3 m² mà hộ ông Triệu Văn H5 và các con (trong đó, có ông T, ông D và bà D1) đang sử dụng; và phần 22.449,3 m² chuyển nhượng cho bà D2 - ông P đều nằm trong quỹ đất rừng phòng hộ do Nhà nước giao cho Ban Q1 quản lý, sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc hộ ông Triệu Văn H5 ký Hợp đồng số 40 với Lâm trường X, thể hiện ông H5 chỉ là bên nhận khoán, không phải là chủ sử dụng đất độc lập. Hộ ông H5 chỉ có quyền sử dụng đất trong phạm vi hợp đồng, không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 cho rằng đất có *"nguồn gốc khai hoang"*, nên gia đình ông Triệu Văn H5 có toàn quyền định đoạt là không phù hợp với chế độ sở hữu toàn dân về đất đai và tài liệu quản lý đất rừng của Nhà nước. Nếu trên thực tế, gia đình ông H5 có quá trình khai hoang, canh tác trên thực địa, nhưng việc đó chỉ được pháp luật ghi nhận qua hình thức giao khoán đất lâm nghiệp thông qua Hợp đồng số 40, chứ không làm phát sinh quyền sử dụng đất đầy đủ như đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ban Q1.

Do vậy, cấp sơ thẩm xác định đây là đất rừng phòng hộ, chủ sử dụng hợp pháp là Ban Q1; hộ ông H5 và các con (trong đó có ông T) chỉ là bên nhận khoán là phù hợp.

2.2. Về Hợp đồng số 40:

Trong Hợp đồng số 40 có điều khoản cho phép bên nhận khoán: *"được chuyển nhượng thành quả đầu tư hoặc chuyển nhượng hợp đồng sử dụng đất"*.

Theo Nghị định số: 01-CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ, về giao khoán đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong các doanh nghiệp nhà nước không quy định quyền tự do chuyển nhượng

hợp đồng giao khoán cho người thứ ba; Nghị định số: 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2025 của Chính phủ và Thông tư số: 102/2006/TT-BNN ngày 13/11/2006 của Bộ N4, quy định rõ bên nhận khoán không được tự ý chuyển nhượng hợp đồng giao khoán, nếu không được bên giao khoán chấp thuận bằng văn bản, khi tự ý chuyển nhượng thì phải bị thu hồi diện tích khoán; tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số: 168/2016/NĐ-CP ngày 27/12/2016 của Chính phủ, thể hiện:*"Nếu bên nhận khoán chuyển nhượng trái pháp luật thì bên giao khoán được thanh lý hợp đồng và thu hồi diện tích nhận khoán".* Ngoài ra, khoản 8 Điều 9 của Luật Lâm nghiệp năm 2017, liệt kê hành vi: *"chuyển nhượng... quyền sử dụng rừng, quyền sử dụng đất rừng trái pháp luật"*, là hành vi bị nghiêm cấm.

Như vậy, điều khoản trong Hợp đồng số 40 cho phép: *"chuyển nhượng thành quả đầu tư hoặc hoặc chuyển nhượng hợp đồng sử dụng đất"* trái với các văn bản quy phạm pháp luật chuyên ngành ban hành sau đó, nên không còn giá trị áp dụng từ thời điểm các Nghị định, Thông tư nêu trên có hiệu lực. Cấp sơ thẩm xác định điều khoản này không làm phát sinh quyền hợp pháp cho hộ ông H5 và các con được tự ý chuyển nhượng đất khoán là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 kháng cáo cho rằng, trong hợp đồng được phép chuyển nhượng, nên việc ông T chuyển nhượng cho bà D2 là đúng; vấn đề này là bỏ qua sự thay đổi của pháp luật điều chỉnh loại hợp đồng nêu trên, nên không được chấp nhận.

2.3. Về hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2019, giữa ông Triệu Đức T với vợ, chồng ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2:

Ngày 19/5/2019, ông Triệu Đức T cùng một số thành viên trong hộ gia đình ký "Giấy nhận chuyển nhượng rừng trồng và cả đất (nếu đất không thuộc Lâm trường)" cho vợ chồng ông Trần Văn P - bà Trương Thị D2. Xét thấy, ông T chỉ là người nhận khoán, không phải chủ sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không có quyền định đoạt quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng hoàn toàn không có văn bản chấp thuận của Ban QLRPH Xuân Lộc là trái với các quy định như đã phân tích nêu trên. Việc chuyển nhượng là không phù hợp pháp luật, thuộc trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ và đúng pháp luật.

2.4. Về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và hậu quả của giao dịch vô hiệu:

Do hợp đồng chuyển nhượng ngày 19/5/2019 vô hiệu, bà D2 - ông P không thể trở thành người sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 22.449,3 m²; đồng thời, không có căn cứ để buộc Ban Q1 phải công nhận kết quả chuyển nhượng trái pháp luật này. Yêu cầu công nhận hợp đồng của bà D2 không có cơ sở chấp nhận.

Về hậu quả giao dịch vô hiệu: Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, trong vụ án này, nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy hợp đồng sử dụng đất phần liên quan và đòi lại đất, không yêu cầu giải quyết hậu quả về tiền chuyển nhượng giữa ông T với bà D2 - ông P; ông T cũng không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án. Việc giải quyết tiền chuyển nhượng giữa các bên là quan hệ độc lập, các bên có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác nếu thấy cần thiết, cấp sơ thẩm xác định phạm vi giải quyết vụ án là phù hợp.

2.5. Về hành vi khai thác cây rừng và yêu cầu bồi thường 250.000.000 đồng của bà D2 - ông P:

Diện tích đất có cây rừng là đất rừng phòng hộ do Ban Q1 quản lý; hộ ông H5, ông T chỉ có nghĩa vụ bảo vệ, chăm sóc, không được tự ý chặt phá; hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và bà D2 - ông P như đã nhận định trên là vô hiệu, nên bà D2 - ông P không có quyền khai thác cây rừng. Hành vi khai thác cây rừng của bà D2 - ông P là trái pháp luật về lâm nghiệp như bản án sơ thẩm đã viện dẫn.

Việc bà D2 yêu cầu Ban Q1 và Hạt Kiểm lâm khu vực 2 bồi thường 250.000.000 đồng không có căn cứ; bởi lẽ, Ban Q1 không phải là bên vi phạm hợp đồng, mà là bên bị xâm phạm quyền quản lý, sử dụng đất rừng; Hạt Kiểm lâm khu vực 2 - Đồng Nai thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước, kiểm tra, tạm giữ tang vật vi phạm theo thẩm quyền, không phải là chủ thể gây ra thiệt hại trái pháp luật. Thiệt hại (nếu có) xuất phát từ hành vi khai thác, mua bán lâm sản trái pháp luật của chính bà D2 - ông P và ông Q. Do vậy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập về bồi thường 250.000.000 đồng của bà D2 là có căn cứ.

2.6. Kết luận:

Từ những phân tích trên, quyết định của cấp sơ thẩm là phù hợp, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2.

[3] Án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; người kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên. Không chấp nhận quan điểm của các Luật sư.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 24-7-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai.

Áp dụng các Điều 123, 131, 407, 423, 427, 357, 468, 584 và 585 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 6 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 9, 22, 55, 73 và 74 của Luật Lâm nghiệp năm 2017; quy định về án phí nêu trên (mục [3]).

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban Q1:

- Tuyên hủy một phần Hợp đồng sử dụng đất để sản xuất lâm nông nghiệp số: 40/HĐ.SDĐ ngày 03/11/1994, được ký kết giữa Lâm trường Q1 (nay là Ban Q1) và ông Triệu Văn H5, đối với diện tích đất khoán hiện nay vợ chồng ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông Triệu Đức T; được đo đạc thực tế có tổng diện tích là 22.449,3 m^2, thuộc một phần các thửa đất số 103, 127 và 128, tờ bản đồ địa chính số 75, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc xã X, tỉnh Đồng Nai mới), mốc giới đất thể hiện tại Bản đồ hiện trạng khu đất số: 2994/2021 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh X đo vẽ, ký xác nhận ngày 13/7/2021 và Bản vẽ Bản đồ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 15/4/2022 (Hợp đồng số:

2868/2021); trong đó, gồm các phần đất cùng thuộc tờ bản đồ số 75, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc xã X, tỉnh Đồng Nai mới), cụ thể như sau:

+ Diện tích 16.690,2 m^2, được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, V, A, B, C, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22-1), thuộc một phần thửa số 103;

+ Diện tích đất 204,1 m^2, được giới hạn bởi các mốc (E, 9, 10, 11, 12, D-E), thuộc một phần thửa số 127;

+ Diện tích đất 247 m^2, được giới được giới hạn bởi các mốc (9, 10, 11, 12, 23, 24, 25, G, F, E-9), thuộc một phần thửa số 127;

+ Diện tích 4.650,9 m^2, được giới hạn bởi các mốc (23, 24, 25, G, K, N-23) thuộc một phần thửa số 127;

+ Diện tích đất 657,1 m^2, được giới hạn bởi các mốc (N, K, H, 28, 29-N), thuộc một phần thửa số 128.

- Tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng rừng trồng và cả đất được xác lập tại "Giấy nhận chuyển nhượng rừng trồng và cả đất (nếu đất không thuộc Lâm trường)" ngày 19/5/2019, được ký kết giữa ông Trần Văn P với các ông/bà Triệu Đức T, Triệu Đức G, Triệu Đức D, Triệu Đức H2, Triệu Thị D1 và Triệu Thị H1.

- Buộc ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 phải giao trả lại cho Ban Q1 tổng diện tích đất đang sử dụng là 22.449,3 m^2 (cụ thể số tờ, số thửa, mốc giới … đã nêu trên (phần quyết định **1.** của bản án này)). Buộc ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 phải chặt cây trồng trên đất, di dời cây đã chặt và các tài sản khác trên đất ra khỏi vị trí đất, để giao trả lại diện tích đất này cho Ban Q1.

2. Về yêu cầu độc lập của bà Trương Thị D2:

- Không chấp nhận yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng rừng trồng và cả đất được xác lập tại "Giấy nhận chuyển nhượng rừng trồng và cả đất (nếu đất không thuộc Lâm trường)" ngày 19/5/2019, được ký kết giữa ông Trần Văn P với các ông/bà Triệu Đức T, Triệu Đức G, Triệu Đức D, Triệu Đức H2, Triệu Thị D1 và Triệu Thị H1.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc Ban Quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc và Hạt Kiểm lâm liên huyện Q1 - X (nay là Hạt kiểm lâm khu vực 2) phải liên đới bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Trương Thị D2 và ông Trần Văn P với số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

3. Về 27 lóng gỗ Dầu đã thu giữ:

- Ông Triệu Đức T được sở hữu 27 lóng gỗ Dầu do Hạt Kiểm lâm khu vực 2 (Hạt Kiểm lâm liên huyện X - L cũ) đang tạm bảo quản.

- Hạt kiểm lâm khu vực 2 (Hạt Kiểm lâm liên huyện X - L cũ) có trách nhiệm giao lại 27 lóng gỗ Dầu cho ông Triệu Đức T.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Triệu Đức T phải hoàn trả lại cho Ban Q1 số tiền 21.178.000 đồng (hai mươi mốt triệu một trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Triệu Đức T phải nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).

- Ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền là 12.800.000 đồng (mười hai triệu tám trăm nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí 6.550.000 đồng (sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) bà Trương Thị D2 nộp theo Biên lai T4 tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006366 ngày 06-4-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Nai) được tính trừ vào án phí phải chịu; sau khi khấu trừ, ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 phải nộp thêm số tiền án phí còn thiếu là 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả cho Ban Q1 tổng số tiền tạm ứng án phí là 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo 02 Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009221 ngày 13-5-2020 và số: 0004592 ngày 25-12-2020 của Chi cục Thi

hành án dân sự huyện Xuân Lộc (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Nai).

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Trần Văn P và bà Trương Thị D2 mỗi người phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được cấn trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí 02 người đã nộp 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), theo 02 Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0027141 ngày 25-7-2025 và số: 0007232 ngày 10-11-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân khu vực 6 - Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Đồng Nai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa, tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án và VP(47).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành