

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 155/2026/DS-PT

Ngày: 12 – 3 – 2026.

*V/v: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và hợp
đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô
hiệu; Yêu cầu công nhận hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và công nhận quyền sử dụng đất .*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Duy Phương

Bà Nguyễn Thị My My

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 443/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 về việc “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 1 – tỉnh Đắk Lắk bị Kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2025/QĐXX-PT ngày 13/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2026/QĐ-PT ngày 12/02/2026, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C phường K, thành phố B).

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thanh Q, sinh năm 1991; Địa chỉ: A.DV01, Khu nhà ở xã hội đường T, phường T, tỉnh Đắk Lắk (cũ phường T, thành phố B) – có mặt.

II. Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1937 – vắng mặt;

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973 – vắng mặt;

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976 – có mặt;

- Cùng địa chỉ: 2 V, phường T (cũ là phường K, thành phố B) tỉnh Đắk Lắk

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T1 và ông L: Ông Đặng Nguyễn Duyên A; Địa chỉ: Số A A, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C A, thành phố B) – có mặt.

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

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1959 (đã chết ngày 20/10/2024); Địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T (cũ phường K, thành phố B), tỉnh Đắk Lắk.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Đ: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1995; Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1990; ông Lê Hữu T2, sinh năm 1992 và ông Lê Mạnh T3, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T (cũ phường K, thành phố B), tỉnh Đắk Lắk – Cùng vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2, ông Lê Mạnh T3: Bà Đặng Thanh Q, sinh năm 1991; Địa chỉ: A.DV01, Khu nhà ở xã hội đường T, phường T, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

2. Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ2 - Phòng G2.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hoàng Danh N – Chức vụ: Giám đốc Phòng G2;

Địa chỉ: E L, phường E, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk (cũ UBND phường K, thành phố B); Địa chỉ: Số A P, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C là phường K, thành phố B) – vắng mặt.

4. Văn phòng C

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1992; Địa chỉ: B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Cũ phường T, thành phố B) – vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Hồng K; Địa chỉ: 2 V, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C là phường K, thành phố B) – có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà A Thôn H, xã E, tỉnh Đắk Lắk (Cũ là xã Q, huyện C) – vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn D, xã H, tỉnh Đắk Lắk (C là xã H, thành phố B) – vắng mặt.

8. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1966; Địa chỉ: 2 V, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C là phường K, thành phố B) – có mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1970; Địa chỉ: 1 V, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C là phường K, thành phố B) – có mặt.

10. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1971; Địa chỉ: 2 V, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C là phường K, thành phố B) – có mặt.

11. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966; Địa chỉ: D T, phường B, tỉnh Đắk Lắk (C là phường T, thành phố B) – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1.Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thanh Q trình bày:

Năm 1998, bà Phạm Thị H là chủ sử dụng thửa đất 52+52a diện tích 610 m² tại phường K, thửa đất đã có Giấy tờ về quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, do hoàn cảnh khó khăn, bà H trao đổi với gia đình ông T là bà muốn chuyển nhượng một phần đất để lấy tiền lo việc gia đình, vợ chồng ông T đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích 209,5m² (chiều ngang mặt đường 11m, dài hết đất) với giá 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Ngày 08/3/1998, hai bên đến UBND phường K để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong Hợp đồng thể hiện bà Phạm Thị H và các con gồm ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng cho vợ chồng ông T 209,5 m² (phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp bờ rào xí nghiệp T10, phía Nam giáp nhà bà H, phía Bắc giáp nhà ông H1); việc chuyển nhượng có xác nhận của UBND phường K. Sau khi ký kết Hợp đồng, vợ chồng ông T đã thanh toán số tiền 5.000.000 đồng cho gia đình bà H và gia đình bà H đã bàn giao đất cho vợ chồng ông T sử dụng. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông T có đóng thuế và chi phí làm đường cho địa phương (có biên lai thu tiền).

Sau này, khi có nhu cầu và điều kiện để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông T yêu cầu gia đình bà Phạm Thị H làm thủ tục tách thửa, sang tên cho vợ chồng ông T nhưng lúc này gia đình bà H trốn tránh, không hợp tác. Nhiều lần yêu cầu nhưng không thành, vợ chồng ông T làm Đơn đến UBND phường K để đề nghị giải quyết thì gia đình bà H không tham gia. Hiện nay, vợ chồng ông T được biết bà Phạm Thị H đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 52 (nay là thửa mới số 7, tờ bản đồ 119 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019) đứng tên bà Phạm Thị H. Sau đó bà H tách thành 03 thửa đất:

- + Thửa đất số 45 (diện tích 140,4 m²) tặng cho ông Nguyễn Văn T1;
- + Thửa đất số 46 (diện tích 150,1 m²) và thửa đất số 47 (diện tích 250,2 m²) đều tặng cho ông Nguyễn Văn L. Thửa đất số 47 (diện tích 250,2 m²) chính là thửa đất mà bà H, ông T1, ông L đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T. Sau khi gia đình ông L sang tên thửa đất 47 bằng hình thức tặng cho thì ông L đã thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng N2 chi nhánh Đ2 – Phòng G2 để cố tình trốn tránh nghĩa vụ sang tên cho gia đình ông T.

Đối với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bà H có vay tiền của vợ chồng ông T là không có căn cứ. Nếu gia đình bà H có vay tiền của vợ chồng ông T thì yêu cầu bị đơn cung cấp chứng cứ vay tiền.

Về quản lý, sử dụng đất: Gia đình ông T có nhận đất để quản lý sử dụng đất từ năm 1998, thể hiện đóng thuế nhà đất từ năm 1998 đến năm 2011 chứ không tạo lập tài sản gì trên đất. Sau một thời gian (không nhớ cụ thể) vợ chồng ông T già yếu và

không quản lý, sử dụng thửa đất thì gia đình bà H tự ý sử dụng để trồng các loại cây cảnh trên đất.

Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện theo Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 đã hết là không có căn cứ. Theo Điều 429 Bộ luật dân sự quy định thời hiệu khởi kiện 03 năm kể từ ngày biết quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Năm 2022, bà Đ, ông T mới biết nên có làm đơn kiến nghị đến UBND phường K nhưng gia đình bà H không hợp tác nên đến khi khởi kiện tại Tòa án thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn, hơn nữa đây là công nhận quyền sử dụng đất cho ông T nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Đối với 02 biên lai ông T cung cấp trong hồ sơ vụ án đã có xác nhận của UBND phường K là đã đóng thuế đầy đủ từ năm 1998 đến năm 2011 đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của bà H nên đây là chứng cứ không cần chứng minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng đây là giao dịch dân sự giả tạo là không đúng mà giao dịch dân sự giả tạo là nhằm che giấu giao dịch khác nhưng giữa gia đình ông T và gia đình bà H không có giao dịch nào khác và bị đơn cũng không cung cấp, chứng minh được giao dịch bị che giấu.

Nhận thấy, bà H, ông T1 và ông L thực hiện không đúng quy định pháp luật. Gia đình bà H, ông T1 và ông L đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T nhưng lại sử dụng thửa đất để sang tên “tặng cho” cho ông L và thế chấp cho Ngân hàng là xâm phạm quyền và lợi ích của vợ chồng ông T. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, ông T làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết yêu cầu như sau:

- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09069, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2020 giữa bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L được Văn phòng C chứng nhận đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 đứng tên bà Phạm Thị H là vô hiệu.

- Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và Ngân hàng N2 – Chi nhánh Đ2 Phòng G2 đối với Thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đứng tên ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020 là vô hiệu.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/1998 giữa bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L với bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T được UBND phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận ngày 10/3/1998.

- Công nhận Thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2 m² (đo đạc thực tế 209.7m²); địa chỉ tại phường K, Tp B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T.

- Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/1998 giữa bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L với bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T được UBND phường K, Tp B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận là không đúng.

Gia đình bà Đ, ông T là người chuyên cho vay tại địa phương mà gia đình bị đơn nghèo khổ nên năm 1996 bà H có vay tiền của ông T bà Đ để trang trải cuộc sống với số tiền 3.000.000đồng nhưng sau đó vợ chồng ông T nói đưa bìa đỏ của gia đình đi để vợ chồng ông T hỏi làm thủ tục vay tiền tại Quỹ Tín dụng nhân dân Hòa K1 để trả lại tiền cho vợ chồng ông T. Lúc đó vợ chồng ông T có đưa cho bị đơn 01 tờ giấy ký vào nói đồng ý cho bà H đi vay tiền nên cả bà H, ông T1 và ông L ký vào. Sau đó gia đình bị đơn đã bán tài sản trong gia đình trả hết nợ cho vợ chồng ông T. Sau đó một thời gian ông L đã trả nợ cho Q1 tín dụng và lấy bìa đỏ về đi làm thủ tục chia di sản thừa kế và tặng cho các con trong gia đình và làm thủ tục thế chấp nhưng không tranh chấp gì với ai, vợ chồng ông T cũng không ý kiến gì. Mấy chục năm nay gia đình bà H và các con vẫn quản lý, sử dụng thửa đất hợp pháp. Bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có giá trị về mặt pháp luật. Bởi:

Mặt trước có xác nhận của UBND phường K ngày 10/2/98 nhưng mặt sau xác nhận của địa chính ngày 10/3/98, màu mực của ngày 10/3/98 khác màu mực của chữ viết, chữ kí “Xác nhận địa chính” Nguyễn Song H2; Sửa chữa từ tháng 2 thành tháng 3 mặt sau “Phần xác nhận của địa chính” của đơn xin chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đầy đủ thông tin: Thiếu số CMND của ông Nguyễn Văn L; Thông tin về tứ cận thửa đất xin chuyển nhượng không có; Thời hạn sử dụng đất không ghi. Mục bên A: Sửa chữa năm sinh của bà Phạm Thị H sinh năm 1937, sửa chữa số “3”; Chữ Nguyễn Văn L tại mục bên A trang 1 có sự sửa chữa chữ “Nguyễn”; Tại trang 2, mục 2 phần nội dung của hợp đồng chuyển nhượng sửa chữa phần thời hạn sử dụng từ ngày.....bị sửa chữa không rõ ngày/tháng/năm nào?. Tại trang 3 phần chứng thực của UBND xã (phường, thị trấn) dấu hiệu sửa số 2 thành số 3, phần ngày 10/3/98. Hợp đồng chuyển nhượng gồm 2 tờ nhưng không đóng dấu giáp lai, không cùng kiểu chữ đánh máy, phần cuối của hợp đồng ghi bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ: Vợ: “Hiệp”; Chồng chữ ký

“T1” “Lực”. Bà H cho rằng bà H, ông T7 và ông L ký vào tờ giấy của 01 giao dịch khác do bà Đ làm sẵn tờ giấy và gọi bà H, ông T1 và ông L ký vào. Khi lên Tòa án tiếp cận chứng cứ bà H, ông L và ông T1 mới thấy nội dung của tờ thứ 1 ghi 02 mặt là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn cho rằng chưa bao giờ lên UBND phường K để ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất nào cho bà Đ, ông T. Từ những căn cứ trên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì hợp đồng trên không có thực và bị đơn chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:**

Về thời hiệu khởi kiện: Theo Điều 429 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu khởi kiện về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hết vì đã trên 25 năm mà các bên không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Mặt khác bị đơn vẫn đang toàn quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, đồng thời cũng đã thực hiện các giao dịch dân sự khác theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án đình chỉ trả lại đơn khởi kiện.

Thửa đất này được nhà nước cấp cho hộ ông Nguyễn G1 nhưng khi ông G1 chết thì các bên chưa tiến hành phân chia di sản thừa kế.

Về hình thức và nội dung của hợp đồng đều vi phạm, tại thời điểm này UBND phường, xã không có thẩm quyền chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng có dấu hiệu sửa chữa, cạo sửa, hợp đồng ghi xác lập ngày 08/3/1998 nhưng đến ngày 10 mới đi chứng thực điều này là vô lý.

Vì vậy hợp đồng chuyển nhượng này đã vô hiệu ngay từ đầu nên cần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và Ngân hàng là người thứ ba ngay tình nên nguyên đơn đi khởi kiện bị đơn là không có căn cứ.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L cùng ý kiến trình bày như sau:

Năm 1996 mẹ tôi là bà Phạm Thị H có vay của bà Đ 3.000.000đồng, đến khoảng năm 1998 số tiền gốc và lãi trả cho bà Đ là 6.000.000đồng và sau cùng là 9000.000đồng. Bà Đ đề nghị mẹ tôi đưa bì đỏ để bà Đ đi vay tiền tại Quỹ tín dụng Hòa Khánh số tiền 9.000.000đồng để trả lãi cho bà Đ. Cùng lúc đó bà Đ có đưa cho tôi và ông L kí 01 tờ giấy tại nhà tôi để đồng ý cho mẹ tôi đi vay tiền. Sau một thời gian ông L bán xe càny đã trả nợ và lấy lại bì đỏ tại Quỹ tín dụng nhân dân H. Sau một thời gian dài hơn 20 năm thì anh em trong gia tôi làm thừa kế cho anh em vào năm 2019 đã đưa Ủy ban nhân dân phường K niêm yết và không có ý kiến gì chủ tịch UBND phường K kí đóng dấu. Do không hiểu biết pháp luật nên tôi và ông L có kí vào giấy để mẹ tôi đi vay tiền trả nợ chứ không kí giấy bán đất, còn đất và bì đỏ là của cha tôi Nguyễn G1 đã chết để lại không có quyền bán khi chưa được sự đồng ý của 08 người con. Do đó tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T bà Đ.

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

4.1 Bà Đặng Thanh Q là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 trình bày:

Ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 là chồng và các con của bà Trần Thị Đ. Bà Trần Thị Đ chết ngày 20/10/2024 theo trích lục khai tử số 110/2024/TLKT do UBND phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 21/10/2024, bà Đ chết trong quá trình giải quyết vụ án. Ông Lê Hữu T, bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 xác định việc bà Trần Thị Đ và ông Lê Hữu T mua đất của bà Phạm Thị H theo nội dung mà ông Lê Hữu T trình bày trong đơn khởi kiện là đúng và thống nhất với nội dung này, đề nghị Tòa án chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Lê Hữu T.

4.2. Trong quá trình tham gia tố tụng bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn S cùng ý kiến và trình bày như sau:

Tôi là con của ông Nguyễn G1 và bà Phạm Thị H, ông G1 mất ngày 24/10/1996, ông G1 và bà H có 08 người con là: Ông Nguyễn Văn T4; ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L. Ngoài ra không có người con nào khác. Hiện nay ông Lê Hữu T khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/3/1998 giữa bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L với bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T được UBND phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận và công nhận thừa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2m² thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T thì tôi có ý kiến như sau: Tài sản trên là tài sản chung của bố mẹ, bố chết năm 1996 không viết di chúc. Năm 1993 tôi lấy vợ và ở riêng cho đến nay, tôi chưa bao giờ nghe mẹ tôi và anh chị em tôi nói việc mẹ tôi bán thừa đất trên cho vợ chồng ông T. Tôi không được biết và không kí kết vào hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ và ông T và mẹ tôi.

Về nguồn gốc đất: Ngày 31/01/1994 ông Nguyễn G1 (vợ là Phạm Thị H) được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 845830 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 16, diện tích 610m² và thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 16, diện tích 520m². Sau khi ông G1 chết chưa phân chia di sản thừa kế đến ngày 26/9/2019 bà Phạm Thị H phân chia di sản thừa kế các thửa đất trên được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận ngày 10/10/2019. Ngày 27/12/2019, bà H ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng C1 cho ông T1 thửa 45 (tách từ thửa 07), tờ bản đồ số 119, diện tích 140,4m². Ngày 27/12/2019, bà H tặng cho ông L thửa đất số 45 (tách từ thửa 07), tờ bản đồ 119, diện tích 150m². Ngày 20/8/2020, bà H tặng cho ông L thửa 47, diện tích 250m² được công chứng tại văn phòng C và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Đ, ông T cho rằng gia đình tôi chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2m² với giá 5.000.000 đồng là không đúng. Năm 1996, mẹ tôi có vay của bà Đ số tiền

3.000.000 đồng, bà Đ yêu cầu mẹ tôi là bà H, ông T1 và ông L ký vào giấy tờ vay chứ không phải chuyển nhượng đất. Sau đó khoảng năm 1995, bà Đ có bảo mẹ tôi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền ngân hàng trả nợ cho bà Đ, tôi nhớ khi đó vay được tiền từ Ngân hàng bà Đ1 giữ hết để trừ nợ, gia đình chúng tôi phải trả số nợ trên cho Ngân hàng để lấy giấy tờ về, từ đó đến nay giữa gia đình tôi và bà Đ không có tranh chấp gì, gia đình tôi vẫn sử dụng diện tích đất nêu trên và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định. Nay, tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4.3. Ông Nguyễn Văn T4, trình bày tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 27/11/2024:

Tôi là con đầu của ông Nguyễn G1 và bà Phạm Thị H, ông G1 và H có 08 người con, khi ông G1 chết không để lại di chúc. Năm 2019 hay năm 2020 tôi về làm lại bìa đỏ cho mẹ chia cho các em là Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Văn L. Việc bà H, ông T1 và ông L chuyển nhượng đất cho ông T và bà Đ tôi không được biết, không ai nói hay thông báo gì với tôi. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T khởi kiện xâm phạm đến đất đai của mẹ tôi là không được, tôi có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4.4. Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Đắk Lắk) trình bày:

Thực hiện Thông báo thụ lý vụ án số 724/TB- TAND ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Về nội dung liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Phạm Thị H và gia đình bà Trần Thị Đ. Qua kiểm tra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Phạm Thị H và gia đình bà Trần Thị Đ, đã được UBND phường K ký xác nhận ngày 10/3/1998. Thời điểm ký hợp đồng đã trải qua 25 năm cán bộ thời điểm đó làm hợp đồng đã nghỉ nên UBND phường không biết sự việc làm hợp đồng nêu trên. Vậy UBND phường K trả lời để Tòa án biết và thực hiện theo quy định.

4.5. Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C là bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Tôi là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự thụ lý số: 724/2023/TLST-DS ngày 15/11/2023 giữa Nguyên đơn là ông Lê Hữu T và bị đơn là bà Phạm Thị H. Ngày 20/08/2020, Văn phòng C có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H, trú tại Tổ dân phố F, phường K, Tp ., tỉnh Đắk Lắk và ông Nguyễn Văn L, trú tại Tổ dân phố F, phường K, Tp ., tỉnh Đắk Lắk. Hai bên thống nhất bà Phạm Thị Hiệp T8 cho ông Nguyễn Văn L quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 119, diện tích 250,2m² (trong đó: Đất ở 150m²; đất trồng cây hàng năm khác: 100,2m²) tại phường K, Tp ., tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài

sản khác gắn liền với đất số CS 032143, do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019. Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm thực hiện việc đăng ký sang tên chủ sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chịu mọi khoản thuế, phí, lệ phí liên quan. Sau khi kiểm tra, Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B1 xác nhận các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng với những điều khoản, trách nhiệm cụ thể, tại thời điểm công chứng các bên có năng lực hành vi dân sự, hồ sơ pháp lý đầy đủ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do bà Phạm Thị H đứng tên chủ sử dụng, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm các bên đến yêu cầu công chứng, các bên có cam đoan thửa đất trên không có tranh chấp với bất kỳ bên thứ 3 nào và qua kiểm tra, văn phòng cũng không thấy có bất kỳ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào được áp dụng đối với thửa đất trên. Từ những căn cứ nêu trên Văn phòng C đã công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L (Hợp đồng tặng cho có số công chứng 09069, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/08/2020). Đến ngày 22/03/2021, ông Nguyễn Văn L cùng vợ là bà Nguyễn Thị Hồng K tiếp tục đến Văn phòng C2 để yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Theo đó, vợ chồng ông Nguyễn Văn L đồng ý thế chấp tài sản và quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 119 do ông Nguyễn Văn L vừa được nhận tặng cho từ mẹ là bà Phạm Thị H nêu trên cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh tỉnh Đ2 - PGD Đại học T11 để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị Hồng K. Sau khi kiểm tra, Văn phòng công chứng Đỗ Xuân B1 xác nhận các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng với những điều khoản, trách nhiệm cụ thể, tại thời điểm công chứng các bên có năng lực hành vi dân sự, hồ sơ pháp lý đầy đủ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do ông Nguyễn Văn L đứng tên chủ sử dụng, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm các bên đến yêu cầu công chứng, vợ chồng ông Nguyễn Văn L có cam đoan thửa đất trên không có tranh chấp với bất kỳ bên thứ 3 nào và qua kiểm tra, văn phòng cũng không thấy có bất kỳ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào được áp dụng đối với thửa đất trên. Từ những căn cứ nêu trên Văn phòng C đã công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng K và Ngân hàng N2 - Chi nhánh tỉnh Đ2 -PGD Đại học T11 (Hợp đồng thế chấp có số công chứng 02851, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/03/2021). Việc thực hiện Công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên của Văn phòng C là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và trình tự thủ tục công chứng.

4.6. Bà Nguyễn Thị Hồng K trình bày:

Tôi kết hôn với ông L năm 2005 và vợ chồng tôi ở trên thửa đất này từ đó đến nay. Việc tranh chấp trước khi tôi kết hôn với ông L giữa ông Lê Hữu T và bà Phạm

Thị H, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn T1 thì tôi hoàn toàn không biết. Sau đó bà H tặng cho ông Nguyễn Văn L thửa đất nói trên đứng tên 01 mình ông L còn tài sản trên thửa đất là tài sản chung của vợ chồng tôi. Tôi ở từ năm 2005 đến nay tôi không thấy vợ chồng ông T đến đòi đất gì cả. Hiện nay thửa đất trên đã thế chấp cho ngân hàng, chưa đến hạn trả nợ. Hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu công nhận thửa đất hiện nay vợ chồng tôi đang ở là của ông T, bà Đ thì tôi không đồng ý.

4.7. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N2 - Chi nhánh Đ2 - Phòng G2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị Hồng K có vay vốn tại A2 Chi nhánh tỉnh Đ2 - Phòng G2 theo Hợp đồng tín dụng số 5200LAV20210879 ngày 24/3/2021: Ngày 24/3/2021, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng K đã vay vốn tại A2 Chi nhánh tỉnh Đ2 - Phòng G2 với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn vay 60 tháng; Hạn trả: kỳ 01 ngày 23/3/2022, số tiền 40.000.000 đồng; kỳ 2 ngày 23/3/2023, số tiền 40.000.000 đồng; kỳ 03 ngày 23/3/2024, số tiền 40.000.000 đồng; kỳ 4 ngày 23/3/2025, số tiền 40.000.000 đồng; kỳ 5 ngày 23/3/2026, số tiền 40.000.000 đồng. Lãi suất tại thời điểm vay vốn là 10%/năm, mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm vật dụng sinh hoạt. Thực hiện hợp đồng, từ ngày vay đến nay, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng K đã thanh toán tiền gốc và lãi theo đúng hợp đồng và chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay tại A2 Chi nhánh tỉnh Đ2 - Phòng G2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 240967677/HĐTC/2021 ngày 22/3/2021, ký kết giữa Bên thế chấp ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng K với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng N2 - Chi nhánh tỉnh Đ2 - Phòng G2. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng đất diện tích 250m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 119 (cũ 16), địa chỉ thửa đất: tại Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Giấy tờ của tài sản thế chấp thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cập nhật thông tin chủ sử dụng quyền sử dụng đất vào ngày 07/9/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn L. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, cụ thể: Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N2 - Chi nhánh tỉnh Đ2 - Phòng G2 trong việc cho vay và nhận tài sản thế chấp đối với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Hồng K; Không tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của mình và của người khác số 240967677/HĐTC/2021 ngày 22/3/2021, trước khi ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng K hoặc một bên thứ ba thực hiện đầy đủ

nghĩa vụ về tài sản bảo đảm khoản vay hoặc trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, nhằm bảo vệ lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, không để thất thoát vốn của Nhà nước.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 1 – tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 74, Điều 85, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 132, Điều 137; Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 117; Điều 118; Điều 122, Điều 123; Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 188 Luật đất đai

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T về việc yêu cầu: Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09069, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2020 giữa bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L được Văn phòng C chứng nhận đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, sổ vào sổ CS- 19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 đứng tên bà Phạm Thị H vô hiệu; Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và Ngân hàng N2 - Chi nhánh Đ3 - Phòng G2 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, sổ vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đứng tên ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020 là vô hiệu; Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 08/3/1998 giữa bên chuyển quyền sử dụng đất là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L và bên được nhận chuyển quyền sử dụng đất là bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T và có chứng thực của UBND phường K ngày 10/3/1998, đối với diện tích đất 209,5m² thuộc thửa đất 52+52a diện tích 610 m², mục đích sử dụng đất làm nhà ở tại phường K (nay thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020) và công nhận thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ và ông Lê Hữu T.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 08/3/1998 giữa bên chuyển quyền sử dụng đất là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L và bên được nhận chuyển quyền sử dụng đất là bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T và có chứng thực của UBND phường K ngày 10/3/1998, đối với diện tích đất 209,5m² thuộc thửa đất 52+52a diện tích 610 m², mục đích sử dụng đất làm nhà ở tại phường K (nay thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020) là vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả cho ông Lê Hữu T số tiền 902.500.000đồng (Chín trăm linh hai triệu, năm trăm ngàn đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 8 năm 2025 nguyên đơn ông Lê Hữu T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, cùng ngày ông Đặng Nguyễn Duyên A là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì thời hiệu khởi kiện đã hết hoặc sửa bản án án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà nguyên đơn cung cấp trong vụ án.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Lê Hữu T và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ số tiền 902.500.000 đồng.

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

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung vụ án:

- Đối với kháng cáo của ông Lê Hữu T về việc kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận một phần.

- Đối với kháng cáo của ông Đặng Nguyễn Duy A1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện hoặc sửa Bản án theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã cung cấp là không có căn cứ chấp nhận.

- Đối với kháng cáo của ông Đặng Nguyễn Duy A1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận theo hướng như Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

- Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 715/QĐ-VKS-DS ngày 20/8/2025 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hữu T.

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Đặng Nguyễn Duyên A (đại diện ủy quyền của Bị đơn) và ông Nguyễn Văn L.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk theo hướng buộc bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Hữu T và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ số tiền 902.500.000 đồng, thì mới đúng quy định tại khoản 2 Điều 131 và điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cụ thể: Buộc bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Lê Hữu T số tiền: 451.250.000 đồng; Buộc bà H, ông T1, ông L liên đới thực hiện nghĩa vụ trả cho ông T, bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T9, ông Lê Mạnh H3 số tiền 451.250.000 đồng, chia theo 04 phần, mỗi người được 112.812.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn:

Ngày 31/01/1994 UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C845830, thửa đất 52, tờ bản đồ 16, diện tích 610m² và thửa đất 52a, tờ bản đồ 16, diện tích 520m² cho ông Nguyễn G1.

Năm 1996 ông Nguyễn G1 chết không để lại di chúc, sau khi ông G1 chết thì bà H (vợ) và tất cả các con gồm ông Nguyễn Văn T4; ông Nguyễn Văn T5; ông Nguyễn Ngọc B; bà Nguyễn Thị G; ông Nguyễn Văn T6; ông Nguyễn Văn S; ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L chưa tiến hành phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất nêu trên.

Ngày 08/3/1998, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L kí kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Lê Hữu T, bà Trần Thị Đ, diện tích 209,5m², mục đích để làm nhà ở, thuộc thửa đất 52+52a, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 32390, tại tổ E, khối F, phường K, thành phố B cấp cho ông Nguyễn G1 vào năm 1994 với giá 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L cho rằng không có việc chuyển nhượng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân chứng thực ngày 10/3/1998 nên có cơ sở để xác định việc chuyển nhượng là có thật. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng này không có sự đồng ý, kí kết của các người con còn lại (là người thừa kế của ông Nguyễn G1) nên Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu là có căn cứ.

Năm 2019 bà Phạm Thị H đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 52a cấp đổi thành thửa 27, tờ bản đồ 119, diện tích 520m² đến năm 2020 UBND thành phố B thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 52a do cấp không đúng đối tượng và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 52 thành thửa mới số 7, tờ bản đồ 119, diện tích 540,7m² trong đó có 400m² đất ở và 140,7m² đất trồng cây hàng năm khác và tiến hành tách thành 03 thửa đất, bao gồm: thửa 45, 46 và thửa 47, tờ bản đồ 119.

Ông Lê Hữu T cho rằng diện tích đất gia đình bà H đã chuyển nhượng cho ông T chính là thửa đất số 47 diện tích 250,2m², trong đó 150m² đất ở và 110,2m² đất trồng cây hàng năm khác mà bà H đã tặng cho ông Nguyễn Văn L, hiện nay ông L là người quản lý, sử dụng và đang thế chấp tại Ngân hàng N3 - chi nhánh Đ2 - Phòng G2.

Phía bị đơn cho rằng giữa hai bên không có việc chuyển nhượng mà chỉ là vay tiền lẫn nhau, cũng như trong giấy chuyển nhượng có nhiều chỗ bị sửa chữa nên không có thật. Xét thấy, những sửa chữa năm sinh, màu mực, thông tin về tứ cận thửa đất xin chuyển nhượng không có, thời hạn sử dụng đất không ghi... những thông tin này không làm thay đổi bản chất của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn xác định số tiền 5.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng đất và không thừa nhận là tiền vay; Còn đại diện theo ủy quyền của bị đơn không cung cấp được chứng cứ thể hiện việc bà H có vay tiền của bà Đ. Như vậy, cần xác định số

tiền 5.000.000 đồng là giá trị đất, không phải là tiền vay là phù hợp với giấy chuyển nhượng đất do nguyên đơn cung cấp.

[1.2] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H và ông L lập ngày 20/8/2020. Thấy rằng, sau khi ông G1 chết bà H và các con lập văn bản tặng cho, bà H đứng tên quyền sử dụng đất và phân chia di sản thừa kế bằng hình thức tặng cho ông L thửa đất số 47. Xét thấy đây là sự thỏa thuận phù hợp về mặt nội dung, hình thức nên Bản án sơ thẩm công nhận hiệu lực là có căn cứ.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông L và Ngân hàng N4 – chi nhánh Đ2 – Phòng G2, do ông L nhận thừa kế bằng hình thức bà H lập hợp đồng tặng cho nên ông L là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nên ông L có các quyền của người sử dụng đất được quy định tại Điều 179 Luật Đất đai năm 2013 trong đó có quyền thế chấp nên Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp có hiệu lực là có căn cứ.

[2]. Xét quá trình tố tụng nguyên đơn yêu cầu trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì nguyên đơn yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Nhưng Bản án tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, mà cần tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu mới phù hợp.

[3]. Xét yêu cầu xác định thời hiệu của bị đơn, thì thấy nguyên đơn ngoài yêu cầu tranh chấp về các hợp đồng còn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thửa 47 thuộc về nguyên đơn. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn là có căn cứ được quy định tại .

[4]. Về giải quyết hậu quả, lỗi của hợp đồng vô hiệu và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Đây là lỗi của cả hai bên tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng các bên đều biết là di sản của ông G1 để lại chưa được phân chia nên Bản án sơ thẩm xác định mỗi bên chịu 50% thiệt hại là có căn cứ.

Về xác định thiệt hại: Thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đứng tên ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020, Theo kết quả định giá tài sản thì thửa đất chuyển nhượng hiện nay trị giá đất 1.800.000.000 đồng (Tài sản trên đất là của bị đơn).

- Bồi thường thiệt hại được tính như sau:

Thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng, giá chuyển nhượng là 5.000.000 đồng, trong đó có bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn T1 cùng ký chuyển nhượng. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên bà H, ông L và ông T1 có nghĩa vụ trả lại số tiền 5.000.000

đồng này cho ông T và hàng thừa kế thứ nhất của bà B2 Trần Thị Đ. Tuy nhiên, bà H đã chết nên cần buộc ông L và ông T1 mỗi người phải trả 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) cho ông T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 (do bà Đ đã chết ngày 20/10/2024).

Sau khi ông G1 chết thì hàng thừa kế thứ nhất của ông G1 là vợ và các con có văn bản phân chia di sản thừa kế cho bà H và bà Hiệp T8 cho lại con trai là ông Nguyễn Văn L. Hiện nay thừa đất đang đứng tên ông L nên ông L được hưởng toàn bộ quyền thừa kế tài sản thì phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại nên cần buộc ông L trả số tiền 1.800.000.000 đồng - 5.000.000 đồng = 1.795.000.000 đồng: 2 = 897.500.000 đồng + 2.500.000 đồng = 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng) cho ông T và hàng thừa kế thứ nhất của bà B2 Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3.

Như vậy, Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk có căn cứ để chấp nhận một phần nên cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích ở trên.

[5]. Từ các nhận định nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, sửa Bản án sơ thẩm.

[6]. Về án phí:

[6.1]. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do là người cao tuổi nên ông Lê Hữu T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 39.000.000 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Hữu T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Ông Lê Hữu T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; đo đạc bằng máy và tiền định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

[I]. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Hữu T, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn L; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 22/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 1 – tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 74, Điều 85, Điều 91, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 127, Điều 132, Điều 137; Điều 410 của Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 117; Điều 118; Điều 122, Điều 123; Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 188 Luật đất đai

- Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[II]. Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

[1.1]. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 08/3/1998 giữa bên chuyển quyền sử dụng đất là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L và bên được nhận chuyển quyền sử dụng đất là bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T và có chứng thực của UBND phường K ngày 10/3/1998, đối với diện tích đất 209,5m² thuộc thửa đất 52+52a diện tích 610 m², mục đích sử dụng đất làm nhà ở tại phường K (nay thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020) là vô hiệu.

[1.2]. Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả cho ông Lê Hữu T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 số tiền 900.000.000đồng (Chín trăm triệu đồng).

[1.3]. Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho ông Lê Hữu T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hữu T về việc yêu cầu:

[2.1]. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 08/3/1998 giữa bên chuyển quyền sử dụng đất là bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn L và bên được nhận chuyển quyền sử dụng đất là bà Trần Thị Đ, ông Lê Hữu T và có chứng thực của UBND phường K ngày 10/3/1998, đối với diện tích đất 209,5m² thuộc thửa đất 52+52a diện tích 610 m², mục đích sử dụng đất làm nhà ở tại phường K (nay thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh

Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020) và công nhận thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích đo đạc thực tế 209,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CS 032143 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 cho bà Phạm Thị H, biến động sang tên cho ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020 thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị Đ và ông Lê Hữu T.

[2.2]. Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 09069, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/8/2020 giữa bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn L được Văn phòng C chứng nhận đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS- 19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019 đứng tên bà Phạm Thị H vô hiệu; Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và Ngân hàng N2 - Chi nhánh Đ2 - Phòng G2 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 119, diện tích 250,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 032143, số vào sổ CS-19779 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 21/11/2019, cập nhật thay đổi chủ sử dụng đứng tên ông Nguyễn Văn L ngày 07/9/2020 là vô hiệu;

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Hữu T phải chịu 8.495.000 đồng (*Tám triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng*) chi phí tố tụng [Trong đó 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; 3.495.000 đồng (*Ba triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn đồng*) tiền đo đạc bằng máy và 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) tiền định giá tài sản] được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp và đã chi phí xong.

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Hữu T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 39.000.000 đồng (*Ba mươi chín triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Hữu T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) mà ông Đặng Nguyễn Duyên A nộp thay theo biên lai thu số 0000220 ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) mà ông

Đặng Nguyễn Duyên A nộp thay theo biên lai thu số 0000221 ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Thanh Huyền

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do sai sót trong bản án số: 155/2026/DS-PT, ngày 12/3/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đã xét xử phúc thẩm vụ án dân sự về việc kiện “*Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu; Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất*”, giữa:

I. Nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ dân phố I, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C phường K, thành phố B).

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thanh Q, sinh năm 1991; Địa chỉ: A.DV01, Khu nhà ở xã hội đường T, phường T, tỉnh Đắk Lắk (cũ phường T, thành phố B).

II. Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1937;

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973;

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976;

- Cùng địa chỉ: 264/72/20 V, phường T (cũ là phường K, thành phố B) tỉnh Đắk Lắk

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông T1 và ông L: Ông Đặng Nguyễn Duyên A; Địa chỉ: Số A A, phường T, tỉnh Đắk Lắk (C A, thành phố B).

Tại Bản án số: 155/2026/DS-PT, ngày 12/3/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có nhầm lẫn, sai sót như sau:

1. Tại dòng thứ 4 đến dòng thứ 7 từ dưới lên trang 16 của Bản án đã ghi:

“*Tuy nhiên, bà H đã chết nên cần buộc ông L và ông T1 mỗi người phải trả 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) cho ông T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 (do bà Đ đã chết ngày 20/10/2024)*”.

Nay được sửa chữa lại như sau:

“*Nên cần buộc bà Phạm Thị H, ông L và ông T1 mỗi người phải trả 1.667.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn đồng) cho ông T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 (do bà Đ đã chết ngày 20/10/2024)*”.

2. Tại dòng 2 và dòng 3 từ trên xuống Trang 17 của Bản án đã ghi:

“..nên cần buộc ông L trả số tiền 1.800.000.000đồng - 5.000.000 đồng = 1.795.000.000 đồng: 2 = 897.500.000 đồng + 2.500.000 đồng = 900.000.000 đồng...”

Nay sửa chữa lại như sau:

“..nên cần buộc ông L trả số tiền 1.800.000.000đồng - 5.000.000 đồng = 1.795.000.000 đồng: 2 = 897.500.000 đồng + **1.667.000 đồng = 899.167.000 đồng...**”

3. Tại dòng 14 đến dòng 16 từ trên xuống T 17 của Bản án đã ghi:

“ - Ông Nguyễn Văn L phải chịu 39.000.000 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.”

Nay được sửa chữa lại như sau:

“ - Ông Nguyễn Văn L phải chịu **38.975.000 đồng** (Ba mươi tám triệu chín trăm bảy mươi năm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.”

4. Tại dòng thứ 18 đến 19 từ trên xuống T đã ghi:

“ ông Lê Mạnh T3 số tiền 900.000.000đồng (Chín trăm triệu đồng).

Nay được sửa chữa lại như sau:

“ và ông Lê Mạnh T3 số tiền **899.167.000 đồng** (T6 trăm chín mươi chín triệu một trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

5. Tại dòng 20 đến 22 từ trên xuống T đã ghi:

“ Buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả cho ông Lê Hữu T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Nay được sửa chữa lại như sau:

“ Buộc bà Phạm Thị H và ông Nguyễn Văn T1 mỗi người phải trả cho ông Lê Hữu T và hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị Đ là bà Lê Thị Mỹ L1, ông Lê Hữu T2 và ông Lê Mạnh T3 số tiền 1.667.000 đồng (Một triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).

6. Tại dòng 23 đến 26 từ trên xuống T đã ghi:

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm”.

Nay được sửa chữa lại như sau:

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu **38.975.000 đồng** (Ba mươi tám triệu chín trăm bảy mươi năm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị H mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm”.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thông báo cho các cơ quan tiến hành tố tụng và các đương sự trong vụ án được biết và thi hành.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Thanh Huyền