

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 47/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 9 -2025

*V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi
tài sản”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Khắc Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Hồ Đức Quang, ông Bùi Minh Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Giang - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXX- PT ngày 08 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/QĐPT- DS ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962, địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1997, địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An và ông Phạm Hà N, sinh năm 1993, địa chỉ: Số A, đường số A, lô C, khu dân cư A, phường T, tỉnh Đồng Nai (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng C, sinh năm 1953, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

+ Bà Đặng Thị T, sinh năm 1953, địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh (Có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984, địa chỉ: Khố T, phường H, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Bá N1, sinh năm 1990, địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An (Vắng mặt).

+ Anh Nguyễn Bá T1, sinh năm 1991, địa chỉ: Khối S, phường N, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1997, địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Bá N1, anh Nguyễn Bá T1: Chị Nguyễn Ngọc H; Sinh năm: 1997; địa chỉ: K, phường H, tỉnh Nghệ An (Có mặt).

**Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị P.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2002, chồng bà P là ông Nguyễn Bá T2 nhận chuyển nhượng của ông Đặng C 09 ha đất trong đó có 06 ha là rừng thông trong sổ lâm bạ số 120/QĐ-UB do UBND huyện C cấp ngày 15/01/1994 và 03 ha đất không rừng thông, không có giấy tờ do gia đình ông C khai hoang nằm dưới chân đồi, tại đập chính hồ T Hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng, ông Đặng C đã nhận đầy đủ số tiền 2.250.000 đồng và ông Nguyễn Bá T2 đã nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông Nguyễn Bá T2 thuê kỹ sư lâm nghiệp làm thủ tục trích lập bản đồ và lên hồ sơ thiết kế theo đúng quy định của Sở Nông nghiệp tỉnh H để khai thác rừng. Trên bản đồ thể hiện có diện tích 06 ha rừng thông ông Nguyễn Bá T2 nhận chuyển nhượng của ông Đặng Canh . Từ năm 2002 – 2015, ông Nguyễn Bá T2 đã thuê người khai thác nhựa thông trên diện tích đất trên và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Đồng thời, ông T2 giao cho em trai là ông Nguyễn Bá T3 thuê người trồng cây trên đất. Ông Nguyễn Bá T3 đã thuê nhiều công nhân là người dân thuộc xã M tiến hành trồng 40.000 cây trám xen kẽ vào 09 ha đất ông Nguyễn Bá T2 mua từ ông Đặng Canh . Đến năm 2016, số lượng cây còn sống trên đất còn khoảng hơn 30.000 cây. Đến năm 2013, UBND huyện C tiến hành thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án Dự án đền M1 Ngàn. Ngày 11/10/2013, UBND huyện C ký Quyết định bồi thường cho ông Đặng C số tiền **368.874.330 đồng** và đã thu hồi 22.293 m² đất ông C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T2. Trong năm 2016, ông Đặng C đã chặt toàn bộ hơn 30.000 cây trám được trồng từ năm 2003 của ông Nguyễn Bá T2 đem bán và thu lợi riêng. Từ năm 2016 đến năm 2020, ông Nguyễn Bá Trung liên T4 khiếu nại lên các cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng. Năm 2021, ông Nguyễn Bá T2 qua đời. Nay, bà Nguyễn Thị P là vợ của ông Nguyễn Bá T2 làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá T2 và ông Đặng C ngày 12/03/2002 đối với 09 ha đất lâm nghiệp đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T2 có hiệu lực.

- Buộc ông Đặng C hoàn trả số tiền 368.874.330 đồng tiền bồi thường Dự án Đền M2 cho bà Nguyễn Thị P.

- Buộc ông Đặng C hoàn trả tiền đã thu lợi được từ việc chặt bán 30.000 cây trám 13 năm tuổi (do ông Nguyễn Bá T2 trồng vào năm 2002, ông C chặt bán vào năm 2013) trị giá 900.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P.

Các con chung của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Bá T2 gồm: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Bá N1, Nguyễn Bá T1, Nguyễn Ngọc H đều có văn bản đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

Tại phiên tòa ngày 13/6/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc ông Đặng C trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng, hiện nay là thửa đất số 197 tại thôn Đ, xã M, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi. Người đại diện của nguyên đơn cho rằng diện tích chuyển nhượng là 09 ha và đã bị thu hồi 22.293m² nhưng diện tích thực tế còn lại là 146513 m² do diện tích thực tế tăng thêm so với diện tích ghi nhận trên sổ lâm bạ.

Bị đơn Đặng C trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ thừa nhận có ký chữ Đặng C vào đại diện bên A trên Hợp đồng nhưng không viết dòng chữ “*Tôi: Đặng C đã nhận đủ 9 ha x 250.000 đồng = 2.250.000 đồng và giao đất tới năm 2045 theo sơ đồ đất phía sau hợp đồng này ngày 13/3/2002*” và cho rằng chưa nhận tiền vì việc bán đất không thực hiện được. Dòng chữ nhận tiền là do ông T2 tự ý viết vào.

Bà Nguyễn Thị T5 (vợ ông C) trình bày thừa đất có tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng, bà không đồng ý bán đất, không nhận tiền từ ông T2.

UBND xã M trình bày: Ngày 15/01/1994, ông Đặng C được UBND huyện C cấp sổ lâm bạ theo Quyết định số 120/QĐ-UB, diện tích 12 ha để trồng và bảo vệ rừng. Trên sổ lâm bạ thể hiện 4 khu vực: Khu vực Động Cối (đập chính) diện tích 5ha; Khu vực đập phụ diện tích 2ha; Khu vực vùng giáp đường 70 diện tích 4ha; Khu vực còn trống vạt diện tích 1ha. Năm 1996, ông Đặng C được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu vực Đập phụ và vùng giáp đường G. Tại khu vực Đ, ngày 27/9/2013, UBND huyện C có quyết định số 1595/QĐ-UBND thu hồi 22.293 m² đất lâm nghiệp trồng thông nhựa. Phần diện tích còn lại từ đó đến nay ông Đặng C đang trồng keo trầm và một số cây lâm nghiệp khác.

Văn bản của Hạt Kiểm lâm huyện C thể hiện: Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, tại đơn vị có lưu bản gốc sổ lâm bạ không có số là Quyết định số 120/QĐ-UB ngày 15/01/1994 của UBND huyện C (sổ lâm bạ, quyết định chung 01 tờ); Căn cứ bản đồ công bố hiện trạng rừng năm 2024 của UBND tỉnh tại Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 26/02/2025, diện tích 12 ha theo sổ lâm bạ số 120/QĐ-UBND thuộc quy hoạch rừng sản xuất, hiện trạng trồng cây keo.

Thửa đất số 197, tờ bản đồ số 1 tại thôn T, xã M, huyện C nằm trong tiểu khu A, khoảnh 3A, lô 4 được Quy hoạch điều chỉnh từ rừng phòng hộ (ít xung yếu) chuyển sang quy hoạch rừng sản xuất theo Quyết định 3209/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh H. Trạng thái rừng trước khi quy hoạch điều chỉnh từ rừng phòng hộ sang rừng sản xuất trồng cây T6 nhựa.

Ý kiến của UBND huyện C tại văn bản số 1218/UBND-TNMT ngày 25/6/2025 thể hiện:

- Theo Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 15/01/1994, khu vực đất giao cho ông Đặng C là đã có rừng cây thông do Nhà nước trồng có độ tuổi 15 (khi giao đất cho ông Đặng C thì trên đất đã có cây thông 15 tuổi).

- Năm 2009, UBND huyện đã thành lập đoàn kiểm tra, đánh giá việc chuyển nhượng trái phép rừng và đất lâm nghiệp tại xã M do có báo cáo của Chủ tịch UBND xã M và có biên bản làm việc với Đảng ủy, HĐND, UBND xã M vào ngày 03/11/2009. Tuy nhiên, kết quả giải quyết cụ thể không tìm được văn bản.

- Ông Đặng C được UBND huyện phê duyệt bồi thường tại Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 11/10/2013 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng Đền M2 tại xã M với diện tích 22.293 m², số tiền bồi thường 368.874.330 đồng. Hiện nay chưa tìm thấy hồ sơ liên quan đến công tác bồi thường, chỉ có bản phôi to.

Kết luận giám định số 505/KL-KTHS ngày 09/4/2025 của Phòng K Công an tỉnh H thể hiện: Chữ viết “Đặng Canh” dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN A” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết đề tên Đặng C trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là do cùng một người viết ra. Không đủ cơ sở kết luận chữ ký, chữ viết trên mẫu cần giám định ký hiệu A (trừ chữ viết “Đặng Canh” dưới mục ĐẠI DIỆN BÊN A”, chữ ký dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN B”) so với chữ ký, chữ viết đề tên Đặng C trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 có phải do cùng một người ký và viết ra hay không.

Tại Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 27-6-2025 của Tòa án nhân dân huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực III – Hà Tĩnh) đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 163, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165; Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, 122, 123, 129, 398, 401, 408 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm a, b khoản 1 Điều 24; khoản 1, khoản 3 Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Miễn án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm cho nguyên đơn. Nguyên đơn Nguyễn Thị P phải chịu chi phí thẩm định đã nộp là 1.100.000 đồng và chi phí giám định đã nộp là 2.040.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 11/7/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét khách quan, toàn diện, chưa đánh giá đúng, đủ các tài liệu chứng cứ có trong vụ án; áp dụng không đúng và đầy đủ quy định pháp luật, dẫn tới không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sau khi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã phân tích đánh giá các chứng cứ của vụ án, quyết định của bản án sơ thẩm, nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 27-6-2025 của Tòa án nhân dân huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực III – Hà Tĩnh)

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị P làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2]. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa ngày 13/6/2025 về việc buộc ông Đặng C trả lại cho bà Nguyễn Thị P thửa đất số 197 trong đó có diện tích đất đã chuyển nhượng theo hợp đồng (hiện nay ông Đặng C đang quản lý sử dụng) tại thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hà Tĩnh sau khi đã trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi). Thửa đất số 197 có diện tích 146513m². Về yêu cầu khởi kiện bổ sung này là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ. Tại biên bản phiên tòa ngày 13/6/2025 và ngày 27/6/2025, chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đầy đủ việc giải thích quyền và nghĩa vụ của các đương sự tại phiên tòa và công bố các tài liệu đã thu thập bổ sung trước khi mở lại phiên tòa theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng đất và rừng thông nhựa ngày 12/3/2002 giữa ông Đặng C và ông Nguyễn Bá T2, thấy rằng:

Theo trình bày của nguyên đơn cho rằng ông Đặng C đã chuyển nhượng 09 ha đất trong sổ lâm bạ của chủ rừng là ông Đặng C cho ông Nguyễn Bá T2 theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/3/2002. Theo đó, tại bản hợp đồng chuyển nhượng mà nguyên đơn nộp cho Tòa án được đánh máy và viết tay, trong đó mặt trước của Hợp đồng ngoài phần đánh máy thì được viết bằng hai màu mực, phần đại diện bên A màu xanh, phần nội dung hợp đồng và bên B màu đen. Chủ thể

giao kết hợp đồng Bên chuyển nhượng chỉ phản ánh ông Đặng C mà không có vợ của ông C là bà Đặng Thị T.

- *Về nội dung tại bản Hợp đồng chuyển nhượng đất và rừng thông nhựa:* Không ghi diện tích chuyển nhượng là của thửa đất nào, theo giấy chứng nhận/sổ lâm bạ nào mà chỉ thể hiện ông Đặng C là người có quyền sở hữu mảnh rừng thông có diện tích rừng thông là 60.000m² và diện tích không có rừng thông là 30.000m² của UBND huyện C cấp nhưng không có ngày, tháng, năm cấp. Tại sơ đồ đất chuyển nhượng phía sau của hợp đồng thể hiện có 6ha thông giáp đất ông T7, đất ông Đ, đất ông H2 và 3ha không có thông giáp đất ông Đoàn M. Trong khi đó tại sổ lâm bạ thể hiện tên của chủ rừng là ông Đặng Canh L tại Hạt Kiểm lâm huyện C và sổ lâm bạ gốc do ông Đặng C xuất trình thì ông Đặng C1 được sử dụng 12 ha nhưng gồm 4 vùng riêng biệt, trong đó 05 ha (ở khu vực Đ), 4ha (ở vùng giáp đường G), 2ha (vùng đập phụ) và 1ha (vùng còn trũng vệt) mà không có vùng nào có diện tích 6 ha như thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đặng C thừa nhận việc có ý định chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Bá T2 nhưng việc chuyển nhượng không thực hiện được do chính quyền địa phương không cho phép và ông không nhận tiền từ ông T2, không viết dòng chữ nhận tiền vào bản hợp đồng. Lời trình bày của ông C trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm về việc bán đất của ông T7 tại phiên tòa phúc thẩm ông C khẳng định không liên quan đến nội dung khởi kiện của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm ông đã phủ nhận điều này. Trình bày nêu trên của ông Đặng C là phù hợp với tài liệu do UBND huyện C cung cấp thể hiện tại thời điểm đó UBND xã M đã xác định việc chuyển nhượng là trái phép và không đồng ý cho chuyển nhượng.

Mặc dù phía nguyên đơn cho rằng tại Hợp đồng chuyển nhượng đất và rừng thông nhựa ngày 12/3/2002 ông Đặng C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T2 60.000m² diện tích có rừng thông và 30.000m² diện tích không có rừng thông. Tuy nhiên tại hợp đồng chuyển nhượng này chỉ đề cập đến việc ông Đặng C là người có quyền sở hữu mảnh đất rừng thông, trong đó diện tích có rừng thông là 60.000m² và 30.000m² diện tích không có rừng thông chứ không nêu cụ thể ông Đặng C chuyển nhượng số diện tích này cho ông Nguyễn Bá T2.

Tại văn bản trả lời của Hạt Kiểm lâm huyện C và Trích lục bản đồ địa chính thể hiện thửa đất liên quan việc tranh chấp được điều chỉnh từ rừng phòng hộ (ít xung yếu) chuyển sang quy hoạch rừng sản xuất vào năm 2006. Trong khi đó Hợp đồng chuyển nhượng đất và rừng thông nhựa giữa ông Đặng C và ông Nguyễn Bá T2 được lập vào ngày 12/3/2002 thì phần đất chuyển nhượng là rừng phòng hộ ít xung yếu phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác (khi giao đất đã có cây thông 15 tuổi, là tài sản của Nhà nước).

- *Về việc thực hiện hợp đồng:* Trong nội dung hợp đồng ghi: Bên A sẽ thu tiền lệ phí chuyển nhượng là 250.000 đồng/1ha rừng, bên A sẽ không còn trách nhiệm gì đối với khu rừng trên sau khi đã giao cho bên B...Như vậy với nội dung này thì vào ngày 12/3/2022 khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng thì bên A chưa

nhận tiền và ngoài hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/3/2002 thì không có tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc giao nhận tiền giữa các bên.

Đối với dòng chữ viết tay tại hợp đồng “Tôi: Đặng C đã nhận đủ 9 ha x 250.000 đồng = 2.250.000 đồng và giao đất tới năm 2045 theo sơ đồ đất phía sau hợp đồng này ngày 13/3/2002”, theo kết luận giám định thể hiện không khẳng định là chữ của ông Đặng C, có màu mực khác chữ viết ông C đề ngày 12/03/2002. Do đó, không có căn cứ khẳng định ông Đặng C đã nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Bá T2. Do đó, cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực là có cơ sở.

Ngoài ra, phía nguyên đơn cho rằng đất đã được bàn giao và sử dụng ổn định một thời gian dài, tuy nhiên không có tài văn bản nào về việc bàn giao đất giữa hai bên, mặt khác căn cứ vào lời khai của bị đơn và thực tế từ khi được giao đất vào năm 1994 đến năm 2013 khi UBND huyện C ban hành quyết định thu hồi một phần đất để xây dựng Đền T8 thì gia đình ông C vẫn sử dụng trên phần này và hiện nay phần đất không thu hồi thì gia đình ông C vẫn sử dụng đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng không xác định được vị trí thửa đất mà nguyên đơn cho rằng ông C đã chuyển nhượng cho ông T2. Tại sổ lâm bạ cấp cho ông Đặng C năm 1994 thể hiện diện tích đất ông Đặng C2 được cấp nằm ở 04 khu vực riêng biệt và không có thửa nào có diện tích 30.000 m² hay 60.000 m² và liền kề nhau.

Đối với bản đồ thiết kế khai thác nhựa thông năm 2003 do nguyên đơn cung cấp cũng chỉ thể hiện các vùng khai thác nhựa thông trên toàn xã M, là các vùng đất có rừng thông chứ không có giá trị chứng minh quyền sử dụng đất của cá nhân, cũng không thể hiện tên ông T2 trên bản đồ này.

Đối với Hợp đồng khai thác nhựa thông số 10/HĐ-KT ngày 09/5/2005, giữa ông Nguyễn Bá T3 ký với UBND xã M: Hợp đồng này được ký với UBND xã M để khai thác nhựa thông căn cứ vào giấy ủy quyền của các hộ (có danh sách kèm theo) chứ không phải chích nhựa thông trên cây cối của ông Nguyễn Bá T2 trồng.

Xét thấy, không có căn cứ để khẳng định ông Nguyễn Bá T2 đã nhận bàn giao đất thực địa cũng như không chứng minh được việc ông Đặng C đã nhận tiền chuyển nhượng của ông Nguyễn Bá T2 nên không có căn cứ để chấp nhận Hợp đồng chuyển nhượng đất và rừng thông nhựa ngày 12/3/2002 giữa ông Đặng C và ông Nguyễn Bá T2 là có hiệu lực.

[2.3]. Về yêu cầu ông Đặng C hoàn trả 900.000.000 đồng đã thu lợi được từ việc chặt bán 30.000 cây tràm 13 năm tuổi và hoàn trả số tiền 368.874.330 đồng tiền bồi thường Dự án Đền M2 cho bà Nguyễn Thị P:

Nguyên đơn cho rằng đã thuê người trồng cây tràm xen kẽ vào rừng thông vào năm 2002 và ông C chặt bán vào năm 2013 nhưng ngoài ý kiến của một số nhân chứng thì không có thêm tài liệu, chứng cứ gì chứng minh và và nguyên đơn cũng trình bày số lượng cây nguyên đơn nêu để yêu cầu hoàn trả giá trị chỉ là ước lượng chủ quan của nguyên đơn chứ không có văn bản tài liệu cụ thể gì. Đối với yêu cầu ông Đặng C hoàn trả số tiền 368.874.330 đồng tiền bồi thường Dự án Đền M2 cho bà Nguyễn Thị P: Việc bồi thường đã được UBND huyện C

thực hiện đúng quy trình niêm yết, thông báo và giải quyết khi ông Nguyễn Bá T2 có khiếu nại. Mặt khác, không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Bá T2 nên cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với các yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị P.

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định và giám định chữ ký.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận nội dung kháng cáo của của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DSST ngày 26/7/2025 của Tòa án nhân dân huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tòa án khu vực III – Hà Tĩnh).

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 71; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158; khoản 1 Điều 163, khoản 1 Điều 164, khoản 1 Điều 165; Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, 122, 123, 129, 398, 401, 408 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm a, b khoản 1 Điều 24; khoản 1, khoản 3 Điều 26, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/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. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị P.

Nguyên đơn Nguyễn Thị P phải chịu chi phí thẩm định đã nộp là 1.100.000 đồng và chi phí giám định đã nộp là 2.040.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND Tối cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS, Chi cục THA.DS KV III;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Khắc Hoàng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Minh Thư Trần Thị Thu H3

Hồ Đức Q

