

Bản án số: 53/2026/DS-PT

Ngày: 27/01/2026

*V/v “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, tiền đền
bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất”.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA 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 Bùi Quốc Hà.

ông Trần Duy Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thanh Trà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 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 383/2025/TLPT-DS ngày 27/10/2025 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền đền bù, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 520/2025/QĐXXDS-PT ngày 25/12/2025; Quyết định hoãn số 49/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Phạm Văn Q, sinh năm 1969; bà Đỗ Thị Tuyết N, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn M, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Ông Q có mặt, bà N có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: bà Trần Thị L, sinh năm 1946; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn M, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn M, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1977; vắng mặt.

3.3. Ông Phạm Huy H1, sinh năm 1978; vắng mặt.

3.4. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1981; vắng mặt.

3.5. Ông Phạm Đình H2, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn M, xã H,

tỉnh Đắk Lắk).

3.6. Bà Phạm Thị Bích L1, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn L, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Nay là: thôn L, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

4. Người làm chứng: ông Đỗ Trung H3, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. (Nay là: thôn M, xã H, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** bị đơn bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên toà, nguyên đơn vợ chồng ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N thống nhất trình bày:**

Vào năm 2012, vợ chồng ông Phạm K, bà Trần Thị L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N toàn bộ đất rẫy của ông K, bà L (gồm 02 rẫy) tại khu vực Suối Trại H, thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên với giá chuyển nhượng là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Hai bên viết giấy chuyển nhượng bằng Giấy viết tay, đã trả đủ tiền, nhận toàn bộ đất. Bà L khai gia đình bà có 03 rẫy tại T, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q 02 rẫy, còn 01 rẫy không chuyển nhượng là không đúng, gia đình bà L có 02 rẫy, đã chuyển nhượng toàn bộ cho vợ chồng ông Q như nêu trên.

Trước khi thực hiện việc chuyển nhượng, Nhà nước đã có chủ trương thu hồi đối với đất tại khu vực này, nhưng đến tại thời điểm chuyển nhượng vẫn chưa thực hiện. Vì vậy, khi thực hiện chuyển nhượng, hai bên đã thỏa thuận với nhau là nếu có sự việc Nhà nước thu hồi đất mà có bồi thường thì số tiền bồi thường về đất sẽ chia đôi, còn cây cối do ông K trồng thì để cho ông Kiểm nhận.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Q nhận đất canh tác thì thấy có một phần cây tự chết, 01 phần có người đã chặt, không rõ ai chặt. Vợ chồng ông Q trồng keo, sản trên đất cho đến khi Nhà nước thu hồi, không ai tranh chấp.

Khi Nhà nước đền bù, đã bồi thường giá trị cây mà ông K, bà L trồng cho bà L. Số keo do vợ chồng ông Q trồng thì đền bù cho ông Q. Còn tiền đền bù đất, tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp khi thu hồi đất thì được bồi thường tổng số tiền là 147.000.000 đồng, do bà L (vợ ông K) nhận. Theo Hợp đồng nêu trên, số tiền 147.000.000 đồng này phải chia hai, ông Q và ông K mỗi bên nhận $\frac{1}{2}$ nhưng bà L không chịu chia lại cho ông Q theo thỏa thuận.

Nay, ông Q đề nghị Tòa công nhận nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 13/9/2012 có hiệu lực pháp luật, buộc gia đình bà L phải thực hiện đúng nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng, cụ thể: đề nghị Tòa buộc bà L trả lại cho vợ chồng ông Q $\frac{1}{2}$ số tiền Nhà nước đền bù: 147.000.000 đồng (tính tròn số): $2 = 73.500.000đ$ (bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Đối với yêu cầu của bà L: tại thời điểm Nhà nước đền bù thì số cây mà gia đình bà L trồng đã được Nhà nước thực hiện kiểm đếm, đền bù cho bà L. Bà L yêu cầu vợ chồng ông Q đền bù theo danh sách ông K tự kiểm đếm, vợ chồng ông Q không đồng ý.

Ngoài ra, ông Q, bà N không yêu cầu gì khác.

* **Bị đơn bà Trần Thị L trình bày:**

Vợ chồng bà Trần Thị L, ông Phạm K (chết năm 2017) có khai hoang 03 thửa đất có tổng diện tích 13.437,5m², trong đó 02 thửa là đất thuộc Ủy ban nhân dân (UBND) xã H quản lý, 01 thửa là của Lâm trường Sông Mới quản lý.

Vào năm nào không nhớ rõ, chỉ nhớ khi đó Nhà nước có dự án xây dựng hồ chứa nước Mỹ Lâm đầu tiên, Nhà nước đã kiểm kê cây cối và lập biên bản. Bà L chỉ nhớ khi đó có 96 cây mít đã có trái và chưa có trái, số cây còn lại không nhớ rõ số lượng.

Sau đó, vào năm 2012, ông K chuyển nhượng đất cho ông Q 02 rẫy là phần đất thuộc UBND xã quản lý nói trên, giá chuyển nhượng bao nhiêu không nhớ. Khi đó các bên thỏa thuận nếu Nhà nước thu hồi, đền bù thì phần đất sẽ chia 2, phần cây cối ông K được nhận. Hợp đồng chuyển nhượng được viết giấy tay, có chữ ký của ông K và con của ông Phạm Kiêm T2 là Phạm Văn H. Sau khi chuyển nhượng, vợ chồng bà L bỏ luôn phần đất thuộc Lâm trường quản lý, không canh tác nên ông Q canh tác luôn phần này và chuyển thành 01 rẫy chung.

Vừa qua, Nhà nước tiến hành đo đạc toàn bộ thửa đất, có tổng diện tích 13.437,5m², trong đó, diện tích chuyển nhượng cho ông Q là 6.645,9m² (*phần diện tích do UBND xã H quản lý*), với số tiền đất bồi thường: 53.094.350 đồng; bà L đã nhận số tiền trên. Ngoài ra, bà L đã nhận tiền bồi thường đối với 02 cây mít và tiền bồi thường đối với phần diện tích do Lâm trường quản lý (*diện tích Lâm trường quản lý là diện tích không chuyển nhượng cho ông Q*).

Như vậy, diện tích đất chuyển nhượng cho ông Q được Nhà nước bồi thường: 53.094.350đ. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng thì chỉ có ông K chuyển nhượng, bà L không chuyển nhượng, nên chỉ chấp nhận chia cho ông Q phần của ông K; cụ thể, chỉ chấp nhận chia trả cho ông Q: $[53.094.350 \text{ đồng} : 2 \text{ (phần của ông K)}] : 2 = 13.273.887 \text{ đồng}$ (*mười ba triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng*); đồng thời, bà L có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa buộc vợ chồng ông Q phải trả lại toàn bộ số tiền cây trồng trên đất theo danh sách nhà nước đã kiểm kê theo giá đền bù.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn H, ông Phạm Huy H1 trình bày:** thống nhất theo yêu cầu của bà Trần Thị L, không ý kiến gì khác.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại** không đến Tòa, không nộp bản ý kiến nên không tiến hành hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk) đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Công nhận nội dung thỏa thuận của “Giấy chuyển nhượng đất rẫy” lập ngày 13/9/2012 giữa ông Phạm K và ông Phạm Văn Q có hiệu lực pháp luật.

- Xác định tổng số tiền Nhà nước đền bù, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất các bên đã chuyển nhượng là: 147.812.500 đồng (*một trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*). Số tiền này, bà Trần Thị L đã nhận (*tại phiếu chi ngày 31/8/2020*) nên buộc bà Trần Thị L có trách nhiệm chia trả cho vợ chồng ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N, số tiền 73.500.000 đồng (*bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L về việc đòi ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N bồi thường giá trị cây trồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/6/2025, bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm: đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Trần Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Nguyên đơn ông Phạm Văn Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L trong thời hạn luật định và hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn bà Trần Thị L kháng cáo và được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm theo luật định là kháng cáo hợp lệ được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn bà Đỗ Thị Tuyết N có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, HĐXX thấy:

Ngày 13/9/2012, ông Phạm K (chồng bà L) và ông Phạm Văn Q lập Hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy viết tay (02 rẫy) tại khu vực Suối Trại H, thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên với giá chuyển nhượng là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Hai bên viết giấy chuyển nhượng bằng giấy viết tay, đã trả đủ tiền, nhận toàn bộ đất. Tại thời điểm chuyển nhượng vợ chồng ông K, bà L là người khai hoang đất để canh tác và chưa được cấp GCNQSDĐ, đồng thời thỏa thuận khi Nhà nước thu hồi đất, đền bù thì tiền đền bù về đất sẽ chia hai, phần giá trị cây của ông K thì ông Kiểm nhận. Mặc dù, bà L (vợ ông K) không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng nhưng trên thực tế, các bên đã thực hiện xong Hợp đồng (đã giao nhận đủ tiền, giao nhận đất). Sau khi nhận đất, vợ chồng ông Q canh tác, trồng cây keo trên đất, không ai tranh chấp. Nội dung thỏa thuận phân chia tiền bồi thường của các bên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

- Như vậy, đủ cơ sở khẳng định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên mặc dù vi phạm về mặt hình thức, vi phạm chủ thể nhưng có nội dung phân chia tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là phù hợp nên nội dung thỏa thuận này có hiệu lực pháp luật.

*** Về diện tích đất chuyển nhượng:**

- Hai bên viết giấy chuyển nhượng đất không ghi rõ diện tích, ranh giới, chỉ ghi chuyển nhượng 02 rẫy. Nguyên đơn khai bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ đất rẫy cho nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp. Mặc dù, bà L không ký vào Hợp đồng chuyển nhượng nhưng biết rõ về việc chuyển nhượng, thống nhất để nguyên đơn canh tác toàn bộ diện tích đất tại khu vực này từ khi chuyển nhượng đến khi Nhà nước thu hồi (*từ năm 2012 – 2019*). Trong quá trình nguyên đơn canh tác, không gặp sự phản đối của bà L, không ai tranh chấp. Bị đơn khai chỉ chuyển nhượng một phần, phần đất còn lại thì bị đơn tự bỏ hoang và nguyên đơn tự ý canh tác, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không được nguyên đơn thừa nhận. Mặt khác, người làm chứng ông Đỗ Trung H3 khẳng định vợ chồng ông K, bà L chuyển nhượng toàn bộ đất rẫy tại khu vực này cho vợ chồng ông Q vì ông H3 thấy vợ chồng ông Q sử dụng, trồng keo, sản trên toàn bộ diện tích đất có nguồn gốc của vợ chồng ông K khai hoang. Do đó, đủ cơ sở khẳng định: vợ chồng ông K, bà L đã chuyển nhượng toàn bộ đất rẫy tại khu vực này cho nguyên đơn, với tổng diện tích qua đo đạc là 13.437,5m².

*** Về số tiền Nhà nước đền bù, hỗ trợ:**

Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng đất, hai bên đã thỏa thuận khi Nhà nước thu hồi đất, tiền bồi thường đất sẽ chia đôi, còn cây cối do ông K trồng thì để cho ông Kiểm nhận. Xét, quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất được thu thập, thể hiện bà Trần Thị L được bồi thường đất: 114.218.750 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm: 33.593.750 đồng; bà L đã nhận toàn bộ số tiền trên (*tại phiếu chi ngày 31/8/2020*).

Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 73.500.000 đồng, HĐXX thấy: Đối với tiền 114.218.750 đồng bồi thường đất: theo nội dung Hợp đồng giữa các bên, số tiền này được thỏa thuận chia mỗi người $\frac{1}{2}$ nên chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn: $114.218.750 \text{ đồng} : 2 = 57.109.375 \text{ đồng}$.

- Đối với số tiền 33.593.750 đồng hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm. Tại Điều 84 Luật đất đai năm 2013 quy định người được Nhà nước hỗ trợ là người trực tiếp sản xuất. Như vậy, tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất, vợ chồng ông Q, bà N là người trực tiếp sản xuất (*đã trực tiếp sản xuất từ năm 2012*) nên vợ chồng ông Q, bà N là đối tượng được Nhà nước hỗ trợ. Tuy nhiên, ông Q, bà N yêu cầu chia 2 số tiền này. Xét yêu cầu của ông Q, bà N là tự nguyện, phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên chấp nhận: buộc bà L trả lại cho ông Q, bà N: $33.593.750 \text{ đồng} : 2 = 16.796.875 \text{ đồng}$.

+ Tổng cộng: Bà L phải trả lại cho nguyên đơn số tiền: 57.109.375 đồng + 16.796.875 đồng = 73.906.250 đồng, nguyên đơn chỉ yêu cầu trả số tiền 73.500.000 đồng là phù hợp nên chấp nhận.

- Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: buộc bị đơn bà Trần Thị L phải trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Q, bà N số tiền: 73.500.000 đồng (*bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng*) là có căn cứ.

*** Về yêu cầu phản tố của bà Trần Thị L:** yêu cầu nguyên đơn vợ chồng ông Q, bà N bồi thường toàn bộ tiền cây trồng trên đất theo danh sách đã kiểm kê theo giá đền bù. Thấy rằng: Bà L yêu cầu vợ chồng ông Q phải trả tiền cây theo danh sách đã kiểm kê

theo giá đền bù nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Qua thu thập chứng cứ do UBND xã H cung cấp thì Nhà nước có chủ trương xây dựng Hồ chứa nước Mỹ Lâm lần đầu tiên vào năm 2002 và có tiến hành kiểm đếm cây cối; theo đó, có cung cấp bản kê tài sản, cây cối do ông Phạm Kiêm T3 kê (*Bút lục số 135*). Tuy nhiên, 10 (*mười*) năm sau ngày lập bản tự kiểm kê cây cối nêu trên, ông K mới chuyển nhượng đất cho ông Q (*ông K lập bản kê cây cối năm 2002, đến năm 2012 chuyển nhượng đất cho ông Q*). Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên không nêu rõ số lượng cây trên đất nên không có cơ sở cho rằng trên đất có số cây như bản kê đã lập từ 2002 nêu trên. Mặt khác, trong Hợp đồng chuyển nhượng đã ghi “*Còn phần bồi thường về cây cối ông Phạm Kiêm N1*”. Như vậy, theo nội dung ghi trong Hợp đồng thì ông K chỉ được nhận tiền bồi thường về cây do Nhà nước bồi thường (*các bên không thỏa thuận gì về việc ông Q phải bồi thường cây cho ông K*). Tại thời điểm Nhà nước bồi thường, trên đất có 02 cây mít, Nhà nước đã tiến hành kiểm kê, lập danh sách và bồi thường cho bà L xong. Do đó, Bản án sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà L về việc buộc ông Q trả tiền cây theo giá đền bù.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Bị đơn bà Trần Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

- Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2025.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắc Lắc).

Áp dụng các Điều 147; 148; 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 500; 501; 502; 503; 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 74, 77, 83, 84, 166 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Đỗ Thị Tuyết N:

- Công nhận nội dung thỏa thuận của “Giấy chuyển nhượng đất rẫy” lập ngày 13/9/2012 giữa ông Phạm K và ông Phạm Văn Q có hiệu lực pháp luật.

- Xác định tổng số tiền Nhà nước đền bù, hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm đối với diện tích đất các bên đã chuyển nhượng là: 147.812.500 đồng (*một trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*). Số tiền này, bà Trần Thị L đã nhận (*tại phiếu chi ngày 31/8/2020*) nên buộc bà Trần Thị L có trách nhiệm chia trả cho vợ chồng ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N, số tiền: 73.500.000 đồng (*bảy mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L về việc đòi ông Phạm Văn Q, bà Đỗ Thị Tuyết N bồi thường giá trị cây trồng.

4. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn bà Trần Thị L.
- Hoàn lại 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Phạm Văn Q đã thu tại Biên lai thu tiền số 0002214 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên (*Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đăk Lăk*).

- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Đăk Lăk;
- TAND khu vực 13 – Đăk Lăk;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đăk Lăk;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 – Đăk Lăk;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Lê Thị Thanh Huyền