

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 136/2026/DS-PT

Ngày: 16-3-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng

Ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Vân là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Mai Châm – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 479/2025/TLPT- DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng bị kháng cáo, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2026/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trúc A, sinh năm 1995; Địa chỉ liên hệ: E N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn P, sinh năm 1969

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1971

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trương Trọng C, sinh năm 1991
Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: B11 khu C, đường N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn H, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Mai P1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1991

Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1983

Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thu H1, chị Nguyễn Thị Mai P1, chị Nguyễn Thị Thu V, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Mỹ H2: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng.

6. Ông Nguyễn Phi H3, sinh năm 1958

7. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1965

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

8. Ông Trương Trọng C, sinh năm 1991

Địa chỉ liên hệ: B11 khu C, đường N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Trương Thị Thu H5, sinh năm 1993

10. Ông Trương Trọng N, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ: E đường số H, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H5, ông N: Ông Trương Trọng C, sinh năm 1991; Địa chỉ liên hệ: B11 khu C, đường N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H

Tại phiên toà, có mặt: Bà H, bà A, ông C, ông H3, bà H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Chồng bà là ông Nguyễn Ngọc L có mua diện tích đất của vợ chồng ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị G. Hai bên thỏa thuận mua bán diện tích đất là 5 sào, thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008. Hai bên thỏa thuận mua bán bằng giấy tay do thời điểm khi mua bán thì vợ chồng ông P nói là đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng nên không có lập hợp đồng có công chứng được. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 25 triệu đồng, chồng bà đã đưa trước số tiền 10 triệu đồng vào ngày 20/11/2009, khi hai bên lập hợp đồng vào ngày 01/12/2009 thì chồng bà đưa đủ số tiền 15 triệu đồng còn lại, việc này được vợ chồng ông P xác

nhận tại giấy sang nhượng đất ngày 01/12/2009. Khi đó bà không có mặt nhưng tiền mua đất là của vợ chồng bà, chồng bà có kê toàn bộ sự việc cho bà nên bà có biết việc này. Từ khi thỏa thuận chuyển nhượng xong năm 2009 thì vợ chồng ông P đã rời khỏi địa phương, chuyển vào sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng bà không liên hệ được nên không thể yêu cầu vợ chồng ông P sang tên cho vợ chồng bà. Trước khi đưa vụ án ra xét xử, bà H trình bày khi chồng bà mất năm 2019, do hoàn cảnh khó khăn nên năm 2020 bà có thỏa thuận miệng là bán cho vợ chồng em của bà là bà Nguyễn Thị H4 và ông Nguyễn Phi H3 (cũng là người canh tác trên đất) diện tích đất trên với giá 30.000.000 đồng, chứ không lập giấy tờ gì. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà H trình bày không có việc chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông H3 mà chỉ cho vợ chồng ông H3 mượn đất để canh tác.

Đến khi vào cuối năm 2023, Ủy ban nhân dân xã H mời ông H3 đến làm việc do có đơn của vợ chồng ông P và cho rằng vợ chồng bà thuê đất chứ không phải mua đất nên yêu cầu ông H3 trả đất thì bà mới biết thông tin vợ chồng ông P như vậy nên bà mới làm đơn khởi kiện.

Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc L với vợ chồng ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị G lập ngày 01/12/2009 đối với diện tích đất nay là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 đứng tên hộ ông Trương Văn P.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông P, bà G có mối quan hệ quen biết với vợ chồng bà H, ông L do thường xuyên ăn nhậu chung. Ông P, bà G thừa nhận có ký vào giấy giao nhận số tiền 10.000.000 đồng giữa ông Nguyễn Ngọc L và vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G ngày 20/11/2009 nhưng việc ký này là do trong quá trình ăn nhậu, ông L kêu ông P ký vào tờ giấy này thì ông P ký chứ không đọc nội dung, còn bà G thì không biết chữ. Phía bị đơn xác định không chuyển nhượng và không ký vào giấy sang nhượng đất giữa ông Nguyễn Ngọc L và vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G ghi ngày 01/12/2009. Thời điểm đó gia đình ông P, bà G sắp đi Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên vợ chồng ông P có thỏa thuận để thửa đất này cho vợ chồng bà H canh tác, khi nào cần thì vợ chồng ông P, bà G sẽ lấy lại. Chính ông P, bà G là người thế chấp thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho ngân hàng từ trước đến nay. Nếu thực sự ông P, bà G chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng bà H thì không có chuyện ông P, bà G phải trả tiền lãi, tiền gốc cho ngân hàng mà vẫn để cho vợ chồng bà H canh tác trên đất. Việc khởi kiện này là không có căn cứ nên phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H3 và bà Nguyễn

Thị H4 là trình bày:

Trước khi đưa vụ án ra xét xử, vợ chồng ông H3 trình bày thừa đất số 143 này do vợ chồng ông L, bà H mua của vợ chồng bà G. Năm 2020, bà Nguyễn Thị H thỏa thuận chuyển nhượng bằng miệng cho vợ chồng ông bà thừa đất số 143, diện tích đất 5,000m², tọa lạc tại tổ A, thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Do lúc đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng bà G nên sau đó, vợ chồng ông bà có gặp vợ chồng bà Nguyễn Thị G và ông Trương Văn P đề nghị vợ chồng bà G sang tên cho vợ chồng ông bà nhưng vợ chồng bà G nói là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, vợ chồng bà G mới nói vợ chồng ông bà cứ làm giấy tay rồi yêu cầu mọi người xung quanh ký làm chứng đi. Do lúc đó là khoảng 19 giờ đến 20 giờ, trời đã tối nên vợ chồng ông bà không yêu cầu vợ chồng bà G ký tên được. Ông H3 mới tự làm giả giấy sang nhượng ngày 01/12/2009, tự ký, tự viết tên vào giấy sang nhượng, rồi nhờ người xung quanh đó làm chứng chứ vợ chồng bà G không có ký tên. Sau đó, ông H3 khởi kiện vợ chồng ông P, đã được Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình (cũ) đã thụ lý vụ án theo thông báo thụ lý vụ án số 187/TB-TLVA ngày 20/11/2023, vì giấy sang nhượng ông H3 cung cấp là giả nên tại kết luận giám định số 384/KL-KTHS ngày 26/4/2024 của Phòng K công an tỉnh B đã kết luận tờ giấy sang nhượng ngày 01/12/2009 do ông H3 cung cấp thì chữ ký, chữ viết không phải của ông P, bà G, do đó ông H3 đã rút đơn khởi kiện. Vợ chồng ông bà không yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng bà Nguyễn Thị H trong vụ án này mà hai bên sẽ tự thỏa thuận với nhau. Ngoài ra, ông bà muốn trình bày thêm là trước khi Tòa án thụ lý, các bên được UBND xã H mời đến hòa giải thì ông Trương Trọng C có nói là thừa đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông P, bà G cho vợ chồng ông L thuê chứ không phải là hai bên chuyển nhượng và ông C còn gửi thông báo cho vợ chồng ông bà nói là ông bà không có nơi ăn chốn ở nên mới cho vợ chồng ông bà canh tác trên đất, giờ ông P, bà G đòi lại. Tại phiên tòa thì vợ chồng ông H3 lại trình bày vợ chồng ông bà không có nhận chuyển nhượng của bà H mà chỉ mượn đất tranh chấp để canh tác. Vợ chồng ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Mai P1, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Mỹ H2 do bà Nguyễn Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông L và bà H có tổng cộng 05 người con gồm Nguyễn Thị Thu H1, Nguyễn Thị Mỹ H2, Nguyễn Thị Mai P1, Nguyễn Thị Thu V, Nguyễn Thị T. Ông L đã chết năm 2019, các con đều thống nhất như yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng C, bà Trương Thị Thu H5, ông Trương Trọng N trình bày: Các ông bà là con của ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị G, các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Trần Văn H6 trình bày: Ông có ký tờ giấy sang nhượng ngày 01/12/2009 do bà Nguyễn Thị H cung cấp. Ông có chứng kiến ông Nguyễn Ngọc L giao tiền cho ông P, bà G để mua thừa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² vào ngày 01/12/2009, ông còn nghe vợ chồng bà G nói là ông L giao số tiền 25 triệu đồng. Tờ giấy sang nhượng là do ông Nguyễn Ngọc L viết. Tuy nhiên, ông H6 cũng thừa nhận khi ông Nguyễn Phi H3 kiện ông Trương Văn P

và bà Nguyễn Thị G tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 143, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình (cũ) đã thụ lý vụ án theo thông báo thụ lý vụ án số 187/TB-TLVA ngày 20/11/2023. Tại vụ án này, ông H3 có cung cấp giấy sang nhượng ngày 01/12/2009, ông H6 cũng thừa nhận có ký xác nhận là người làm chứng vào tờ giấy sang nhượng này. Ông biết tờ giấy sang nhượng ngày 01/12/2009 do ông H3 cung cấp tại vụ án này là do ông H3 làm giả do ông là người bảo ông H3 làm tờ giấy này vì ông thấy ông H3 canh tác đó giờ, bức xúc vì thấy ông H3 bị gia đình ông P, bà G cho rằng ông H3 chiếm đoạt tài sản, muốn giành lại đất của ông H3 nên ông mới bảo ông H3 làm như thế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc L với vợ chồng ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị G lập ngày 01/12/2009 đối với diện tích đất nay là thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã H, tỉnh Lâm Đồng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 809588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 đứng tên hộ ông Trương Văn P.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận các nội dung sau:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P. Đồng thời, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G giá trị quyền sử dụng đất còn lại, tương ứng với số tiền 582.240.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Phi H3, bà Nguyễn Thị H4 tự thỏa thuận với nhau về các tài sản trên đất.

- Các chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị H phải chịu, bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng; Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng. Trong đó, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng, bà H đã nộp đủ; chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng do bên bị đơn tạm ứng nên buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí này cho bị đơn.

- Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 12.000.000 đồng, tuy nhiên bị đơn tự nguyện chịu chi phí này nên buộc bị đơn hoàn trả 12.000.000 đồng cho nguyên đơn.

- Vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và cùng bà H thực hiện các thủ tục có liên quan đến thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sơ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đã có ý kiến về các nội dung như sau:

Các đương sự đề nghị sử dụng kết quả Chứng thư thẩm định giá số 067/2026/0253/CTTĐ-VAAE-HCMM ngày 30/02/2026 làm căn cứ để giải quyết vụ án. Các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P chênh lệch so với giá trị đất hiện nay là: 970.400.000 đồng (995.400.000 đồng – 25.000.000 đồng).

Trước đây, vợ chồng bà H, ông L đã thanh toán được 10.000.000 đồng, tương ứng với 40% giá trị đất (10.000.000 đồng : 25.000.000 đồng). Tương ứng, ông L, bà H đã thanh toán được số tiền 388.160.000 đồng (40% x 970.400.000

đồng) theo giá trị đất hiện nay và còn số tiền 582.240.000 đồng (970.400.000 đồng - 388.160.000 đồng)

[2] Các đương sự đã thống nhất các vấn đề sau đây:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P. Đồng thời, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G giá trị quyền sử dụng đất còn lại, tương ứng với số tiền 582.240.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Phi H3, bà Nguyễn Thị H4 tự thỏa thuận với nhau về các tài sản trên đất.

- Các chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị H phải chịu, bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng; Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng. Trong đó, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng, bà H đã nộp đủ; chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng do bên bị đơn tạm ứng nên buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí này cho bị đơn.

- Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 12.000.000 đồng, tuy nhiên bị đơn tự nguyện chịu chi phí này nên buộc bị đơn hoàn trả 12.000.000 đồng cho nguyên đơn.

- Vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và cùng bà H thực hiện các thủ tục có liên quan đến thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[3] Xét sự thỏa thuận của các bên đương sự như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự như ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà H theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 161 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 697, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Lâm Đồng.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P. Đồng thời, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G giá trị quyền sử dụng đất còn lại, tương ứng với số tiền 582.240.000 đồng (*Năm trăm tám mươi hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án phải chịu khoản tiền trả lãi, của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Các chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị H phải chịu, bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng; Chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng. Trong đó, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc là 10.000.000 đồng, bà H đã nộp đủ; chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 20.000.000 đồng do bên bị đơn tạm ứng nên buộc bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại chi phí này cho bị đơn.

- Bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Phi H3, bà Nguyễn Thị H4 tự thỏa thuận với nhau về các tài sản trên đất.

- Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 12.000.000 đồng, tuy nhiên bị đơn tự nguyện chịu chi phí này nên buộc bị đơn hoàn trả 12.000.000 đồng cho nguyên đơn.

- Vợ chồng ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 869588 do UBND huyện B cấp ngày 22/8/2008 cho hộ ông Trương Văn P cho bị đơn bà Nguyễn Thị H và cùng bà H thực hiện các thủ tục có liên quan đến thửa đất số 143, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.977m² địa chỉ thửa đất ở thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Bình Thuận (cũ) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (16/3/2026)

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 13 – Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 13 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 13;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Lê Minh Tuấn