| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 295/2026/DS-PT
Ngày: 26 - 5 - 2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Minh Quang;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn và bà Nguyễn Thị Hải Âu;

***- Thư ký phiên toà***: Ông Hoàng Văn Nam - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Ông Nguyễn Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2026/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 239/2026/QĐ-PT ngày 21 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 298/2026/QĐ-PT ngày 12/5/2026, giữa các đương sự:

1/ ***Nguyên đơn:*** Bà Văn Thị D, sinh năm 1959; địa chỉ: Buôn M'blớt- Ea Bông, xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng Nghĩa, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 01 đường N5, buôn Ea Nao A- Ea Tu, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

2/ ***Bị đơn:*** Ông Đỗ Đình N, sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm 2, buôn Rung- Buôn Trấp, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ Đình Tuyền, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm 2, buôn Rung- Buôn Trấp, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

3/ ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Ông Trần Vương Vũ, sinh năm 1983. (vắng mặt)

+ Ông Trần Tiến Đạt, sinh năm 1985. (vắng mặt)

+ Bà Trần Thị Phương Thương, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn Rung- Buôn Trấp, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ông Trần Quang Tiến, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn La Hà 1- Nghĩa Thương, xã Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ, ông Đạt, bà Thương, ông Tiến: Ông Nguyễn Hồng Nghĩa, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 01 đường N5, buôn Ea Nao A- Ea Tu, phường Tân An, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà Nguyễn Thị Thoán, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 2, buôn Rung-Buôn Trấp, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Krông Ana Đắk Lắk; địa chỉ: Thôn Đạt Lý 1, xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

4/ ***Người kháng cáo:*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán.

## N DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng Nghĩa trình bày:*

Ngày 20/10/1990, ông Đỗ Đình N có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Văn Thị D, ông Trần Quang Vinh (đã chết năm 2004) 01 lô đất ở buôn Rung, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk (cũ) diện tích 10m ngang mặt đường, chiều dài ghi vô tư (là dài hết đất ông Đỗ Đình N) với giá chuyển nhượng 1,7 chỉ vàng y. Hai bên có lập "Giấy sang nhượng lô gia cư" ngày 20/10/1990, ông N và ông Vinh đều ký xác nhận bên dưới, tại mặt sau của "Giấy sang nhượng lô gia cư" thể hiện N dung "đã đưa trước 1,5 chỉ" có nghĩa trước đó ông Vinh đã giao cho ông N 1,5 chỉ vàng y, số vàng còn lại là 0,2 chỉ ông Vinh đã giao cho ông N vào ngày 20/10/1990 khi ông Vinh và ông N lập xong giấy sang nhượng lô gia cư. Khi ông Vinh giao số vàng liên quan đến việc chuyển nhượng đất cho ông N, hai bên không lập giấy tờ giao nhận gì và cũng không có ai chứng kiến việc giao vàng cũng như việc lập giấy sang nhượng đất ngày 20/10/1990. Tại thời điểm ông N và ông Vinh lập "Giấy sang nhượng lô gia cư" thì ông Vinh không biết ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với phần diện tích đất mà ông N đã sang nhượng cho ông Vinh. Sau khi hai bên lập giấy sang nhượng đất, ông N đã giao đất cho vợ chồng ông Vinh, bà D quản lý sử dụng. Vì ông Vinh, bà D sợ "Giấy sang nhượng lô gia cư" lập ngày 20/10/1990 không có giá trị pháp lý nên đến ngày 08/10/1992, ông Vinh và ông N mới lập "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" với N dung: Vợ chồng ông N đồng ý chuyển nhượng cho ông Vinh diện tích đất ngang 10m mặt đường, sâu 90 m với giá chuyển nhượng là 01 chỉ vàng y (Thực tế giá chuyển nhượng là 1,7 chỉ vàng và ông Vinh đã giao đủ cho ông N số vàng này), có xác nhận của ông Nguyễn Văn Mười là Đại diện Hợp tác xã nông nghiệp Thống Nhất và ông Tống Công Minh là đại diện UBND thị trấn Buôn Trấp, có thể hiện sơ đồ diện tích đất chuyển nhượng đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam giáp đất ông Trường, bà Chín.

- Phía Tây Nam giáp ranh đường Quốc lộ (Tỉnh lộ 2).

- Phía Đông Tây giáp ranh ông Đỗ Đình N.

- Phía Bắc giáp đất ông Ba.

Ngay sau khi ký kết xong Giấy chuyển nhượng lô gia cư ngày 08/10/1992 thì gia đình bà D xây dựng 01 căn nhà gỗ diện tích 50m$^2$ để ở, canh tác sử dụng ổn định thửa đất trên từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay. Quá trình sử dụng đất, ông Vinh và bà D không có tiền để làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ nên vẫn tiếp tục ở và sử dụng diện tích đất chuyển nhượng này và không tranh chấp với ai.

Đến ngày 02/02/2008, vì không có nhu cầu sử dụng phần đất phía sau và cũng cần tiền để lo cho con nên bà D đã sang nhượng lại cho ông N, bà Thoán diện tích đất phía sau là 250 m$^2$ (ngang 10 m x dài 25 m) với số tiền chuyển nhượng là 5.500.000 đồng. Vợ chồng ông N, bà Thoán đã giao đủ số tiền này cho bà D và bà D đã bàn giao phần đất 250 m$^2$ cho gia đình ông N quản lý sử dụng cho đến ngày nay.

Năm 2020 các con của bà D gửi tiền về cho bà D để xây dựng lại nhà mới cho tránh ngập vào mùa mưa. Sau đó, bà D đã nhờ các con cháu và người thân phá dỡ nhà đã xây dựng trước đây để xây dựng nhà mới. Khi tháo xong nhà trên thì bà D ở tạm dưới nhà bếp và bà D kiếm thêm tiền để mua gạch vụn đổ lên nền đất cao lên cho bằng mặt đường, đối với N dung này bà D không nhớ đã đổ bao nhiêu xe gạch và đất để cho đất bằng với mặt đường như hiện nay nên bà không đề nghị Tòa án định giá đối với N dung này. Cùng thời điểm trên có bà Trần Thị Phi Yến, địa chỉ: Buôn M'blớt, xã Ea Bông, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk cần người giúp việc. Do nhu cầu kiếm tiền để xây dựng nhà mới nên bà D đã nhận lời giúp việc nhà cho bà Yến và ở lại nhà bà Yến.

Quá trình sử dụng đất, gia đình bà D đã nhiều lần yêu cầu ông N thực hiện việc tách thửa đất đã chuyển nhượng cho gia đình bà theo diện tích đất đã thoả thuận trên Giấy chuyển nhượng lô gia cư ngày 08/10/1992. Tuy nhiên, ông N nhiều lần hứa hẹn nhưng vẫn không thực hiện. Cả gia đình bà D đã sinh sống ổn định trên thửa đất này cho đến khi tháo dỡ căn nhà xây để làm nhà mới. Hiện nay, các chủ giáp ranh như ông Trường bà Chín, ông Ba đều xác nhận sự việc trên. Đến năm 2004 chồng bà D là ông Trần Quang Vinh chết, các con của bà D lập gia định và đi làm ăn xa, một mình bà D vẫn ở trên mảnh đất này.

Đến năm 2021, bà D làm thủ tục xin cấp cấp GCNQSDĐ lần đầu tại UBND thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana (cũ) thì mới biết diện tích đất mà ông Vinh, bà D nhận chuyển nhượng của ông N đã được cấp GCNQSDĐ cho ông N vào năm 1990 nên cơ quan có thẩm quyền không thể cấp GCNQSDĐ lần đầu cho bà D được. Trong hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ lần đầu của bà D, tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 09/8/2021, Phiếu lấy ý kiến khu dâu cư ngày 28/9/2021, bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 06/5/2021 thì đều có ông N và bà Thoán ký xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất liền kề, người làm chứng.

Đầu tháng 10/2023, bà D biết được thông tin là ông N thuê xe đổ đất lấn hết phần móng nhà mới cũng như diện tích móng nhà cũ của bà D xây dựng trước đây. Công an thị trấn Buôn Trấp đã lập biên bản về hành vi vi phạm pháp luật trên của ông N và yêu cầu ông N không được đổ đất lên phần diện tích đất của bà D.

Sau đó, bà D đã làm đơn gửi Uỷ ban nhân dân thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk để tiến hành hoà giải và giải quyết tranh chấp đất đai của bà D với ông Đỗ Đình N. Ngày 03/4/2024, Uỷ ban nhân dân thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana tiến hành hoà giải và giải quyết tranh chấp đất đai của bà D với ông Đỗ Đình N nhưng gia đình ông Đỗ Đình N vắng mặt không có lý do (có biên bản làm việc).

Nhận thấy, việc gia đình bà D nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Đình N 01 lô đất ở Buôn Rung, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 900 m² (rộng 10 m, dài 90 m), đã thanh toán đầy đủ cho ông N, có xác nhận của Hợp tác xã nông nghiệp Thống Nhất và Uỷ ban nhân dân thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana; mặt khác gia đình bà D đã ở và sinh sống từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, có hàng xóm và chính quyền xác nhận nhưng ông Đỗ Đình N không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D.

Vì những lý do trên, nay bà D đề nghị Toà án xem xét giải quyết:

- Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 900 $m^2$ (diện tích thực tế sau khi đo đạc là 517,6 $m^2$, đã trừ đi phần diện tích đất phía sau mà bà D chuyển nhượng lại cho ông N, bà Thoán là 250$m^2$) được xác lập ngày 08/10/1992 giữa gia đình bà Văn Thị D và ông Đỗ Đình N. Đất có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Nam giáp đất ông Trường, bà Chín dài 52,05 m.

+ Phía Tây giáp ranh đường Tỉnh lộ 2 dài 9,85 m.

+ Phía Đông giáp ranh ông Đỗ Đình N, dài 10m.

+ Phía Bắc giáp đất ông N dài 52,45m.

- Buộc ông Đỗ Đình N có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 517,6 $m^2$ nêu trên, trong đó diện tích đất ở là 60 $m^2$.

- Yêu cầu tuyên vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp tài sản số 228/2025/HĐTC ngày 05/5/2025 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Krông Ana Đắk Lắk và ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán đối với phần diện tích đất đang tranh chấp là 517,6 $m^2$ giữa bà Văn Thị D và ông Đỗ Đình N.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đỗ Đình Tuyền trình bày:*

Gia đình ông Đỗ Đình N vào Đắk Lắk sinh sống từ năm 1984, được UBND thị trấn Buôn Trấp cấp cho lô đất thổ cư tại buôn Rung, thị trấn Buôn

Trấp, huyện Krông Ana, đến năm 1988 thì nhà nước đo đất và đến năm 1990 thì được UBND huyện Krông Ana cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1991 bà Văn Thị D và ông Trần Quang Vinh ở bờ mương thuỷ lợi không có chỗ ở nên ông Đỗ Đình N và ông Vinh là bạn bè đã đưa ông N đi uống rượu say rồi viết giấy sang nhượng đất trong đó thể hiện N dung ông N có sang nhượng cho ông Vinh diện tích ngang 10m x dài vô tư, không thể hiện số tiền hay số vàng chuyển nhượng, không có xác nhận của chủ nhiệm Hợp tác xã Thống Nhất lúc đó là ông Nguyễn Văn Mười, không có xác nhận của UBND thị trấn Buôn Trấp. Thực tế ông N chỉ cho ông Vinh mượn đất để ở, không có việc sang nhượng đất. Ông N cũng không nhận bất kỳ khoản tiền hay vàng nào từ gia đình ông Vinh, bà D.

Cuối năm 1992, ông Vinh có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để ở. Khi ông Vinh xây nhà, bà Thoán có hỏi ông Vinh về việc tại sao ông Vinh lại xây nhà trên đất của gia đình bà thì ông Vinh nói ông N cho gia đình ông Vinh mượn đất để ở, bà Thoán có yêu cầu ông Vinh đưa giấy tờ về việc mượn đất nhưng ông Vinh không đưa. Lúc này ông N mới nói với bà Thoán là do giữa ông N và ông Vinh là bạn bè với nhau nên cho ông Vinh mượn đất để ở một thời gian, khi nào ông Vinh mua được đất thì sẽ trả lại nên bà Thoán không có ý kiến gì.

Năm 2004, ông Vinh chết, ông N, bà Thoán vẫn đồng ý để cho mẹ con bà D ở trên đất. Đến năm 2010 thì bà D mới làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Buôn Trấp giải quyết tranh chấp. Đến năm 2020 thì bà D bán đất cho người khác là ông Tặng, bà Bé (không biết họ tên cụ thể là gì; địa chỉ: Buôn M'blớt, xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk) thì bà D đã phá dỡ căn nhà. Năm 2022 bà D mời cán bộ địa chính của huyện về đo đất, nhưng không làm được GCNQSDĐ, bà D có nói mượn GCNQSDĐ của ông N và sẽ đưa cho gia đình ông N 350.000.000 đồng nhưng gia đình ông không đồng ý.

Đối với chữ ký, chữ viết của ông Đỗ Đình N trong "Giấy chuyển nhượng lô gia cư đề ngày 08/10/1992", "giấy biên nhận đề ngày 2/2/2008", "Giấy sang nhượng đất lô gia cư đề ngày 20/10/1990" đều không phải do ông N ký và viết ra. Các giấy tờ này do bà D tự làm, ông N không có ký hay viết gì vào các giấy này. Ông N không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông N trong các giấy tờ này. Đối với chữ ký và chữ viết của ông N trong Đơn xin xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 09/8/2021, Phiếu lấy ý kiến khu dâu cư ngày 28/9/2021, bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 06/5/2021 thì không phải do ông N ký và viết. Tòa án đã có thông báo kết quả giám định, ông không đồng ý với kết luận giám định nhưng ông không yêu cầu giám định lại.

Đối với việc bà D cho rằng đầu tháng 10/2023, ông N thuê xe đổ đất lấn hết phần móng nhà mới cũng như diện tích móng nhà cũ của bà D xây dựng trước đây là không đúng, Ông N hay bà Thoán không tiến hành đổ đất trên phần diện tích đất hiện nay đang tranh chấp. Ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị D. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán trình bày:*

Bà là vợ của ông Đỗ Đình N, gia đình bà vào Đắk Lắk sinh sống từ năm 1984, được UBND thị trấn Buôn Trấp cấp cho lô đất thổ cư tại buôn Rung, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana, đến năm 1988 thì nhà nước đo đất và năm 1990 được UBND huyện Krông Ana cấp GCNQSDĐ. Năm 1991 bà Văn Thị D và ông Trần Quang Vinh ở bờ mương thuỷ lợi không có chỗ ở nên ông Đỗ Đình N và ông Vinh là bạn bè đã đưa ông N đi uống rượu say rồi viết giấy sang nhượng đất trong đó thể hiện N dung ông N có sang nhượng cho ông Vinh diện tích ngang 10m x dài vô tư, không thể hiện số tiền hay số vàng chuyển nhượng, không có xác nhận của chủ nhiệm hợp tác xã lúc đó là ông Nguyễn Văn Mười (địa chỉ: Xóm 2 buôn Rung, thị trấn Buôn Trấp, huyện Krông Ana) cũng như không có xác nhận của UBND thị trấn Buôn Trấp. Lúc ông N và ông Vinh viết N dung giấy sang nhượng đất nêu trên thì bà không biết. Đến năm 2010, khi bà D làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Buôn Trấp giải quyết tranh chấp thì bà Thoán mới biết đến N dung của giấy sang nhượng đất này, bà Thoán có hỏi ông N về việc tại sao ông N lại viết giấy sang nhượng cho ông Vinh thì ông N nói là ông viết như vậy do ông Vinh cho ông N viết, còn thực tế ông N chỉ cho gia đình ông Vinh mượn đất để ở.

Cuối năm 1992 ông Vinh có xây dưng 01 căn nhà cấp 4 để ở. Khi ông Vinh xây nhà, bà Thoán có hỏi ông Vinh về việc tại sao ông Vinh lại xây nhà trên đất của gia đình bà thì ông Vinh nói ông N cho gia đình ông Vinh mượn đất để ở, bà Thoán có yêu cầu ông Vinh đưa giấy tờ về việc mượn đất nhưng ông Vinh không đưa. Lúc này ông N mới nói với bà Thoán là do giữa ông N và ông Vinh là bạn bè với nhau nên cho ông Vinh mượn đất để ở một thời gian, khi nào ông Vinh mua được đất sẽ trả lại nên bà Thoán không có ý kiến gì.

Năm 2004, ông Vinh chết, gia đình bà Thoán vẫn đồng ý để cho mẹ con bà D ở trên đất. Đến năm 2010 thì bà D mới làm đơn yêu cầu UBND thị trấn Buôn Trấp giải quyết tranh chấp.

Đến năm 2020, bà D bán đất cho ông Tặng, bà Bé (không biết họ tên cụ thể là gì; địa chỉ: Buôn M'blớt, xã Ea Na, tỉnh Đắk Lắk) thì bà D đã phá dỡ căn nhà, năm 2022 bà D mời cán bộ địa chính của huyện về đo đất, nhưng không làm được GCNQSDĐ, bà D có nói mượn GCNQSDĐ của ông N và sẽ đưa cho gia đình bà 350.000.000 đồng nhưng gia đình bà không đồng ý.

Đối với chữ ký và chữ viết của ông N và bà Thoán trong Đơn xin xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 09/8/2021, Phiếu lấy ý kiến khu dâu cư ngày 28/9/2021, bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 06/5/2021 thì không phải do ông N, bà Thoán ký và viết.

Tòa án đã có văn bản thông báo kết quả giám định, bà không đồng ý với kết luận giám định nhưng bà không yêu cầu giám định lại.

Bà Thoán không chấp chận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông bà.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, bà Trần Thị Phương Thương, ông Trần Quang Tiến - ông Nguyễn Hồng Nghĩa trình bày:*

Nhất trí với lời bày của ông Nguyễn Hồng Nghĩa với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Không có ý kiến bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Krông Ana trình bày:*

Khách hàng Đỗ Đình N và Nguyễn Thị Thoán có thế chấp 01 QSDĐ để đảm bảo khoản vay cụ thể: Quyền sử dụng đất số CM439547, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS00971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018 đối với thửa đất số: 24; tờ bản đồ số: 1 (tờ số 3a); diện tích 2.652 $m^2$; Tọa lạc tại: xã Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 228/2025/HĐTC được Văn phòng công chứng Trần Thanh Sơn công chứng ngày 06/5/2025 để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5204LAV202500906 ký kết ngày 07/5/2025 với số tiền vay là 150.000.000 đồng.

Việc Ngân hàng cho khách hàng Đỗ Đình N và Nguyễn Thị Thoán vay vốn cũng như nhận tài sản đảm bảo đúng quy định pháp luật, mặt khác hiện khách hàng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân hàng nên ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử đất nêu trên, ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt ngân hàng.

** Người làm chứng ông Nguyễn Văn Mười trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/6/2025:* Ông Mười sinh sống tại buôn Rung, thị trấn Buôn Trấp từ năm 1978 đến nay. Vào năm 1990 ông Đỗ Đình N có sang nhượng cho ông Vinh diện tích đất ngang 10m mặt đường, dài vô tư, giữa ông N và ông Vinh có lập giấy sang nhượng đất với nhau. Ông Mười biết sự việc này vì ông ở cách nhà ông N khoảng 150m, việc ông N sang nhượng 10m ngang mặt đường với giá bao nhiêu thì ông Mười không biết. Gia đình ông Vinh, bà D đã xây nhà trên diện tích đất này. Từ năm 1990-1992, ông Mười làm chủ nhiệm Hợp tác xã sản xuất nông nghiệp Thống Nhất. Vào tháng 11/1992 ông N có đến Hợp tác xã Thống Nhất để nhờ ông xác nhận vào giấy chuyển nhượng lô gia cư đề ngày 08/10/1992 được lập giữa ông Trần Quang Vinh và ông Đỗ Đình N. Vì ông Mười biết thực tế ông N và ông Vinh đã có lập hợp đồng sang nhượng đất lô gia cư từ năm 1990 nên ông Mười đã ký xác nhận trong giấy chuyển nhượng lô gia cư đề ngày 08/10/1992, ông Mười ký xác nhận vào ngày 10/11/1992. Sau khi ký xác nhận xong, ông Mười đã giao giấy sang nhượng cho ông N. Kể từ năm 1990 đến khoảng năm 2020-2021 thì gia đình ông Vinh sống ổn định trên đất không có tranh chấp với gia đình ông N. Sau khi ông Vinh chết, bà D đã phá dỡ căn nhà xây trên đất thì lúc đó gia đình ông N với bà D mới phát sinh tranh chấp.

** Người làm chứng ông Tống Công Minh trình bày tại bản tự khai ngày 18/8/2025:* Ông làm phó chủ tịch UBND thị trấn Buôn Trấp từ năm 1986 đến tháng 10/2004, ngày 15/10/1992 ông có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng lô gia cư đề ngày 08/10/1992 được lập giữa người mua là ông Trần Quang Vinh và người sang nhượng là Đỗ Đình N, Việc ông Vinh và ông N thỏa thuận sang nhượng đất và tiền như thế nào thì ông không chứng kiến, căn cứ vào xác nhận của ông Nguyễn Văn Mười là chủ nhiệm Hợp tác xã Thống Nhất lúc bấy giờ để ông xác nhận vào giấy sang nhượng đất với tư cách là đại diện UBND thị trấn Buôn Trấp, N dung xác nhận trong giấy là do ông viết. Vì tuổi cao đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

** Người làm chứng ông Quách Văn Nước trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2025:* Ông là thôn trưởng buôn Rung từ năm 2011 đến nay. Cách đây khoảng 10 năm, ông Nước có nghe ông Đỗ Đình N trao đổi việc ông N có sang nhượng cho vợ chồng ông Trần Quang Vinh, bà Văn Thị D diện tích đất ngang 10m mặt đường tỉnh lộ 2, chiều sâu hết đất cho đến bờ ao nhà ông N. Vì thời gian này bà D có trao đổi với ông Nước về việc gia đình ông N không làm thủ tục tách thửa cho bà D nên ông Nước có nói chuyện với ông N và ông N có nói lại với ông Nước là chưa trả tiền thì không làm bìa được, còn cụ thể việc vợ chồng ông N và vợ chồng bà D thực hiện việc sang nhượng đất và giao tiền cho nhau như thế nào thì ông Nước không biết, không chứng kiến. Gia đình bà D đã xây nhà trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1993-1994 đến năm 2021 thì bà D mới phá dỡ căn nhà này. Năm 2021 bà D làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ, ông Nước là đại diện ban tự quản thôn có ký xác nhận các thủ tục liên quan đến việc xin cấp GCNQSDĐ, nhưng sau đó bà D không được cấp GCNQSDĐ và hai bên có phát sinh tranh chấp từ năm 2024, UBND thị trấn Buôn Trấp có hòa giải nhưng không thành. Ông xác định kể từ năm 1993 đến trước năm 2024 thì giữa gia đình bà D và gia đình ông N không xảy ra tranh chấp gì. Vì bận công việc, ông không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được nên đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt ông.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk đã quyết định:***

1. Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; 144, khoản 1 Điều 147; 157, 161, 165, 166; Điều 235, Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 123, 129, 130, 131; 217, 218, 219, 274, 275, 278 của Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 45 Luật đất đai năm 2024, điểm a khoản 1 Điều 9 Quyết định 41/2024/QĐ-UBND tỉnh Đắk Lắk ngày 23/10/2024. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị D.

Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/10/1992 giữa người chuyển nhượng ông Đỗ Đình N và người nhận chuyển nhượng ông Trần Quang Vinh, được Hợp tác xã Thống Nhất

xác nhận ngày 10/11/1992 và UBND thị trấn Buôn Trấp xác nhận ngày 15/11/1992. Theo đó công nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Quang Vinh là bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quang Tiến, bà Trần Thị Phương Thương được quyền sử dụng diện tích đất 517,6m$^2$ trong đó đất ở 60m$^2$, còn lại là đất cây lâu năm 457,6m$^2$, được tách tại thửa số 24, tờ bản đồ 01 (3a), diện tích 2.652m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM 439547 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018.

Có tứ cận như sau:

+ Phía Nam giáp đất ông Trường, bà Chín dài 52,05 m.

+ Phía Tây giáp ranh đường Tỉnh lộ 2 dài 9,85 m.

+ Phía Đông giáp ranh ông Đỗ Đình N, dài 10m.

+ Phía Bắc giáp đất ông N dài 52,45m.

Bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quốc Tiến, bà Trần Thị Phương Thương và ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông N, bà Thoán không thực hiện thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất, thì bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quang Tiến, bà Trần Thị Phương Thương có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo pháp luật.

Tuyên bố một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 228/2025/HĐTC ngày 05/5/2025 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán đối với phần diện tích đất 517,6m$^2$ mà ông N đã chuyển nhượng cho gia đình bà Văn Thị D là vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/02/2026, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên toà phúc thẩm**:

-Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

-Bị đơn, đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

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

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về N dung: Kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán là không có căn cứ; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét N dung khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 20/10/1990, ông Đỗ Đình N chuyển nhượng đất cho ông Trần Quang Vinh. Hai bên viết "Giấy sang nhượng đất lô gia cư" đề ngày 20/10/1990 thể hiện N dung ông Đỗ Đình N sang nhượng cho ông Trần Quang Vinh và bà Văn Thị D diện tích đất ngang 10m mặt đường, dài ghi là vô tư với giá chuyển nhượng 1,7 chỉ vàng y, tại trang 2 của giấy sang nhượng này thể hiện N dung "đã đưa trước 1,5 chỉ (một phẩy rưỡi)". Đến ngày 08/10/1992 hai bên viết lại "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" thể hiện N dung: Ông Đỗ Đình N và bà Nguyễn Thị Thoán có chuyển nhượng cho ông Trần Quang Vinh diện tích đất ngang mặt đường 10m, dài ghi sâu vào trong 90 $m^2$ với giá 01 chỉ vàng, có sơ đồ kèm theo, được Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp Thống Nhất là ông Nguyễn Văn Mười xác nhận ngày 10/11/1992 và UBND thị trấn Buôn Trấp xác nhận ngày 15/11/1992 với diện tích sang nhượng là 900 $m^2$. Sau khi nhận chuyển nhượng thì gia đình ông Vinh, bà D đã xây nhà cấp 4 trên đất, quá trình giải quyết vụ án đại diện của bị đơn thừa nhận việc ông Vinh, bà D có xây nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng. Những người làm chứng ông Nguyễn Văn Mười nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã Thống Nhất là người xác nhận giấy chuyển nhượng đất ngày 08/10/1992, xác nhận sự việc chuyển nhượng, sau khi chuyển nhượng gia đình ông Vinh đã làm nhà ở ổn định, không có tranh chấp gì. Ông Quách Văn Nước là thôn trưởng xác định gia đình ông Vinh làm nhà trên đất không có tranh chấp gì. Tại giấy bán đất đề ngày 02/02/2008 theo đó bà D chuyển nhượng lại cho gia đình bà Thoán, ông N phần diện tích đất phía sau có diện tích 250$m^2$ (10m x 25m) với số tiền 5.500.000đ. Bà Thoán cho rằng bà không viết giấy biên nhận. Tuy nhiên, căn cứ kết luận giám định giấy biên nhận ngày 02/02/2008 do bà Thoán là người viết, nên có đủ cơ sở để xác định gia đình bà Văn Thị D đã trả toàn bộ tiền nhận sang nhượng đất cho ông Đỗ Đình N.

[3] Xét về hình thức hợp đồng chuyển nhượng đất:

Sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn đã nhận đất quản lý sử dụng, đã trả đủ tiền mua đất cho bị đơn, đã xây nhà ở ổn định từ 1990 đến trước thời điểm năm 2024 hai bên không có tranh chấp gì. Khi ký kết hợp đồng, các bên đều là người đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thể hiện ý chí tự nguyện trong việc tham gia giao dịch. Vì vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị D. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/10/1992 giữa người chuyển nhượng ông Đỗ Đình N và người nhận chuyển nhượng ông Trần Quang Vinh, được Hợp tác xã Thống Nhất xác nhận ngày 10/11/1992 và Uỷ ban nhân dân thị trấn Buôn Trấp xác nhận ngày 15/11/1992 là phù hợp.

[4] Xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán.

Hội đồng xét xử thấy: Tại kết luận giám định số 1045/KL-KTHS ngày 18/11/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Lắk thể hiện Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Đỗ Đình N dưới mục "Người sang nhượng" trên "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" đề ngày 08/10/1992; Chữ ký, chữ viết ghi họ tên Đỗ Đình N dưới mục "Người sang nhượng" trên "Giấy sang nhượng đất lô gia cư", đề "Ngày 20-10-90"; Chữ viết phần ghi N dung bắt đầu và kết thúc: "Cộng Hòa Xã Hội Chủ nghĩa Việt nam... người sang nhượng người được nhượng" (từ dòng 1 đến dòng 18 tính từ trên xuống, trừ chữ viết "Ngày 20-10-90" ở dòng thứ 15 tính từ trên xuống) trên "Giấy sang nhượng đất lô gia cư", đề "Ngày 20-10-90" là do cùng một người ký và viết ra. Sau khi có kết luân giám định ông Đỗ Đình N không yêu cầu giám định lại nên kháng cáo cho rằng chữ viết, chữ ký trên "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" đề ngày 08/10/1992 không phải của ông N và "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" đề ngày 08/10/1992 là giả tạo để che dấu "Giấy chuyển nhượng lô gia cư" 20/10/1990 là không có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo cho rằng diện tích đất tranh chấp đã đươc cấp Giấy CNQSD đất nhưng Tòa án thụ lý tranh chấp quyền sử dụng đất là sai.

Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyên đơn bà Văn Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/10/1992 và tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp số 228/2025/HĐTC ngày 05/5/2025. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất" là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[6] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Đỗ Đình N và bà Nguyễn Thị Thoán phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên*:

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình Tuyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thoán;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số : 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 39; 144, khoản 1 Điều 147; 157, 161, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 123, 129, 130, 131 của Bộ luật dân sự Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 45 Luật đất đai năm 2024, điểm a khoản 1 Điều 9 Quyết định 41/2024/QĐ-UBND tỉnh Đắk Lắk ngày 23/10/2024; Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị D;

[2] Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/10/1992 giữa người chuyển nhượng ông Đỗ Đình N và người nhận chuyển nhượng ông Trần Quang Vinh, được Hợp tác xã Thống Nhất xác nhận ngày 10/11/1992 và UBND thị trấn Buôn Trấp xác nhận ngày 15/11/1992. Theo đó công nhận những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Quang Vinh là bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quang Tiến, bà Trần Thị Phương Thương được quyền sử dụng diện tích đất 517,6m$^2$ trong đó đất ở 60m$^2$, còn lại là đất cây lâu năm 457,6m$^2$, được tách tại thửa số 24, tờ bản đồ 01 (3a), diện tích 2.652m$^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CM 439547 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 13/8/2018.

Có tứ cận như sau:

+ Phía Nam giáp đất ông Trường, bà Chín dài 52,05 m.

+ Phía Tây giáp ranh đường Tỉnh lộ 2 dài 9,85 m.

+ Phía Đông giáp ranh ông Đỗ Đình N, dài 10m.

+ Phía Bắc giáp đất ông N dài 52,45m.

Bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quốc Tiến, bà Trần Thị Phương Thương và ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán có

trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán không thực hiện thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất, thì bà Văn Thị D, ông Trần Vương Vũ, ông Trần Tiến Đạt, ông Trần Quang Tiến, bà Trần Thị Phương Thương có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo pháp luật.

[3] Tuyên bố một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 228/2025/HĐTC ngày 05/5/2025 được ký kết giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam và ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán đối với phần diện tích đất 517,6m$^2$ mà ông Đỗ Đình N đã chuyển nhượng cho gia đình bà Văn Thị D là vô hiệu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Giải quyết theo bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2026/DSST ngày 21/01/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Đình N, bà Nguyễn Thị Thoán mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nộp tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0001672 và 0001671 cùng ngày 19/01/2026 (Đỗ Đình Tuyền nộp thay) của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 5-Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Minh Quang**