

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 380/2026/DS-PT

Ngày: 28/4/2026

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

2/ Ông Trần Ngọc Tuấn

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Yên Xuân, Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Lê Công Thành, Kiểm sát viên cao cấp Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 22 và 28 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 425/2025/TLPT-DS ngày 23/12/2025, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị G, sinh năm 1954. Địa chỉ: thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng); (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Bà Võ Thị Bích N, sinh năm 1991; (có mặt)

2/ Ông Phan Nguyên K, sinh năm 2000; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 5 đường V, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Trần Thị L, sinh năm: 1976; Trú tại thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Ngọc N1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1973; (có mặt)

2/ Bà Trần Thị Ngọc X, sinh năm 1979. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn L1 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (Có mặt, vắng mặt ngày tuyên án)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần B, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng). Người đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Trần Thị L, sinh năm: 1976. Trú tại thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng) (Có mặt)

2. Ông Nguyễn Xuân Anh Đ, sinh năm 2003; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng).

3/ Bà Nguyễn Trần Khánh A, sinh năm 2005; Địa chỉ: thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng). *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ và bà A:* Ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X (Có mặt).

4/ Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 2007; Địa chỉ: thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là thôn V, xã V, tỉnh Lâm Đồng).

5/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã V, tỉnh Lâm Đồng:

+ Ông Trần Ngọc T – Phó Chủ tịch UBND xã V; (có mặt, vắng mặt ngày tuyên án)

+ Ông Nguyễn Thanh S – Phó Phòng Kinh tế UBND xã V; (có mặt, vắng mặt ngày tuyên án).

6/ Ủy ban nhân dân xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã V, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Bà Võ Thị G và ông Trần Ba .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/10/2003, vợ chồng bà Võ Thị G nhận chuyển nhượng 8.000m² đất nông nghiệp (chuyển nhượng bằng giấy tay) tại thôn V, xã V, huyện T của bà Nguyễn Thị N2 (trú tại xóm G, thôn V, xã V, huyện T). Sau khi nhận chuyển

nhượng vợ chồng bà Giàu C khai hoang thêm diện tích đất hơn 2000m² để trồng cây lâu năm giáp với diện tích đất này từ năm 2003 và sử dụng ổn định, hiện nay đất có ranh rào ổn định. Năm 2011, ông Nguyễn Minh H (con rể bà G) nói với bà, ông có quen biết cán bộ địa chính xã để ông liên lạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giúp bà, vợ chồng bà G đồng ý. Năm 2012, ông Nguyễn Minh H cùng cán bộ địa chính xã V đã tự ý xác định giả nguồn gốc đất để cấp cho ông H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 5.238m² (gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 909975, diện tích 4.838m² đất nông nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 909974, diện tích 400m² đất ở nông thôn).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X giao trả lại diện tích 5.238m² đất cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X trình bày:

Vào năm 2003, vợ chồng ông Nguyễn Minh H cùng với cha, mẹ vợ ông là bà Võ Thị G, ông Trần Ba C1 mua chung diện tích 8.000m² đất nông nghiệp tại khu V, thôn V, xã V, huyện T của bà Nguyễn Thị N2 (trú tại xóm G, thôn V, xã V, huyện T).

Việc mua bán đất có ông Nguyễn Văn Đ1 chứng kiến, hai bên thống nhất để cho ba, mẹ vợ ông là bà G và ông B đứng tên trong giấy mua đất. Sau khi nhận chuyển nhượng có khai hoang thêm diện tích hơn 200m². Sau đó vài năm khi có dự án xây dựng nhà máy N3 thì bà G và ông B đến gặp vợ chồng ông yêu cầu chia đôi diện tích đất này để xây dựng và kinh doanh nhà trọ, vợ chồng ông đồng ý.

Hai bên tiến hành phân chia đất có sự chứng kiến của bà Trần Thị L (là chị vợ), kết quả vợ chồng ông nhận đất theo hướng đi về thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; cha, mẹ vợ ông nhận phần đất hướng đi vào thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Sau đó, hai bên tiến hành xây dựng công trình tường rào, nhà trọ trên phần đất của mình.

Trong quá trình xây dựng và sử dụng không có tranh chấp giữa hai bên. Đến năm 2012, vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 5.238m² (gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 909975, diện tích 4.838m² đất nông nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 909974, diện tích 400m² đất ở nông thôn). Không rõ lý do gì bà Võ Thị G và ông Trần B yêu cầu vợ chồng ông giao trả lại cho bà G, ông B diện tích 5.238m² đất, đồng thời yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng ông H và bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo đơn và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần B trình bày:

Ông thống nhất nội dung, yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G, không bổ sung thêm.

Theo văn bản và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện T giữ nguyên nội dung Công văn số 2172 ngày 28/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cung cấp thông tin về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tính pháp lý của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Ủy ban huyện không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Võ Thị G và ông Trần B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 28/2022/DSST ngày 23/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G đối với vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X về việc đòi diện tích đất 5.238m² đất nêu trên và không chấp nhận yêu cầu của bà G về việc đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho ông H, bà X.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Võ Thị G và ông Trần B kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận cũng có quyết định kháng nghị:

Tại Bản án Dân sự phúc thẩm số 611/2024/DSST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

Đình chỉ xét xử đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận (do rút kháng nghị) và chấp nhận một phần kháng cáo của bà G và ông Ba hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, chuyển hồ sơ để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 52/2025/DSST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị G về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X phải giao trả diện tích đất 5.238m² cho nguyên đơn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909974 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909975 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2012 cho hộ ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X.

2/ Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị G phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá. Các chi phí này bà G đã nộp đủ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị G được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cho rằng tài sản này là tài sản của vợ chồng bà G, ông B. Không hề có sự hùn hạp mua bán. Tòa án cấp sơ thẩm cấp giấy chứng nhận cho phía ông H, bà X là chưa đúng, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của và kháng cáo của bà G, ông B.

Phía ông H, bà X thì cho rằng, tài sản này là do hùn mua chung với với cha mẹ, tuy không lập giấy tờ nhưng thực tế đã sử dụng đến nay. Do đó đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của phía bà G.

Đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm cho rằng, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ Luật tố tụng Dân sự, những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo luật định, về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa nghe đương sự trình bày và nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của bà Võ Thị G và ông Trần B đều làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:*

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử đất, theo trình bày của bà G và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, đất tranh chấp nguồn gốc do vợ chồng bà G, ông B nhận chuyển nhượng từ bà N2, diện tích là 8.000m² theo giấy sang nhượng ngày 05/10/2003, việc chuyển nhượng có lập văn bản nhưng không có công chứng chứng thực do tại thời điểm chuyển nhượng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bên chuyển nhượng, bà N2 cũng xác nhận bà chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà G, bà không biết vợ chồng ông H, bà X là con rể và con ruột của bà Giàu C góp tiền mua đất hay là hùn chung mua với nhau hay không.

Ông H thì cho rằng, đất tranh chấp do vợ chồng ông và vợ chồng bà G cùng góp tiền mua chung, sau đó chia đôi.

Tuy nhiên, vợ chồng bà G không thừa nhận, và ông H cũng không chứng minh được việc góp tiền mua đất, lời khai của người làm chứng cho bị đơn ông Nguyễn Văn Đ1 là người viết giấy sang nhượng, ông Đ1 khai chỉ nghe vợ chồng ông H nói góp tiền mua đất chung, nhưng không chứng kiến việc góp tiền như thế nào.

Bà G trình bày, sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà sử dụng ổn định đến năm 2012 thì cho vợ chồng ông H mượn sử dụng tạm một phần để xây dựng phòng trọ, việc cho mượn quyền sử dụng đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói không có làm giấy tờ gì, hiện nay phần đất tranh chấp do vợ chồng ông H xây dựng.

Theo kết quả giám định tài sản thể hiện phần xây dựng trên đất gồm có 4 phòng trọ và 2 căn nhà, có giá trị là 1.317.991.400đồng.

Theo lời trình bày bà G, thì năm 2011 bà có nhờ ông H là con rể giúp vợ chồng bà làm giấy tờ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vợ chồng già đi lại khó khăn, nhưng sau đó ông H lại làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà X đứng tên với diện tích là 5.238m², thực tế đo đạc là 5.178m².

Theo hồ sơ thể hiện năm 2011, ông H đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông kê khai nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N2 vào năm 2003. Tuy nhiên, nguồn gốc quyền sử dụng đất là do bà N2 chuyển cho vợ chồng bà G, phía ông H không chứng minh được nguồn gốc chuyển nhượng và không chứng minh được thực tế của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng vẫn được Ủy ban huyện T cấp giấy chứng nhận quyền đối với diện tích quyền sử dụng đất nêu trên là chưa đúng với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm có thu thập các tài liệu, chứng cứ và có nhận định đối với Biên bản làm việc ngày 22/10/2013 và Biên bản

hòa giải ngày 22/11/2013 của Ủy ban nhân dân xã V về việc hòa giải tranh chấp đất giữa ông B là chồng bà G với ông H, thể hiện ông B có trình bày đất tranh chấp có hùn mua với vợ chồng ông H, trên cơ sở nội dung hòa giải, ngày 16/01/2014, cán bộ địa chính xã V có đến thực địa đo đạc cắm mốc ranh giới quyền sử dụng của hai bên. Tại thời điểm này, hai bên chỉ tranh chấp với nhau về ranh giới quyền sử dụng đất đã được chia mà không tranh chấp toàn bộ quyền sử dụng đất.

Do đó, Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy bản án sơ thẩm lần thứ nhất để điều tra xác minh lại đối với các biên bản làm việc cũng như việc cắm mốc nêu trên. Quá trình kiểm tra, xác minh thì thấy ông B, bà G, ông H mỗi người đều xác định ý kiến khác nhau, cụ thể ông B, bà G thì xác định từ khi tranh chấp đất đến nay là tranh chấp đối với toàn diện tích đất, chứ không phải tranh chấp ranh đất như phía ông H nại ra.

Theo ông Q trình bày, năm 2010 bà L (là chị vợ) và bà Giàu C đến nhà ông để bàn việc phân chia đất đã mua bằng cách bốc thăm, sau khi chia thì hai bên sẽ tiến hành xây dựng tường rào ngăn ra hai bên. Tuy nhiên, quá trình cấp sơ thẩm điều tra, xác minh lại thì lấy lời khai của bà L xác định bà L không biết và không chứng kiến đối với việc phân chia đất như ông H nại ra.

Với những căn cứ nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo cũng như yêu cầu khởi kiện của bà G đối với phần diện tích đất tranh chấp như đã viện dẫn và phân tích.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà X thì thấy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H kê khai mua của bà N2 năm 2003 nhưng không có giấy tờ mua bán, không có sự xác nhận của người bán là bà N2, ngoài ra ông H cũng không có các giấy tờ thỏa thuận hùn mua đất hay chia đất với bà G như đã trình bày.

Phía bà G, ông B có hợp đồng mua bán với bà N2, việc chuyển nhượng có giao tiền cho bà N2 và được bà N2 xác nhận.

Ủy ban nhân dân huyện T đã không thực hiện các các trình tự, thủ tục, như thẩm tra, xác minh nguồn gốc sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào tờ kê khai quyền sử dụng đất do ông H lập ra, nên đã không phát hiện đúng về chủ thể và đối tượng sử dụng đất là chưa phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đất đai.

Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà G về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà G nên bị đơn ông H và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch

đối với tài sản tranh chấp (theo Chứng thư thẩm định giá số 254/2025/07174/CT-VATC ngày 06/8/2025 có số bút lục từ 714 đến 745) này là:

a, Giá trị đất ở tại nông thôn: $400\text{m}^2 \times 7.667.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 3.066.800.000\text{đồng}$;

b, Giá trị quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm: $(5.178\text{m}^2 - 400\text{m}^2) \times 1.450.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 6.928.100.000\text{đồng}$;

Vậy tổng giá trị tài sản đang tranh chấp: 9.994.900.000đồng;

Căn cứ theo Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì án phí dân sự sơ thẩm được tính như sau: $44.000.000\text{đồng} + 0.1\% \times (9.994.900.000 - 2.000.000.000) = 51.994.900\text{đồng}$.

Vì vậy buộc bị đơn ông H và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 51.994.900đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của bà G, ông B, nên bà G và ông Ba K1 phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà G đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 83.600.000đồng cụ thể như sau:

a, Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận cũ (bút lục số 158): 5.000.000đồng;

b, Biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí thẩm định ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận cũ (bút lục số 279): 5.000.000đồng;

c, Biên bản giao nhận ngày 25/6/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cũ (bút lục số 485): 42.000.000đồng;

d, Biên bản giao nhận tiền ngày 12/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (bút lục 609): 10.000.000đồng

đ, Hóa đơn giá trị gia tăng số 759 ngày 11/8/2025 của Công ty CP T1 (bút lục số 704): 21.600.000đồng.

Vì vậy, ông H và bà X phải nộp số tiền 83.600.000đồng để trả lại cho bà G.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên; Áp dụng Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị G và ông Trần Ba . Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điều 37; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 34; khoản 1, 2, 4 Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 94; Điều 95; khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 262; Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự; Áp dụng Điều 158, Điều 161, Điều 164, Điều 166 Bộ Luật Dân sự; Áp dụng Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; Áp dụng Khoản 11, 19, 20 Điều 4; Điều 6; Điều 9; Điều 10; Điều 49; Điều 50; Điều 135 Luật Đất đai 2003; Áp dụng Khoản 1, 10, 15, 16, 24 Điều 3; Điều 5; Điều 101; Điều 166; Điều 170; Điều 202 Luật Đất đai 2013; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 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 nguyên đơn bà Võ Thị G.

1.1/ Buộc bị đơn ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X phải giao trả diện tích đất 5.238m² (thực tế đo đạc là 5.178m²), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909974 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909975 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2012.

1.2/ Bà Giàu có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X giá trị phần xây dựng với số tiền 1.317.999.400đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3/ Việc giao đất và giao tiền được thực hiện cùng lúc.

1.4/ Sau khi thực hiện xong việc giao đất, hoàn tiền thì Bà G, ông B đến có Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

2/ / Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909974 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 909975 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/01/2012 cho ông Nguyễn Minh H, bà Trần Thị Ngọc X.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X phải nộp số tiền 51.994.900đồng.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của bà G, ông B, nên bà G và ông Ba K1 phải chịu.

5/ Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Minh H và bà Trần Thị Ngọc X phải nộp số tiền 83.600.000đồng để trả lại cho bà Võ Thị G.

6/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VCT và KSXXPT tại Tp. HCM.
- VKSND tỉnh Lâm Đồng.
- TAND tỉnh Lâm Đồng.
- THADS tỉnh Lâm Đồng.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu VP; HS vụ án.
- TK: Vũ Ngọc Yến Xuân.

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

LÊ HOÀNG TẤN