TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **53**/2025/DS-PT
Ngày: 18/8/2025
V/v:" Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**

Bà **Trần Thị Kim Liên**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thoa – Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa Bà Phạm Thị Nguyệt Minh* - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Phạm Thị Bích C, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Phạm Thị Bích K, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ông Võ Ngọc H1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ F, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là Phường Q, tỉnh Gia Lai); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Hồ Hồng V, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường T, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Tô Thị H2, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ông Tô Nguyễn Thu H3, địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc B; nơi cư trú: Số A đường N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1948; ông Ngô Hùng A, sinh năm 1994; ông Ngô Trí T1, sinh năm 1997; ông Ngô Trí Đ, sinh năm 2001; bà Ngô Phạm Mỹ H4, sinh năm 2006; Cùng địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là xã S, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà L, A, T1, Đ, H4: Ông Hồ Hồng V, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn P, xã V, TP N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K (nay là Sở N1); vắng mặt

- Văn phòng C3; địa chỉ: Số E T, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (nay là Số E T, xã D, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Văn phòng C4 và Công chứng viên Cao Thị Thu T2, địa chỉ: Số H Y, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là Số S Y, phường T, tỉnh Khánh Hòa); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Võ Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích K trình bày:

Ngày 22/11/2004, vợ chồng bà Phạm Thị Bích C và ông Ngô C1 (chết năm 2010) nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc H1 diện tích đất ruộng (2L) khoảng 900m² tại khu vực ruộng Ao Ông Lê thuộc thôn M, xã D (nay thửa 25, tờ bản đồ 05 xã B), huyện D, tỉnh Khánh Hòa với giá 2.300.000 đồng *(Hai triệu ba trăm nghìn đồng)*. Kể từ năm 2004, vợ chồng bà C canh tác, quản lý diện tích đất ruộng nêu trên và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước.

Ngày 17/11/2013 (sau khi ông C1 chết) thì ông Võ Ngọc H1 đã đồng ý chuyển nhượng vô thời hạn đối với diện tích đất ruộng nêu trên cho bà C với số

tiền 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng)* và bà C quản lý, canh tác từ năm 2004 đến năm 2020. Tháng 10/2020, bà Nguyễn Thị Ngọc H yêu cầu bà C phải giao lô đất này cho bà H vì cho rằng ông Võ Ngọc H1 đã bán cho bà H, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H. Bà C không đồng ý với yêu cầu của bà H nên đã gửi đơn đến UBND xã B để được giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 22/12/2020, UBND xã B, kết quả hòa giải không thành.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Võ Ngọc H1 với bên nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị Ngọc H được Công chứng tại Văn Phòng C3 ngày 08/6/2020, số Công chứng 2624/2020, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 213026, số vào sổ cấp GCN: CS00261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 mang tên Nguyễn Thị Ngọc H.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H giao trả toàn bộ diện tích đất 900m (diện tích thực tế theo đo đạc của Tòa án) tọa lạc tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho gia đình bà Phạm Thị Bích C.

- Hủy hợp đồng vay tiền và có thế chấp ngày 29/9/2012 giữa ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Ngọc B với ông Võ Ngọc H1.

- Công nhận Giấy sang nhượng ngày 23/11/2004, ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với ông Ngô C1 và Giấy bán ruộng ngày 17/11/2013 ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Phạm Thị Bích C.

** Trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Tô Thị H2 trình bày:*

Năm 2012, ông Võ Ngọc H1 bán cho ông T, bà B một thửa đất và thế chấp 4.755m^2 đất ruộng lúa (trong đó có 900m^2 đất tranh chấp). Sau đó, ông T bán cho bà H2 toàn bộ số đất và hợp đồng thế chấp. Sau khi sang nhượng đất thì Hợp đồng thế chấp không đăng ký sang tên được. Năm 2020, ông H1 ký với bà H2 Hợp đồng sang nhượng hợp thức hóa nên ra được sổ đỏ. Ông H1 có nói với bị đơn là chỉ bán tạm cho bà C diện tích ruộng 900m^2 trong hai năm với giá là: 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm ngàn đồng)* nhưng bà C đã làm bốn năm. Như vậy, bà Phạm Thị Bích C yêu cầu Hủy Hợp đồng sang nhượng, trong khi Hợp đồng thế chấp đã được Hợp đồng sang nhượng hợp thức hóa đầy đủ ra sổ đỏ, còn bà C chỉ có tờ giấy viết tay của ông H1 mua 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm ngàn đồng)*.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Các ông bà Đặng Thị L, Ngô Hùng A, Ngô Trí T1, Ngô Trí Đ, Ngô Thị Mỹ H5 – Bà Phạm Thị Bích K trình bày:*

Bà Phạm Thị Bích C là vợ của ông Ngô C1 (chết năm 2010). Vợ chồng bà C có 04 người con gồm: Ngô Hùng A, Ngô Trí T1, Ngô Trí Đ, Ngô Phạm Mỹ H4. Ông C1 còn có mẹ ruột là bà Đặng Thị L, cha ông Ngô C2 (đã chết).

Ngày 22/11/2004, vợ chồng bà C có nhận chuyển nhượng của ông Võ Ngọc H1 diện tích đất ruộng (2L) khoảng 900m² tại khu vực ruộng Ao Ông Lê thuộc thôn M, xã D (nay là xã B), huyện D, tỉnh Khánh Hòa với giá 2.300.000 đồng (Hai triệu ba trăm nghìn đồng). Từ năm 2004, vợ chồng bà C canh tác, quản lý diện tích đất ruộng nêu trên và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước. Ngày 17/11/2013 (sau khi ông C1 qua đời) thì ông Võ Ngọc H1 đã đồng ý chuyển nhượng vô thời hạn đối với diện tích đất ruộng nêu trên cho bà C với số tiền 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm nghìn đồng)*. Như vậy, từ năm 2013, toàn bộ diện tích 900m² đất ruộng nêu trên thuộc quyền sử dụng vô thời hạn của gia đình bà C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Tô Thị H2 trình bày:*

Năm 2017, bà có quen biết vợ chồng ông Hồ Xuân T và bà Nguyễn Thị Ngọc B. Vợ chồng ông T có trình bày cho ông Võ Ngọc H1 vay số tiền 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00008 QSDĐ/DL – DK do UBND huyện D cấp ngày 20/05/1997 (ông H1 nhận thừa kế ngày 17/07/2010) và việc chậm trả tiền của ông H1. Sau hai bên thống nhất việc sang nhượng lại các thửa đất của ông H1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho tôi tại VPCC Anh Khoa vào ngày 21/07/2017. Tuy nhiên, hai bên không thực hiện được vì các thửa đất chưa được sang tên cho vợ chồng ông T. Vợ chồng ông T thỏa thuận chuyển nhượng lại cho bà khoản nợ 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) của ông H1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H1. Bà đã đưa cho vợ chồng ông T số tiền 50.000.000 đồng *(năm mươi triệu đồng)* theo như thỏa thuận và thông báo đến cho ông H1 sự việc trên.

Năm 2020, ông H1 đề nghị bán các thửa đất ông đứng tên trong giấy chứng nhận với giá 100.000.000 đồng *(một trăm triệu đồng)* và sẽ chuyển trả lại cho bà số tiền 50.000.000đ *(năm mươi triệu đồng)*. Bà Tô Thị H2 giới thiệu bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc ông H1 chuyển nhượng các thửa đất. Bà Nguyễn Thị Ngọc H đồng ý mua các thửa đất trên. Bà Tô Thị H6 đã giúp bà Nguyễn Thị Ngọc H thực hiện thủ tục chuyển tiền và ký kết chuyển nhượng tại văn phòng công chứng tại V2 vào ngày 08/06/2020. Sau đó, bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa đăng K1 sang tên, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc mua bán giữa bà H và ông H1 là phù hợp theo thủ tục chuyển nhượng, đúng quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C, cụ thể:

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Nguyễn Thị Ngọc H được Công chứng tại Văn Phòng C3 ngày 08/6/2020, số Công chứng 2624/2020, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu;

- Tuyên Hợp đồng vay tiền và có thế chấp ngày 29/9/2012 giữa ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Ngọc B với ông Võ Ngọc H1 vô hiệu đối với phần thế chấp

thửa đất số 25, tờ bản đồ 05, diện tích 900m^2 tại xã D, huyện D (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00008 QSDĐ/DL-DK do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 20/5/1997);

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 213026, số vào sổ cấp GCN: CS00261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 mang tên Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m^2 *(đất chuyên trồng lúa nước)* tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa;

- Công nhận Giấy bán ruộng ngày 17/11/2013 ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Phạm Thị Bích C có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Tô Thị H2 giao trả diện tích đất 900m^2 tại thửa 25, tờ bản đồ số 5, thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho bà Phạm Thị Bích C.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C về việc yêu cầu công nhận Giấy sang nhượng ngày 23/11/2004 ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với ông Ngô C1 có hiệu lực pháp luật.

(Diện tích đất mô tả trong Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/3/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Võ Ngọc H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, ông H1 và sửa Bản án sơ thẩm về tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Nguyễn Thị Ngọc H được Công chứng tại Văn Phòng C3 ngày 08/6/2020, số Công chứng 2624/2020, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ 05, diện tích 900m^2 tại xã D, huyện D và kiến nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 213026, số vào sổ cấp GCN: CS00261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 mang tên Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m^2 *(đất chuyên trồng lúa nước)* tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Võ Ngọc H1; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét nguồn gốc đất: Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m^2 (đất 02 lúa) tại xã D đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/5/1997 cho ông Võ N và bà Nguyễn Thị B1. Theo Văn bản thừa kế ngày 09/05/2010, ông N và bà B1 để lại cho ông Võ Ngọc H1. Ngày 17/7/2010, được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên ông H1. Như vậy, diện

tích ruộng tranh chấp ông H1 được xác lập quyền sử dụng hợp pháp kể từ ngày nhận thừa kế và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền.

[2] Xét Giấy sang nhượng ruộng (viết tay) ngày 23/11/2004 giữa ông Ngô C1 và ông Võ Ngọc H1: Nhưng tại thời điểm viết giấy sang nhượng giữa ông H1 và ông C1 thì quyền sử dụng đất hợp pháp không phải của ông H1 nên giấy sang nhượng này không hợp pháp nên vô hiệu.

[3] Xét Giấy bán ruộng (viết tay) ngày 17/11/2013 giữa bà Phạm Thị Bích C và ông Võ Ngọc H1: Theo Văn bản thừa kế ngày 09/05/2010, ông N và bà B1 để lại cho ông Võ Ngọc H1. Ngày 17/7/2010, được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý sang tên ông H1. Như vậy, Giấy bán ruộng nêu trên ông H1 bán cho bà C khi ông H1 đã được nhận thừa kế và được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại thời điểm chuyển nhượng thửa ruộng nêu trên ông H1 chưa chuyển nhượng cho bất cứ người nào khác. Sau khi chuyển nhượng hai bên thừa nhận đã thực hiện xong việc giao tiền và giao đất cho bà C canh tác. Theo Điều 129 Bộ Luật dân sự năm 2015 và Á lệ số 55 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì công nhận Giấy bán ruộng (viết tay) ngày 17/11/2013 giữa bà Phạm Thị Bích C và ông Võ Ngọc H1 có hiệu lực pháp luật.

[4] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2020 giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Nguyễn Thị Ngọc H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H: Nhưng Giấy bán ruộng (viết tay) ngày 17/11/2013 giữa bà Phạm Thị Bích C và ông Võ Ngọc H1 có hiệu lực pháp luật nên việc ông H1 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa ruộng trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc H đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên vô hiệu đối với thửa đất số 25 đã bán cho bà C. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng không hợp pháp đối trên và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đứng tên bà H đối với thửa đất này nên tuyên hủy một phần giấy chứng nhận để đảm bảo quyền lợi cho bà C.

[5] Đối với hợp đồng vay tiền và có thế chấp ngày 29/9/2012 giữa ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Ngọc B với ông Võ Ngọc H1: Đối với các ông, bà này trong quá trình giải quyết vụ án không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh ông T, bà B và ông H1 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép được thế chấp và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất nên các bên thực hiện việc thế chấp trong giao dịch vay tiền là không đảm bảo quy định pháp luật, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên Hợp đồng vay tiền vô hiệu đối với việc thế chấp.

[6] Như vậy, Án sơ thẩm tuyên hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 213026, số vào sổ cấp GCN: CS00261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 mang tên Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m^2 *(đất chuyên trồng lúa nước)* tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ đúng quy định pháp luật.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, ông H1, sửa Bản án sơ thẩm.

[8] Theo Nghị quyết 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 Toà án thì bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Võ Ngọc H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc H và ông Võ Ngọc H1, sửa Bản án dân sự số 06/2025/DS-ST ngày 25/02/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C:

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Nguyễn Thị Ngọc H được Công chứng tại Văn Phòng C3 ngày 08/6/2020, số Công chứng 2624/2020, Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu một phần đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ 05, diện tích 900m^2 tại xã D, huyện D;

- Tuyên Hợp đồng vay tiền và có thế chấp ngày 29/9/2012 giữa ông Hồ Xuân T, bà Nguyễn Thị Ngọc B với ông Võ Ngọc H1 vô hiệu đối với phần thế chấp thửa đất số 25, tờ bản đồ 05, diện tích 900m^2 tại xã D, huyện D (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00008 QSDĐ/DL-DK do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 20/5/1997);

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 213026, số vào sổ cấp GCN: CS00261 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 10/7/2020 mang tên Nguyễn Thị Ngọc H đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05, diện tích 900m^2 *(đất chuyên trồng lúa nước)* tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa;

- Công nhận Giấy bán ruộng ngày 17/11/2013 ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với bà Phạm Thị Bích C có hiệu lực pháp luật.

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Tô Thị H2 giao trả diện tích đất 900m^2 tại thửa 25, tờ bản đồ số 5, thôn M, xã B, huyện D, tỉnh Khánh Hòa cho bà Phạm Thị Bích C.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Bích C về việc yêu cầu công nhận Giấy sang nhượng ngày 23/11/2004 ký kết giữa ông Võ Ngọc H1 với ông Ngô C1 có hiệu lực pháp luật.

(Diện tích đất mô tả trong Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: H7 lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc H, ông V1 mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000772 và 0000779 ngày 01/4/2025 và ngày 08/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

4. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Lê Văn Thường