

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 492/2026/DS-PT	
Ngày: 21 - 8 - 2026	
V/v: <i>Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.</i>	

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 Nguyễn Thành Tâm
Các Thẩm phán: Ông Đặng Ngọc Bình
Ông Nguyễn Công Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 416/2026/TLPT-DS ngày 06-7-2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 29-04-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 564/2026/QĐ-PT ngày 24-7-2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông [Lê Văn C](#), sinh năm: 1959; bà [Cao Thị H](#), sinh năm: 1960.
Địa chỉ: [Thôn Y, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

Bị đơn: Ông [Hồ Minh Hoài B](#), sinh năm: 1971; bà [Nguyễn Thị T](#), sinh năm: 1978. *Địa chỉ:* [Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện L . Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ H1.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Văn phòng công chứng Ngô Văn T1

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T1, chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm: 1948, bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Số I, thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ông Lê Hữu T2, sinh năm: 1971, bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Số H, thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Lê Hữu T2 chết vào ngày 03/4/2025. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Hữu T2:

+ Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1927. Địa chỉ: Thôn Y, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Chị Lê Thị Kim A, sinh năm: 1992. Địa chỉ: Số B N, L, tỉnh Đồng Nai.

+ Anh Lê Nguyễn Ngọc A1, sinh năm: 1999. Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

+ Anh Lê Nguyễn Hoàng A2, sinh năm: 1999. Địa chỉ: 1 L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Anh Lê Tuấn A3, sinh ngày 29/5/2008. Địa chỉ: Số H, thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho anh Lê Tuấn A3 là bà Trần Thị Đ, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Số H, thôn T, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn C1, bà Cao Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Đ, ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị M

Ông C1, bà H, ông B, bà T, ông L, bà M và bà Đ có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Cao Thị H trình bày: Ngày 09/12/2019, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu T2, bà Trần Thị Đ phần diện tích đất ao thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 34, thị trấn Đ, hai bên lập giấy viết tay, giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 300.000.000 đồng và ông bà đã thanh toán đủ. Nguồn gốc đất ao do ông T2, bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị M năm 2007. Đến tháng 4/2022,

ông bà phát hiện ông [Hò Minh Hoài B](#) san lấp phần đất ao nên khởi kiện yêu cầu trả lại diện tích 348m². Sau khi biết phần đất này đã được ông [L](#), bà [M](#) chuyển nhượng cho ông [B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) năm 2013 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/7/2013 và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ134089 ngày 28/8/2013 đối với diện tích 348m².

Bị đơn ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) trình bày: Năm 2010, ông bà nhận chuyển nhượng của ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) diện tích khoảng 10.000m², trong đó có toàn bộ thửa 256, tờ bản đồ số 34. Ngày 25/7/2013, các bên lập hợp đồng chuyển nhượng và được công chứng; ngày 28/8/2013, ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.180m². Từ năm 2010, ông bà quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất nhận chuyển nhượng. Ông bà không đồng ý trả lại diện tích 348m² cho ông [C](#), bà [H](#); đồng thời yêu cầu hủy giấy mua bán đất ao ngày 23/7/2007 giữa ông [L](#), bà [M](#) với ông [T2](#), bà [Đ](#), hủy giấy mua bán đất vườn ngày 02/02/2019 giữa ông [T2](#), bà [Đ](#) với ông [C](#), bà [H](#) đối với diện tích 348m² và công nhận diện tích đất này cho ông bà.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) trình bày: Năm 2007, ông bà nhận chuyển nhượng của ông [L](#), bà [M](#) thửa 255 và phần diện tích đất ao. Đối với đất ao, các bên chỉ xác định ranh giới, tứ cận và lập giấy viết tay, có xác nhận của thôn, chưa lập hợp đồng chuyển nhượng và chưa sang tên. Năm 2019, ông bà chuyển nhượng thửa 255 và phần đất ao cho ông [C](#), bà [H](#). Ông bà đồng ý với yêu cầu của ông [C](#), bà [H](#) về việc hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/7/2013 và một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ134089 đối với diện tích 348m².

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông [Lê Hữu T2](#) gồm chị [Lê Thị Kim A](#), anh [Lê Nguyễn Ngọc A1](#), anh [Lê Nguyễn Hoàng A2](#), anh [Lê Tuấn A3](#): Thống nhất với lời trình bày của ông [Lê Hữu T2](#) và không có ý kiến gì khác.

Ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) trình bày: Trước đây ông bà có thửa 255 và thửa 256, tờ bản đồ số 34. Năm 2007, ông bà chuyển nhượng cho ông [T2](#) 10.000m² đất, gồm 5.000m² thuộc thửa 255, 5.000m² chưa có giấy và một cái ao thuộc thửa 256, các bên có lập giấy viết tay. Năm 2013, ông bà tiếp tục chuyển nhượng phần diện tích còn lại của thửa 256 cho ông [B](#), bà [T](#). Khi thỏa thuận, các bên có nói miệng không chuyển nhượng phần ao, nhưng khi công chứng hợp đồng lại thể hiện chuyển nhượng toàn bộ thửa 256. Ông bà không có ý kiến đối với yêu cầu của ông [C](#), bà [H](#).

[UBND huyện L](#) trình bày: Năm 1997, ông [L](#), bà [M](#) kê khai thửa 255 diện tích 4.147m² và thửa 256 diện tích 9.509m²; ngày 01/6/1998 được [UBND huyện L](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 086944. Ngày 25/7/2013, ông [L](#), bà [M](#)

chuyển nhượng thửa 256 cho ông [B](#), bà [T](#) với diện tích theo hồ sơ là 9.509m², diện tích sau số hóa là 8.180m²; hợp đồng được công chứng. Ngày 25/8/2013, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận số BQ134089 cho ông [B](#), bà [T](#) đối với diện tích 8.180m². UBND huyện xác định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận được thực hiện đúng quy định; phần đất 348m² tranh chấp có nguồn gốc của hộ bà [M](#) và đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ cùng quy định pháp luật để giải quyết.

[Văn phòng C2](#) trình bày: Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xác minh, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 29-04-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn vợ chồng ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

1.1. Yêu cầu buộc vợ chồng ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải trả diện tích đất 348m² thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 34, [thị trấn Đ](#) là thửa 86, tờ bản đồ số 8, [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

1.2. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) và vợ chồng ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) lập ngày 25/7/2013 tại [văn phòng C3](#) nay là [văn phòng C2](#) đối với diện tích 348m² thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 34, [thị trấn Đ](#) là thửa 86, tờ bản đồ số 8, [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

1.3. Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ134089 do [Ủy ban nhân dân huyện L](#) cấp ngày 28/8/2013 cho vợ chồng ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) đối với diện tích đất 348m² thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 34, [thị trấn Đ](#), nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8, [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn vợ chồng ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

2.1. Hủy 01 giấy mua bán đất ao viết tay lập ngày 23/7/2007 giữa vợ chồng ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) và vợ chồng ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#).

2.2. Hủy một phần giấy mua bán đất vườn viết tay lập ngày 02/02/2009 giữa vợ chồng ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) và vợ chồng ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) liên quan đến phần diện tích cái ao là diện tích 348m² thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, [xã Đ](#) Hà nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8 (2022), [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định.

Ngày 11-05-2026 nguyên đơn ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm giao diện tích đất ao cho ông, bà sử dụng tưới nước.

Ngày 11-05-2026 bà [Trần Thị Đ](#) kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm giao diện tích đất ao cho bà để bà trả lại cho ông [C](#), bà [H](#).

Ngày 11-05-2026 ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) kháng cáo không đồng ý với việc hủy giấy mua bán đất ao viết tay giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông [H2](#), bà [Đ](#).

Tại phiên tòa,

Ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) và ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#), bà [Trần Thị Đ](#), ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như sau: ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) đồng ý thanh toán giá trị diện tích đất ao tranh chấp 348m² với số tiền 100.000.000 đồng và 1/2 chi phí tố tụng là 3.406.000 đồng tổng cộng là 103.406.000 đồng cho ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) và hủy 01 giấy mua bán đất ao viết tay lập ngày 23/7/2007 giữa ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) và ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#); hủy một phần giấy mua bán đất vườn viết tay lập ngày 02/02/2009 giữa ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) và ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) liên quan đến phần diện tích cái ao là diện tích 348m² thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, [xã Đ](#) Hà nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8 (2022), [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#) và ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) được trọn quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 348m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [B](#), bà [T](#). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Đ](#), ông [L](#), bà [M](#) đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 29-04-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng; ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là có căn cứ; Đơn kháng cáo của ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#), bà [Trần Thị Đ](#), ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) được làm trong thời hạn luật định, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#), bà [Trần Thị Đ](#), ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) và ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#), bà [Trần Thị Đ](#), ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án: Ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) đồng ý thanh toán giá trị diện tích đất ao tranh chấp 348m² với số tiền 100.000.000 đồng và 1/2 chi phí tố tụng là 3.406.000 đồng tổng cộng là 103.406.000 đồng cho ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) và hủy 01 giấy mua bán đất ao viết tay lập ngày 23/7/2007 giữa ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) và ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#); hủy một phần giấy mua bán đất vườn viết tay lập ngày 02/02/2009 giữa ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) và ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) liên quan đến phần diện tích cái ao là diện tích 348m² thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, [xã Đ](#) Hà nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8 (2022), [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#) và ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) được trọn quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 348m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [B](#), bà [T](#) (*Phần diện tích đất này ông [B](#), bà [T](#) đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thi hành xong*). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Đ](#), ông [L](#), bà [M](#) đồng ý.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Từ phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông [Lê Văn C](#) và bà [Cao Thị H](#); bà [Trần Thị Đ](#); ông [Nguyễn Hoàng L](#) và bà [Nguyễn Thị M](#); sửa Bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tổng cộng 5.300.000 đồng, được khấu trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004418 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 –Lâm Đồng). Ông [Hò Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) còn phải nộp 4.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo nguyên đơn ông [Lê Văn C](#) và bà [Cao Thị H](#); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Trần Thị Đ](#), ông [Nguyễn Hoàng L](#) và bà [Nguyễn Thị M1](#).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2026/DS-ST ngày 29/4/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) và Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#).

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1 Buộc ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) có nghĩa vụ thanh toán cho ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) giá trị diện tích đất ao tranh chấp 348m² với số tiền 100.000.000 đồng.

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 phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Hủy 01 giấy mua bán đất ao viết tay lập ngày 23/7/2007 giữa ông [Nguyễn Hoàng L](#), bà [Nguyễn Thị M](#) và ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) và H3 một phần giấy mua bán đất vườn viết tay lập ngày 02/02/2009 giữa ông [Lê Hữu T2](#), bà [Trần Thị Đ](#) và ông [Lê Văn C](#), bà [Cao Thị H](#) liên quan đến phần diện tích cái ao là diện tích 348m² thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, [xã Đ](#) Hà nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8 (2022), [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#).

Ông [Hồ Minh Hoài B](#), bà [Nguyễn Thị T](#) được trọn quyền quản lý sử dụng diện tích cái ao là diện tích 348m² thuộc thửa 256, tờ bản đồ số 34, [xã Đ](#) Hà nay là thửa 86, tờ bản đồ số 8 (2022), [xã Đ, tỉnh Lâm Đồng](#) (Phần diện tích đất này ông [B](#), bà

T đang quản lý sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã thi hành xong).

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Hồ Minh Hoài B, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông C, bà H số tiền 3.406.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hồ Minh Hoài B, bà Nguyễn Thị T phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông Lê Văn C, bà Cao Thị H và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tổng cộng 5.300.000 đồng, được khấu trừ vào 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004418 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 –Lâm Đồng). Ông Hồ Minh Hoài B, bà Nguyễn Thị T còn phải nộp 4.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Cao Thị H số tiền tạm ứng án phí 875.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010779 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 –Lâm Đồng) và 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004420 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 –Lâm Đồng).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn C, bà Cao Thị H; ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị M; bà Trần Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Đ 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0009778 ngày 25 tháng 5 năm 2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Lâm Đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GDKT;TTr&THA;
- TAND Khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thành Tâm