

Bản án số: 228/2026/DS-PT
Ngày 24-4-2026
“*V/v tranh chấp 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 Dương Hà Ngân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Chương và ông Nguyễn Thế Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú 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 Vương Thị Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 493/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 152/2026/QĐ-PT ngày 25-02-2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2026/QĐ-PT ngày 25-03-2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị X, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Văn T: Ông Hoàng Ngọc T1, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường T, tỉnh Đắk Lắk; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng – Văn bản uỷ quyền ngày 08-11-2024 và ngày 22-4-2026 - Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị X: Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường T, tỉnh Đắk Lắk; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 2, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng Văn bản uỷ quyền ngày 08-11-2024 và ngày 22-4-2026 - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Quang Đ, sinh năm 1962 và bà Vũ Thị T2, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn 10, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Xuân C, sinh năm 1955 - Có mặt.

3.2. Ông Phan Tiến D, sinh năm 1986 - Có mặt.

3.3. Ông Phan Trung D1, sinh năm 1988 - Có đơn xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Phan Thị N, sinh năm 1994 - Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 10, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Bà Phan Thị Thu H1, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn 9, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T -- Có đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 30-9-2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X trình bày: Ngày 20-5-1993 vợ chồng ông T và bà X nhận chuyển nhượng của ông Trần Xuân C thửa đất diện tích khoảng 270m² với giá 2.000.000đ, có tứ cận:

- Phía Đông giáp quốc lộ 14 dài 09m;
- Phía Tây giáp đất ông C dài khoảng 30m;
- Phía Bắc giáp đất ông M (đã chết, hiện ông T3 sử dụng) dài 09m;
- Phía Nam giáp ông Cải dài khoảng 30m.

Thời điểm nhận chuyển nhượng, hai bên lập giấy sang nhượng đất viết tay; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ); nguồn gốc do ông C khai hoang; trên đất có 01 căn lều nhỏ, không có cây trồng, không giếng nước, ao. Khi chuyển nhượng, hai bên đã bàn giao thực địa, cắm mốc ranh giới phía giáp đường quốc lộ, bề ngang 9m được xác định từ giáp nhà ông C kéo về phía Bắc. Năm 1994, vợ chồng ông T làm 01 căn nhà gỗ, diện tích khoảng 20-30m² (hiện không còn). Ông T và bà X chưa làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Năm 2003, vợ chồng ông T đưa căn nhà gỗ hai gian ra dựng thì phát sinh tranh chấp với ông Phan Quang Đ, có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã và Công an xã yêu cầu giải quyết nhưng không có văn bản. Do ông T bị tai biến, phải điều trị nên ngày 30-9-2019 ông T và bà X mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Quang Đ và bà Vũ Thị T2 trả lại diện tích đất tranh chấp diện tích 270m² (09m x 30m), thuộc thửa đất số 240, tờ bản đồ số 55; tọa lạc Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn 10, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

2. Bị đơn bà Vũ Thị T2 trình bày: Tháng 10 năm 1992, vợ chồng bà T2 và ông Đ xin UBND xã T, huyện Đ được sử dụng thửa đất diện tích hơn 400m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp quốc lộ 14 dài 10m;
- Phía Tây giáp rẫy nhà ông C (cũ) dài 10m (hiện giáp đất ông Trương Văn T4, bà Y);
- Phía Nam giáp đất UBND xã T dài khoảng 40m (nay đã chuyển thành

chợ; phần phía sau giáp chợ N; phía trước giáp đất ông N2 do nhận chuyển nhượng từ ông T5).

- Phía Bắc giáp đất ông V dài khoảng 40m (đã tặng cho con là ông Trương Văn T4 sử dụng).

Để đảm bảo tính hợp pháp, UBND xã T làm văn bản cho vợ chồng bà T2 thuê đất không thời hạn với giá 2.000.000đ cho toàn bộ thời gian thuê. Vợ chồng ông Đ đã trả tiền thuê đất; các giấy tờ khi làm GCNQSDĐ đã đưa cho chính quyền địa phương. Thời điểm nhận đất sử dụng (tháng 10-1992) là đất trống, không có tài sản, cây trồng trên đất. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà T2 tiến hành phát dọn, dựng căn nhà gỗ diện tích 09m² (3m x 3m) để giữ đất. Từ năm 1993 đến năm 1994, vợ chồng bà T2 thuê ông L (không rõ địa chỉ) đổ đất nhằm tạo mặt bằng sử dụng đất. Năm 1995, gia đình bà T2 (vợ chồng và 04 con) dọn đến ở để làm rẫy gần đó và cho các con đi học. Năm 1998, vợ chồng bà T2 đào giếng nước, năm 1999 thuê đổ thêm khoảng 20 xe đất; tháng 10-2000, làm nhà gỗ diện tích (5m x 10m) và mái hiên, nhà cũ dùng làm nhà bếp. Tháng 7-2000, bà T2 và ông Phan Quang Đ ly hôn, thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất cho các con và giao cho bà T2 quản lý. Năm 2001, khi nhà nước có chủ trương đo đạc giải thửa để cấp GCNQSDĐ, bà T2 đã kê khai xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 20-5-2003 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho bà T2 (thửa đất số 240, tờ bản đồ 55, diện tích 545m²). Năm 2004, bà T2 thuê người (chưa nhớ rõ ai) đổ khoảng 200 xe đất; năm 2005 tiếp tục sửa chữa, xây thêm nhà cấp 4, mái lợp tôn diện tích 300m² (10m x 30m); năm 2016 thuê người khoan giếng để sử dụng; năm 2020 tiếp tục thuê người đổ 20 xe đất ở phía sau và dựng 03 gian nhà.

Từ tháng 10-1992 đến năm 2019, gia đình bà sử dụng đất ổn định, liên tục không ai tranh chấp, ý kiến gì. Đối với ông T và bà X có rẫy gần gia đình bà T2, quen biết mấy chục năm nay nhưng cũng không ý kiến gì. Năm 2015, bà T bị mất GCNQSDĐ (bản gốc), đã xin cấp lại nhưng chưa được nên chỉ có bản phô tô GCNQSDĐ cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, bà Thêu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X.

3. Bị đơn ông Phan Quang Đ trình bày: Thống nhất với trình bày của bà Vũ Thị T2.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Ông Trần Xuân C trình bày: Năm 1987, nhà nước đưa ông C từ tỉnh N vào huyện Đ để làm kinh tế và bảo vệ biên giới. Năm 1988 ông C khai hoang thửa đất tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, diện tích khoảng 07ha trước khi thành lập lâm trường. Năm 1993, do điều kiện kinh tế khó khăn, ông C chuyển nhượng 01 phần đất cho ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X (hiện đang tranh chấp với bà T2, ông Đ) với giá 2.000.000đ. Ông T bà, X đã trả hết tiền, nhận đất sử dụng từ ngày 20-5-1993. Do vậy, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà X.

4.2. Anh Phan Tiến D, chị Phan Thị Thu H1, chị Phan Thị N (con của bà T2, ông Đ) trình bày: Gia đình sử dụng phần đất đang tranh chấp từ lâu, không ai tranh chấp. Nay ông T, bà X mới tranh chấp quyền sử dụng đất không có căn cứ; yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà X.

4.3. Anh Phan Trung D1 (con của bà T2, ông Đ): Có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

4.4. Đại diện UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng trình bày: Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vũ Thị T2 đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 55, diện tích 545m² là đúng quy định pháp luật. Sau khi kiểm tra, UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng không có thông tin về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) với gia đình bà T2. Vì vậy, UBND xã T, tỉnh Lâm Đồng không cung cấp được việc có hay không tồn tại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa UBND xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (cũ) với gia đình ông Đ và bà T2. Sau khi tách xã, thửa đất tranh chấp thuộc địa bàn xã N, huyện Đ; hiện do UBND xã Đ, tỉnh Lâm Đồng quản lý.

Ngày 22-5-2025, Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ có Công văn số 172/CV-UBND, trả lời đơn của ông Hoàng Ngọc T, nội dung UBND xã N không lưu trữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T2. Tuy nhiên, qua kiểm tra sổ mục kê đất đai lưu trữ tại UBND xã N cho thấy thửa đất số 240, tờ bản đồ số 55 bà Vũ Thị T2 kê khai nhận thừa.

5. *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng đã căn cứ:* Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 5; Điều 53 của Luật Đất đai năm 1987; Điều 2; khoản 1 Điều 3 của Luật Đất đai năm 1993; điểm b khoản 2 Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27-6-2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X về việc buộc ông Phan Quang Đ và bà Vũ Thị T2 trả lại diện tích đất 210m², thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là thôn 10, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

6. *Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-10-2025, nguyên đơn ông Vũ Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.*

7. *Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự đều trình bày như tại giai đoạn sơ thẩm.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu lưu trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Hoàng Ngọc T1 (Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Vũ Văn T) nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Nguyên đơn ông Vũ Văn T cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân C trình bày nguồn gốc đất tranh chấp do ông C khai hoang, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T và bà X vào ngày 20-5-1993. Thời điểm chuyển nhượng, đất chưa có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hai bên có lập Giấy sang nhượng viết tay đề ngày 20-5-1993 và đã cung cấp cho Toà án Giấy sang nhượng để chứng minh. Tuy nhiên, Giấy sang nhượng viết tay nêu trên không có xác nhận của chính quyền địa phương, vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 1987, quy định: “*Nghiêm cấm việc mua, bán, lán chiếm đất đai, phát canh thu tô dưới mọi hình thức...*”. Về quá trình sử dụng đất: Nguyên đơn ông T cho rằng vào năm 1994 có làm 01 căn nhà gỗ, diện tích khoảng 20-30m² (hiện không còn); năm 2003 vợ chồng ông T đưa căn nhà gỗ hai gian ra dựng thì bị đơn ông Phan Quang Đ và bà Vũ Thị T2 đã sinh sống trên đất nên phát sinh tranh chấp, có gửi đơn đến UBND xã và Công an xã yêu cầu giải quyết nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 25-9-2019 của UBND xã N, huyện Đăk Song có Thôn trưởng thôn 10 khẳng định từ năm 2003 đã làm việc ở ban thôn nhưng không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của ông Vũ Văn T.

[2.2]. Mặt khác, bị đơn ông Đ và bà T2 không thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn ông T và trình bày nguồn gốc đất do được UBND xã T cấp vào khoảng năm 1991 - 1992 nhưng hợp thức theo Hợp đồng thuê đất không thời hạn, mục đích để sử dụng đất. Thời điểm nhận đất sử dụng năm 1991-1992 là đất trống, không có tài sản, cây trồng trên đất; ông Đ và bà T2 tiến hành phát dọn, đổ đất, dựng nhà gỗ nhỏ để giữ đất; năm 1993-1994 tiếp tục đổ đất tạo mặt bằng sử dụng; năm 1995 dọn đến ở; năm 1998 đào giếng nước; năm 1999 đổ thêm đất; tháng 10 năm 2000, bà T2 làm thêm nhà gỗ diện tích (5x10)m² phía trước để ở; năm 2001, kê khai xin cấp GCNQSDĐ; ngày 20-5-2003 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Vũ Thị T2, ghi nhận là thửa đất số 240, tờ bản đồ 55, diện tích 545m² nhưng đã làm thất lạc bản gốc nên chỉ cung cấp được bản phô tô; năm 2004 tiếp tục đổ khoảng 200 xe đất; năm 2005 sửa chữa, xây thêm nhà cấp 4, mái lợp tôn, diện tích (10x30)m² hết chiều ngang mặt đường, sâu gần hết đất; năm 2016 khoan giếng ở phía trước để sử dụng; năm 2020 đổ 20 xe đất ở phía sau và dựng 03 gian nhà. Hiện tại toàn bộ khu đất đã xây dựng nhà. Ngoài ra, quá trình sử dụng, hộ bà Vũ Thị T2 nhiều lần đóng thuế nhà đất, các loại phí quốc phòng, an ninh và thuế dịch vụ Karaoke.

[2.3]. Tại Công văn số 269/CN-CNVPĐKĐĐ ngày 26-10-2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ và Công văn số 1556/VPĐKĐĐ-TTLT ngày 26-12-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ (nay là tỉnh L), ghi nhận: Ngày 20-03-2003 UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 156/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ bà Vũ Thị T2, đối với thửa đất số 240, tờ bản đồ số 55, diện tích 545m² (đất ở tại nông thôn 400m²; đất nông nghiệp 145m²), số vào sổ cấp GCN số 346583 (có bản sao sổ địa chính kèm theo). Hiện kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ không có hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với trường hợp nêu trên.

[2.4]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bị đơn ông Đ và bà T2 có nguồn gốc rõ ràng; quá trình sử dụng đất ổn định, liên tục từ khoảng năm 1991-1992 đến nay và đã được cấp GCNQSDĐ. Nguyên đơn ông T và bà X không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất hợp pháp và không sử dụng đất. Do vậy, Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà X về việc buộc ông Đ và bà T2 trả lại đất tranh chấp, là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đối với Đơn yêu cầu của ông Trần Xuân C về việc hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ bà Vũ Thị T2: Xét thấy yêu cầu hủy GCNQSDĐ trong vụ án dân sự chỉ là ý kiến của đương sự, không phải là yêu cầu độc lập trong vụ án, đã được hướng dẫn tại mục 1 phần III Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03-10-2023 của Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thụ lý yêu cầu độc lập nêu trên; đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét để không chấp nhận yêu cầu huỷ GCNQSDĐ là phù hợp.

[4]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên toà là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Thoại phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 29-9-2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Lâm Đồng, tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X về việc buộc ông Phan Quang Đ và bà Vũ Thị T2 trả lại thửa đất diện tích 210m², thuộc thửa số 240, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn 10, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là Thôn 10, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002334

ngày 11-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

1.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc quyền sử dụng đất và định giá tài sản: Ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X phải chịu số tiền 5.965.000đ (*Năm triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền 13.000.000đ (*Mười ba triệu đồng*) tạm ứng đã nộp; đã hoàn trả cho ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị X số tiền 7.035.000đ (*Bảy triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) tại Tòa án nhân dân khu vực 8 – Lâm Đồng ngày 29-9-2025.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Buộc ông Vũ Văn T phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006531 ngày 24-10-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- TANDTC (Vụ II);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 8- Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS.

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

(*Đã ký*)

Dương Hà Ngân