

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 350/2022/DS-PT

Ngày 08 tháng 8 năm 2022

*“V/v Tranh chấp HĐCN quyền sử dụng đất  
và ranh giới quyền sử dụng đất”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh

- *Các Thẩm phán:* Ông Đinh Chí Tâm

Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kiều Oanh -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:*  
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 8 và ngày 08 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2021/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo và Quyết định kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 08/4/2021 của Viện Trưởng Viện kiểm sát thành phố C.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 335//2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Nguyễn Hữu H, sinh năm 1956;

2. Huỳnh Thị Phương M, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Tổ x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số x, đường Q, Phường x, Quận x, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà M là anh Võ Hòa N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T1, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M: Luật sư Huỳnh Thị N1 - Văn phòng Luật sư Huỳnh Thị N1, thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Nguyễn Nhựt Đ, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số x, đường N2, tổ x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Nhựt Đ là ông Hoàng Đình K, sinh năm 1975 (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2021).

2. Hoàng Đình K (H1), sinh năm 1975 (Có mặt);

Địa chỉ: Số x, đường T2, tổ x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K: Luật sư Huỳnh Thanh T3 - Văn phòng Luật sư Chí Công, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Nguyễn Thọ B, sinh năm 1973 (Có mặt);

Địa chỉ: Số x, đường T2, tổ x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ nơi làm việc: Cán bộ quân y, đại đội x, trung đoàn bộ binh x, sư đoàn x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Trần Văn C1, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ: Số x, đường T2, tổ x, Khóm 5, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ủy ban nhân dân thành phố C (Có đơn xin vắng);

Địa chỉ: Số x, Đường x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Lê Ngọc T4, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

5. Trần Thanh P1, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

6. Trần Lê Thanh V, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

7. Mai Thị Huỳnh H2, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

8. Trần Mai Huỳnh A, sinh năm 2016.

Người đại diện theo pháp luật cho Trần Mai Huỳnh A là chị Mai Thị Huỳnh H2 và anh Trần Thanh P1.

Cùng địa chỉ: Số x, đường T2, tổ x, Khóm x, Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

9. Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin vắng);

Địa chỉ: Số x, đường V1, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M có người đại diện theo ủy quyền là anh Võ Hòa N trình bày:**

Ngày 28/12/2007, ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 517222, số vào sổ cấp giấy HO 1743, diện tích 338,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Thửa đất này có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Văn T5 vào ngày 11/12/2007.

Ngày 06/12/2016, giữa ông H và ông Đ có ký hợp đồng mua bán bằng giấy tay với nội dung: Ông H chuyển nhượng cho ông Đ diện tích đất 338,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 21, giá chuyển nhượng là 340.000.000 đồng, với điều kiện ông Đ đặt cọc tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 20.000.000 đồng; Ông H chịu trách nhiệm làm giấy tờ sang tên đất cho ông Đ; sau khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ giao đủ số tiền còn lại là 320.000.000 đồng.

Ông Đ đã đặt cọc cho ông H 20.000.000 đồng, do hoàn cảnh của ông Đ khó khăn không có đủ tiền để nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nên đề nghị ông H làm thủ tục tách thành hai thửa để chuyển nhượng cho ông Đ và ông Hoàng Đình K.

Ông H đã tách phần diện tích đất thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 21, thành hai thửa 447 và 448, cùng tờ bản đồ số 21 để chuyển nhượng cho ông Đ và ông K.

Ngày 27/12/2016, ông H, bà M đến Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Tháp ký chuyển nhượng hai thửa nêu trên cho ông Đ và ông K. Theo đó, hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 21, diện tích 159,70m<sup>2</sup>, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11674, ngày 27/12/2016; Hợp đồng chuyển nhượng cho ông K thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 21, diện tích 160m<sup>2</sup>, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11673, ngày 27/12/2016.

Hai hợp đồng công chứng này, hoàn toàn không có bản bạc, thỏa thuận giữa các bên và nội dung hợp đồng không xác định vị trí, tứ cận, cũng không đúng với giá cả chuyển nhượng.

Ngày 28/12/2016, sau khi ký hợp đồng công chứng chuyển quyền sử dụng đất, ông H, ông Đ và ông K đã nộp hồ sơ đăng ký quyền sở hữu tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thành phố C.

Ông H đã hoàn tất thực hiện nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân và nộp thay thuế trước bạ phần đất chuyển nhượng cho ông Đ và ông K, hồ sơ được hẹn trả kết quả vào ngày 24/01/2017. Đến ngày nhận kết quả, ông H và bà M yêu cầu ông Đ đến cùng để nhận hồ sơ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thanh toán toàn bộ số tiền còn lại là 320.000.000 đồng thì ông Đ không đồng ý với lý do ông H và bà M phải đo đạc và cắm cọc xác định ranh.

Nhận thấy yêu cầu của ông Đ không hợp lý, là hành vi lừa dối vì trước đó ông Đ đã cố ý thay đổi nội dung giao dịch, chuyển nhượng một phần đất lại cho bên thứ ba, không đo đạc, không xác định tứ cận, lập nhiều hợp đồng giả tạo, làm cho việc chuyển nhượng không thể thực hiện được nên ông H và bà M yêu cầu tuyên bố vô hiệu các hợp đồng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2016 giữa ông H, bà M và ông Đ thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ số 21, diện tích 159,70m<sup>2</sup>.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/12/2016 giữa ông H, bà M và ông K thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 21, diện tích 160m<sup>2</sup>.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Nhựt Đ đứng tên tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 21, diện tích 159,70m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Hoàng Đình K đứng tên tại thửa đất số 448, tờ bản đồ số 21, diện tích 160m<sup>2</sup>, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu ông K tháo dỡ hàng rào trên đất của ông H, bà M.

Đối với việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thì đất của ông H, bà M có tứ cận ngang trước giáp đường tổ 9, ngang sau giáp đường T2, dài 1 bên giáp đất ông Trần Văn C1, 1 bên giáp đất ông Nguyễn Thọ B. Quá trình sử dụng đất ông C1 cất nhà lấn sang phần đất của ông H, bà M diện tích 13,16m<sup>2</sup> (hình tam giác). Khi chuyển nhượng đất cho ông Đ và ông K xuống xác định ranh để giao đất thì ông B xác định ranh lấn vào đất ông H và bà M diện tích 31,6m<sup>2</sup>. Nên ông H, bà M yêu cầu:

+ Ông B trả lại diện tích lấn chiếm là 31,6m<sup>2</sup> và xác định ranh giới quyền sử dụng đất với ông B là từ mốc 8 đến mốc 3, thuộc thửa 447 và thửa 448. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi 01 phần yêu cầu. Yêu cầu xác định ranh là các mốc 8, C', D', 2'.

+ Hộ ông Trần Văn C1 gồm: Trần Văn C1, Lê Ngọc T4, Trần Thanh P1, Trần Lê Thanh V, Mai Thị Huỳnh H2 và Trần Mai Huỳnh A liên đới tháo dỡ di dời một phần căn nhà và mái che phía trước nhà ông C1 để trả lại phần đất lấn chiếm 13,16m<sup>2</sup> và xác định ranh giới quyền sử dụng đất với ông C1 là từ mốc 7 đến mốc 4, thuộc thửa 447 và thửa 448.

Nguyên đơn không yêu cầu định giá lại vì không đồng ý nhận tiền giá trị.

**- Bị đơn ông Nguyễn Nhựt Đ ủy quyền cho ông Hoàng Đình K và ông Hoàng Đình K trình bày:**

Ngày 06/12/2016, ông Đ cùng ông H, bà M có ký hợp đồng mua bán với nội dung là ông H, bà M sẽ chuyển nhượng cho ông Đ phần đất ở đường T2, Phường x, với giá 340.000.000 đồng. Ông Đ đặt cọc 20.000.000 đồng, phần còn lại sau khi ông H làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thì ông Đ sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại.

Sau khi đặt cọc, ông Đ nhận thấy một mình ông không đủ khả năng mua nên ông Đ rủ ông K cùng chia đôi phần đất trên. Ông K, ông Đ đồng ý và đến trao đổi với ông H, bà M sẽ tách thửa để chuyển nhượng cho ông Đ và ông K thì ông H, bà M đồng ý thực hiện đúng như giao kết, không có viết thêm hợp đồng với ông K và hai bên thống nhất giao cho ông H, bà M trực tiếp làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 27/12/2016, ông H, bà M thông báo cho ông Đ và ông K đến Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thỏa thuận. Sau khi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà M không giao giấy hẹn để ông Đ và anh K đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố C để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H, bà M đã giao đất thực địa cho ông Đ và ông K xong nhưng lại không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Đ và ông K giao số tiền còn lại 320.000.000 đồng cho ông H, bà M.

Đối với diện tích đất chuyển nhượng hiện nay ông H, bà M đang tranh chấp ranh với ông B và ông C1 thì ông Đ và ông K đồng ý nhận phần đất thực tế ông H, bà M được công nhận trong quan hệ tranh chấp ranh để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với ông Đ và ông K.

Nay ông Đ và ông K yêu cầu ông H và bà M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nếu diện tích đất không đủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giảm số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại, ông Đ và ông K đồng ý giao số tiền còn lại tương ứng với diện tích đất thực tế, theo sơ đồ đo đạc và bản đồ trích đo của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Đồng Tháp (kèm biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C).

Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M và ông Đ vô hiệu thì ông Đ không yêu cầu ông H, bà M liên đới trả tiền lãi của số tiền đặt cọc 20.000.000 đồng. Ông Đ không yêu cầu ông H, bà M liên đới trả tiền thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất 447 vì ông Đ không nhận được thông báo của Ủy ban nhân dân Phường x về nộp thuế đất phi nông nghiệp.

Trường hợp, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông K và ông H, bà M vô hiệu thì ông K đồng ý tự nguyện tháo dỡ, di dời tài sản của ông K trên đất tranh chấp để giao đất cho ông H, bà M; tại phiên tòa ông K yêu cầu ông H, bà M liên đới trả tiền thuế đất phi nông nghiệp tổng cộng 86.400 đồng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 trình bày:**

Năm 1998 ông C1 nhận chuyển nhượng đất của bà Vũ Thị H3. Năm 2000, ông C1 tiến hành cất nhà cấp 4 trên đất cho đến nay và không xin giấy phép xây dựng. Đến năm 2008, bà H3 và ông C1 làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn C1 và bà Lê Ngọc T4 thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 21, diện tích 384,6m<sup>2</sup>.

Tại buổi thẩm định thì ông C1 và ông H, bà M thống nhất đường ranh là nối từ mốc 7 đến mốc 4. Tuy nhiên, có một phần căn nhà ông C1 lấn qua đất ông H, bà M thì ông C1 không biết. Đến khi có sơ đồ đo đạc mới biết một phần căn nhà và mái che bị lấn qua đất ông H, bà M.

Nay ông H, bà M yêu cầu hộ ông C1 tháo dỡ di dời một phần căn nhà và mái che trong phạm vi các mốc 7, N, I, K, L, 7 diện tích 13,16m<sup>2</sup> để trả đất lại cho ông H, bà M thì ông C1 không đồng ý. Ông C1 đồng ý trả giá trị đất cho ông H, bà M theo giá hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với ông K đề yêu cầu được xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông C1 với ông H, bà M là đường gấp khúc nối từ các mốc 7, L, K, I, A, F, 4.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thọ B trình bày:**

Nguồn gốc đất của ông B là nhận chuyển nhượng của ông Đặng Thanh Đ1 khoảng năm 2000 nhưng đến năm 2015 mới làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B tại thửa 299, tờ bản đồ số 21, diện tích 674,7m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa ông B thống nhất xác định ranh giữa 2 bên là các mốc 8, C', D', 2' theo yêu cầu của ông H, bà M.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố C:** có văn bản đề nghị xin xét xử vắng mặt, Ủy ban sẽ thực hiện các nội dung của Bản án khi có hiệu lực pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Tháp:** Có văn bản đề nghị vắng mặt các phiên tòa xét xử.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông (bà) Lê Ngọc T4, Trần Thanh P1, Trần Lê Thanh V, và Mai Thị Huỳnh H2:** Có văn bản đề nghị xin xét xử vắng mặt.

*Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 21/202021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C xét xử:*

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M cụ thể như sau:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M với ông Nguyễn Thọ B thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 447, 448 cùng tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M (hiện do ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K đứng tên) với thửa 299, tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Thọ B là đường thẳng nối từ các mốc 8, C', D', 2'.

- Đường ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 447, 448 cùng tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M (hiện do ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K đứng tên) với thửa 225, tờ bản đồ số 21 của hộ ông Trần Văn C1 và bà Lê Ngọc T4 là đường gấp khúc nối từ các mốc 7, L, K, I, A, F, 4.

Ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng. Cây trồng, vật kiến trúc (nếu có) của bên nào vướng vào đường ranh thì bên đó tự thu dọn, đảm bảo sử dụng đúng đường ranh giới đã tuyên theo quy định pháp luật.

(Theo Sơ đồ đo đạc và bản đồ trích đo của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C).

Các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được nhận và chịu trách nhiệm nộp các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

- Buộc hộ ông Trần Văn C1 gồm: ông Trần Văn C1, Lê Ngọc T4, Trần Thanh P1, Trần Lê Thanh V, Mai Thị Huỳnh H2 và Trần Mai Huỳnh A liên đới trả ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 13.982.500 đồng.

- Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M và ông Nguyễn Nhựt Đ đối với diện tích 159,70m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 21, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11674, ngày 27/12/2016.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M và ông Hoàng Đình K đối với diện tích 160m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11673, ngày 27/12/2016.

+ Hợp đồng mua bán được ký kết giữa ông H và ông Đ ký giấy tay vào ngày 06/12/2016.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00565, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Nguyễn Nhựt Đ ngày 20/01/2017, đối với diện tích đất thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00566, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Hoàng Đình K ngày 20/01/2017, đối với diện tích đất thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hiện do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thành phố C quản lý) để cấp lại cho ông H và bà M.

Ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M được quyền sử dụng và có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất: đối với diện tích đất đo đạc thực tế 168m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc A, B, C',

D', E, F, A, đất thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 21; đối với diện tích đất đo đạc thực tế 32,6m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc F, E, D', 2', 3, 4, F, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đối với diện tích đất đo đạc thực tế 148,94m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc 7, 8, C', B, A, I, K, L, 7, đất thuộc thửa 448, tờ bản đồ số 21. Đất hiện do ông H, bà M đang quản lý sử dụng, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. Theo sơ đồ đo đạc và bản đồ trích đo của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C).

- Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M liên đới trả số tiền cọc 20.000.000 đồng cho ông Nguyễn Nhựt Đ.

- Ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Ông Nguyễn Nhựt Đ không yêu cầu ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M trả tiền lãi của số tiền 20.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Buộc ông K có trách nhiệm di dời hàng rào, cây trồng và vật dụng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C để giao đất lại cho ông H, bà M thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M về việc yêu cầu ông Trần Văn C1 và các thành viên trong hộ ông C1 tháo dỡ, di dời một phần căn nhà và mái che phía trước có lấn qua đất ông H, bà M.

[3] Ông Hoàng Đình K yêu cầu ông H và bà M liên đới trả số tiền 86.400 đồng. Yêu cầu này của ông K sẽ được khởi kiện thành vụ án khác.

[4] Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc hộ ông Trần Văn C1 gồm: ông Trần Văn C1, Lê Ngọc T4, Trần Thanh P1, Trần Lê Thanh V, Mai Thị Huỳnh H2 và Trần Mai Huỳnh A liên đới trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 285.000 đồng;

Buộc ông Nguyễn Thọ B trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 344.000 đồng;

Buộc ông Nguyễn Nhựt Đ trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 4.069.000 đồng;



Buộc ông Hoàng Đình K trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 3.348.000 đồng.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M được miễn nộp tiền án phí.

Trả lại ông H và bà M tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 00289 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thọ B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Buộc hộ ông Trần Văn C1 gồm: Trần Văn C1, Lê Ngọc T4, Trần Thanh P1, Trần Lê Thanh V, Mai Thị Huỳnh H2 và Trần Mai Huỳnh A liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng 1.357.125 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/4/2021, ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M là nguyên đơn kháng cáo 01 phần bản án yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết buộc ông C1 phải tháo dỡ 01 phần nhà cấp 4 xây dựng không phép để trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 13,16m<sup>2</sup>, không đồng ý nhận tiền giá trị đất là 13.982.500đ.

Ngày 30/3/2021, ông Nguyễn Nhựt Đ là bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M và ông Đ đã được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 27/12/2016 đối với diện tích 159,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 21 và buộc ông H và bà M phải giao đất và giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 30/3/2021, ông Hoàng Đình K là bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M và ông K đã được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 27/12/2016 diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 21 và buộc ông H và bà M phải giao đất và giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 08/4/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M với ông Đ và ông K.

Về án phí dân sự sơ thẩm ông C1 chỉ phải chịu 699.125 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Hòa N trình bày: Ông H, bà M tự nguyện rút đơn khởi kiện đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với hộ ông Trần Văn C1 và đồng ý rút đơn kháng cáo, đồng thời chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm thay cho hộ ông Trần Văn C1.

Ngoài ra ông H, bà M tự nguyện trả cho ông K 86.400 đồng tiền ông K đã nộp thuế đất.

Luật sư Huỳnh Thị N1 trình bày: Theo hồ sơ thể hiện thì có 03 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như vậy các bên thực hiện theo hợp đồng nào? Có phải đây là hợp đồng giả tạo hay không và khi thực hiện hợp đồng thì ông Đ và ông K đã vi phạm là không trả tiền mà kéo dài thời gian đến năm 2017 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên phía nguyên đơn mới khởi kiện. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với ông Đ, ông K, đồng thời phía ông H, bà M tự nguyện trả cho ông K số tiền 86.400 đồng mà ông K đã nộp tiền thuế đất.

Bị đơn ông Hoàng Đình K cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Luật sư Huỳnh Thanh T3 trình bày: Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đương sự đã ký kết xong. Theo hợp đồng giữa ông H, bà M với ông Đ và ông K thì nghĩa vụ giao tiền, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện song trùng với nhau. Nếu nguyên đơn giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì bị đơn mới trả số tiền còn lại cho nguyên đơn. Việc ông H, bà M không thực hiện trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ, ông K mới không giao tiền. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Đ, ông K; Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với ông Đ, ông K. Buộc ông H, bà M phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế cho ông Đ và ông K. Phía ông Đ, ông K đồng ý trả số tiền chuyển nhượng còn lại cho ông H, bà M theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1 đồng ý việc rút đơn khởi kiện của ông H, bà M và đồng ý việc nguyên đơn chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí thay cho hộ ông C1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H, bà M với ông Đ và hợp đồng chuyển

nhượng QSDĐ giữa ông H, bà M với ông K là vô hiệu. Chấp nhận sự tự nguyện của ông H, bà M trả cho ông K số tiền 86.400 đồng tiền nộp thuế đất.

Tại phiên tòa ông H, bà M tự nguyện rút đơn khởi kiện đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Trần Văn C1 và rút đơn kháng cáo, đồng ý chịu chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm thay cho hộ ông C1 được ông C1 đồng ý, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với hộ ông C1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H, bà M tự nguyện rút đơn khởi kiện đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với hộ ông C1 và rút đơn kháng cáo, đồng thời đồng ý chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm thay cho hộ ông C1. Ông C1 đồng ý việc rút đơn khởi kiện của ông H, bà M, vì vậy căn cứ vào khoản 1, Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của ông H, bà M đối với hộ ông C1. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với hộ ông C1. Ông H, bà M chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và án phí dân sự sơ thẩm thay cho hộ ông C1 theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Nhật Đ và ông Hoàng Đình K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M và ông Đ đã được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 27/12/2016 đối với diện tích 159,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 21 và hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M và ông K đã được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận ngày 27/12/2016, đối với diện tích 160m<sup>2</sup> thuộc thửa 447, tờ bản đồ số 21, buộc ông H và bà M phải giao đất và giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ và ông K.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với ông Đ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, bà M với ông K đều được ký kết ngày 27/12/2016 tại Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Tháp, được các bên thừa nhận. Theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H, bà M chuyển nhượng cho ông Đ diện tích 159,70m<sup>2</sup>, thửa đất 447, tờ bản đồ số 21; chuyển nhượng cho ông K diện tích 160m<sup>2</sup>, thửa đất 448, tờ bản đồ số 21; Các bên có thỏa thuận: Ông H, bà M có nghĩa vụ chuyển giao thửa đất cho ông Đ và ông K vào ngày 27/12/2016. Đối với ông Đ, ông K cho rằng ông H, bà M đã giao đất cho ông Đ, ông K xong, nhưng không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ và ông K không trả số tiền

320.000.000 đồng. Xét thấy, ông H, bà M, ông Đ và ông K đều thừa nhận trước khi ra ký tên tại Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Tháp thì các bên đã đến để xác định vị trí đất chuyển nhượng; Ông Đ và ông K đã xem xét kỹ và biết rõ về thửa đất, đến ngày nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ và ông K cho rằng đất thiếu nên không đi nhận Giấy đất. Điều này cho thấy, khi thỏa thuận chuyển nhượng thì đất không có tranh chấp về ranh mà chỉ tranh chấp kể từ sau ngày các bên ký tên nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố C. Đối với ông Đ thừa nhận có ký tên vào giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả, còn ông K cho rằng không có ký tên vào giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả nhưng ông Đ và ông K đều thừa nhận biết được ngày hẹn lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ giao tiền. Tuy nhiên, sau khi ký nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố C thì ông Đ và ông K đến thực địa kiểm tra lại đất và cho rằng thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không xác định ranh với hộ giáp ranh nên ông Đ và ông K không đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố C để nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, kể từ thời điểm ông Đ và ông K không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả tiền còn lại cho ông H, bà M đã có đủ cơ sở xác định ông Đ và ông K đều không có thiện chí để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên lỗi này là của ông Đ và ông K.

Bên cạnh đó, qua thẩm định thực tế thì có một phần diện tích giáp đường tổ x mà các đương sự thỏa thuận chuyển nhượng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà M nên việc chuyển nhượng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp pháp luật.

Do đó, ông Đ và ông K kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là không có căn cứ nên không chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự vô hiệu là phù hợp. Tại khoản 2 Điều 137 Bộ Luật Dân sự 2005 quy định: “ Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”. Đối với ông H và bà M đồng ý tự nguyện trả số tiền 20.000.000 đồng này lại cho ông Đ và không yêu cầu bồi thường thiệt hại là phù hợp.

[3.2] Do hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H, bà M với ông K, ông Đ là vô hiệu nên ông K có trách nhiệm di dời hàng rào, cây trồng và vật dụng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C để giao đất lại cho ông H, bà M.

[4] Đối với ông K yêu cầu ông H, bà M liên đới trả số tiền 86.400 đồng tiền ông K nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông H, bà M, tại phiên tòa ông H, bà M tự nguyện trả cho ông K 86.400 đồng nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của đương sự.

Từ những phân tích trên: Xét Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, bà M đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông H, bà M là có căn cứ nên giữ y án sơ thẩm về phần này.

Xét Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ và ông K đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ và ông K công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông H, bà M với ông Đ và ông K buộc ông H và bà M phải giao đất và giấy chứng nhận QSD đất cho ông Đ và ông K là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

Xét đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị hủy một phần nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu 50% án phí phúc thẩm. Do ông H, bà M là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 147, 148, 227, 228, 157, 165, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 450, 471, 474, 476, 478, 122, 124, 126, 127, 129, 137, 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

### **Tuyên Xử:**

- Chấp nhận yêu cầu rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M với hộ ông Trần Văn C1.

- Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M với hộ ông Trần Văn C1.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Nhựt Đ, ông Hoàng Đình K

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố C

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M với ông Nguyễn Thọ B thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 447, 448 cùng tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M (hiện do ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K đứng tên) với thửa 299, tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Thọ B là đường thẳng nối từ các mốc 8, C', D', 2'.

Ranh giới quyền sử dụng đất nêu trên được xác định từ không gian đến lòng đất theo chiều thẳng đứng. Cây trồng, vật kiến trúc (nếu có) của bên nào vướng vào đường ranh thì bên đó tự thu dọn, đảm bảo sử dụng đúng đường ranh giới đã tuyên theo quy định pháp luật.

(Theo Sơ đồ đo đạc và bản đồ trích đo của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đồng Tháp (kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố C).

- Tuyên bố vô hiệu các hợp đồng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M và ông Nguyễn Nhựt Đ đối với diện tích 159,70m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 21, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11674, ngày 27/12/2016.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M và ông Hoàng Đình K đối với diện tích 160m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, được Phòng công chứng X tỉnh Đồng Tháp chứng nhận số 11673, ngày 27/12/2016.

+ Hợp đồng mua bán được ký kết giữa ông H và ông Đ ký giấy tay vào ngày 06/12/2016.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00565, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Nguyễn Nhựt Đ ngày 20/01/2017, đối với diện tích đất thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00566, do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Hoàng Đình K ngày 20/01/2017, đối với diện tích đất thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (Hiện do Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Ủy ban nhân dân thành phố C quản lý) để cấp lại cho ông H và bà M.

Ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M liên đới trả số tiền cọc 20.000.000 đồng cho ông Nguyễn Nhựt Đ.

- Ông Nguyễn Nhựt Đ không yêu cầu ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M trả tiền lãi của số tiền 20.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Buộc ông Hoàng Đình K có trách nhiệm di dời hàng rào, cây trồng và vật dụng trên đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C để giao đất lại cho ông H, bà M thuộc thửa số 448, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại Phường x, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M trả cho ông Hoàng Đình K 86.400 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.

- Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M chịu số tiền 285.000 đồng thay cho hộ ông Trần văn C1 (đã nộp và chi xong);

Buộc ông Nguyễn Thọ B trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 344.000 đồng;

Buộc ông Nguyễn Nhựt Đ trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 4.069.000 đồng;

Buộc ông Hoàng Đình K trả lại ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M số tiền 3.348.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị Phương M được miễn tiền án phí.

Trả lại ông H và bà M tiền tạm ứng án phí đã nộp 900.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 00289 ngày 05 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Thọ B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị Phương M chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho hộ ông Trần Văn C1 số tiền 1.357.125 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Nhựt Đ và ông Hoàng Đình K mỗi người phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007923 và 0007922 ngày 30/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, mỗi người được nhận lại 150.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP C;
- VKSND TP C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (O).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Thanh**