

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 280/2025/DS-PT

Ngày: 26/4/2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và đòi tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

Bà Trương Thị Tuyết Linh.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và đòi tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 360/2024/DS-ST, ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 811/2025/QĐ-PT ngày 13/3/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phan Văn H, sinh năm 1969; (có mặt)
Địa chỉ: Số C - M, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H:

Trần Văn L, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Trần Văn V, sinh năm 1974; (có mặt)

Huỳnh Thanh K, sinh năm 1983; (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V:

Luật sư Lê Hoàng A – thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; (có mặt)

Địa chỉ: C, khu D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Phan Thị L1, sinh năm 1965; (có văn bản xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trần Văn N, sinh năm 1943; (có văn bản xin vắng mặt)

Hồ Thị S, sinh năm 1950; (có văn bản xin vắng mặt)

Trần Văn T, sinh năm 1976; (có văn bản xin vắng mặt)

Trần Thái N1, sinh năm 1985; (có văn bản xin vắng mặt)

Trần Văn T1, sinh năm 1983; (có văn bản xin vắng mặt)

Trần Thảo V1, sinh năm 2004; (có văn bản xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Huỳnh Xuân T2, sinh năm 1985; (có văn bản xin vắng mặt)

Huỳnh Hữu H1, sinh năm 1988; (có văn bản xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Văn V, Huỳnh Thanh K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Phan Văn H có đại diện theo uỷ quyền là ông Trần Văn L trình bày: Vào ngày 30/6/2022, ông Phan Văn H có cho vợ chồng ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K mượn số tiền 120.000.000 đồng để ông V, bà K sửa nhà, hứa mỗi tháng trả 11.000.000 đồng đến xong nợ, nhưng đến nay chỉ mới trả được 20.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng.

Ông V, bà K có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phan Thị L1 (nẹ ruột của bà K) đứng tên để làm tin. Sau đó, ông V, bà K mượn thêm 320.000.000 đồng và thoả thuận là ông V, bà K chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông V đứng tên với giá 400.000.000 đồng để cân trừ vào khoản nợ 320.000.000 đồng này, ông H đưa thêm cho ông V, bà K số tiền 80.000.000 đồng và hai bên có lập giấy nhận cọc số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 23/12/2023 để đảm bảo cho việc chuyển nhượng;

Ngày 25/12/2023, ông V, bà K mượn thêm ông H số tiền 200.000.000 đồng để giải quyết khó khăn của gia đình;

Ngày 26/3/2024, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do điều kiện ở xa nên ông H giao cho ông V, bà K đi làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và số tiền 20.000.000 đồng chi phí làm hồ sơ, nhưng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V, bà K không giao lại cho ông H và cản trở không giao phần đất cho ông H sử dụng.

Ông H yêu cầu: Buộc ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K có trách nhiệm liên đới trả cho ông H số tiền 320.000.000 đồng, không tính lãi;

Buộc ông V và bà K giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông H đứng tên;

Buộc ông V, bà K giao cho ông H thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông H đứng tên và chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Bị đơn ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K trình bày: Vào ngày 30/6/2022, bà Kiều M của ông H số tiền 120.000.000 đồng ông V không hay biết, đến cuối năm 2023 ông V mới biết. Do không có tiền để trả nên ông V, bà K mới thoả thuận chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông V đứng tên với giá 800.000.000 đồng để cân trừ nợ;

Ngày 23/12/2023, ông H làm giấy đặt cọc số tiền 400.000.0000 đồng nhưng thực tế ông H chỉ giao số tiền 81.000.000 đồng, còn 319.000.000 đồng là cân trừ tiền vốn và lãi mà bà K nợ trước đó;

Ngày 25/12/2023, ông H đưa thêm số tiền cọc 200.000.000 đồng và 20.000.000 đồng để làm chi phí đo đạc, công chứng hợp đồng chuyển nhượng và nộp thuế.

Như vậy, số tiền cọc ông H đã giao 02 lần là 600.000.000 đồng (tương ứng 75%), số tiền còn lại 200.000.000 đồng (tương ứng 25%) thoả thuận khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H sẽ giao đủ.

Ông V có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu ông H trả số tiền chuyển nhượng thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang còn thiếu là 200.000.000đ (tương ứng 25% giá trị hợp đồng chuyển nhượng).

Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông H, ông V bà K không chấp nhận vì đã cân trừ xong.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị L1 trình bày:

Bà không có giao dịch gì với ông H nhưng không biết vì sao ông H có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC557218 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/10/2005 cho hộ Phan Thị L1 đứng tên. Bà có yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu ông Phan Văn H trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 557218 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/10/2005 cho hộ Phan Thị L1 đứng tên, thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số MDDC3, diện tích 511m², tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N, bà Hồ Thị S, anh Trần Văn T, anh Trần Thái N1, anh Trần Văn T1 và chị Trần Thảo V1 trình bày: Giống như ý kiến trình bày của ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K, không

chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 360/2024/DS-ST, ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng; Điều 166 Luật đất đai; Điều 166, Điều 169, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H:

Buộc ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K giao trả cho ông Phan Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN13831, cấp ngày 10/4/2024 cho ông Phan Văn H đứng tên (thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang);

Buộc ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K giao thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phan Văn H quản lý, sử dụng. Vị trí phần đất như sau: Phía Đông giáp rạch; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị P; Phía Nam giáp đất ông Lê Hữu P1; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh N2. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đòi ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K trả số tiền 320.000.000 đồng và chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K về việc đòi ông Phan Văn H trả tiếp số tiền 200.000.000 đồng (tương ứng 25% giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất)

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị L1: Buộc ông Phan Văn H trả lại cho bà Phan Thị L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 557218, Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/10/2005 cho hộ Phan Thị L1 đứng tên, thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số MDDC3, diện tích 511m², tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn H phải chịu 16.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 8.300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015321 ngày 08/5/2024 và 0015598 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè. Như vậy, ông H phải nộp tiếp số tiền án phí là 8.300.000 đồng.

Ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thị K1 phải chịu 10.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015554 ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè. Như vậy, ông V, bà K1 phải nộp tiếp số tiền án phí là 5.300.000 đồng.

Trả lại cho bà Phan Thị L1 số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015707 ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

Ngày 20/10/2024, bị đơn Trần Văn V, Huỳnh Thanh K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bị đơn Trần Văn V, Huỳnh Thanh K vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Văn H; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn V đưa ra nhiều luận cứ cho rằng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2024 đối với thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m², tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Ông H chỉ trả được 600.000.000 đồng và 20.000.000 đồng làm thủ tục sang tên, còn 200.000.000 đồng, ông H chưa thanh toán cho ông V, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Phan Văn H là anh Trần Văn L đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Trần Văn V, Huỳnh Thanh K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và đòi tài sản” được quy định tại các điều 463, 500, 166, 169 Bộ luật Dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có mặt nên phiên tòa được tiến hành xét xử theo quy định;

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét hợp đồng vay tài sản, hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thanh K, ông Trần Văn V và ông Phan Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ lời thừa nhận của đương sự và chứng cứ thu thập:

Ngày 24/02/2022, bà Huỳnh Thanh K có viết giấy mượn tiền của ông Phan Văn H số tiền 100.000.000 đồng, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV149744 cho ông H giữ;

Ngày 30/6/2022, bà Huỳnh Thanh K viết biên nhận của ông Phan Văn H số tiền 120.000.000 đồng; Ông H thừa nhận đã được bà K trả 20.000.000 đồng;

Ngày 23/12/2023, ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K viết giấy nhận cọc của ông Phan Văn H số tiền 400.000.000 đồng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Ngày 25/12/2024 (tại toà xác định lại năm đúng là 2023), ông Trần Văn V viết biên nhận đợt 02 của ông Phan Văn H số tiền 200.000.000 đồng và sau đó nhận thêm 20.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất;

Như vậy có căn cứ xác định, tổng số tiền bà K vay của ông H là 220.000.000 đồng, ông H đã được bà K trả 20.000.000 đồng nên còn lại là 200.000.000 đồng;

Số tiền cọc, chi phí sang tên và tiền thanh toán tiếp cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2024, ông V đã nhận từ ông H là 620.000.000 đồng.

[2.2]. Xét việc thỏa thuận của đương sự chuyển từ tiền vay, tiền đặt cọc sang tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2024, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Trần Văn L cho rằng: Số tiền nợ 320.000.000 đồng là khoản vay riêng không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông V, bà K và xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang giá chỉ có 400.000.000 đồng;

Ông V, bà K cho rằng: Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m² tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là 800.000.000 đồng, không phải là 400.000.000 đồng như trong hợp đồng thể hiện, tổng cộng số tiền mà ông V, bà K đã nhận của ông H là

600.000.000 đồng, nên ông H còn nợ 200.000.000 đồng và hiện tại ông V đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định: “Xét, yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông V, bà K trả số tiền 320.000.000 đồng là không có căn cứ. Bởi lẽ, khoản nợ này thực tế phát sinh trước thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau, theo lẽ thông thường thì do không có khả năng trả nợ nên ông V, bà K mới thoả thuận bán đất để cân trừ nợ chứ không thể nào khi ông V, bà K còn nợ mà ông H lại trả tiền tiếp cho ông V, bà K được. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của ông H”;

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2024 mà các bên ký kết thể hiện giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 400.000.000 đồng;

Ngày 23/12/2023, ông V, bà K viết giấy nhận cọc của ông H số tiền 400.000.000 đồng, ở đoạn cuối của giấy nhận cọc có ghi chữ còn lại nhưng đã gạt bỏ, mặt sau giấy nhận cọc ông V ghi đợt 02 có nhận của ông H số tiền 200.000.000 đồng;

Do vậy, giá chuyển nhượng mà các đương sự thoả thuận không có trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/3/2024 (thoả thuận miệng) là 800.000.000 đồng nên việc cân trừ từ nợ vay 200.000.000 đồng, tiền đặt cọc 400.000.000 đồng, tiền thanh toán 200.000.000 đồng đủ với số tiền thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông Trần Văn V đã nhận 20.000.000 đồng để làm thủ tục sang tên cho ông Phan Văn H và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H.

Do đó, việc ông Trần Văn V đòi thêm số tiền 200.000.000 đồng để thanh toán tiếp số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Tại phiên tòa, ngoài những chứng cứ mà ông V, bà K đã cung cấp tại Tòa sơ thẩm thì ông V, bà K không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông V, bà K nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông V, bà K, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm;

Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 169, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật đất đai;

Áp dụng vào 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; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 360/2024/DS-ST, ngày 17/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang;

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H:

Buộc ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K giao thừa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m², tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Phan Văn H quản lý, sử dụng. Vị trí phần đất như sau: Phía Đông giáp rạch; Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị P; Phía Nam giáp đất ông Lê Hữu P1; Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh N2 (có sơ đồ đo đạc kèm theo);

Buộc ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K giao trả cho ông Phan Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN13831, cấp ngày 10/4/2024 cho ông Phan Văn H đứng tên (thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m², tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang);

1.2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H đòi ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K trả số tiền 320.000.000 đồng và chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1453, tờ bản đồ số 16, diện tích 101,9m², tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thanh K về việc đòi ông Phan Văn H trả tiếp số tiền 200.000.000 đồng (tương ứng 25% giá trị hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

1.4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị L1:

Buộc ông Phan Văn H trả lại cho bà Phan Thị L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 557218, Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/10/2005 cho hộ Phan Thị L1 đứng tên, thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số MDDC3, diện tích 511m², tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn H phải chịu 16.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 8.300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015321 ngày 08/5/2024 và 0015598 ngày 08/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè. Như vậy, ông H phải nộp tiếp số tiền án phí là 8.300.000 đồng.

Ông Trần Văn V và bà Huỳnh Thị K1 phải chịu 10.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015554 ngày 27/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè. Như vậy, ông V, bà K1 phải nộp tiếp số tiền án phí là 5.300.000 đồng.

Trả lại cho bà Phan Thị L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà L1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015707 ngày 19/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

1.6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn V và bà Phan Thị K2 phải hoàn trả cho ông Phan Văn H chi phí tố tụng số tiền là 2.200.000 đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn V, bà Huỳnh Thanh K mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông V, bà K3 mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0016063, 0016064 ngày 31/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3. Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu 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.

Án tuyên vào lúc 09 giờ 15 phút ngày 26/4/2025, có mặt ông V, bà K.

*. Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- CTHADS tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu