

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST

Ngày: 23-5-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Đào

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Ngọc Tươi.

Bà Lê Ngọc Sương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại Hội trường 3-trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2017/TLST-DSST ngày 03 tháng 02 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Đình K, sinh năm 1965.

Địa chỉ: A H, phường A, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983. (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2023)

Địa chỉ: P, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số B, đường V, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1943.

Địa chỉ: E, tổ A, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1974 (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2023)

Địa chỉ: G, khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Khu P, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Mạnh H1 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (Văn bản ủy quyền số 7472/UQ-UBND ngày 21/7/2023).

2. Bà Vũ Thị U, sinh năm 1963.

Địa chỉ: A H, phường A, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983. (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2023)

Địa chỉ: P, khu phố C, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số B, đường V, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang P, sinh năm 1943 (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2020).

Địa chỉ: E, tổ A, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai

(Ông Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Anh T có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng - Nguyên đơn ông Dương Đình K do ông Nguyễn Ngọc H đại diện trình bày:

Ông Dương Đình K mua lại thửa đất trên của ông Nguyễn Văn L1 vào năm 2008 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 20/5/2008 thuộc thửa số 227, tờ bản đồ 06, xã B, huyện L. Vào khoảng đầu cuối năm 2014, ông K xuống thửa đất của mình thì thấy gia đình ông Nguyễn Quang P đã làm hàng rào lấn chiếm qua phần ranh giới đất.

Nay chúng tôi đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Quang P trả lại diện tích đất lấn chiếm do đã lấn ranh là 418.3m², là phần diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm (A, B, 9, 9', 5, A) theo trích lục đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5948/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ngày 02/8/2019.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 373m² thuộc thửa số 227 tờ bản đồ 06 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 1532 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598) do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Nai cho ông Dương Đình K ngày 20/5/2008 là hoàn toàn không có chứng cứ và cơ sở pháp lý vì phần đất đó được nhà nước cấp cho ông Dương Đình K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 thuộc thửa số 227, tờ bản đồ 06 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1532 và hiện ông Nguyễn Quang P đang lấn chiếm trái phép.

- Bị đơn ông Nguyễn Quang P do ông Nguyễn Anh T đại diện trình bày:

Năm 1983 ông P cho đất ông T1 diện tích đất khoảng 5.000m² và xác định ranh đất rõ ràng. Năm 2003 ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn L1 thì ông P và ông T1 cùng ông L1 cũng xác định ranh đất là cây H2 sữa hàng trăm bông vàng, trở về hướng Tây bắc là đất của ông T1 và trở về hướng Tây nam là đất của ông P nên ông L1 đã xây tường rào theo đúng ranh đã thống nhất (hiện nay tường rào do ông L1 xây vẫn còn và bao phía trước mặt tiền đất của ông L1). Khi tranh chấp xảy ra thì ông P mới được biết vào năm 1998 ông T1 đã kê khai lấn sang đất của ông P phía sát đường nhựa có chiều ngang là 5,89m² dài là 74,86m² đuôi đất là 7,78m² và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp tại thửa số 227 tờ bản đồ số 6, nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 21 xã B. Khi ông L1 bán đất cho ông K thì cũng chỉ mua bán trên giấy chứ không ra chỉ ranh đất nên ông P không phát hiện ra đất của mình bị cấp nhầm sang cho ông T1 để rồi ông T1 bán cho anh L1 và anh L1 bán cho ông K rồi ông K dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để yêu cầu ông P trả phần đất trên cho ông K.

Ông K yêu cầu ông P trả lại phần đất diện tích 418.3 m² thuộc thửa 227 tờ bản đồ số 06 (cũ) nay là thửa 64 tờ bản đồ số 21 mới xã B là không phù hợp vì đây là đất gia đình ông P khai phá từ năm 1978 và liên tục quản lý sử dụng cho đến nay, khi cho đất ông T1 thì ông P không cho phần đất này và ông T1 cũng thừa nhận không quản lý sử dụng phần đất này. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K và chấp nhận đơn phản tố của ông P hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 418.3m² thuộc thửa 227 tờ bản đồ số 06 (cũ) nay là thửa 64 tờ bản đồ số 21 mới xã B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 937598 ngày 20/5/2008 ghi tên ông Dương Đình K:

Về nguồn gốc đất: đất được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 93759tt8 ngày 20/5/2004 cho ông bà Nguyễn Văn L1 thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 06 xã B với diện tích 11.505m (trong đó có 300m² đất ONT).

- Ngày 17/4/2008, ông bà Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Kim L2 lập Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Dương Đình K.

Ngày 03/5/2008, Chủ tịch UBND xã B chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên giữa ông bà Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Kim L2 và ông Dương Đình K, số chứng thực 102 quyền số I/2008TP/CC-SCT/HĐGD.

- Ngày 06/5/2008, Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện L xuất Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính thửa 227, tờ bản đồ số 06 xã B với diện tích 11.505m².

- Ngày 12/5/2008, phòng T có Phiếu trình duyệt hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa ông bà Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị Kim L2 và ông Dương Đình K. Theo đó đề xuất hồ sơ đủ kính trình lãnh đạo huyện xem xét.

Ngày 20/5/2008, ông Dương Đình K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số Y 937598 (chính trang 4) thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 06 xã B, diện tích 11.505m, loại đất ONT300m²+CNĐ11.205m.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ thì việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Y 937598 ngày 20/5/2008 (chính trang 4) cho ông Dương Đình K là đảm bảo về trình tự quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xác minh thu thập thêm chứng cứ để xét xử vụ án theo quy định.

2/ Ông Vũ Mạnh H3 (người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị U tại văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020) trình bày:

Bà U xác nhận rằng đồng ý với mọi ý kiến, quyết định của ông Dương Đình K và cam kết không có bất kỳ khiếu nại hay thắc mắc gì về sau đối với mọi quyết định của ông Dương Đình K trong vụ việc này. (Bản tự khai ngày 21/9/2020 – BL số 228)

3/ Bà Vũ Thị Lý do ông Nguyễn Quang P đại diện theo ủy quyền thống nhất với ý kiến của ông.

-Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ đầy đủ khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Năm 1983 ông Nguyễn Quang P cho ông T1 diện tích đất khoảng 5.000m² và xác định ranh đất rõ ràng. Ngày 26/5/2004, ông T1 được UBND huyện L cấp giấy CNQSDĐ thửa số 227 tờ bản đồ số 6, diện tích 11.505m², nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 21, xã B. Năm 2003 ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn L1, ông L1 được cấp giấy CNQSD vào ngày 22/6/2004. Năm 2008 ông L1 chuyển nhượng cho ông K. Ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 20/5/2008, thửa số 227, tờ bản đồ 06, diện tích 11.505m² (T+CNĐ), xã B, huyện L.

Vào khoảng đầu cuối năm 2014, ông K xuống thửa đất số 227 của mình thì thấy gia đình ông P (ở giáp ranh) đã làm hàng rào lấn chiếm qua phần ranh giới đất của ông K. Vì vậy, ngày 26/7/2016 ông K khởi kiện yêu cầu ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo vẽ thực tế là 418,3m², được giới hạn bởi các điểm (A, B, 9, 9', 5, A) theo trích lục đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5948/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ ngày 02/8/2019.

Ông P cho rằng khi xảy ra tranh chấp với ông K thì ông P mới được biết vào năm 1998 ông T1 đã kê khai lấn sang đất của ông P có chiều ngang sát đường nhựa là 5,89m; chiều ngang đuôi đất là 7,78m; chiều dài là 74,86m. Vì vậy, ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K, và phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 20/5/2008 đối với 418,3m² thuộc thửa 227 tờ bản đồ số 06 (cũ) nay là thửa 64 tờ bản đồ số 21 mới xã B cấp cho ông K.

Tại Biên bản hòa giải ngày 17/4/2025: Ông H (đại diện theo ủy quyền của ông K, bà U) đề nghị hỗ trợ cho bị đơn giá trị diện tích đất tranh chấp là 1.200.000.000 đồng. Ông T (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L) đồng ý với 1.200.000.000 đồng mà phía nguyên đơn đề nghị hỗ trợ, tự nguyện chịu chi phí tố tụng, sẽ nộp đơn rút yêu cầu phản tố trong thời hạn 07 ngày. Bà Vũ Thị U (NLQ) đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Tuy nhiên do vắng mặt người có quyền, nghĩa vụ liên quan nên không thể lập biên bản hòa giải thành để ra quyết định công nhận sự thỏa thuận, mà phải đưa vụ án ra xét xử.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Dương Đình K khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Quang P trả lại diện tích đất lấn chiếm là 418,3m²; bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện L cấp cho ông Dương Đình K do chỉnh lý biến động. Vì vậy quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy CNQSDĐ do chỉnh lý biến động.

- Về thẩm quyền: Đất tranh chấp tọa lạc tại huyện L, tỉnh Đồng Nai. Giấy CNQSDĐ cấp cho ông Dương Đình K không phải là cấp lần đầu mà là cấp do chỉnh lý biến động từ hợp đồng chuyển nhượng nên không phải là quyết định hành chính cá biệt theo hướng dẫn của TANDTC tại Công văn số 64 ngày 03/4/2019. Tuy nhiên do vụ án được thụ lý trước ngày ban hành Công văn 64 (tức là khi TAND tỉnh thụ lý thì chưa có Công văn 64) nên việc TAND tỉnh

Đồng Nai thụ lý giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền về vụ việc, về cấp, về lãnh thổ theo quy định tại Điều 26; Điều 34; Điều 39 BLTTDS năm 2015.

-Về thời hiệu: Đến thời điểm hiện nay, không đương sự nào yêu cầu tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện nên không đặt vấn đề thời hiệu ra để xem xét theo quy định tại Điều 184 BLTTDS. Nếu có đương sự yêu cầu áp dụng thời hiệu thì xác định tranh chấp về quyền sử dụng đất, hủy giấy CNQSDĐ không áp dụng thời hiệu theo quy định tại Điều 155 BLDS năm 2015.

-Về tư cách tố tụng của các đương sự: Ông K khởi kiện ông P nên ông K là nguyên đơn, ông P là bị đơn. Đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng nên cần đưa vợ ông K (bà U) và vợ ông P (bà L) tham gia tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn phản tố yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ do UBND huyện L cấp cho nguyên đơn do chỉnh lý biến động nên UBND huyện L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

Năm 1983 ông Nguyễn Quang P cho ông T1 diện tích đất khoảng 5.000m² và xác định ranh đất rõ ràng. Ngày 26/5/2004, ông T1 được UBND huyện L cấp giấy CNQSDĐ thửa số 227, tờ bản đồ số 6, diện tích 11.505m² (nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 21, xã B). Năm 2003 ông T1 chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn L1, ông L1 được cấp giấy CNQSD vào ngày 22/6/2004. Năm 2008 ông L1 chuyển nhượng cho ông Dương Đình K. Ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 20/5/2008, thửa số 227, tờ bản đồ 06, diện tích 11.505m² (T+CNĐ), xã B, huyện L.

Vào khoảng đầu cuối năm 2014, ông K xuống thửa đất số 227 của mình thì thấy gia đình ông P (ở giáp ranh) đã làm hàng rào lấn chiếm qua phần ranh giới đất của ông K. Vì vậy, ngày 26/7/2016 ông K khởi kiện yêu cầu ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo vẽ thực tế là 418,3m², được giới hạn bởi các điểm (A, B, 9, 9', 5, A) theo trích lục đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5948/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ ngày 02/8/2019.

Khi ông K xảy ra tranh chấp với ông P thì ông P mới được biết vào năm 1998 ông T1 đã kê khai lấn sang đất của ông P có chiều ngang sát đường nhựa là 5,89m; chiều ngang đuôi đất là 7,78m; chiều dài là 74,86m. Vì vậy, ông P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K, và phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 20/5/2008 đối với 418,3m² thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 06 (cũ) (nay là thửa 64, tờ bản đồ số 21 mới xã B cấp cho ông K).

Tại Biên bản hòa giải ngày 17/4/2025 và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay (BL 460, 461): Ông H (đại diện theo ủy quyền của ông K, bà U) đề nghị hỗ trợ cho bị đơn giá trị diện tích đất tranh chấp là 1.200.000.000 đồng. Ông T (đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L) đồng ý với 1.200.000.000 đồng mà phía nguyên đơn đề nghị hỗ trợ, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, bị đơn sẽ nộp đơn rút yêu cầu phản tố trong thời hạn 07 ngày. Bà Vũ Thị U (NLQ) đồng ý

với ý kiến của nguyên đơn. Tuy nhiên do vắng mặt người có quyền, nghĩa vụ liên quan nên không thể lập biên bản hòa giải thành để ra quyết định công nhận sự thỏa thuận, mà phải đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 18/4/2025 ông Nguyễn Quang P có đơn xin rút yêu cầu phản tố đề ngày 06/9/2016 về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 22/6/2004 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1532 ngày 09/6/2004. Nên căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Quang P.

Xét thấy, việc các bên đương sự thỏa thuận với nhau tại Biên bản hòa giải ngày 17/4/2025 là do tự nguyện và không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên nên ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H đã nộp tạm ứng chi phí do vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, tổng số tiền là 6.658.613đ đồng. Tại phiên tòa ông H đồng ý phía nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền này nên HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của đương sự. Nguyên đơn ông Dương Đình K đã nộp xong.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Quang P là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên căn cứ Nghị quyết 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 miễn án phí sơ thẩm.

Ông Dương Đình K không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông Dương Đình K số tiền 10.000.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 008936 ngày 09/8/2016 tại Cục Thi hành án huyện Long Thành.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 37, 147, 217, 227, 228, 273, 476 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 46, Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự:

Ông Dương Đình K, bà Vũ Thị U được quyền sử dụng 418,3m² đất được giới hạn bởi các mốc (A, B, 9, 9', 5, A) tại Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5948/2019 ngày 02/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thuộc thửa 227, tờ bản đồ số 06 (cũ), nay là thửa 64, tờ bản đồ số 21 mới, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ông Dương Đình K, bà Vũ Thị U có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Quang P, bà Vũ Thị L giá trị diện tích đất 418,3m² là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quang P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 937598 ngày 22/6/2004 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1532 ngày 09/6/2004 được cập nhật trang 4 mang tên ông Dương Đình K ngày 20/5/2008.

3. Về chi phí tố tụng: Ông K, bà U tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. (Đã nộp xong)

4. Về án phí: Ông Nguyễn Quang P là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên ông P không phải nộp án phí.

Ông Dương Đình K không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho ông Dương Đình K số tiền 10.000.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 008936 ngày 09/8/2016 của Cục Thi hành án huyện Long Thành.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015

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, 7a, 7b 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.

5. Các đương sự có mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Đương sự;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào

