

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 02/2025/DS-ST.

Ngày: 15-7 -2025.

"Tranh chấp dân sự về hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất".

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KV**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê G

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phú P

2. Ông Nguyễn Việt H

Thư ký phiên tòa: Ông Dương Hoàng C , thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị K
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại Tòa án nhân dân KV xét xử sơ
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 736/2024/TB-TLVA, ngày 14 tháng 10
năm 2024, về việc "Tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2025/QĐXXST-DS, ngày 18
tháng 4 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị Huyền D, sinh năm 1969

*Địa chỉ: Số 168, tổ 6, ấp An Định, xã A, huyện C, tỉnh Đ nay là phường
Mỹ Trà, tỉnh Đ.*

Người đại diện hợp pháp của bà D: Anh Nguyễn Tý P, sinh năm 1990; Địa
chỉ: Số 138/4, đường Lê Duẩn, Phường Q, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường
Mỹ Trà, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày
14/10/2024).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Thanh P, sinh năm 1970.

2. Bà Lê Thị Thúy L, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 331/7, đường Cách Mạng tháng Tám, tổ 50, khóm B,
Phường M, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Quang X, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 12, ấp 2, xã S, thành phố C, tỉnh Đ nay là tổ 12, khóm 7,
phường S, tỉnh Đ.

2. Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 409/3, đường 30/4, tổ 21, khóm 2, Phường 1, thành phố C,
tỉnh Đ nay là phường C, tỉnh Đ.

3. Chị Trần Thị Hoàng O, sinh năm 1999

4. Chị Trần Thị Hoàng Q, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Số 331/7, đường Cách Mạng tháng Tám, tổ 50, khóm B, Phường M, thành phố C, tỉnh Đ. Nay là phường C, tỉnh Đ.

Anh Nguyễn Tý Hùng có mặt. Các đương sự khác vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của bà Dương Thị Huyền D trình bày:

Theo Bản án sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C tuyên buộc ông Trần Thanh P phải trả cho bà Dương Thị Huyền D số tiền nợ gốc là 161.500.000 đồng và tiền lãi là 59.000.000 đồng, tổng cộng là 220.500.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu năm trăm nghìn đồng). Bà D có yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố C ra Quyết định buộc ông P có nghĩa vụ trả lại toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Bản án nêu trên.

Ngày 09/11/2022, Chi cục thi hành án dân sự thành phố C ra Quyết định thi hành án số 410/QĐ-CCTHADS; Ngày 14/11/2022, Quyết định thi hành án số 419/QĐ-CCTHADS của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố C thì ông Trần Thanh P có nghĩa vụ phải nộp 11.025.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và trả cho bà Dương Thị Huyền D tiền lãi và gốc là 220.500.000 đồng. Ông P không chấp hành theo các quyết định nêu trên và không trả tiền cho bà D.

Ngày 12/5/2023, Chi nhánh văn phòng đất đai thành phố C ban hành Công văn số 1675/CN. VPĐKĐĐ trả lời xác minh cho Chi cục Thi hành án thành phố C ghi rõ nội dung: “Người phải thi hành án ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L (vợ) đã chuyển thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất ở đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C cho ông Hoàng Quang X cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng G theo Hợp đồng chuyển nhượng đất được công chứng ngày 19/01/2022 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06176 ngày 22/12/2022”. Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ là: “Bà Lê Thị Thúy L cùng chồng là ông Trần Thanh P đồng ý chuyển nhượng toàn bộ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Lê Thị Thúy L, số phát hành CY 617938, số vào sổ cấp GCN: CS04938, được Sở tài nguyên và Môi trường cấp ngày 01/3/2021, tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ, với số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)”.

Ngày 01/6/2023, Chi cục thi hành án dân sự thành phố C ban hành thông báo số 505/TB-CCTHADS về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu. Ngoài căn cứ nêu trên thì không còn căn cứ nào khác chứng minh được ông P có tài sản để đảm bảo thi hành Bản án số 90/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Hành vi này của ông P là cố tình tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án dân sự “theo khoản 2 Điều 75 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014) giải quyết tranh chấp, yêu cầu hủy giấy tờ, giao dịch liên quan đến tài sản thi hành án”. Như vậy, ông Trần Thanh P cùng vợ là bà Lê Thị

Thúy L đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho người khác mà không thông báo cho bà D cũng như cơ quan thi hành án đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D trong việc yêu cầu ông P trả tiền, đồng thời làm chậm trễ nghĩa vụ thi hành án mà ông Trần Thanh P phải có trách Qiem thi hành án.

Bà D yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m², tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ.

Hiện trên thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m², tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ có 01 căn nhà cấp 4, bê tông, cốt thép do bà Lê Thị Thúy L và ông Trần Thanh P đang quản lý sử dụng, bà D yêu cầu các vật kiến trúc và tài sản có trên đất giao lại cho bà Lê Thị Thúy L và ông Trần Thanh P quản lý sử dụng.

- *Văn bản ý kiến của ông Nguyễn Hoàng G và ông Hoàng Quang X như sau:*

Trong nội dung đơn của bà D thì ông G, ông X cùng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với ông Trần Thanh P. Sinh năm 1970 và bà Lê Thị Thúy L. Sinh năm 1977, cùng địa chỉ: 331/7, đường Cách mạng tháng tám, tổ 50, khóm B, Phường M thành phố C, tỉnh Đ. Trong đơn bà D yêu cầu ông G, ông X phải giao lại quyền sở hữu phần đất mà ông G, ông X đã mua của bà L cho ông P đứng tên (vì ông P có mượn tiền của bà mà chưa trả xong). Xét thấy, ông G, ông X không có liên quan đến việc thiếu tiền giữa bà D và ông P nên ông G, ông X không có thông tin phản hồi về phía tòa án. Bà D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ. Nay ông G, ông X không đồng ý theo yêu cầu của bà D, lý do:

Thứ nhất: Ông G, ông X không quen biết bà D và cũng chưa từng qua lại tiền bạc với bà D.

Thứ hai: Ông G, ông X thực hiện mua bán tài sản với bà L là hoàn toàn đúng pháp luật, bởi lẽ phần tài sản này do bà L đứng tên, tài sản được chuyển nhượng quyền sử dụng hợp pháp, trong suốt quá trình giao dịch với bà L thì ông G, ông X đều được cơ quan Nhà nước cấp có thẩm quyền xác nhận và không hề nhận được một thông báo nào về việc tài sản này có tranh chấp, tài sản bất hợp pháp hay là tài sản thuộc quyền quản lý của Nhà nước... tất cả các thủ tục ông G, ông X làm đều theo trình tự và đúng theo quy định pháp luật và hiện nay phần diện tích đất trên ông G, ông X đã chuyển nhượng lại cho bà L khoảng một năm nay, không còn nghĩa vụ quyền lợi gì trong vụ kiện.

Toà án có triệu tập hoà giải và xét xử ông G, ông X xin vắng mặt những

lần hoà giải và xét xử, mọi ý kiến ông G, ông X đã được thể hiện như trên.

- Đối với ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Thúy L, chị Trần Thị Hoàng O, chị Trần Thị Hoàng Q: Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

- Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về Qệm vụ quyền hạn của Thẩm phán. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp; thẩm quyền thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Huyền D.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Dương Thị Huyền D về giao diện tích đất và căn nhà trên đất cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L quản lý, sử dụng.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Do ông Trần Thanh P, bà Lê Thị Thúy L, ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G, chị Trần Thị Hoàng O và chị Trần Thị Hoàng Q vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 3 khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân KV- Đ.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị

Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ. nay là phường C, tỉnh Đ.

Xét thấy: Ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L có mối quan hệ vợ chồng.

Ông P vay tiền của bà D (lần 1: ngày 25/2/2019; lần 2: ngày 11/3/2019; lần 3: ngày 16/3/2019, tổng cộng 226.000.000 đồng. Đã trả một phần, còn lại 161.500.000 đồng). Bản án sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2022 buộc ông Trần Thanh P phải trả cho bà Dương Thị Huyền D tiền gốc và lãi tổng cộng 220.500.000 đồng. Bà L không có trách nhiệm liên đới trả nợ.

Ngày 04/02/2021, ông Phạm Đức Thạch, bà Lương Thị Hồng Phượng chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thúy L thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5 m², đất tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ. Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 617938, số vào sổ cấp GCN: CS04938, ngày 01/3/2021 do bà Lê Thị Thúy L đứng tên.

Tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung vợ chồng, do đó, ngày 19/01/2022, bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12 cho ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G. Ngày 22/12/2022, Sở Tài nguyên & Môi trường cấp quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Quang X theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 06176, ngày 22/12/2022 cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng G. Theo công văn số 277/CNVPĐKĐĐTĐTPCL-ĐKGD, ngày 23/01/2025 xác định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Quang X cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Hoàng G đúng trình tự, thủ tục, đối tượng theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 và Quyết định số 1860/QĐ-UBND-HC của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

Tại khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 quy định “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính”. Ông X, ông G được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 06176, ngày 22/12/2022 sau thời điểm bản án sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2022 có hiệu lực pháp luật, mặc khác nội dung bản án thể hiện việc vay mượn tiền của các bên được xác lập từ năm 2019 đến năm 2021.

Trên thửa đất có căn nhà ở theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2024. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/01/2022 thể hiện bà L, ông P chuyển nhượng cho ông X, ông G thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích đất 71,5 m², trên thửa đất có nhà ở nhưng không có chứng cứ bán nhà. Từ khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay bà L, ông P không giao đất, không nhà cho ông X, ông G và hiện nay gia đình bà L, ông P vẫn đang quản lý, sử dụng nhà và đất.

Việc bà L và ông P chuyển dịch tài sản là có hành vi tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm trả nợ.

Diện tích đất hiện nay do ông X, ông G đứng tên quyền sử dụng đất. Theo văn bản ý kiến của ông G, ông X trình bày: đã chuyển nhượng lại cho bà L khoảng một năm nay, không còn nghĩa vụ quyền lợi gì trong vụ kiện. Do đó, không thể tuyên bố vô hiệu một phần vì nếu tuyên bố vô hiệu một phần thì ông X, ông G vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất một phần, hơn nữa trên đất có nhà ở và không có chứng bán nhà, đồng thời thửa đất và nhà ở vẫn do bà L, ông P quản lý, sử dụng.

Do đó, việc bà D yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ để yêu cầu thi hành bản án sơ thẩm số 90/2022/DS-ST, ngày 26 tháng 9 năm 2022 theo quy định pháp luật có căn cứ chấp nhận.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện giá chuyển nhượng số tiền 200.000.000 đồng. Tòa án nhân dân KV- Đ đã ban hành thông báo về nộp đơn khởi kiện trong trường hợp tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G vô hiệu, tuy Qên, các đương sự trong vụ án không nộp đơn yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, do đó không xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ án khác.

Đối với bà D yêu cầu giao diện tích đất và căn nhà trên đất cho bà L, ông P. Tuy Qên, thửa đất và căn nhà do bà L, ông P đang quản lý, sử dụng, nay bà D rút yêu cầu do đó đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV- Đ không có căn cứ chấp nhận.

Từ phân tích trên,

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường C, tỉnh Đ là giao dịch dân sự vô hiệu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L có trách nhiệm liên đới số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Bà Dương Thị Huyền D, ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G, chị Trần Thị Hoàng O, chị Trần Thị Hoàng Q không phải chịu án phí.

[5] Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): số tiền 2.600.000 đồng ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L chịu. Bà Dương Thị Huyền D đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông P, L phải trả lại cho bà Dương

Thị Huyền D số tiền 2.600.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 124, Điều 131, Điều 132, Điều 503 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 447/SCC, quyền số 01/2022 TP/CC- SCC/HĐGD được công chứng ngày 19/01/2022 giữa bà Lê Thị Thúy L, ông Trần Thanh P và ông Hoàng Quang X, ông Nguyễn Hoàng G đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đnay là phường C, tỉnh Đ là giao dịch dân sự vô hiệu.

Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS 06176, ngày 22/12/2022 do ông Nguyễn Hoàng G cùng sử dụng đất với ông Hoàng Quang X đối với thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12, diện tích 71,5m² đất đô thị, tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đnay là phường C, tỉnh Đ.

Khôi phục lại tình trạng ban đầu diện tích 71,5 m² tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CY 617938, sổ vào sổ cấp GCN: CS04938, ngày 01/3/2021 của bà Lê Thị Thúy L, đất tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đnay là phường C, tỉnh Đ. Bà Lê Thị Thúy L có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2024 của Tòa án và sơ đồ đo đạc ngày 08/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C*).

Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Dương Thị Huyền D về giao diện tích đất và căn nhà trên đất cho ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L quản lý, sử dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L có trách nhiệm liên đới chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Trả lại cho bà D tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0012851 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Đnay là Phòng Thi hành án dân sự KV- Đ.

Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá): Buộc ông Trần Thanh P và bà Lê Thị Thúy L phải trả lại cho bà Dương Thị Huyền D số tiền 2.600.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền

kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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.

