TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày: 23 - 7 - 2025
V/v tranh chấp:*"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tâm
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Phan Thị Hải Thanh
2. Ông Nguyễn Văn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa tham gia phiên toà:
Bà Từ Nữ Lệ Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 5 và ngày 23 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 63/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà số: 05/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 05 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 01a/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2025 và Thông báo xét xử số: 67/TB-TA ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Quốc C - Sinh năm: 1984 (vắng mặt);
Địa chỉ: Số A đường D, Khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Nguyễn Văn Q - Sinh năm: 1975 (vắng mặt);
Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

1.3. Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm: 1978 (có mặt);
Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

1.4. Ông Phan Duy H1 - Sinh năm: 1973 (vắng mặt);
Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

1.5. Bà Nguyễn Thị H2 - Sinh năm: 1960 (vắng mặt);
Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

1.6. Ông Trương Văn T - Sinh năm: 1984 (vắng mặt);
Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

1.7. Bà Đồng Thị B - Sinh năm: 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số G đường số B, KDC T, Khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.8. Ông Nguyễn Văn Ú - Sinh năm: 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 N, Khu phố A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T, bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú: ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đoàn Trung H3, sinh năm: 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 Đ, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Võ Thúy L, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Địa chỉ: A Ổ, Khu A, xã H, tỉnh Tây Ninh.

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

3.1. Ông Đoàn Văn H4, sinh năm: 1955 (vắng mặt);

3.2. Bà Võ Thị Thu H5, sinh năm: 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: B đường số B, khu dân cư C, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Vũ Thị V, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1 Đ, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Phạm Thị Kim L1, sinh năm 1984 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

3.5. Ông Trương Văn L2, sinh năm 1962 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa.

3.6. Bà Nguyễn Thị Bảo H6, sinh năm 1987 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

3.7. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1974 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố C, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

3.8. Bà Bạch Thị Minh T1, sinh năm 1979 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 1 N, Khu phố A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. bà Nguyễn Thị Tố H7, sinh năm 1980 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ dân phố F, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

3.10. Ông Nguyễn Thiếu H8, sinh năm 1954 (vắng mặt, yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: Số G đường số B, KDC T, Khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Ông Phạm Trung N, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của các nguyên đơn là bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T cùng trình bày:

Ông Nguyễn Văn H, bà Đồng Thị B, bà Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T (gọi tắt là các nguyên đơn) xác định các ông bà là bạn bè với nhau, cùng góp tiền nhận chuyển nhượng một khu đất để cùng nhau làm dự án, tổng diện tích khoảng 22 hecta theo 09 (Chín) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) gồm: CA 442330 cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Đồng Thị B; GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015, đứng tên Đồng Thị B; GCN số: CA 442325 cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Nguyễn Thị H2; GCN số: CA 442324 cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Nguyễn Văn H; GCN số: CA 442328 của UBND huyện T cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Nguyễn Văn Q; GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015, đứng tên Nguyễn Văn Ú; GCN số: CA 442327 của UBND huyện T cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Phạm Quốc C; GCN số: CA 442326 của UBND huyện T cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Phan Duy H1; GCN số: CA 442323 của UBND huyện T cấp ngày 17/3/2016, đứng tên Trương Văn T.

Khi được cấp GCN đối với các thửa đất này cho các nguyên đơn thì thực tế các nguyên đơn vẫn cùng nhau quản lý, sử dụng đất không phân chia ranh giới sử dụng đất. Đến năm 2016, thông qua sự giới thiệu của ông Phạm Trung N cũng là bạn bè các nguyên đơn đã giới thiệu cho các nguyên đơn chuyển nhượng toàn bộ khu đất này theo 09 GCN nêu trên cho ông Đoàn Văn H4 ở Thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm đó, ông H4 đã thỏa thuận với các nguyên đơn để cho con trai ông H4 là ông Đoàn Trung H3 đứng tên bên nhận chuyển nhượng tại 08 hợp đồng chuyển nhượng và cháu gái là bà Võ Thúy L đứng tên bên nhận chuyển nhượng tại 01 hợp đồng chuyển nhượng, tổng cộng là 09 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng giá chuyển nhượng của toàn bộ khu đất này là 5.800.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ tám trăm triệu đồng)* theo các Hợp đồng chuyển nhượng: số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng thì ông N đại diện các nguyên đơn đã mang bản gốc 09 GCN đã chỉnh lý biến động sang tên tại trang IV của GCN này đưa cho ông H4 giữ. Ông H4 đã đưa trước cho các nguyên đơn 800.000.000 đồng *(bằng chữ: Tám trăm triệu đồng)*, còn nợ lại các nguyên đơn 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)* tiền chuyển nhượng đất. Đã nhiều lần ông H4 viết giấy hẹn nợ nhưng vẫn không trả cho các nguyên đơn được số tiền này. Thực tế, các nguyên đơn không biết số tiền 800.000.000 đồng trả trước này của ông H4 hay của cả ông H4, ông H3 và bà L. Vì vậy, các nguyên đơn đã ủy quyền cho ông N đi liên hệ đòi lại số tiền chuyển nhượng đất. Kể từ khi hoàn tất việc chuyển nhượng thì ông H4, ông H3, bà L chưa bao giờ đến đất chuyển nhượng, toàn bộ khu đất này đến nay các nguyên đơn vẫn đang quản lý, sử dụng đất.

Đến năm 2017, ông N đại diện các nguyên đơn đã gửi đơn trình báo đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh N liên quan đến hành vi không trả tiền chuyển nhượng đất của ông H4, ông H3, bà L. Đến ngày 19/01/2017, Cán bộ điều tra Công an tỉnh N đã đến nhà ông Đoàn Văn H4 làm việc thì ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đã thống nhất đồng ý hủy 09 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và đồng ý trả lại đất chuyển nhượng cho các nguyên đơn nêu trên. Sự việc này đã được Cán bộ điều tra lập Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 có chữ ký đồng ý của ông H4, ông H3, bà L đứng bên nhận chuyển nhượng đất; có ông N đại diện bên chuyển nhượng đất và Điều tra viên cùng ký vào biên bản này. Sau đó, Công an tỉnh N (nay là tỉnh Khánh Hoà) đã hướng dẫn các nguyên đơn đến Tòa án khởi kiện vụ án dân sự nhưng kể từ đó đến nay ông H4, ông H3, bà L nhiều lần thay đổi địa chỉ nên các nguyên đơn không thể liên lạc được.

Đến năm 2022, khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án làm đường V - S thì các nguyên đơn được Nhà nước quy chủ thu hồi và được bồi thường đất tại toàn bộ khu đất này, vì cơ quan có thẩm quyền không có cách nào liên lạc được với người đứng tên trên GCN là ông H3, bà L.

Các nguyên đơn xác nhận tất cả các tài sản trên đất theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 là của các nguyên đơn cùng nhau góp tiền xây dựng vào các năm 2013, năm 2014, năm 2019, năm 2022 và năm 2023. Các nguyên đơn xác nhận không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản trên đất trong vụ án này. Tuy nhiên các nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét việc các nguyên đơn sử dụng, quản lý, xây dựng các tài sản này trên đất này từ trước, trong và sau khi chuyển nhượng đất cho ông H3, bà L, ông H4 thì họ đều không biết gì tới đất này, không quản lý gì đất này, họ chỉ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong rồi mang bản gốc các GCN bỏ đi mà không trả tiền chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn theo cam kết.

Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là:

- Nguyên đơn ông Trương Văn T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 360/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa 140 (diện tích 6.061 m^2), Thửa 141 (diện tích 5.154 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442323 sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 341/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn ông Phạm Quốc C khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 361/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để ông được quyền sử dụng Thửa đất 153 (diện tích 9.534 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 343/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H2 khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 362/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 6 (diện tích 7.459 m^2), Thửa 150 (3.815 m^2), cùng tờ bản đồ số 24 tọa lạc

thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 346/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 363/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 được quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất 133 (diện tích 2.420 m^2), Thửa 154 (10.354 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 345/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn ông Phan Duy H1 khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 364/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 149 (diện tích 5.927 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại thôn B, xã P và T (diện tích 7.022 m^2), tờ bản đồ số 24 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 342/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 365/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 được quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất 151 (diện tích 5.692 m^2), Thửa 152 (6.435 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 339/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn bà Đồng Thị B khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 13/4/2016 để vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 được quyền sử dụng Thửa đất 106 (diện tích 32.268 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 348/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn bà Đồng Thị B khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 09/5/2016, để vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 105 (diện tích 14.923 m^2), Thửa 112 (2.374 m^2), Thửa 113 (diện tích 6.503 m^2), Thửa 125 (diện tích 13.254 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 340/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461/HĐCNQSDĐ-VPCCAK ngày 09/5/2016, để vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 được quyền sử dụng các thửa đất gồm: Thửa đất 108 (diện tích 19.775 m^2), Thửa 131 (18.162 m^2, loại đất: RST), Thửa 132 (diện tích 40.365 m^2, loại đất: RST) cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P, sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 344/2025 ngày 13/5/2025 và Trích lục bản đồ địa chính số: 347/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Vợ chồng các nguyên đơn cùng đồng ý có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L 800.000.000 đồng *(bằng chữ: T2 trăm triệu đồng)* tiền chuyển nhượng đất do ông H4 đã trả trước cho các nguyên đơn khi huỷ 09 Hợp đồng chuyển nhượng đất này. Vì số tiền này vợ chồng các nguyên đơn cùng sử dụng chung chứ không phân chia cụ thể.

- Vợ chồng các nguyên đơn đồng ý sử dụng diện tích đất khi Tòa án tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng đất này sau khi trừ đi diện tích đất đã được Nhà nước thu hồi, không có khiếu nại tranh chấp gì về diện tích đất Nhà nước đã thu hồi. Đối với số tiền bồi thường khi thu hồi đất các nguyên đơn được nhận thì các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này khi nào bên nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp thì giải quyết trong vụ án khác.

- Đề nghị Toà án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc huỷ chỉnh lý, biến động tại trang IV của GCN sang tên ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L để các nguyên đơn được đăng ký biến động hoặc cấp lại GCN theo bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án khi tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng này.

- Các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề bồi thường khi hủy các Hợp đồng chuyển nhượng đất này trong vụ án này. Khi nào bên nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp thì giải quyết trong vụ án khác.

- Về án phí: Vợ chồng các nguyên đơn đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm do các nguyên đơn phải chịu đối với khoản nghĩa vụ hoàn trả theo quy định và đồng ý thực hiện thay nghĩa vụ của bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng.

- Về chi phí tố tụng khác: Các nguyên đơn đề nghị ông H4, ông H3 và bà L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và chi phí giám định trong vụ án. Các nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí này.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Toà án, không đến Toà án tham gia tố tụng.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Toà án, không đến Toà án tham gia tố tụng.

Quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ phía các nguyên đơn là bà Phạm Thị Kim L1, ông Trương Văn L2, bà Nguyễn Thị Bảo H6, bà Nguyễn Thị P, bà Bạch Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị Tố H7, ông Nguyễn Thiếu H8 đồng ý trình bày của các nguyên đơn và trình bày của ông Phạm Trung N.

Quá trình tố tụng và tại phiên toà sơ thẩm, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trung N trình bày:

Ông xác nhận ông và các nguyên đơn: Đồng Thị B; Nguyễn Văn Ú; Phạm Quốc C; Nguyễn Văn Q; Nguyễn Văn H; Phan Duy H1; Nguyễn Thị H2; Trương Văn T chỉ là quan hệ bạn bè. Ông không có quan hệ gì với vợ chồng ông Đoàn Văn

H4, bà Võ Thị Thu H5, vợ chồng ông Đoàn Trung H3, bà Vũ Thị V và bà Võ Thúy L.

Do là bạn bè nên ông biết các nguyên đơn có một khu đất tổng diện tích khoảng gần 26 hecta đất tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã P, tỉnh Khánh Hòa), đo đạc thực tế tại các GCN là 22 hecta. Do biết các nguyên đơn có nhu cầu chuyển nhượng toàn bộ khu đất này nên được sự giới thiệu của bạn bè đã giới thiệu cho ông với ông Đoàn Văn H4 có nhu cầu nhận chuyển nhượng khu đất này. Vì vậy, ông đã giới thiệu các nguyên đơn chuyển nhượng khu đất này cho ông H4. Ông là người đứng ra hỗ trợ hai bên giao dịch chuyển nhượng từ đầu đến khi hoàn thành. Sau khi thống nhất, các nguyên đơn với ông H4 đã thoả thuận chuyển nhượng 09 GCN như các nguyên đơn trình bày, tổng diện tích các thửa đất theo 09 GCN này khoảng 22 hecta, tổng giá chuyển nhượng là 5.800.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ tám trăm triệu đồng)*.

Ông là người chứng kiến, biết mọi quá trình chuyển nhượng đất giữa các bên vì ông là đứng ra hỗ trợ từ việc thoả thuận chuyển nhượng, ký hợp đồng chuyển nhượng đất đến khi nhận đại diện đòi nợ tiền chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn.

Các nguyên đơn đã chuyển nhượng các thửa đất tại 09 GCN do các nguyên đơn đứng tên như các nguyên đơn trình bày là đúng thực tế. Khi đó ông H4 đã thoả thuận với các nguyên đơn để cho con trai ông là Đoàn Trung H3 đứng tên trên 08 GCN, còn cháu gái ông là Võ Thúy L đứng tên trên 01 GCN. Các bên đã thỏa thuận khi nào thực hiện sang tên GCN sang tên ông H3 và bà L xong thì sẽ thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng đất. Các bên đã ký kết các Hợp đồng chuyển nhượng: số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016 như các nguyên đơn trình bày. Ông cũng chính là người đứng ra đi nộp thuế thay cho các bên để ra GCN. Sau khi hoàn thành việc công chứng, chứng thực hợp đồng và sang tên GCN ra tên ông H3 và bà L xong thì ông đã đại diện các nguyên đơn giao bản gốc 09 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chỉnh lý sang tên cho ông H3 và bà L cho ông Đoàn Văn H4, có lập giấy thỏa thuận giao GCN. Nếu không thanh toán tiền chuyển nhượng đất như thỏa thuận thì bên nhận chuyển nhượng phải trả lại 09 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn và thực hiện thủ tục sang tên lại cho các nguyên đơn như ban đầu. Tuy nhiên, ông H4 giữ bản gốc GCN nhưng không giao tiền chuyển nhượng đất còn lại mà cứ hẹn đến nay vẫn chưa trả. Sau nhiều lần đòi nợ tiền đất chuyển nhượng thì ông đã nhiều lần làm đại diện cho các nguyên đơn đến nhà ông Đoàn Văn H4 để yêu cầu trả nợ và lần cuối cùng ông cùng cán bộ điều tra Công an tỉnh N đến nhà ông H4 làm việc thì ông Đoàn Văn H4 và ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đã thống nhất thỏa thuận đồng ý hủy 09 hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết này và đồng ý thực hiện thủ tục sang tên lại cho các nguyên đơn theo Biên bản làm việc ngày 19/01/2017. Tuy nhiên, từ đó đến nay ông H4, ông H3, bà L liên tục thay đổi địa chỉ và cố tình né tránh không thực hiện cam kết đến cơ quan có thẩm quyền để sang tên

lại GCN cho các nguyên đơn, mà cũng không thanh toán tiền chuyển nhượng đất còn lại là 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)* cho các nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật; Bị đơn ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Các đương sự không yêu cầu giải quyết về vấn đề bồi thường khi huỷ các hợp đồng chuyển nhượng đất nên không xem xét. Trường hợp các đương sự có yêu cầu về bồi thường khi huỷ các hợp đồng chuyển nhượng và bồi thường khi thu hồi đất thì có quyền khởi kiện giải quyết trong vụ án khác. Các nguyên đơn liên hệ cơ quan có thẩm quyền về đăng ký chỉnh lý biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời phải thực hiện quyền và nghĩa vụ hoàn trả 800.000.000 đồng cho bên nhận chuyển nhượng đất. Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị giải quyết theo ý kiến của các nguyên đơn có lợi cho bị đơn và quy định pháp luật. Kiến nghị Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng Đ2 huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Đoàn T trên các GCN gồm: CA 442330 của cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442325 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442324 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442328 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015; GCN số: CA 442327 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442326 cấp ngày 17/3/2016; GCN CA 442323 cấp ngày 17/3/2016 của UBND huyện T và huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Võ Thúy L trên GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015 của UBND huyện T để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn theo quy định pháp luật đất đai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các nguyên đơn là bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn H, ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T tranh chấp với bị đơn ông

Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đối với các Hợp đồng chuyển nhượng số: 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016. Bất động sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã P, tỉnh Khánh Hòa và đồng thời các nguyên đơn cũng lựa chọn Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà là Tòa án nơi bị đơn ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L có tài sản để giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 3 của Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 và a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án, đây là vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

[1.2.1] Về sự vắng mặt của ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V đã được Toà án uỷ thác cho Toà án có thẩm quyền nơi các đương sự này cư trú để tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, giấy triệu tập đương sự nhưng các đương sự này không có mặt tại nơi cư trú. Toà án cũng đã thực hiện thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo yêu cầu của các nguyên đơn đối với ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V. Tuy nhiên quá trình tố tụng, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V không đến Toà án tham gia tố tụng. Toà án đã triệu tập đến phiên toà hợp lệ đối với ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V đến lần thứ hai nhưng các đương sự này đều vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, bà Vũ Thị V.

[1.2.2] Đối với các nguyên đơn ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T, bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía các nguyên đơn là bà Phạm Thị Kim L1, ông Trương Văn L2, bà Nguyễn Thị Bảo H6, bà Nguyễn Thị P, bà Bạch Thị Minh T1, bà Nguyễn Thị Tố H7, ông Nguyễn Thiếu H8 đã có uỷ quyền tham gia tố tụng hoặc có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[1.3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại phiên toà, các nguyên đơn thay đổi và xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu huỷ các Hợp đồng chuyển nhượng số: 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016 để các nguyên đơn được quyền sử dụng các thửa đất chuyển nhượng sau khi trừ đi phần đất đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Đề nghị Toà án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc huỷ chỉnh lý, biến động tại trang IV của GCN sang tên ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L để các nguyên đơn được đăng ký biến động hoặc cấp lại GCN theo bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án khi

tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng này. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của các nguyên đơn nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên được xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1] Xét về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xét đến theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.1.2] Xét về hiệu lực của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Xét về hình thức: Các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016 đều đã được lập thành văn bản và có công chứng, chứng thực hợp pháp nên tuân thủ đúng quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng theo quy định khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013.

- Xét về nội dung các hợp đồng chuyển nhượng:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 360/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 chuyển nhượng cho ông Đ Trung Hòa các thửa đất là: Thửa 140 (diện tích 6.061 m^2), Thửa 141 (diện tích 5.154 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C1;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 361/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Ông Phạm Quốc C chuyển nhượng cho ông Đoàn Trung H3 Thửa đất 153 (diện tích 9.534 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C2;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 362/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 chuyển nhượng cho ông Đoàn Trung H3 các thửa đất là: Thửa đất 6 (diện tích 7.459 m^2), Thửa 150 (3.815 m^2), cùng tờ bản đồ số 24 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C3;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 363/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 chuyển nhượng cho ông Đ Trung Hòa các thửa đất: Thửa đất 133 (diện tích 2.420 m^2), Thửa 154 (10.354 m^2), cùng tờ bản đồ

số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C4;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 364/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng cho ông Đ Trung Hòa các thửa đất là: Thửa đất 149 (diện tích 5.927 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại thôn B, xã P và T (diện tích 7.022 m^2), tờ bản đồ số 24 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C5;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 365/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 chuyển nhượng cho ông Đ Trung Hòa các thửa đất: Thửa đất 151 (diện tích 5.692 m^2), Thửa 152 (6.435 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C6;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 13/4/2016 có nội dung: Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 chuyển nhượng cho ông Đoàn Trung H3 Thửa đất 106 (diện tích 32.268 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 28/4/2016 tại trang IV của GCN số: C7;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 09/5/2016 có nội dung: Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 chuyển nhượng cho ông Đoàn Trung H3 các thửa đất gồm: Thửa đất 108 (diện tích 19.775 m^2), Thửa 131 (18.162 m^2, loại đất: RST), Thửa 132 (diện tích 40.365 m^2, loại đất: RST) cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên ông Đoàn Trung H3 vào ngày 11/5/2016 tại trang IV của GCN số: BX 313679;

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng, chứng thực ngày 09/5/2016 có nội dung: Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 chuyển nhượng cho bà Võ Thúy L các thửa đất là: Thửa đất 105 (diện tích 14.923 m^2), Thửa 112 (2.374 m^2), Thửa 113 (diện tích 6.503 m^2), Thửa 125 (diện tích 13.254 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P. Căn cứ trên hợp đồng chuyển nhượng này, Văn phòng Đ2 - Đ2 đã xác nhận chỉnh lý biến động sang tên bà Võ Thúy L vào ngày 11/5/2016 tại trang IV của GCN số: BX 313863;

Xét thấy: Các thửa đất chuyển nhượng tại các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461,

465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016 đều đã được cấp GCN cho bên chuyển nhượng là các nguyên đơn nên các nguyên đơn đủ điều kiện chuyển nhượng các thửa đất tại các GCN này cho ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013; các thoả thuận chuyển nhượng này đều đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ trên các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đã được chỉnh lý biến động sang tên tại trang IV của các GCN đã cấp cho các nguyên đơn nêu trên. Vì vậy, đủ cơ sở xác định các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016 giữa các bên tuân thủ đúng quy định về nội dung và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật về đất đai nên có hiệu lực; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã được đăng ký sang tên tại cơ quan có thẩm quyền nên có hiệu lực tại thời điểm đăng ký, ràng buộc các bên phải thực hiện.

[2.1.3] Xét quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn cứ huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Tại nội dung Giấy thoả thuận ngày 15/7/2016 có chữ ký tên, viết tên Đoàn Văn H4 là bên nhận chuyển nhượng đất (Bên A) và ông Phạm Trung N là đại diện của các nguyên đơn là bên chuyển nhượng đất (Bên B) thể hiện: ông Đoàn Văn H4 xác nhận đồng ý nhận chuyển nhượng của các nguyên đơn các thửa đất tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là xã P, tỉnh Khánh Hòa) theo 09 GCN, trong đó ông H4 đồng ý để cho con trai là Đoàn Trung H3 đứng tên 08 GCN có số ký hiệu: BX 313679, CA 442323, CA 442330, CA 442328, CA 442325, CA 442327, CA 442326, CA 442324 và cháu gái là bà Võ Thúy L đứng tên GCN số BX 313683. Giá chuyển nhượng là 5.800.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ tám trăm triệu đồng)*. Ông H4 đã trả trước 800.000.000 đồng (*bằng chữ: Tám trăm triệu đồng)*. Số tiền còn lại 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)* ông H4 trả dứt điểm một lần cho các nguyên đơn khi ra GCN đứng tên ông Đoàn Trung H3 và bà Võ Thúy L theo thoả thuận nêu trên. Ông H4 xác nhận đã nhận được bản gốc 09 GCN đã sang tên Đoàn Trung H3 (08 GCN) và Võ Thúy L (01 GCN) nhưng đến nay không trả được khoản nợ còn thiếu. Tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017, có chữ ký tên viết tên Đoàn Văn H4, Đoàn Trung H3, Võ Thúy L, Phạm Trung N và Điều tra viên Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh N (nay là tỉnh Khánh Hoà), thể hiện: Bên nhận chuyển nhượng đất là ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đều xác nhận việc nhận chuyển nhượng đất của các nguyên đơn, thoả thuận đứng tên trên các GCN khi thực hiện thủ tục sang tên; xác nhận không có đủ khả năng trả thanh toán số tiền chuyển nhượng đất còn nợ 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)* cho các nguyên đơn nên thống nhất đồng ý huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 461, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK và huỷ GCN số CA 442330, BX 313679; CA 442324; CA 442328; CA 442327; CA 442326; CA 442323; CA 442325 đứng tên Đoàn Trung Hoà và GCN số BX 313863 đứng tên Võ Thúy L và đồng ý trả lại đất cho bên bán và coi như giao dịch không hoàn thành do

bên mua không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Tại các tài liệu gồm: Giấy cam kết đề ngày 16/11/2016; Giấy thoả thuận đề ngày 12/8/2016; Giấy cam kết đề ngày 31/8/2016; Bản tường trình đề ngày 16/11/2016 do các nguyên đơn cung cấp cho Toà án có chứ ký tên, viết tên Đoàn Văn H4 đều thể hiện nội dung ông Đoàn Văn H4 cam kết hẹn thời gian trả nợ tiền chuyển nhượng đất còn thiếu nhưng đều không có khả năng trả được nợ.

- Tại Kết luận giám định số: 12/KL-KTHS ngày 27/12/2024 và số 23/KL-KTHS ngày 07/01/2025 của Phòng K - Công an tỉnh N đã kết luận chữ ký tên Đoàn Trung H3, Võ Thúy L tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 là do ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L ký tên, viết tên. Tại Kết luận giám định số 134/KL-KTHS ngày 06/6/2025 của Phòng K - Công an tỉnh N đã kết luận chữ ký tên, viết tên Đoàn Văn H4 tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 so với các tài liệu gồm: Giấy thoả thuận đề ngày 15/7/2016; Giấy cam kết đề ngày 16/11/2016; Giấy thoả thuận đề ngày 12/8/2016; Giấy cam kết đề ngày 31/8/2016; Bản tường trình đề ngày16/11/2016 (theo nguyên đơn cho rằng ông H4 tự viết nộp cơ quan điều tra) là cùng một người ký tên, viết tên Đoàn Văn H4. Tại Công văn số: 38/CSĐT-PC03 ngày 08/01/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh N cung cấp: Năm 2017, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh N có tiếp nhận đơn trình báo vụ việc của ông Phạm Trung N liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng. Cơ quan có cử Điều tra viên có tên tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2027 xác minh, làm việc ban đầu và xác định đây là vụ việc dân sự và lập Biên bản làm việc ngày 19/01/2017, sau đó hướng dẫn các bên thực hiện kiếu kiện vụ án dân sự. Tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 20/5/2025, Điều tra viên lập Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 khai đã làm việc trực tiếp với ông Đoàn Văn H4 và ông H4 ký biên bản trước mặt Điều tra viên; sau đó ông H4 đưa biên bản cho ông Đoàn Trung H3 và bà Võ Thúy L ký vào Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 này.

Vì vậy, đủ căn cứ xác định bên nhận chuyển nhượng đất thực tế tại các hợp đồng chuyển nhượng đất này là ông Đoàn Văn H4 là người đứng ra thoả thuận việc chuyển nhượng đất, đứng ra trả trước tiền chuyển nhượng đất cho các nguyên đơn và ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L là người giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các nguyên đơn tại các hợp đồng chuyển nhượng đất. Đủ cơ sở chứng minh bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4 có ký tên, viết tên và đồng ý nội dung thoả thuận tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017; ông Đoàn Văn H4 có ký tên, viết tên vào Giấy thoả thuận đề ngày 15/7/2016; Giấy cam kết đề ngày 16/11/2016; Giấy thoả thuận đề ngày 12/8/2016; Giấy cam kết đề ngày 31/8/2016; Bản tường trình đề ngày 16/11/2016 do nguyên đơn cung cấp cho Toà án. Do đó, đủ căn cứ xác định việc chuyển nhượng đất là có thực, do không thanh toán được khoản nợ tiền chuyển nhượng đất 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)* còn thiếu nên bên nhận chuyển nhượng là ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L đồng ý huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã giao kết với các nguyên đơn và đồng ý trả lại đất cho các nguyên đơn theo thoả thuận tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1.4] Xét về nghĩa vụ hoàn trả khi huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất:

- Như phân tích tại mục [2.1.3] đủ cơ sở xác định bên nhận chuyển nhượng đất là ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thúy L và ông Đoàn Văn H4 chưa thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 5.000.000.000 đồng *(bằng chữ: Năm tỷ đồng)*; chưa thực hiện cam kết huỷ các hợp đồng chuyển nhượng đất do không thanh toán được khoản nợ này. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đoàn Văn H4 (CMND: 285419169 cấp ngày 14/5/2009) có địa chỉ thường trú tại Khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước và cư trú tại địa chỉ: Số F Hồ V, phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Văn bản số: 48/PC06-Đ1 ngày 17/01/2025 của Phòng Cảnh sát Quản lý về trật tự xã hội Công an tỉnh B đã xác minh trên hệ thống dữ liệu quốc gia về dân cư là: ông Đoàn Văn H4, sinh năm 1955 hiện nay có nơi thường trú Tổ G, khu phố A, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Nơi ở hiện tại là 24 đường số B, khu dân cư C, Khu phố G, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (này là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có vợ là Võ Thị Thu H5, sinh năm 1957 có cùng địa chỉ với ông H4. Tại các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên giao kết thể hiện ông Đoàn Trung H3 có địa chỉ tại 1 Đ, Khu phố A, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Võ Thúy L có địa chỉ tại Số C, T, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình tố tụng, xác minh tại Văn bản số 760/PC06 - Đ2 của Phòng Cảnh sát Quản lý về trật tự xã hội Công an Thành phố H xác định: ông Đoàn Trung H3 có địa chỉ hiện tại ở 1 Đ, Khu phố A, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, có vợ là Vũ Thị V; bà Võ Thúy L có nơi ở tại 1 Ổ, Khu A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An nhưng Toà án uỷ thác đến Toà án có thẩm quyền để tống đạt văn bản tố tụng và làm việc với ông H3, bà V, bà L, ông H4, bà H5 đều không có kết quả vì họ không có mặt tại các địa chỉ này. Các nguyên đơn xác nhận ông H4, bà H5, ông H3, bà V, bà L không thông báo địa chỉ mới của họ cho các nguyên đơn biết. Vì vậy, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

- Tại Văn bản số 262/BQLRTGTN-KTQLBVR ngày 11/6/2025 của Ban Q1 cung cấp: Các thửa đất chuyển nhượng này không nằm trong lâm phần do Ban Q1 quản lý. Tại Văn bản số: 1726/UBND-TCD ngày 10/6/2025 của UBND huyện T cung cấp: Hiện nay, không tiếp nhận Văn bản, Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về thu hồi GCN liên quan các thửa đất này nên việc xác nhận nội dung chỉnh lý biến động sang tên Đoàn Trung Hoà, Võ Thúy L chủ sử dụng đất trên trang IV của các GCN này vẫn còn hiệu lực pháp lý. Hiện nay, các thửa đất chuyển nhượng này đã được thu hồi và bồi thường như sau: Diện tích đất thu hồi 138,8 m^2 theo Quyết định số: 174/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 70.988.756 đồng cho bà Nguyễn Thị H2; Diện tích đất thu hồi 619,1 m^2 theo Quyết định số: 139/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 97.508.250 đồng cho ông Nguyễn Văn H; Diện tích đất thu hồi 324,7 m^2 theo Quyết định số: 138/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 51.140.250 đồng cho ông Nguyễn Văn Q; Diện tích đất thu hồi 652,3 m^2 theo Quyết định số: 129/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 102.737.250 đồng cho ông Phạm Quốc C; Diện tích đất thu hồi 337,5 m^2 theo Quyết định số: 167/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 53.156.250

đồng cho ông Phan Duy H9; Diện tích đất thu hồi 396,3 m^2 theo Quyết định số: 170/QĐ-UBND ngày 20/01/2022, số tiền bồi thường 62.417.250 đồng cho ông Trương Văn T. Tại phiên toà, các nguyên đơn đều đồng ý được quyền sử dụng các thửa đất chuyển nhượng này sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, không có khiếu nại, tranh chấp gì về diện tích đất đã bị thu hồi được bồi thường và phần đất thu hồi chưa bồi thường theo các Trích lục bản đồ đo đạc đất chuyển nhượng hiện nay. Đối với số tiền được bồi thường khi thu hồi đất do các nguyên đơn là người được quy chủ bồi thường khi thu hồi đất nên các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết số tiền bồi thường này trong vụ án này. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết thì sẽ giải quyết trong vụ án khác.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025 và Biên bản định giá tài sản ngày 13/5/2025 xác định trên các thửa đất chuyển nhượng này có các tài sản gồm: 02 cái Ao, 850 cây xoài, 50 cây dừa loại 10 năm tuổi, 20 cây dừa loại 7 năm tuổi, 20 cây trôm loại 10 năm tuổi, 350 cây neem loại đường kính từ 15 cm đến 60 cm, 225 cây bông giấy, 70 cây lựu được trồng phân bổ trên 22 hecta đất chuyển nhượng này, do các nguyên đơn đang quản lý, sử dụng.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy khi huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu của các nguyên đơn được chấp nhận thì các nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất này sau khi trừ đi diện tích đất đã bị nhà nước thu hồi và hiện nay các nguyên đơn cũng đang quản lý, sử dụng diện tích đất này trên thực tế là có căn cứ. Tại phiên toà, các nguyên đơn đều xác nhận đã nhận 800.000.000 đồng là tiền trả trước tiền chuyển nhượng đất khi thực hiện các Hợp đồng chuyển nhượng này. Các nguyên đơn xác nhận có nhận khoản tiền này từ ông H4 nhưng không biết khoản tiền này là của cá nhân ông H4 hay là tiền của ông H4, ông H3 và bà L cùng góp vào. Vì vậy, các nguyên đơn cùng thống nhất đồng ý có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L 800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất trả trước khi huỷ các hợp đồng chuyển nhượng đất này là phù hợp nên được chấp nhận. Buộc các bên phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đất (Bên chuyển nhượng được quyền sử dụng đất sau khi trừ bị phần đất bị nhà nước thu hồi) và hoàn trả tiền (bên chuyển nhượng hoàn trả số tiền 800.000.000 đồng cho bên nhận chuyển nhượng) tại cùng thời điểm khi các huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất này theo quy định Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vợ chồng ông H4, bà H5, vợ chồng ông H3, bà V và bà L tự thoả thuận hoặc yêu cầu phân chia số tiền này trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2.1.5] Các đương sự không yêu cầu giải quyết vấn đề bồi thường khi tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét vấn đề bồi thường khi tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng trong vụ án này. Trường hợp các đương sự có yêu cầu thì có quyền khởi kiện, giải quyết trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2.1.6] Các nguyên đơn đều đồng ý được quyền sử dụng các thửa đất chuyển nhượng này sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, không có khiếu nại, tranh chấp gì về diện tích đất đã bị thu hồi. Đối với số tiền được bồi thường khi thu hồi đất do các nguyên đơn là người được quy chủ bồi thường khi thu hồi đất nên các nguyên đơn không yêu cầu giải quyết số tiền bồi thường này trong vụ án này. Trường

hợp bên nhận chuyển nhượng đất có tranh chấp yêu cầu Toà án giải quyết thì sẽ giải quyết trong vụ án khác. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét về vấn đề thu hồi, bồi thường khi thu hồi đất trong vụ án này. Trường hợp các đương sự có yêu cầu thì có quyền khởi kiện, giải quyết trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2.1.7] Xét Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 có nội dung: Ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L xác nhận do có khó khăn về tài chính nên ông Đoàn Văn H4 đã thế chấp 09 GCN (đã chỉnh lý biến động sang tên Đoàn T3, Võ Thúy L) cho bà Vũ Thị Đ1 trú tại A đường D, phường B, Quận B, TP . đến nay vẫn chưa thanh toán cho bà Đ1 nên ông H4 không lấy lại được 09 GCN này để trả lại cho các nguyên đơn. Tại phiên toà, các nguyên đơn cho rằng nội dung này là do ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L tự trình bày không có căn cứ xác thực, các nguyên đơn cũng đã nhiều lần tìm đến địa chỉ này để tìm kiếm người có tên Vũ Thị Đ1 nhưng không có địa chỉ này trên thực tế. Vì vậy, các nguyên đơn không thể biết được thực tế có người có tên Vũ Thị Đ1 không hay do ông H4, ông H3, bà L có tình dựng chuyện để né tránh nghĩa vụ trả lại GCN cho các nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã uỷ thác đến Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức (sau khi sáp nhập Quận B vào thành phố T) để tống đạt, làm việc với người có tên Vũ Thị Đ1 có địa chỉ nêu trên nhưng không có kết quả, không có địa chỉ này trên thực tế. Tại Văn bản số: 30/UBND-VP ngày 15/7/2025 của UBND phường A (sau khi sáp nhập phường B vào phường A hiện nay) đã xác minh: Tại phường B, Quận B,Thành phố Hồ Chí Minh vào giai đoạn năm 2016 - năm 2017 không có địa chỉ A đường D, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và hiện tại cũng không có địa chỉ A đường D, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã qua 02 lần sáp nhập và hiện tại là phường A, thành phố Hồ Chí Minh theo Nghị quyết số: 1685/NQ-UBTVQH15 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của Thành phố Hồ Chí Minh năm 2025 và Phòng Cảnh sát Quản lý về trật tự xã hội Công an Thành phố H cũng xác định chưa có tài liệu tại cơ quan hồ sơ đối với người có thông tin: Vũ Thị Đ1 trú tại A đường D, phường B, Quận B, TP .. Tại Văn bản số: 457/VPĐK-CNTN ngày 04/4/2025 của Văn phòng Đ2 - CN Ninh Thuận và Văn bản số: 1726/UBND-TCD ngày 10/6/2025 của UBND huyện T cung cấp: 09 GCN nêu trên đều đã được chỉnh lý biến động tại trang IV sang tên qua ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L theo 09 hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Hiện nay, các thửa đất này không đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đ2 - CN N; các thửa đất này chưa thực hiện đăng ký giao dịch biến động đất đai. Vì vậy, Toà án không thể tống đạt, làm việc được với người có tên Vũ Thị Đ1 nêu tại Biên bản làm việc ngày 19/01/2017 để xác minh, làm rõ tính xác thực nội dung này. Do hiện nay không tìm được người có tên Vũ Thị Đ1 nêu trên. Vì vậy, trường hợp người có tên Vũ Thị Đ1 hoặc các thừa kế của người có tên Vũ Thị Đ1 nêu trên nếu có đủ chứng cứ chứng minh việc thế chấp quyền sử dụng đất này, bị ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[3] Xét thấy việc Văn phòng Đ2 nay là Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng Đ2 đăng ký biến động sang tên Đoàn T trên các GCN gồm: CA 442330 của cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442325 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442324 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442328 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015; GCN số: CA 442327 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442326 cấp ngày

17/3/2016; GCN CA 442323 cấp ngày 17/3/2016 của UBND huyện T và đăng ký biến động sang tên Võ Thúy L trên GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015 của UBND huyện T được thực hiện đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, để đảm bảo thi hành bản án có hiệu lực pháp luật của Toà án khi tuyên huỷ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để trả lại quyền sử dụng đất đối với các thửa đất chuyển nhượng cho các nguyên đơn, Hội đồng xét xử kiến nghị Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng Đ2 huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Đoàn T trên các GCN gồm: CA 442330 của cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442325 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442324 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442328 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015; GCN số: CA 442327 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442326 cấp ngày 17/3/2016; GCN CA 442323 cấp ngày 17/3/2016 của UBND huyện T và huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Võ Thúy L trên GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015 của UBND huyện T để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn phù hợp với kết quả giải quyết của Toà án theo quy định pháp luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Khánh Hoà tại phiên toà; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, huỷ các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 13/4/2016 và các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461, 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK cùng ngày 09/5/2016; Buộc bên chuyển nhượng hoàn trả lại cho bên nhận chuyển nhượng 800.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất trả trước. Kiến nghị Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng Đ2 huỷ các đăng ký biến động sang tên Đoàn Trung Hoà và Võ Thúy L tại trang IV của các GCN cấp cho các nguyên đơn, để các nguyên đơn liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động hoặc cấp lại GCN đối với diện tích được quyền sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bên nhận chuyển nhượng đất nêu trên.

[4] Về án phí: Các cứ Điều 147 Bộ luật tố Tụng Dân sự; Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nghĩa vụ các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm, cụ thể là:

- Anh Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu huỷ hợp đồng được chấp nhận. Tuy nhiên, các nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu án phí đối với yêu cầu huỷ hợp đồng này thay ông H3, bà L là có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận. Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1; ông Phạm Quốc C; vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2; Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6; Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1; Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 đồng ý chịu 36.000.000 đồng *(bằng chữ: Ba mươi sáu triệu đồng)* án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền chuyển nhượng đất trả trước, đồng ý tự thoả thuận chia phần (chia thành 08 phần cho 08 vợ chồng các nguyên đơn) mỗi vợ chồng nguyên đơn nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do vợ chồng bà H2, ông L2 và vợ chồng bà B, ông H8 là người cao tuổi nên được miễn phần án phí này. Vì vậy, vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1;

ông Phạm Quốc C; Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6; Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1, mỗi vợ chồng nguyên đơn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể:

+ Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1; ông Phạm Quốc C; Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6; Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 mỗi vợ chồng phải chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1; ông Phạm Quốc C; Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6; Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7; Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 còn phải nộp thêm 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

+ Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu huỷ hợp đồng giữa bà H2 với ông H3 do tự nguyện nộp thay bị đơn.

+ Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 phải nộp 600.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu huỷ hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, ông H8 với ông H3 và huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa bà B, ông H8 với bà L do tự nguyện nộp thay bị đơn.

[5] Về chi phí tố tụng khác trong vụ án:

[5.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc trích lục bản đồ và định giá tài sản trong vụ án: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ các điều 156, 157, 165, 166 của Bộ luật tố Tụng Dân sự, anh Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới chịu 40.385.800 đồng (*bằng chữ: Bốn mươi triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc trích lục bản đồ và định giá tài sản trong vụ án này. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các nguyên đơn chi phí này.

[5.2] Về chi phí giám định:

Do kết quả giám định chứng minh yêu cầu giám định của các nguyên đơn là có căn cứ. Căn cứ Điều 161, Điều 162 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới chịu 15.600.000 đồng chi phí giám định trong vụ án này. Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L và ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các nguyên đơn chi phí này.

[5.3] Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Các nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, không yêu cầu Toà án giải quyết trong vụ án này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 39, 40, 147, 157, 158, 165, 166, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của

Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật Tố tụng Hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Toà án; Các điều 117, 275, 278, 280, 423, 427, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 27, 45, 133 của Luật Đất đai năm 2024; Điều 47 của Nghị định số: 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ; Các điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số: 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, ông Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T và ông Nguyễn Văn H.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 360/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1983, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa 140 (diện tích 6.061 m^2), Thửa 141 (diện tích 5.154 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442323 ngày 17/3/20216 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 341/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 361/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1984, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa ông Phạm Quốc C với ông Đoàn Trung H3.

Ông Phạm Quốc C được quyền sử dụng Thửa đất 153 (diện tích 9.534 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442327 ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 343/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 362/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1985, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 6 (diện tích 7.459 m^2), Thửa 150 (3.815 m^2), cùng tờ bản đồ số 24 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442325 ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 346/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 363/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1986, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 được quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất 133 (diện tích 2.420 m^2), Thửa 154 (10.354 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442324 ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 345/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 364/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1987, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 149 (diện tích 5.927 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại thôn B, xã P và T (diện tích 7.022 m^2), tờ bản đồ số 24 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442326 ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 342/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 365/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1988, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 được quyền sử dụng các thửa đất: Thửa đất 151 (diện tích 5.692 m^2), Thửa 152 (6.435 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: CA 442328 ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 339/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 461/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 2435 quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 giữa ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 được quyền sử dụng các thửa đất gồm: Thửa đất 108 (diện tích 19.775 m^2), Thửa 131 (18.162 m^2, loại đất: RST), Thửa 132 (diện tích 40.365 m^2, loại đất: RST) cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi, theo Trích lục bản đồ địa chính số: 344/2025 ngày 13/5/2025 và Trích lục bản đồ địa chính số: 347/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Trên đất có tài sản là: Trên thửa đất số 108 có diện tích trồng cây là 1.250 m^2 và một phần diện tích ao phủ bạt, đất cấp 3 đào bằng máy có diện tích mặt ao 835 m^2.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 366/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 1989, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016 giữa vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 với ông Đoàn Trung H3.

Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 được quyền sử dụng Thửa đất 106 (diện tích 32.268 m^2), tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo CA 442330 của cấp ngày 17/3/2016 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 348/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Trên đất có tài sản là: Trên thửa đất số 106 có diện tích trồng cây là 22.091 m^2.

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 465/HĐCNQSDĐ-VPCCAK công chứng số 2455, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/5/2016 giữa vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 với bà Võ Thúy L.

Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 được quyền sử dụng các thửa đất là: Thửa đất 105 (diện tích 14.923 m^2), Thửa 112 (2.374 m^2), Thửa 113 (diện tích 6.503 m^2), Thửa 125 (diện tích 13.254 m^2), cùng tờ bản đồ số 16 tọa lạc thôn B, xã P theo GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015 của UBND huyện T sau khi trừ đi phần đất đã bị Nhà nước thu hồi theo Trích lục bản đồ địa chính số: 340/2025 ngày 13/5/2025 của Văn phòng Đ2 - Đ2. Trên đất có các tài sản gồm: Trên thửa đất số 105 có diện tích trồng cây là 14.923 m^2; Trên thửa đất số 112 có diện tích trồng cây là 2.374 m^2; Trên thửa đất số 113 có diện tích trồng cây là 4.164 m^2 và một phần diện tích ao phủ bạt, đất cấp 3 đào bằng máy có diện tích mặt ao 664 m^2.

- Buộc các vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1; ông Phạm Quốc C; vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2; vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6; vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P; vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7; vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1; vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Đoàn Văn H4, ông Đoàn Trung H3 và bà Võ Thúy L tổng số tiền 800.000.000 đồng *(bằng chữ: T2 trăm triệu đồng)* là tiền chuyển nhượng đất trả trước của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Đoàn Văn H4, bà Võ Thị Thu H5, vợ chồng ông Đoàn Trung H3, bà Vũ Thị V và bà Võ Thúy L tự thoả thuận hoặc yêu cầu phân chia số tiền này trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

- Việc các đương sự giao nhận số tiền hoàn trả 800.000.000 đồng *(bằng chữ: Tám trăm triệu đồng)* nêu trên và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện đăng ký biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định pháp luật về đất đai được thực hiện cùng thời điểm.

2. Kiến nghị Văn phòng Đ3 - Chi nhánh Văn phòng Đ2 huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Đoàn T trên các GCN gồm: CA 442330 của cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442325 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442324 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442328 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: BX 313679 cấp ngày 23/9/2015; GCN số: CA 442327 cấp ngày 17/3/2016; GCN số: CA 442326 cấp ngày 17/3/2016; GCN CA 442323 cấp ngày 17/3/2016 của UBND huyện T và huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Võ Thúy L trên GCN số: BX 313863 cấp ngày 04/11/2015 của UBND huyện T để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật đất đai, phù hợp với kết quả giải quyết khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002146 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Bảo H6 còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002144 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Bạch Thị Minh T1 còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Ông Phạm Quốc C đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002144 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Ông Phạm Quốc C còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002145 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị Tố H7 còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002147 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Vợ chồng ông Phan Duy H1, bà Nguyễn Thị P còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 đồng ý chịu tổng cộng 4.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0002148 ngày 14/11/2023 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8). Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Phạm Thị Kim L1 còn phải nộp 4.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn L2 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Thiếu H8 phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

4. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc trích lục và định giá tài sản trong vụ án: Ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho các nguyên đơn bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, ông Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T và ông Nguyễn Văn H 40.385.800 đồng *(bằng chữ: Bốn mươi triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc trích lục và định giá tài sản trong vụ án trong vụ án này.

- Về chi phí giám định: Ông Đoàn Trung H3, bà Võ Thúy L, ông Đoàn Văn H4 phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho các nguyên đơn bà Đồng Thị B, ông Nguyễn Văn Ú, ông Phạm Quốc C, ông Nguyễn Văn Q, ông Phan Duy H1, ông

Nguyễn Thị H2, ông Trương Văn T và ông Nguyễn Văn H 15.600.000 đồng *(bằng chữ: Mười lăm triệu sáu trăm nghìn đồng)* chi phí giám định trong vụ án này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 bàu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 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.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 *(Mười lăm)* ngày, kể từ ngày tống đạt được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

(Kèm theo bản án này là các Trích lục bản đồ địa chính)./.

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Phòng THADS khu vực 8;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Quốc Tâm