

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 853/2025/DS-PT

Ngày 31-7-2025

V/v 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Hoàng Anh

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở 1), xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 173/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 24/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 290/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2024, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 184/2024/TB-TA ngày 04 tháng 11 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 308/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 19/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 77/2025/TB-TA ngày 14 tháng 4 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 54/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 11174/2025/TB-TA ngày 22 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Công M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Phan Minh Đ, Luật sư thuộc Văn phòng L1 - Đoàn luật sư tỉnh B.

Địa chỉ: Số E P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy ủy quyền ngày 26-10-2023 (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ E, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

2. Bà Triệu Thị Ngọc C, sinh năm 1972.

Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn S - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Công M trình bày:

Năm 2001, ông Phạm Công M thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S 07 sào ruộng (khoảng 7.000m²) thuộc Sinh Bà Q, ấp P, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh). Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông Lê Văn C1 (cha ruột ông S), Tây giáp phần đất khác của ông M, Nam giáp đất ông Lê Văn C1, Bắc giáp đất ông C2 (tức là ông Huỳnh Văn T).

Thời điểm này, đất của ông S chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S chỉ đưa cho ông M xem đơn đăng ký kê khai cấp giấy. Hai bên thỏa thuận khi nào ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất cho ông M. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 14.000.000 đồng. Hai bên cùng lập Giấy chuyển nhượng đất ngày 20-4-2001, có ông Đoàn Văn N và ông Cao Văn B làm chứng. Ông M đã giao đủ số tiền 14.000.000 đồng cho ông S và ông S đã giao đất cho vợ chồng ông M sử dụng để trồng lúa nước từ đầu năm 2001 đến nay.

Ngày 18-7-2001, ông S được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046, diện tích đất 8.615m² gồm 20 thửa đất, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sau khi biết ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông M đề nghị ông S giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M quản lý nhưng ông S nói đã thế chấp để vay

tiền tại ngân hàng. Ông M đã yêu cầu cùng ông S tới ngân hàng và đưa thêm cho ông S 14.000.000 đồng nữa để trả nợ ngân hàng và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046, ông S còn có thêm một thửa đất trồng tràm là thửa đất số 17 (cũ), tờ bản đồ số 5, diện tích 1.031m². Đến năm 2006, mẹ ông S là bà Phạm Thị H (hiện đã chết) tranh chấp thửa đất 17 diện tích 1.031m² này, vì bà H cho rằng đất này là đất hương hỏa dùng để làm mồ mã trong gia tộc nên ông S không được quyền chuyển nhượng cho ông M. Tại biên bản làm việc về tranh chấp đất đai ở Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ ngày 14-7-2006, ông M đã đồng ý giao trả lại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5 cho bà H. Ông M cùng ông S phải làm thủ tục sang tên 19 thửa đất (trừ thửa đất số 17) từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046, trong thời hạn 50 ngày và giao lại thửa đất 17, tờ bản đồ số 5 cho bà H. Nay, ông M vẫn đồng ý trừ thửa 17 (cũ) này ra (đây là thửa 17 cũ, không phải là thửa 17 trong Giấy chứng nhận số DH 507294 của ông S hiện nay và không phải là thửa 17 trong sơ đồ đo đạc).

Năm 2007, ông M vay tiền của ông Nguyễn Hoàng M2, địa chỉ: A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nên đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046 cho ông M2.

Ông M đã nhiều lần liên hệ ông S để làm thủ tục công chứng chuyển nhượng đất cho ông M, nhưng ông S cố tình trì hoãn, không muốn tiếp tục thực hiện việc sang tên cho ông M. Đến giữa năm 2022, ông M nghe thông tin ông S làm thủ tục có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046 và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 8.615m² gồm 20 thửa đất đã chuyển nhượng cho ông M từ năm 2001. Ngày 21-9-2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới số DH 507294 và DH 507295 cho ông Lê Văn S và ông S đang có ý định chuyển nhượng đất này cho người khác.

Nay, ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giấy viết tay) lập ngày 20-4-2001 giữa ông M và ông Lê Văn S; công nhận cho vợ chồng ông M được quyền sử dụng diện tích đất 7.584m², gồm 19 thửa đất bao gồm các thửa đất số 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 và 53, tờ bản đồ 18 (cũ là tờ bản đồ số 5), xã P, huyện Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 322046 do Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp ngày 18-7-2001, nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 507294 và DH 507295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21-9-2022 cho ông Lê Văn S.

Theo kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm, diện tích đất ông M yêu cầu công nhận là 7.386,6m² nên ông M yêu cầu Tòa án công nhận theo diện tích đo đạc thực tế nêu trên.

Đối với thửa đất số 40, diện tích 593m², khi chỉ đất để đo đạc, ông M đã chỉ nhâm thửa 40 vào đất tranh chấp, nay ông Minh xác N1 không yêu cầu gì đối với thửa đất này.

Bị đơn ông Lê Văn S và người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Ngọc L thống nhất trình bày:

Ông S xác nhận có ký vào giấy tay chuyển nhượng đất cho ông M có tiêu đề “*Kính gửi Ủy ban nhân dân xã P*” ngày 20-4-2001 và “*Giấy chuyển nhượng*” ngày 24-02-2005.

Về nguồn gốc đất trên là do ông nội ông S khai hoang, sau khi ông nội mất thì để lại cho cha mẹ ông S sử dụng. Ông S được cha mẹ cho đất khoảng năm 1998-1999. Sau đó, ông S đi kê khai đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2001, ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do cần tiền nên ông S có vay tiền của ông M, sau khi sử dụng hết thì ông S tiếp tục vay thêm, ông M nói phải ký giấy chuyển nhượng đất thì mới cho vay tiền. Do cần tiền gấp quá nên ông S phải ký giấy chuyển nhượng đất cho ông M. Khi đó hai bên thỏa thuận với nhau là ông S giao đất cho ông M sử dụng vì ông S đang đi học nghề, chưa có nhu cầu sử dụng đất. Sau này, ông S có tiền sẽ xin lấy lại để cho con làm. Ông S đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số T 332046 cho ông M giữ và số tiền ông S nhận từ vợ chồng ông M là 14.000.000 đồng, số tiền này được giao thành nhiều lần và không có ai chứng kiến.

Khi đó, ông M có ký vào giấy tay có nội dung chuyển nhượng 07 sào ruộng ngày 20-4-2001, do tin tưởng nên ông không đọc lại nội dung.

Sau này toàn bộ diện tích đất mà ông S giao cho ông M sử dụng đều đã được Ủy ban nhân dân huyện L (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 332046 cho ông S ngày 18-7-2001.

Vợ chồng ông M sử dụng đất trước năm 2001 đến nay, gia đình ông S không canh tác và cũng không sử dụng phần đất nào cả. Trên đất thì gia đình ông M trồng lúa và cỏ cho bò. Do ông S bận công việc, đi làm nên không có thời gian để ý đất nên mới để cho vợ chồng ông M sử dụng đất tới bây giờ.

Đất trên nay được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 507294 và DH 507295 ngày 21-9-2022 cho ông Lê Văn S.

Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ông S chỉ vay tiền của ông M, không chuyển nhượng đất cho ông M. Tuy nhiên, ông S xin trả cho ông M số tiền 700.000.000 đồng để lấy lại đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Công M. Bà M1 cùng ông M sử dụng đất tranh chấp nêu trên từ năm 2001 đến nay để trồng lúa và trồng cỏ nuôi bò. Bà đồng ý với yêu

cầu khởi kiện của ông M. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2001 giữa ông M và ông S. Tiền nhận chuyển nhượng đất của ông M là tài sản chung của vợ chồng bà M1 nên bà đề nghị Tòa án công nhận cho vợ chồng ông M, bà M1 được quyền sử dụng các thửa đất 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 và 53, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là ông Phan Minh Đ trình bày:

Ông S cho rằng không chuyển nhượng đất trên cho ông M mà do vay tiền của ông M nên phải làm giấy chuyển nhượng đất cho ông M, nhưng không cung cấp được chứng cứ vay tiền. Căn cứ quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông M và căn cứ Biên bản làm việc ngày 14-7-2006 tại Ủy ban nhân dân xã P thể hiện: Ông M trả lại thửa đất số 17 cho bà Phạm Thị H, có cơ sở xác định ông S đã chuyển nhượng cho ông M 07 sào đất theo nội dung Giấy chuyển nhượng đất ngày 20-4-2001 giữa ông S và ông M. Ông S thừa nhận đã nhận tiền của ông M và giao đất cho vợ chồng ông M sử dụng. Như vậy, các bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-4-2001 giữa các bên; vợ chồng ông M được quyền sử dụng các thửa đất 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 và 53, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo diện tích đo đạc thực tế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 24/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay Tòa án nhân dân khu vực 13 - Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công M đối với bị đơn ông Lê Văn S về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay đề ngày 20-4-2001 giữa ông Phạm Công M và ông Lê Văn S có giá trị pháp lý.

Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng diện tích đất 7.386,6m² thuộc các thửa đất số 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 và 53, tờ bản đồ số 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 7.386,6m² thuộc các thửa đất số 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 và 53, tờ bản đồ số 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh). Mọi chi phí và thuế

cho việc xác lập quyền sử dụng đất trên ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 phải thực hiện theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông Lê Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Phạm Công M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Lê Văn S (do bà Lê Thị Ngọc L đại diện) thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi Hội đồng xét xử hòa giải, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông S nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:*

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn S:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Công M, bị đơn ông Lê Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1, bà Triệu Thị Ngọc C đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện

kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – Thành phố Hồ Chí Minh), như sau:

1. Ông Lê Văn S và bà Triệu Thị Ngọc C được quyền sử dụng diện tích 859 m² thuộc một phần các thửa đất số 51, 52, 53, tờ bản đồ số 18, có các điểm tọa độ 29, 30, 31, F, G, H, I, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Sơ đồ vị trí kèm theo.

2. Phần diện tích đất còn lại thuộc các thửa đất số 51, 52, 53, tờ bản đồ số 18 có các điểm tọa độ 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, A, B, C, D, E, 29, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Sơ đồ vị trí kèm theo, các đương sự xác nhận không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

3. Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 được quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa đất số: 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Sơ đồ vị trí kèm theo.

4. Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 có trách nhiệm tự thu hoạch lúa hiện có trên phần tích 859 m² thuộc một phần các thửa đất số 51, 52, 53, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh) nêu trên để giao lại phần đất này cho ông S và bà C.

5. Ông Lê Văn S, bà Triệu Thị Ngọc C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục chỉnh lý giảm diện tích các thửa đất số: 45, 46, 47, 48, 49, 50, tờ bản đồ 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Sơ đồ vị trí kèm theo, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 507295 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Lê Văn S ngày 21-9-2022.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 507294 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Lê Văn S ngày 21-9-2022.

Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các đất số: 16, 17, 20, 21, 24, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 tờ

bản đồ số 18 xã P, huyện Đ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Sơ đồ vị trí kèm theo.

7. Án phí và các chi phí khác:

7.1. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn S và bà Triệu Thị Ngọc C tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

7.2. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Văn S và bà Triệu Thị Ngọc C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

8. Về các chi phí tố tụng: Ông Phạm Công M và bà Nguyễn Thị M1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã đóng ở cấp sơ thẩm và đã nộp xong; ông Lê Văn S và bà Triệu Thị Ngọc C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã đóng ở cấp phúc thẩm và đã nộp xong.

9. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (31-7-2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Sở Tư pháp Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực 13 - Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 13 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Tp. Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ H. Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án (07).

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

(Đã ký)

Cao Minh Vỹ