

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 27/2025/DS-ST

Ngày: 10 – 6 – 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 THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Khắc T**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lương Phi H**

2. Ông **Sơn M**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Ứng Văn T** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa:
Ông **Phạm Chí N** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2023/TLST-DS, ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2025/QĐXXST-DS ngày 25/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2025/QĐST-DS, ngày 13/5/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đặng Ngọc L**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Hoàng N**, sinh năm 1993; Địa chỉ: Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1967. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn Bé B**, sinh năm 1965. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ), sinh năm 1963. Vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Bà Nguyễn Thị Thảo U, sinh năm 1966 (con bà L). Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 2001 (con bà L). Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Trí Đ1, sinh năm 1976 (chồng bà L). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

Người làm chứng: Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện và qua quá trình giải quyết vụ án của bà Đặng Ngọc L có ông Huỳnh Hoàng N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên vào ngày 08/02/2021, bà L có mua một thửa đất của bà Trừ Thị N2 tại thửa đất số 540, tờ bản đồ số 14, diện tích 668,1m² (trong đó đất ở là 200m² và đất trồng cây lâu năm là 468,1m²) tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh, Vĩnh Long. Thửa đất nêu trên được tách thành hai thửa đất số 549 và 550.

Riêng thửa đất số 549 tờ bản đồ số 14, diện tích: 300,2m² (trong đó đất ở là 100m² và đất trồng cây lâu năm là 200,2m²) tọa lạc tại xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long được bà Trừ Thị N2 làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà tại Ủy ban nhân dân thị xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long với giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Còn thửa đất 550, tờ bản đồ số 14, diện tích 367,9m² (trong đó có đất ở là 100m² và đất trồng cây lâu năm là 267,9m²) tọa lạc tại xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long do bà Trừ Thị N2 đứng tên.

Khi bà L đã làm hợp đồng chuyển nhượng sau khoảng 30 ngày thì ông Phạm Văn N1 và bà Trừ Thị N2 có làm văn bản thỏa thuận chuyển nhượng một phần diện tích từ thửa số 540, diện tích: 300,2m² cho ông N1. Ông N1 và bà Trừ Thị N2 thống nhất cho bà N2 đứng tên quyền sử dụng đất. Khi nào ông N1 tìm được người mua thì bà N2 sẽ đứng ra sang tên lại (chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Còn phần căn nhà trên đất thì khi nào sang tên cho người khác thì bà N2 sẽ di dời nhà, tự tháo dỡ nhà sang thửa đất 550, diện tích 367,9m² do bà N2 đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng xong thì bà L đã giao đủ số tiền đã mua của cho bà N2 tại nhà và có chụp hình lại làm bằng chứng, dưới sự chứng kiến của ông H1 cán bộ địa chính xã. Bà cũng đã tiếp nhận thửa đất nêu trên, đồng thời cũng đã là thủ tục sang tên và hiện tại bà L đang đứng tên trên phần thửa đất

đó.

Về việc lập văn bản thỏa thuận trên thì có chồng bà L là ông Nguyễn Trí Đ1 ghi văn bản thỏa thuận và làm chứng cho sự việc nếu bà mua đất thì bà N2 di dời nhà của bà ra khỏi phần đất để trả lại hiện trạng đất và di dời nhà sang phần đất mà bà Trừ Thị N2 đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa đất số 550, tờ bản đồ số 14, diện tích 367,9m².

Nay bà Đặng Ngọc L yêu cầu giải quyết như sau:

1. Buộc những người thừa kế của bà Trừ Thị N2 (chết) là ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và Bà Nguyễn Thị Bé H phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng, phải di dời nhà cấp 4 cất bằng tol ra khỏi đất của bà, để bàn giao hiện trạng đất tại thửa đất số 549 tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m² (trong đó đất ở là 100m² và đất trồng cây lâu năm là 200,2m²) cho bà.

2. Về việc di dời nhà cấp 4 cất bằng tol ra khỏi đất thì những người thừa kế của là ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và Bà Nguyễn Thị Bé H là hàng thừa kế thứ nhất của bà Trừ Thị N2 (chết) thì tự chịu kinh phí di dời nhà, tôi không chịu chi phí di dời nhà.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn C trình bày: Căn nhà cấp 4 trên thửa 549 ông đang ở và làm nhà thờ ông bà nội. Việc bà N2 bán đất cho bà L thì ông không biết. Vào thời điểm bà N2 bán đất thì ông có ở nhà và đếm tiền của bà L trả cho bà N2 nhưng ông không có ký vào hợp đồng mua bán. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L vì nhà và đất ông đang sử dụng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Bé B trình bày: Nhà ông kế bên nhà bà N2, việc bà N2 bán đất cho bà L thì ông không biết và không có chứng kiến việc mua bán này. Hiện tại phần đất đã tách làm hai thửa số 549 do ông C quản lý và thửa số 550 do ông quản lý. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trí Đ1 trình bày: Ông C và ông Bé B nói không biết việc mua bán đất là không đúng sự thật. Bởi ngày giao tiền thì bà N2 có lẫn tay, lúc đó có đủ mặt các con bà N2 và cháu bà N2. Nên việc mua bán này thì các con bà N2 đều biết, sau khi bà L đưa tiền và ông C đếm tiền xong thì các con của bà N2 chia tiền ra cho mỗi người tại nhà của ông Bé B, ông C có đưa lại cho bà N2 một phần. Vì vậy, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Tại phiên tòa,

* Bà Đặng Ngọc L có ông Huỳnh Hoàng N đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Trừ Thị N2 khi còn sống có chuyển nhượng thửa đất số 549 tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đặng Ngọc L, việc mua bán có lập hợp đồng trước sự chứng kiến và xác nhận của chính quyền xã, nên hợp đồng chuyển nhượng đúng về mặt nội dung và hình thức. Lúc

đó bà Trù Thị N2 có làm thỏa thuận khi nào thực hiện việc sang tên xong thì sẽ tự tháo dỡ di dời căn nhà trên đất, nhưng cho đến nay phía bà N2 vẫn không tháo dỡ, hiện tại các con bà N2 đang quản lý. Khi bà L giao tiền mua đất thì có mặt của các con bà N2 là ông C, ông Bé B và bà Bé H, khi đếm tiền thì ông C là người trực tiếp đếm, sau đó ông C, ông Bé B và bà Bé H chia tiền ra mỗi người một phần, còn một phần đưa cho bà N2. Sau khi bà N2 chết thì các con của bà N2 vẫn ở trên phần đất này và không đồng ý thực hiện theo hợp đồng mua bán để giao đất cho bà N2.

Do vậy, nay bà Đặng Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là giao đất thuộc thửa 549 tờ bản số 14, diện tích 300,2m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đặng Ngọc L, bà L tự nguyện hỗ trợ số tiền tháo dỡ, di dời nhà là 5.000.000 đồng. Riêng phần cây trồng, đề nghị công nhận toàn bộ cho bà L vì khi mua đất là mua luôn toàn bộ cây trồng, bà L không phải trả giá trị phần cây trồng.

* Ông Nguyễn Văn C trình bày: Việc mua bán đất giữa mẹ ông là bà Trù Thị N2 với bà Đặng Ngọc L thì ông không biết, ông có phụ đếm tiền nhưng ông không biết là tiền gì và không biết bao nhiêu tiền, sau đó mẹ ông có cho ông một số tiền để tiêu xài nhưng ông không nhớ là bao nhiêu. Hiện tại phần nhà và đất ông đang quản lý và sử dụng, ông không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng đất nên ông không đồng ý giao đất, ông không có bán đất nên không đồng ý cho tiến hành đo đạc, định giá. Ông không đồng ý việc bà L hỗ trợ phí di dời nhà trả đất và không đồng ý trả tiền bán đất cho bà L.

* Ông Nguyễn Văn Bé B trình bày: Việc mua bán đất giữa bà N2 và bà L thì ông không biết, ông không có nhận tiền nhưng ông có thấy ông C đếm tiền nhưng không biết là tiền gì, sau này bà N2 có cho ông một ít tiền nhưng ông không nhớ rõ là tiền gì và cho bao nhiêu. Ông không có ký vào hợp đồng chuyển nhượng nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, ông cũng không đồng ý trả tiền bán đất cho bà L.

* Ông Nguyễn Trí Đ1 trình bày: Các bị đơn trình bày không đúng, vì khi bà N2 bán đất cho bà L thì đều có mặt của ông C, ông Bé B1 và bà Bé H, có chứng kiến của chính quyền địa phương và các con bà N2 có đếm tiền thay cho bà N2, đếm xong các con bà N2 còn chia tiền với nhau, chỉ đưa lại cho bà N2 một số tiền nhưng ông không rõ là bao nhiêu. Phần đất là do bà N2 đứng tên giấy chứng nhận, việc bà N2 sang bán chuyển nhượng cho ai là quyền của bà N2, nên không cần chữ ký của các con bà N2, nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

*** *Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:***

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ theo quy định của pháp luật, những người tham gia tố tụng đúng thành phần và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Đề nghị Tòa án xác định lại tư cách những người tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng:

- Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117; Điều 119; Điều 500; Điều 501 và Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 166, Điều 167 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013.

- Điều 26; Điều 27; Điều 31; Điều 37; Điều 45; Điều 131; Điều 133; Điều 135; Điều 137; Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

- Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTV 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 khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Ngọc L.

Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Trừ Thị N2 gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2021 giữa bà Trừ Thị N2 và bà Đặng Ngọc L đối với thửa đất số 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m² (trong đó 100m² đất ở và 200,2m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long và di dời căn nhà có kết cấu mặt trước khung cột bê tông cốt thép, vách tole, mái lợp tole, nền lát gạch men, không trần trên đất (theo kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17/12/2024). Bà Đặng Ngọc L không phải chịu chi phí di dời nhưng ghi nhận sự tự nguyện của bà L đồng ý hỗ trợ 5.000.000 đồng cho các ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H để di dời nhà trên đất.

Về chi phí tố tụng: Buộc các ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền 2.800.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng các đương sự vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì. Do đó, căn cứ theo khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì việc vắng

mặt của các đương sự nêu trên là không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về quyền và phạm vi khởi kiện: Xét nguyên đơn yêu cầu các bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng để tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời, yêu cầu các bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà trên đất ra khỏi đất để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 186 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung vụ án:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Ngọc L, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Xét nguồn gốc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long là của bà Đặng Ngọc L mua của bà Trừ Thị N2 vào ngày 08/02/2021.

Tại Công văn số 964/CNVPĐKĐĐ ngày 02/6/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B ghi nhận: Ngày 17/02/2021 bà Trừ Thị N2 tách thửa đất số 540, tờ bản đồ số 14 chuyển nhượng cho bà Đặng Ngọc L thành thửa 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m² (trong đó, đất ở là 100,0m² và đất trồng cây lâu năm 200,2m²) và thửa 550, bà Đặng Ngọc L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 549 vào ngày 16/3/2021.

Tại văn bản thỏa thuận ngày 08/02/2021 bà Trừ Thị N2 có cam kết trong hạn 30 ngày kể từ ngày ký sang tên thửa đất thì bà sẽ tháo dỡ nhà, các con của bà không gây khó khăn và các con của bà sẽ là người nhận tiền.

Tại hình ảnh tại các Bút lục số 14A, 14B thể hiện ông Nguyễn Văn C có thực hiện việc đếm tiền do bà Đặng Ngọc L giao cho bà Trừ Thị N2. Tại phiên tòa, ông C xem qua hình ảnh và thừa nhận người đang đếm tiền trong ảnh tại các bút lục nêu trên là ông.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2021 được ký kết giữa bà Trừ Thị N2 và bà Đặng Ngọc L, Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng đúng về mặt nội dung và hình thức đúng theo quy định, thể hiện ý chí tự nguyện của các bên, hợp đồng được xác lập đúng theo trình tự thủ tục về hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày chứng thực ngày 08/02/2021, đến ngày 16/3/2021 bà Đặng Ngọc L đã được cấp giấy chứng nhận. Thêm nữa, các con của bà Trừ Thị N2 là ông C, ông Bé B và bà Bé H không có yêu cầu xử lý hay khiếu nại gì đối với hợp đồng này. Tuy nhiên, sau ngày ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà Trừ Thị N2 vẫn chưa giao đất cho bà L, đến nay bà N2 đã chết thì các con của bà N2 vẫn tiếp tục ở trên thửa đất 549, cho nên hợp đồng vẫn chưa được thực hiện toàn bộ. Vì vậy, xét việc bà L yêu cầu những người thừa kế của bà Trừ Thị N2 gồm ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H tiếp tục thực hiện hợp đồng để trả lại thửa đất 549 cho bà là có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị Bé H có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng để giao thửa đất số 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m² tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long cho bà Đặng Ngọc L.

3.2. Về nhà, vật kiến trúc và cây trồng:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2024 thể hiện trên đất phần đất tranh chấp gồm có:

- 01 căn nhà kết cấu mặt trước khung cột bê tông cốt thép, vách tôn, mái lợp tôn, nền lát gạch tàu, không trần, xây dựng khoảng năm 2000, không còn giá trị sử dụng.

- Cây trồng trên thửa 549 gồm có: Có 07 cây mai vàng, 01 bụi phát tài, 01 cây bông trang, 01 cây phát tài, 01 cây mai vàng, 01 cây xoài, 02 cây dừa 07 năm tuổi, 02 cây dừa 01 năm tuổi, 01 cây chùm ruột 03 năm tuổi. Ngoài ra, còn một số cây trồng và cây tạp khác.

Do phía các bị đơn ngăn cản không cho tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá nên Hội đồng không tiến hành làm việc được. Vì vậy các bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ chứng minh nên phải chịu hậu quả pháp lý cho việc ngăn cản này. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc các bị đơn phải tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà và vật kiến trúc trên thửa 549 ra khỏi đất. Ghi nhận việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ số tiền 5.000.000 đồng cho phía các bị đơn.

Riêng phần cây trồng, do các bị đơn ngăn cản không cho Hội đồng tiến hành xác định và định giá được, các bị đơn cũng không có yêu cầu xử lý đối với phần cây trong này. Hội đồng xét xử nhận thấy, do khi ký hợp đồng bán đất đã tồn tại các cây trồng gắn liền trên đất và các bên không có thỏa thuận gì thì đương nhiên là bán luôn phần cây trồng đang có trên đất. Nên giao toàn bộ phần cây trồng trên thửa đất 549 cho bà L được quyền sử dụng, bà L không phải trả tiền giá trị cây trồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc và định giá là 2.800.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H phải chịu toàn bộ, bà Đặng Ngọc L đã tạm ứng nên buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H phải liên đới trả lại cho bà Đặng Ngọc L số tiền 2.800.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Đặng Ngọc L số tiền 1.250.000 đồng, tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0013191, ngày 27/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H phải nộp số tiền 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 117; Điều 119; Điều 288; Điều 500; Điều 501 và Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 166; Điều 167 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013.

- Các Điều 26; Điều 27; Điều 31; Điều 37; Điều 45; Điều 131; Điều 133; Điều 135; Điều 137; Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Ngọc L

Buộc những người thừa kế của bà Trừ Thị N2 gồm ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ) tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/02/2021 được ký kết giữa bà Trừ Thị N2 với bà Đặng Ngọc L.

Buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ) phải giao trả lại thửa 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m² (Trong đó có 100m² đất ở và 200,2m² đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

1.2. Về vật kiến trúc, cây trồng:

- Buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ) phải tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà kết cấu khung cột bê tông cốt thép, vách tôn, mái lợp tôn, nền lát gạch, không trần và toàn bộ vật kiến trúc có trên thửa 549, tờ bản đồ số 14, diện tích 300,2m², tọa lạc tại ấp T, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long.

- Ghi nhận việc bà Đặng Ngọc L đồng ý hỗ trợ phí tháo dỡ, di dời cho các bị đơn số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Giao toàn bộ cây trồng có trên thửa đất 549 cho bà Đặng Ngọc L được quyền sử dụng. Bà L không phải trả giá trị cây trồng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ) phải liên đới trả lại cho bà Đặng Ngọc L số tiền 2.800.000 đồng (Hai triệu, tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Đặng Ngọc L số tiền 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0013191, ngày 27/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

- Buộc ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn Bé B và Nguyễn Thị Bé H (Nguyễn Thị Đ) phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL: 01;
- VKSND TXBM: 01;
- Chi cục THADS TXBM: 01;
- Đương sự: 06;
- Lưu: 10.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Khắc T