TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2026/DS-ST
Ngày: 13/02/2026
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 KHU VỰC 14, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Hoàng Ngọc Tuấn.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Văn Phú Hiên.
2. Bà Ngô Thị Quốc Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Danh Thị Ngọc Lệ – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:Ông Lê Văn Thiên – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2025/QĐXXST-DS, ngày 12/9/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2025/QĐST-DS ngày 30/9/2025, Thông báo về việc dời phiên tòa số 01/TB-TA ngày 13/10/2025, Quyết định tạm dừng phiên tòa số: 12/2025/QĐST-DS ngày 24/10/2025, Thông báo mở lại phiên tòa số 01/TB-MLPT ngày 28/01/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: LTKA, sinh năm: 1966 – (Có mặt).

Địa chỉ: Số 53 Huỳnh Minh Thạnh, tổ 1, ấp Thạnh Sơn, xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: LVTD, sinh năm:1968 – (Có mặt).

HKTT: Số 38, Quốc lộ 55, tổ 7, ấp Phước Hòa, xã Hồ Tràm, thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở hiện nay: ấp Hồ Tràm, xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Uỷ ban nhân dân xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Uỷ ban nhân dân xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Ủy ban nhân dân xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: HPK – Chủ tịch – (Vắng mặt).

2. Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Ban quản lý rừng phòng hộ, đặc dụng TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: HDH – Giám đốc – (Ủy quyền tham gia tố tụng cho NDB. Văn bản ủy quyền số 298/GUQ-BQLRPH-TCHC ngày 05/02/2026).

Đại diện cho ông H theo ủy quyền:

NDB, sinh năm: 1979 – Phó giám đốc – (Vắng mặt).

Ông NVT, sinh năm: 1985 – Phó trường phân khu quản lý rừng Long Điền – Ban quản lý rừng phòng hộ đặc dụng thành phố Hồ Chí Minh – (Có mặt).

Địa chỉ: Số 176 Hai Bà Trưng, phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà LTKA trình bày: Năm 2017 bà A có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông D 4.000m^2 đất, thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 2.000.000Đ (Hai tỷ), khi thỏa thuận hai bên có làm giấy tay với nhau.

Khi thỏa thuận việc chuyển nhượng bà A đã giao cho ông D 1.700.000.000Đ (Một tỷ bảy trăm triệu), khi giao tiền hai bên có tiến hành làm văn bản giao tiền và được Văn phòng công chứng số 2 chứng thực. Đến ngày 20/6/2020 thì bà A giao tiếp cho ông D 300.000.000Đ (Ba trăm triệu) nữa, như vậy bà A đã giao đủ tiền cho ông D.

Tuy nhiên, do chưa có nhu cầu sử dụng đất lại là chị em ruột với nhau nên bà A chưa yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho bà A mà để diện tích đất nhận chuyển nhượng cho ông D tiếp tục sử dụng. Đến năm 2021, bà A có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển QSD đất cho bà A theo quy định, nhưng ông D không làm.

Tại tòa án bà A yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển nhượng cho bà A 4.000m^2 đất tại thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa hôm nay bà A vẫn giữ nguyên ý kiến: Yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển nhượng cho bà A 4.000m^2 đất tại thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận theo thỏa thuận.

Bị đơn ông LVTD trình bày: Năm 2017 ông D có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà A 4.000m^2 đất, thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 2.000.000Đ (Hai tỷ) như bà A đã

trình bày. Khi thỏa thuận chuyển nhượng bà A hứa sẽ trả hết tiền cho ông D trong 04 đến 05 lần. Tuy nhiên, trên thực tế bà A không thực hiện đúng thỏa thuận mà trả tiền lắt nhắt rất nhiều lần mới trả hết tiền cho ông D, dẫn đến ông D không giải quyết được công việc của ông D. Ngoài ra, ông D có gửi nhờ bà A giữ giúp 02 Giấy chứng nhận QSD đất của ông D, nhưng khi ông D cần dùng Giấy chứng nhận QSD đất thế chấp để vay vốn thì bà A không chịu đưa cho ông D mà mãi đến tháng 4/2022 ông D mới lấy Giấy chứng nhận QSD đất từ bà A. Do đó, ông D phải vay nóng bên ngoài chịu lãi cao dẫn đến thiệt hại cho ông D. Ông D khẳng định Giấy bán đất đề ngày 10 – 5 – 20017, Văn bản giao nhận tiền được Văn phòng công chứng số 2 chứng thực ngày 04/6/2019, Giấy nhận tiền đề ngày 5 tháng 1 năm 2019 ghi nhận nội dung nhận tiền vào các ngày 5/1/2019; nhận tiền ngày 25/3/2019, nhận tiền ngày 10/6/2019, nhận tiền ngày 20/6/2020 mà bà A nộp cho Tòa án là do ông D viết và ký, nhưng ông D chỉ mới nhận 1.700.000.000Đ (Một tỷ bảy trăm triệu) từ bà A, chứ chưa nhận đủ 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) như bà A trình bày.

Nay bà A yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển nhượng cho bà A 4.000m^2 đất tại thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận theo thỏa thuận thì ông D không đồng ý, mà ông D xin hủy việc chuyển nhượng QSD đất với bà A, trả lại tiền đã nhận 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) cho bà A.

Tại phiên tòa hôm nay ông D vẫn giữ nguyên ý kiến: Ông D xin hủy việc chuyển nhượng QSD đất với bà A, trả lại tiền đã nhận 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) cho bà A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đại diện cho Ban quản lý rừng phòng hộ, đặc dụng TP Hồ Chí Minh ông NVT trình bày tại phiên tòa: Qua đối chiếu thì thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh) nằm trong diện tích 1.530ha đất rừng phòng hộ được giao cho Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quản lý theo Quyết định số 2670/QĐ.UB ngày 11/04/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tuy nhiên, theo biên bản bàn giao ranh mốc đất lâm nghiệp vùng đệm xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh) từ Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu – Phước Bửu cho Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý ngày 07/01/2004 thì thửa đất số 318 tờ bản đồ địa chính số 33 xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh) không nằm trong diện tích, ranh giới đất rừng phòng hộ mà Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được nhận bàn giao quản lý. Do đó, Ban quản lý rừng phòng hộ không trực tiếp quản lý ngoài thực địa. Năm 2003 UBND huyện Xuyên Mộc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ dân không có văn bản hỏi ý kiến của Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vì vậy, Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không biết nên không có ý kiến gì.

Trên thực tế từ năm 2002 kể từ khi có Quyết định số 2670/QĐ.UB của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho đến nay Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không nhận bàn giao và quản lý trên thực địa khu vực đất này.

Tại phiên tòa ông T có ý kiến: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Theo văn bản số 360/UBND-VP ngày 26/4/2024 UBND xã Phước Thuận có ý kiến: Theo mảng trích đo địa chính số 47/2024 phục vụ giải quyết tranh chấp đất đai do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc xác lập ngày 30/01/2024, thể hiện phần diện tích tranh chấp 3.999,8m^2, trong đó có diện tích 180,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 147,148, tờ bản đồ số 33 (bản đồ số hóa năm 2005) do UBND xã quản lý, trong ranh giới , diện tích khu vực 10ha đất nuôi tôm giống Hồ Tràm, đã được cấp thẩm quyền ban hành các Quyết định về quản lý các khu đất công theo quy định và Kết luận thanh tra số 17/KL-TTr ngày 29/11/2021 của Thanh tra tỉnh BR-VT về việc quản lý, sử dụng đất công tại địa bàn xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc. Từ cơ sở này, địa phương đề nghị TAND huyện Xuyên Mộc không giải quyết tranh chấp đối với phần diện tích 180,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 147, 148 tờ bản đồ số 33 nêu trên.

Thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33, diện tích 13.021m^2 đã được cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất (cấp lần đầu) cho ông LVTD năm 2008, hiện trong khu đất 21ha ngã tư Hồ Tràm. Thực hiện theo Kết luận thanh tra số 17/KL-TTr ngày 29/11/2021 của Thanh tra tỉnh BR-VT về việc quản lý, sử dụng đất công tại địa bàn xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, đối với khu vực khu đất 21ha ngã tư Hồ Tràm, trong kết luận nêu rõ: "Đối với các hộ đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, nhưng chưa chuyển nhượng cho người khác hoặc chưa được cấp giấy: Tiếp tục tạm ngưng giải quyết các thủ tục pháp lý về đất đai cho đến khi có kết quả kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với từng trường hợp cụ thể". Đến nay, chưa có kết quả kiểm tra, giải quyết của cấp có thẩm quyền. Theo đó, địa phương đề nghị TAND huyện Xuyên Mộc xem xét, căn cứ theo nội dung kết luận thanh tra 17 giải quyết tranh chấp về hợp đồng và quyền sử dụng đất liên quan theo quy định.

UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Tại phiên tòa hôm nay UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh vẫn vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ.

Ý kiến của Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và HĐXX: Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án còn kéo dài là chưa đúng với quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, cần rút kinh nghiệm.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của đương sự: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà LTKA đối với ông LVTD.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: Bà LTKA khởi kiện yêu cầu ông LVTD làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho bà A. Đây là tranh chấp về Giao dịch dân sự, Hợp đồng dân sự. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân khu vực 14, TP Hồ Chí Minh. UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, áp dụng Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung: Tại phiên toà nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình. Các bên không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2.1] Về quá trình chuyển nhượng: Các bên trình bày về số tiền bà A đã trả cho ông D không thống nhất với nhau. Bà A cho rằng đã giao cho ông D đủ 2.000.000.000Đ (Hai tỷ). Ông D cho rằng ông D chỉ mới nhận 1.700.000.000Đ (Một tỷ bảy trăm triệu). Tuy nhiên, cả hai bên đề khẳng định diện tích đất hai bên thỏa thuận việc chuyển nhượng hiện nay bà A đã xây dựng nhà trên đất và đang sử dụng.

[2.2] Ông D có lúc khẳng định đã nhận đủ 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) (Bút lục số 112, 114), lúc thì trình bày mới nhận 1.700.000.000Đ (Một tỷ bảy trăm triệu) (Bút lục số 120, 122). Tuy nhiên, ông D thừa nhận: Tất cả các giấy giao nhận tiền mà bà A giao nộp cho Tòa án do ông D viết và ký (Bút lục số 122). Các Giấy nhận tiền thể hiện: Ngày 04/6/2019 khi hai bên lập Văn bản giao nhận tiền, được Văn phòng công chứng số 2 chứng thực ngày 04/6/2019 thì số tiền ông D đã nhận là 1.700.000.000Đ (Một tỷ bảy trăm triệu) (Bút lục số 67), ngày 20/6/2020 ông D viết giấy xác định đã nhận đủ 300.000.000Đ (Ba trăm triệu) (Bút lục số 70), nhưng ông D cho rằng chỉ viết giấy chứ chưa nhận tiền. Lời trình bày của ông D là không cơ sở, bởi lẽ: ông D là người đã trưởng thành, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên không có lý do gì để ông D không nhận tiền nhưng lại viết giấy đã nhận tiền. Do đó, có đủ căn cứ để HĐXX khẳng định: ông D đã nhận đủ 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) từ bà A.

[2.3] Ông D xin hủy việc chuyển nhượng QSD đất với bà A, trả lại tiền đã nhận 2.000.000.000Đ (Hai tỷ) cho bà A. HĐXX nhận thấy: Ông D đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, đất cũng đã giao cho bà A và bà A cũng đã xây dựng nhà trên đất. Như vậy, trên thực tế việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền của bà A đã hoàn tất. ông D phải có trách nhiệm làm các thủ tục chuyển nhượng cho bà A theo thỏa thuận. Muốn hủy Hợp đồng chuyển nhượng trong trường hợp này phải có sự đồng ý của bà A. Ông D không làm thủ chuyển nhượng cho bà A là đã vi phạm nghĩa vụ của mình. Đây cũng chính là nguyên nhân dẫn tới việc tranh chấp, để xảy ra tranh chấp là do

lỗi của ông D. Do đó, việc bà A yêu cầu ông D làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho bà A là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.4] Theo mảng trích đo địa chính số 47/2024 ngày 30/1/2024 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc lập thì phần diện tích đất xảy ra tranh chấp có diện tích 3.999,8m^2, trong đó có 3.792,3 m^2 thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33, đây là đất bà A nhận chuyển nhượng từ ông D, cùng 01 căn nhà tiền chế có diện tích 43,8 m^2 do bà A xây dựng, hiện bà A đang sử dụng. Còn 180,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 147, 148 tờ bản đồ số 33. Đây là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã Phước Thuận (nay là UBND xã Hồ Tràm). 27,1m^2 thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 33 là đất thuộc đường giao thông. Vì vậy, bà A có nghĩa vụ trả lại cho UBND xã Hồ Tràm quản lý và sử dụng vào mục đích giao thông. Phần diện tích 275,7m^2 thuộc thửa 318 tờ bản đồ số 33 ông D, bà A không chỉ ranh để đo, tại phiên tòa cả ông D, bà A cũng không có ý kiến, yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét. Nếu sau này giữa bà A, ông D và những người sử dụng đất liền kề có tranh chấp thì khởi kiện vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Trong diện tích đất bà A đang sử dụng chỉ có 3.792,3 m^2 thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 bà A nhận chuyển nhượng, nên bà A được quyền sử dụng diện tích đất này cùng căn nhà tiền chế được xây dựng trên đất. Còn diện tích không thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 thì bà A có trách nhiệm trả lại cho UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh.

[3] Đối với ý kiến của UBND xã Phước Thuận HĐXX thấy: Theo báo cáo số 20/BC-UBND ngày 19/02/2024 của UBND xã Phước Thuận, Văn bản số 59/TTH-VP ngày 27/4/2024 đều khẳng định diện tích đất tại thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 đã được giao bổ sung cho Ban quản lý rừng phòng hộ quản lý theo Quyết định số 9521/QĐ-UB ngày 16/10/2003 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Tuy nhiên, theo đại diện Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Ban quản lý rừng đặc dụng, phòng hộ thành phố Hồ Chí Minh) trình bày tại phiên tòa thì Ban quản lý rừng phòng hộ tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là Ban quản lý rừng đặc dụng, phòng hộ thành phố Hồ Chí Minh) không được bàn giao để quản lý thửa thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 trên thực địa, nên họ không trực tiếp quản lý thửa đất này. Sau khi có kết luận thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận cho ông D đến nay cũng không có Thông báo hay Quyết định nào để thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông LVTD. Do đó, ông D vẫn có các quyền của người sử dụng đất theo quy định của Pháp luật về đất đai.

[5] Về chi phí đo vẽ, xém xét thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ: Bà A tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Ông D phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 129, Điều 500, Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của LTKA đối với ông LVTD.

- Bà A được quyền sử dụng 3.792,3 m^2 đất, thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh), cùng 01 căn nhà tiền chế có diện tích 43,8 m^2 được xây dựng trên đất.

- Bà A có trách nhiệm giao trả 180,4m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 147, 148; 27,1m^2 thuộc thửa 286 tờ bản đồ số 33 cho UBND xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh.

(Theo mảng trích đo địa chính số 47/2024 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 35, TP Hồ Chí Minh) lập ngày 30/01/2024).

- Ông LVTD có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng 3.792,3 m^2 đất, thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh) cho bà LTKA theo quy định.

Trường hợp ông D không tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng cho bà A thì kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số AM 105060 mang tên LVTD do UBND huyện Xuyên Mộc cấp ngày 30/6/2008 đối với 3.792,3 m^2 đất, thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 33 xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Hồ Tràm, TP Hồ Chí Minh) đất mà bà A đang sử dụng, để cấp giấy chứng QSD đất mới cho bà LTKA.

[2] Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ: Bà A tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[3] Về án phí: Ông D phải nộp 300.000Đ (Ba trăm ngàn) án phí DSST. Hoàn trả cho bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000Đ (Ba trăm ngàn) mà bà A đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số: 0011900 ngày 30/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 14, TP Hồ Chí Minh).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (những người vắng

mặt tại phiên tòa thời hạn trên được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án) để yêu cầu TAND thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 14, TP Hồ Chí Minh;
- THADS TP Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Văn thư.

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

Hoàng Ngọc Tuấn