

Bản án số: **136/2025/DS-ST**
Ngày: 22/9/2025
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 KHU VỰC 8 - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Long Hồ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Chiếu.

Ông Trương Văn Săng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Trọng là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vinh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 - Vinh Long: Bà Dương Thy Trúc Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vinh Long, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 250/2024/TLST-DS, ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 207/2025/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà **Trần Thị E**, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B Cầu S, xã B, tỉnh Vinh Long.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị E: Ông **Danh Thanh H**, sinh năm 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp B Cầu S, xã B, tỉnh Vinh Long.

2. Ông **Lê Tuấn A**, sinh năm 1994 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Vinh Long.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Tuấn A: Ông **Bùi Quốc V**, sinh năm 1991 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã B, tỉnh Vinh Long.

Ông **Bùi Quốc V** có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 18/9/2025.

- Bị đơn: 1. Bà **Nguyễn Thị Tí H1**, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

2. Ông **Võ Thanh P**, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1, ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị Bích N: Chị **Võ Thị Thu H2**, sinh năm 2000 (Có mặt).*

Địa chỉ: Khu phố B, xã B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 15/4/2024, Bản tự khai và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị E là ông Danh Thanh H trình bày như sau:*

Vào ngày 06/3/2024, bà Nguyễn Thị Tí H1 và bà Nguyễn Thị Bích N có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Thị E tại Văn phòng C tại phường P, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long), phần đất chuyển nhượng là thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) với giá chuyển nhượng 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng). Tại thời điểm thỏa thuận, thửa đất này là tài sản thế chấp cho khoản vay tín dụng tại Ngân hàng TMCP S – S1 – Chi nhánh B. Cho nên trước đó vào ngày 05/3/2024, bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N với đại diện Ngân hàng TMCP S – S1 – Chi nhánh B đã ký kết Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 05/3/2025, cũng trong ngày 05/3/2025 bà Trần Thị E đã nộp số tiền nhượng 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) vào Ngân hàng TMCP S (S1) – Chi nhánh B1 xóa thế chấp và nhận chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên. Bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N cũng đã thừa nhận nhận đủ số tiền 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) .

Ngày 15/3/2024, bà Trần Thị E nộp hồ sơ nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh văn phòng Đ – khu vực 20 – Vĩnh Long). Ngày 20/3/2024, bà Trần Thị E nhận được Thông báo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 20 - Vĩnh Long)

với nội dung tạm ngưng thủ tục sang tên tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 do ông Lê Tuấn A đang khởi kiện bà Nguyễn Thị Tí H1, ông Võ Thanh P theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 104 ngày 18/3/2024 của TAND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long). Tại phiên tòa, bà Trần Thị E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị Tí H1 và bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 mà các bên đã ký kết.

** Theo Đơn khởi kiện ngày 15/3/2024 và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Tuấn A là ông Bùi Quốc V trình bày như sau:*

Vào ngày 15/8/2023, bà Nguyễn Thị Tí H1 có ký hợp đồng đặt cọc với ông Lê Tuấn A, hứa sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho ông Lê Tuấn A nhưng từ đó đến nay không thực hiện việc chuyển nhượng nên ông Tuấn A khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Tí H1, ông Võ Thanh P (chồng bà Nguyễn Thị Tí H1) có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Ngày 11/9/2025, ông Lê Tuấn A có Đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện trong vụ án này.

** Theo Bản tự khai, Biên bản làm việc và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1 là chị Võ Thị Thu H2 trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị Tí H1 thừa nhận có cùng bà Nguyễn Thị Bích N chuyển nhượng phần đất tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Trần Thị E với giá 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) thông qua bà Trần Thị Mỹ H3 (bà Tí H1, bà N ủy quyền cho bà Trần Thị Mỹ H3). Chúng tôi xác nhận đã nhận được tiền và giao đất cho bà Trần Thị E nhưng phía bà Trần Thị E đồng ý cho chúng tôi tạm trú tiếp 01 năm rồi mới lấy đất. Qua yêu cầu khởi kiện phía bà Trần Thị E, bà Nguyễn Thị Tí H1 đồng ý cùng bà Nguyễn Thị Bích N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 với bà Trần Thị E.

** Theo Bản tự khai, Biên bản làm việc và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy*

quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N là chị Võ Thị Thu H2 trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Bích N thừa nhận có cùng bà Nguyễn Thị Tí H1 chuyển nhượng phần đất tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Trần Thị E với giá 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) thông qua bà Trần Thị Mỹ H3 (bà N, bà Tí H1 ủy quyền cho bà Trần Thị Mỹ H3). Chúng tôi đã nhận được tiền và giao đất cho bà Trần Thị E nhưng phía bà Trần Thị E đồng ý cho chúng tôi tạm trú tiếp 01 năm rồi mới lấy đất. Qua yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị E, bà Nguyễn Thị Bích N đồng ý cùng bà Nguyễn Thị Tí H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 với bà Trần Thị E.

** Theo Bản tự khai, Biên bản làm việc và những lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Thanh P là chị Võ Thị Thu H2 trình bày như sau:*

Đối với việc chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N và bà Trần Thị E tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) thì ông không có ý kiến vì phần đất này do bà H1, bà N đồng sở hữu. Đối với yêu cầu của ông Tuấn A buộc ông liên đới cùng bà Tí H1 tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông cũng không có ý kiến vì ông Tuấn A đã rút đơn khởi kiện rồi.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Đối với Thẩm phán có chấp hành tốt theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, thực hiện đúng các nguyên tắc do pháp luật quy định. Đối với những người tham gia tố tụng thì các đương sự có chấp hành tốt.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 117, 500 Bộ luật dân sự; Điều 244, 246 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn A. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 giữa bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Buộc bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết.

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 đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Ngày 18/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long) thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 104/2024/TLST-DS ngày 18/3/2024 v/v tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Lê Tuấn A và bà Nguyễn Thị Tí H1, ông Võ Thanh P tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 05/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long) tiếp tục thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 250/2024/TLST-DS ngày 05/6/2024 v/v tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Đến ngày 24/01/2025, Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long) có Quyết định nhập vụ án số: 01/2025/QĐST-DS về việc nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 104/2024/TLST-DS ngày 18/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 250/2024/TLST-DS ngày 05/6/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, thành một vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 250/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này được xác định là

tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 500 Bộ luật Dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Võ Thanh P có đăng ký thường trú và sinh sống tại xã B và xã T, tỉnh Vĩnh Long. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ngày 11/9/2025, ông Lê Tuấn A có Đơn yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tuấn A.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền ông Lê Tuấn A là ông Bùi Quốc V vắng mặt và có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 18/9/2025. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Bùi Quốc V là đúng quy định tại khoản 2 Điều 277 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

[5] Bà Trần Thị E khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Cơ sở khởi kiện là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 (bút lục 53-55).

Xét thấy:

Về hình thức, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 giữa bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N được công chứng tại Văn phòng C, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD phù hợp về mặt hình thức, đúng quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 sửa đổi bổ sung năm 2018, Điều 502 Bộ luật Dân sự.

Về nội dung: Thửa đất 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng còn đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP S (S1) – chi nhánh B theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025894983.2 ngày 23/12/2022 (bút lục 211-215), do bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Võ Thanh P thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng. Vì vậy, khi mua phần đất này, bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N (đồng sở hữu tài sản) và đại diện Ngân hàng TMCP

S (S1) – chi nhánh B đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 05/3/2024 và cùng ngày 05/3/2025 bà Trần Thị E đã thực hiện nghĩa vụ bên mua tài sản là nộp đủ số tiền chuyển nhượng là 2.200.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm triệu đồng) (bút lục 84-88) vào Ngân hàng TMCP S (S1) – chi nhánh B2 Đại để được xóa thế chấp và nhận chuyển nhượng. Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này giữa bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N và bà Trần Thị E thực tế có diễn ra, không nhằm tẩu tán tài sản hay trốn tránh nghĩa vụ bên thứ ba.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị E vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 398, tờ bản đồ số 04 tại xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Phía bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N thống nhất toàn bộ yêu cầu nguyên đơn bà Trần Thị E đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 mà các bên đã ký kết.

Xét thấy, việc thỏa thuận này giữa các đương sự là sự tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận các đương sự tại phiên tòa.

[6] Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí đo đạc, định giá: 6.906.000 đồng (Sáu triệu chín trăm lẻ sáu nghìn đồng), bà Trần Thị E đã tạm ứng do đó buộc bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Trần Thị E số tiền này.

- Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng), nguyên đơn ông Lê Tuấn A đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ nên không xét đến.

[7] LỜI đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận và là người cao tuổi, có Đơn yêu cầu miễn giảm án phí nên bà Trần Thị E không phải chịu án phí và bị đơn bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới chịu án phí theo

quy định. Ông Lê Tuấn A rút đơn khởi kiện nên được hoàn lại án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự;

Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, sửa đổi, bổ sung năm 2018.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 160, Điều 161, Điều 244, Điều 246, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Tuấn A đối với bà Nguyễn Thị Tí H1, ông Võ Thanh P tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2024 giữa bà Trần Thị E và bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N được công chứng tại Văn phòng C số công chứng 698, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD tại thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N phải có nghĩa vụ liên đới tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị E đối với phần đất có diện tích 4377.8 m² thuộc thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long), thể hiện theo các điểm A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, A.

- Phần đất tranh chấp có tứ cận:

+ Bắc giáp thửa 245, 294 tờ bản đồ số 04.

+ Nam giáp thửa 359, tờ bản đồ số 04.

+ Đông giáp kênh M.

+ Tây giáp thửa 266, 296, 304, 320, 331 tờ bản đồ số 04.

(Kèm theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất tại thửa 398, tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện B, tỉnh Bến Tre - nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long ngày 15/4/2025).

4. Bà Trần Thị E được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4377.8 m² thuộc thửa đất số 398 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) và các công trình tài sản gắn liền trên đất.

5. Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

6. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị E đối với phần đất có diện tích và tứ cận nêu trên và chỉnh lý biến động theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 409898 cấp cho bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N tại đất số 398 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long), theo sổ vào sổ cấp GCN: CS06671 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V) cấp ngày 22/10/2020 khi bà Trần Thị E có yêu cầu.

7. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục: Bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Trần Thị E số tiền 6.906.000 đồng (Sáu triệu chín trăm lẻ sáu nghìn đồng).

- Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Ông Lê Tuấn A tự nguyện chịu toàn bộ và đã quyết toán xong nên không xét đến.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

H4 lại cho ông Lê Tuấn A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003493 ngày 18 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Vĩnh Long).

Bà Trần Thị E là người cao tuổi và có Đơn yêu cầu miễn án phí, lệ phí Tòa án nên được miễn tiền tạm ứng án phí.

Bà Nguyễn Thị Tí H1, bà Nguyễn Thị Bích N có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền án phí là 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, 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.

9. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ nhận được Bản án hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long (P. GDKT, TT&THA);
- VKSND khu vực 8 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Long Hồ