| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN PHƯỚC LONG**<br>**TỈNH BẠC LIÊU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 54/2025/DS-ST
Ngày: 30 – 5 - 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 HUYỆN PHƯỚC LONG, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Hồng Đào

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Thanh Tuấn

2. Ông Trần Văn Phước

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*: Bà Đoàn Vũ Loan - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Thái Quốc N, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Hồ Út C, sinh năm 1988 (vắng mặt). Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/3/2023, và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn anh* Thái Quốc N *trình bày*: Vào ngày 06/8/2014 (âm lịch), anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D thỏa thuận chuyển nhượng cho anh phần đất diện tích 4,5 công tầm cấy với tổng số tiền là 148.500.000 đồng (giá 33.000.000 đồng/công), tại thời điểm chuyển nhượng vợ chồng anh Ú có nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp Ngân hàng Thương mại Cổ phần K1, anh vẫn đồng ý chuyển nhượng, thỏa thuận anh trả trước 100.000.000 đồng, phần còn lại 48.500.000 đồng đợi đến ngày 22/12/2014 (âm lịch) vợ chồng anh Ú trả xong tiền Ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đem về làm thủ tục chuyển tên cho anh xong thì sẽ trả đủ số tiền còn lại. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất được thực hiện tại nhà ông Nguyễn Văn K (mượn chỗ để thỏa thuận), hai bên có làm giấy tay là Tờ bán đất ngày 06/8/2014 do ông Trương Trung G viết dùm, hai bên cùng ký tên, có 03 người ở gần là ông Nguyễn Văn K, ông Trương Trung G và bà Thái Thị P (giáp ranh đất) chứng kiến việc chuyển nhượng và ký tên vào giấy tay. Sau khi làm giấy xong thì anh trực tiếp giao tiền cho vợ chồng anh Ú, chị D nhận số tiền 100.000.000 đồng có ông K, ông G, bà P, vợ anh là Hồ Út C chứng kiến. Đến sáng ngày 07/8/2014 anh và anh Ú cùng mang giấy đến cho trưởng ấp Lý Văn Đ ký xác nhận. Khoảng 02 ngày sau, anh và anh Ú, chị D cùng đi đo đất và giao đất cho anh, lúc đó cha anh là Thái Việt H ở cùng ấp với anh đi cùng. Sau khi đo đạc thì phần đất là 05 công tầm cấy, nhiều hơn diện tích chuyển nhượng là 0,5 công tầm cấy nên vợ chồng anh Ú giao toàn bộ phần đất cho anh, phần 0,5 công dư này thì vợ chồng anh Ú đồng ý cho anh mượn canh tác, khi nào anh Ú cần thì lấy lại.

Đến ngày 28/9/2014 âm lịch, vợ chồng anh Ú thỏa thuận chuyển nhượng cho anh phần đất 0,5 công tầm cấy còn lại với giá 16.500.000 đồng. Thỏa thuận chuyển nhượng tại nhà anh Ú, có làm giấy tay là Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2014 âm lịch, giấy do anh rể là anh Lê Văn T viết dùm, hai bên cùng ký tên vào giấy tay, anh T ký chứng kiến, không có địa phương xác nhận. Sau khi ký giấy xong thì vợ anh là người trực tiếp giao tiền cho anh Ú nhận đủ số tiền 16.500.000 đồng. Sau khi trả tiền xong thì anh đo đạc lại toàn bộ phần đất giao cho anh đủ diện tích 05 công tầm cấy.

Đến ngày 22/12/2014 âm lịch, anh có đến gặp vợ chồng anh Ú để yêu cầu làm thủ tục chuyển tên cho anh như đã thỏa thuận thì anh Ú nói chưa làm được nên anh về. Sau Tết khoảng tháng 01/2015 âm lịch, anh Ú đến gặp anh để yêu cầu trả số tiền còn lại nhưng anh chỉ trả cho anh Ú số tiền 10.000.000 đồng, sau đó khoảng vài ngày anh Ú tiếp tục đến lấy thêm số tiền 10.000.000 đồng, anh trực tiếp trả cho anh Ú nhận. Đến khoảng tháng 02/2015 thì anh Ú đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) đến nhà đưa cho anh, anh và anh Ú mới cùng đem giấy đến Ủy ban nhân dân thị trấn P để làm thủ tục chuyển tên thì được cán bộ địa chính nói là chờ làm thủ tục chuyển tên từ cha anh Ú cho anh Ú rồi thì mới chuyển tên cho anh được, nên anh và anh Ú ra về. Qua ngày sau, thì anh Ú đến gặp anh để lấy tiếp số tiền 23.500.000 đồng, anh trực tiếp trả cho anh Ú nhận, còn lại số tiền 5.000.000 đồng để khi làm thủ tục sang tên sẽ lấy đóng

thuế. Khoảng vài ngày sau thì cán bộ địa chính liên lạc với anh nói là đã làm thủ tục chuyển tên cho anh Ú xong rồi và anh Ú đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh có đến gặp anh Ú thì anh Ú nói chưa làm được. Trong khoảng thời gian 04 – 05 năm sau, anh thường xuyên đến gặp anh Ú để yêu cầu làm thủ tục chuyển tên cho anh thì anh Ú cứ nói là chưa làm được. Sau đó, anh Ú đi khỏi địa phương nên anh không gặp được. Anh vẫn tiếp tục canh tác phần đất đến khoảng tháng 6/2021 thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long có đến gặp anh thông báo cho anh là phần đất vợ chồng anh Ú chuyển nhượng cho anh đã thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 và hiện Ngân hàng đang yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Anh vẫn đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp và yêu cầu khi bán đất phải trả lại số tiền đã chuyển nhượng đất cho anh là 165.000.000 đồng và tiền lãi, còn lại thì trả cho Ngân hàng. Nhưng sau đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long có thông báo cho anh biết là đã phát mãi phần đất khác của anh Ú đã đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng cũng đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất cho anh Ú. Nhưng anh Ú lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bỏ đi, anh không gặp được cho đến nay anh Ú không có đưa lại cho anh làm thủ tục chuyển tên.

Số tiền nhận chuyển nhượng đất là của vợ chồng anh và chị Hồ Út C. Anh thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định và định giá phần đất tranh chấp, không yêu cầu đo đạc và định giá lại phần đất tranh chấp. Anh cũng thống nhất với kết luận giám định ngày 03/10/2024, không yêu cầu giám định lại. Nay anh yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh với anh Nguyễn Văn Ú, chị Nguyễn Thị D ngày 06/8/2014 đối với phần đất diện tích 4,5 công tầm cấy và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh với anh Ú, chị D vào ngày 29/8/2014 đối với phần đất diện tích 0,5 công tầm cấy, tổng diện tích đo đạc thực tế là 6.085,6m$^2$ thuộc thửa số 527, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Út C trình bày:* Thống nhất với yêu cầu của anh Thái Quốc N, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 68, 98, 99, 101, 102, 171, 173, 177, 179, 191, 195, 203, 205, 208, 209, 210, 211, 220 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Riêng bị đơn anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Thái Quốc N, công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa anh N, chị C với anh Ú, chị D vào ngày 06/8/2014 và ngày 28/9/2014 âm lịch đối với phần đất có diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Anh N, chị C có quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2. Anh N, chị C có quyền liên hệ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 6.085,6m$^2$, thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Anh N, chị C phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho anh Ú, chị D số tiền 48.500.000 đồng. Án phí, chi phí thẩm định, định giá bị đơn phải chịu theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Anh Thái Quốc N khởi kiện anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi khởi kiện anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D cư trú tại ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn anh Thái Quốc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Út C có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Thái Quốc N, chị Hồ Út C, anh Nguyễn Văn Ú, chị Nguyễn Thị D theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2023 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, phần đất tranh chấp có vị trí, số đo cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Y có cạnh dài 47,2m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H1 có cạnh dài 40,9m và giáp đất ông Mạc Phước B có cạnh dài 8,2m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Thanh H1 có cạnh dài 126,5m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Mạc Phước B có cạnh dài 99,5m + 9,3m + 12,8m.

Diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2. Hiện trạng phần đất do anh Thái Quốc N đang canh tác thả tôm.

[3.2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, anh Thái Quốc N cung cấp "Tờ bán đất đề ngày 06/8/2014 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014"

thể hiện nội dung anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C tổng cộng 05 công tầm cấy. Tại "Tờ bán đất đề ngày 06/8/2014 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014" đều có chữ ký của anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D. Do bị đơn anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đã được triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của anh Ú và chị D tại "Tờ bán đất đề ngày 06/8/2014 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014". Tại bản kết luận giám định số 95/KL-KTHS ngày 03/10/2024 của Phòng K2 Công an tỉnh B kết luận là chữ ký của anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D. Mặt khác, tại Tờ bán đất có chữ ký của ông Nguyễn Văn K, ông Trương Trung G, bà Thái Thị P, có sự xác nhận của ông Lý Văn Đ. Tại biên bản xác minh, ông K và ông G đều xác định trực tiếp chứng kiến vợ chồng anh Ú thỏa thuận chuyển nhượng đất cho anh N và chứng kiến vợ chồng anh Ú nhận số tiền 100.000.000 đồng. Ông Lý Văn Đ là trưởng ấp P xác định có xác nhận vào "Tờ bán đất" có mặt anh Nguyễn Văn Ú. Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014 do anh Lê Văn T viết hộ. Qua xác minh, anh T xác định trực tiếp chứng kiến anh Ú, chị D ký tên vào giấy và nhận số tiền 16.500.000 đồng. Từ đó, có cơ sở xác định anh Ú, chị D có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh N, chị C vào ngày 06/8/2014 và ngày 28/9/2014 âm lịch diện tích 05 công tầm cấy với tổng số tiền 165.000.000 đồng.

[3.3]. Sau khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất, anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C đã giao trả cho anh Nguyễn Văn Ú số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 06/8/2014 có mặt ông Nguyễn Văn K và ông Trương Trung G trực tiếp chứng kiến, số tiền 16.500.000 đồng vào ngày 28/9/2014 có mặt ông Lê Văn T chứng kiến. Từ ngày 22/12/2014 đến tháng 02 năm 2015, anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C cho rằng đã trả cho anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D nhiều lần với tổng số tiền 43.500.000 đồng nhưng không lập biên nhận và cũng không ai trực tiếp chứng kiến, anh N và chị C xác định chỉ còn nợ lại số tiền 5.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C đồng ý giao thêm cho anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D số tiền 48.500.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập giữa anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C với anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D không được công chứng, chứng thực theo quy định, thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang thế chấp vay vốn Ngân hàng nhưng khi chuyển nhượng, anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh chuyển quyền diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa 527, tờ bản đồ số 02 cho anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đứng tên vào ngày 10/8/2012 và hiện anh Ú và chị D đã được xóa thế chấp quyền sử dụng đất; anh Ú, chị D đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 108/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 17/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.085,6m$^2$, đất nuôi trồng thủy sản hiện nay anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản chưa đăng ký biến động, từ ngày 12/01/2022 đến

nay chưa có đăng ký thế chấp trên địa bàn huyện P. Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng anh N và chị C đã trả cho anh Ú và chị D được 116.500.000 đồng và đang trực tiếp quản lý đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay là đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được pháp luật công nhận. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C với anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D theo "Tờ bán đất đề ngày 06/8/2014 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014", giao diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa 527, tờ bản đồ số 02 cho anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C tiếp tục quản lý, sử dụng; Anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2 của anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đứng tên do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh chuyển quyền vào ngày 10/8/2012.

[4] Về chi phí tố tụng 12.275.871 đồng anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải chịu. Anh Thái Quốc N đã nộp tạm ứng số tiền 12.275.871 đồng đã chi hết, do đó anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm hoàn lại cho anh Thái Quốc N số tiền 12.275.871 đồng.

[5] Về án phí: Anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng. Anh Thái Quốc N đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012630 ngày 11/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long được hoàn lại.

[6] Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 158, 161, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, Điều 129, Điều 500, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 6, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Thái Quốc N đối với anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**2.** Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C với anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D theo "Tờ bán đất đề ngày 06/8/2014 và Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/9/2014".

**3.** Giao cho anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp P, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu có vị trí, số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Y có cạnh dài 47,2m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Thanh H1 có cạnh dài 40,9m và giáp đất ông Mạc Phước B có cạnh dài 8,2m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Thanh H1 có cạnh dài 126,5m;

Hướng Bắc giáp phần đất ông Mạc Phước B có cạnh dài 99,5m + 9,3m + 12,8m.

(*Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời của bản án*)

**4.** Anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.085,6m$^2$ thuộc thửa đất số 527, tờ bản đồ số 2 của anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D đứng tên do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh chuyển quyền vào ngày 10/8/2012.

**5.** Ghi nhận sự tự nguyện của anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C về việc giao cho anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D số tiền 48.500.000 đồng. Do đó, buộc anh Thái Quốc N và chị Hồ Út C trả cho anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D số tiền 48.500.000 đồng.

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

6. Về chi phí tố tụng 12.275.871 đồng anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải chịu. Anh Thái Quốc N đã nộp tạm ứng số tiền 12.275.871 đồng đã chi hết, do đó anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm hoàn lại cho anh Thái Quốc N số tiền 12.275.871 đồng.

**7.** Về án phí: Anh Nguyễn Văn Ú và chị Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng. Anh Thái Quốc N đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012630 ngày 11/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long được hoàn lại.

**8.** 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.

9. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ

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

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Hồng Đào**