TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **134**/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 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thành Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quang Vinh;
2. Ông Đặng Hoàng Mích.

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Minh Trọng – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lanh – Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 263/2022/TLST-DS về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 31 tháng 10 năm 2022. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 163/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025 giữa:

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn:

- Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị M1: Ông Phạm Quang H1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản uỷ quyền ngày 09/3/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn U1, sinh năm 1957 .

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của ông Phạm Văn U1: Ông Phạm Quang H, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản uỷ quyền ngày 09/3/2023.

- Ông Huỳnh Tấn Đ1, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp Tân Định, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên toà, các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/8/2022, bản tự khai, các biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày:

Vào ngày 04/6/2021, bà Nguyễn Thị M1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi ngang 20m dài hết đất khoảng 60m. Diện tích khoảng 1.200 m^2 thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Phần đất này tôi nhận chuyển nhượng để nối vào phần hậu đất của tôi.

Khi chuyển nhượng đất thì hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng phần đất này. Giá chuyển nhượng đất là 150.000.000đồng. Tôi dã giao đủ tiền cho bà M1 và bà M1 có ký tên váo giấy tay chuyển nhượng.

Khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì có chồng bà M1 là ông Phạm Văn U1 cùng đồng ý chuyển nhượng cho tôi và ông U1 có đứng ra chỉ ranh để cắm trụ nên tôi đã giao đủ tiền cho bà M1 số tiền 150.000.000đồng.

Sau khi giao đủ tiền tôi vào quản lý đất, tôi có nhờ người xuống dọn cây, dọn đất để cắm trụ ranh. Ông U1 là người trực tiếp chỉ ranh để cắm trụ ranh.

Sau khi cấm trụ xong, tôi có yêu cầu đo đạc xuống đo dất cũng chính ông Phạm Văn U1 chỉ ranh đo đạc.

Sau khi đo đạc xong, thì do dịch covid 19 và bị áp dụng chỉ thị 16 nên không làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng được.

Đến khi hết chỉ thị 16 tôi có yêu cầu ông U1, bà M1 ký hồ sơ xuất bản vẽ để làm hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông U1, bà M1 khòng thực hiện.

Nay tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long giải quyết. Buộc bà Nguyễn Thị M1 và ông Phạm Văn U1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.010,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long để tôi được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá trị đất tranh chấp là 150.000.000đồng.

Tôi thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ và các biên bản mà Tòa án lập trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo bản khai; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị M1 và ông Phạm Văn U1 trình bày:

Vào ngày 04/6/2021, bà M1 có kêu bán đất cho đại lý thức ăn Vĩnh Phú. Lúc này bà M1 có nhờ chỗ bà T1 làm dùm bà M1 một tờ giấy tay bán đất. Bà M1 bán diện tích là gần 2.000m^2 đất, với giá là 1.700.000.000đồng. Bà M1 đã thực hiện xong việc chuyển nhượng cho đại lý thức ăn Vinh Phú. Cũng vào ngày 04/6/2021, bà T1 có một phần đất giáp với phần đất còn lại của ông U1 nên bà M1 có kêu bà T1 bán thì bà T1 cũng đồng ý nên vào ngày 04/6/2021 thì bà M1 và bà T1 có làm một tờ giấy tay về việc bà M1 bán cho bà T1 20m^2 đất do ông U1 đứng tên và bà M1 nhận số tiền 150.000.000đồng nhằm để về hỏi ý kiến ông U1. Nếu ông U1 đồng ý thì mới sang tên 20m^2 đất này cho cho bà T1 còn không thì bà M1 sẽ trả lại tiền cho bà T1. Do chưa chắc là sẽ bán đất nên bà M1 kí vào tờ giấy ngày 04/6/2021 này mà không đọc lại nội dung, giấy này lập tại nhà bà T1 do bà T1 viết và bà M1 kí tên. Mỗi bên giữ một bản.

Sau khi hỏi ý kiến ông U1 thì ông U1 nói giấy này không hợp lệ nên không đồng ý bán vì vậy bà M1 mang tiền trả cho T1 nhưng bà T1 không nhận và nói là tạm thời gửi ngân hàng nhằm để ông U1 suy nghĩ lại. Sau đó, ông U1 vẫn không đồng *ý* bán nên vào ngày 31/8/2022, bà M1 ra ngân hàng rU1 toàn bộ số tiền 150.000.000đồng để trả cho bà T1 và bà M1 đã giao đủ số tiền 150.000.000đồng cho bà T1 và kèm theo là 783.500đồng tiền lãi. Tiền này là tiền bà T1 đưa bà M1 để mua đất nhưng ông U1 không đồng ý nên bà M1 đã trả lại cho bà T1. Bà Thắm có viết cho bà M1 một giấy tay nhận tiền của bà M1 vào ngày 31/8/2022. Đồng thời bà T1 còn yêu cầu bà M1 trả tiền lãi 4.590.000đồng là tiền lãi của số tiền 150.000.000đồng.

Thời điểm hai bên mua bán đất thì bà T1 có biết là đất này không phải của bà M1 nhưng vẫn đồng ý để cho một mình bà M1 kí tên.

Nay bà M1, ông U1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T1 vì các lý do sau:

Bà M1 chỉ định bán 20m^2 đất chứ không có bán 1.200m^2 đất như bà T1 khởi kiện.

Thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25 là của ông U1 đứng tên nên bà M1 không có quyền bán.

Bà M1 đã trả lại số tiền 150.000.000đồng cho bà T1 rồi nên không còn nghĩa vụ gì với bà T1.

Bà M1, ông U1 không giao đất cho bà T1. Hiện nay phần đất tranh chấp ông U1, bà M1 vẫn đang canh tác sử dụng.

Tôi thống nhất với kết quả đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu mà Toà án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo bản khai, quá trình làm việc và tại phiên toà hôm nay, ông Huỳnh Tấn Đ1 trình bày:

Tôi là chồng của bà Nguyễn Thị Hồng T1. Toàn bộ số tiền mua đất mà bà T1 giao cho bà M1 là tiền cá nhân của bà T1. Tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T1 và bà M1 vô hiệu. Đồng thời, Viện kiểm sát đề nghị Toà án xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày, quá trình xét hỏi, kết quả tranh luận, nghị án và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà T1 khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị M1, ông Phạm Văn U1. Quan hệ tranh chấp được quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Qúa trình giải quyết vụ án, xác định phần đất tranh chấp và bà Nguyễn Thị M1, ông Phạm Văn U1 có nơi cư trú tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo lãnh thổ.

Đối với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi kết thúc phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 05/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long đã tống Đ1 Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ số 01/TB-TA ngày 05/9/2025 cho người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị M1, ông Phạm Văn U1 là đảm bảo quyền được tiếp cận tài liệu, chứng cứ của đương sự. Tuy nhiên, đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố kết thúc phần thủ tục bắt đầu phiên toà, không có đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và cũng không có ý kiến gì đối với các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án đã công khai. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vụ án theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về phạm vi giải quyết vụ án, căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hồ sơ vụ án không có yêu cầu phản tố của bị đơn, không có yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ

xét xử các nội dung có liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Hội đồng xét xử không xem xét nội dung nào khác.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp, ý kiến của bị đơn và tài liệu chứng cứ do bị đơn giao nộp:

Hội đồng xét xử xét thấy, bà Nguyễn Thị Hồng T1 căn cứ vào giấy tay ngày 04/6/2021 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị M1 và lời làm chứng của ông Võ Thanh Quyến, ông Nguyễn Văn Ly để khởi kiện yêu cầu bà M1, ông U1 tiếp tục tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.010,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021, Hội đồng xét xử xét thấy về hình thức của giấy tay này thì căn cứ theo quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 Luật Đất đai năm 2024 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật. giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 không có công chứng, chứng thực nên không đúng quy định pháp luật về hình thức.

Về nội dung, giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 thể hiện giữa bà T1 và bà M1 thoả thuận chuyển nhượng một phần đất có chiều ngang 20m chiều dài đến hết hậu cặp Đê Tây. Quá trình giải quyết vụ án, bà M1 thừa nhận có ký tên, ghi họ, tên vào giấy tay này và thừa nhận có nhận của bà T1 số tiền 150.000.000đồng. Bà T1, bà M1, ông U1 đều thừa nhận đối tượng tranh chấp trong vụ án là một phần thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025 xác định các tình tiết, sự kiện này không cần phải chứng minh.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn U1 theo giấy chứng nhận số CS05506 cấp ngày 25/9/2019. Tuy nhiên, giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 không xác định cụ thể vị trí thửa đất chuyển nhượng, không có chữ ký của ông Phạm Văn U1. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn U1 và người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn U1 đều có ý kiến không đồng ý bán đất cho bà T1. Việc bà M1 không có quyền sử dụng đất nhưng lại ký bán đất khi chưa có sự đồng ý của ông U1 là chưa tuân thủ đúng quy định pháp luật về chủ thể giao kết hợp đồng, đối tượng của hợp đồng và đồng thời thoả thuận giữa bà T1 và bà M1 là vi phạm điều cấm của pháp luật gây ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn U1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Hồng T1 cho rằng đã giao đủ tiền cho bà Nguyễn Thị M1. Bà M1 thừa nhận đã nhận số tiền 150.000.000đồng được nêu trong giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2025. Tại Biên bản làm việc ngày 27/8/2025, bà T1 thừa nhận thời điểm giao tiền chỉ có bà M1 nhận tiền. Ông U1 không nhận tiền. Bà T1 cho rằng sau khi nhận tiền, bà M1, ông U1 tiến hành chỉ ranh cho bà T1 cắm ranh. Điều này được bà T1 chứng minh bằng lời làm chứng của ông Võ Thanh Quyến, ông Nguyễn Văn Ly. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 05/9/2025 đối với ông Võ Thanh Quyến, ông Nguyễn Văn Ly khai nhận ông Quyến, ông Ly là người được bà T1 thuê để cắm ranh. Ông Quyến, ông Ly không xác định được phần đất các ông cắm ranh có phải là phần diện tích đất tranh chấp hay không. Ông Quyến, ông Ly không chứng kiến quá trình mua bán, chuyển nhượng đất giữa bà T1, bà M1, ông U1. Ông Quyến, ông Ly là người được bà T1 thuê để cắm ranh và bà T1 là người thanh toán tiền công cho ông Quyền, ông Ly nên lời khai của ông Quyến, ông Ly không khách quan nên không có giá trị chứng minh việc ông U1 có cùng bà M1 có chỉ ranh cho bà T1. Ngoài lời khai của ông Quyến, ông Ly thì bà T1 cũng không còn tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông U1 có cùng bà M1 chỉ ranh đất cho bà T1 cắm trụ ranh.

Hơn nữa, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2025, Thẩm phán chủ toạ phiên làm việc xác định trên đất có cây trồng gồm chanh, dừa. Bà T1 thừa nhận các cây trồng này là do bà M1 trồng và thu hoa lợi. Lời thừa nhận của bà T1 phù hợp với lời khai của bà T1 tại biên bản làm việc ngày 27/8/2025 là "*để trống đất mà không có canh tác, cải tạo hay trồng trọt gì*".

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định, bà M1, ông U1 chưa giao đất cho bà T1 quản lý, sử dụng nên không có căn cừ để xác định các bên đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015. Từ đó, giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị M1 là vô hiệu. Đồng thời, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc yêu cầu bà M1, ông U1 tiếp tục tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.010,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

[3]. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Do đã nhận định giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị M1 là vô hiệu nên cần buộc các bên tham gia ký kết hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên toà, bà T1 chỉ yêu cầu nếu Toà án xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì bà chỉ yêu cầu bà M1 trả lại cho bà số tiền là 150.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của bà M1, ông U1 nộp cho Toà án bản viết tay giấy giao tiền ngày 31/8/2021 thể hiện bà M1 có giao cho bà T1 số tiền 150.000.000đồng và bà M1 còn nợ tiền lãi là 4.590.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên toà bà T1 cho rằng số tiền mà bà nhận ngày 31/8/2021 từ bà M1 là hợp đồng vay tài sản trước khi lập giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 nhưng bà T1 không cung cấp được hợp đồng vay tiền như bà T1 trình bày. Bà T1 không xác định được thời điểm cho vay, thời hạn vay, lãi suất. Đồng thời, tại phiên Toà lời khai của bả T1 có sự mâu thuẫn khi thì bà T1 cho rằng không có lập hợp đồng vay nhưng khi Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên xét hỏi thì bà T1 cho rằng có lập hợp đồng vay nhưng khi trả tiền thì bà M1 đã lấy lại giấy vay tiền. Bà T1 trình bày nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử xác định số tiền mà bà T1 nhận ngày 31/8/2021 là tiền mà bà M1 đã nhận của bà T1 vào ngày 04/6/2021. Từ đó, Hội đồng xét xử nhận thấy bà M1 đã hoàn trả cho bà T1 số tiền 150.000.000đồng nên không có căn cứ buộc bà M1 hoàn trả cho bà T1 số tiền mà bà M1 đã nhận vào ngày 04/6/2021.

Do bà T1 chưa nhận, quản lý sử dụng đất nên không cần buộc bà T1 hoàn trả quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn U1.

Trong vụ án này, các bên đều không có yêu cầu giải quyết về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên cần dành cho các bên đương sự quyền tranh chấp về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác.

[3]. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000đồng nhưng được trừ vào biên lai tạm ứng án phí số 001025 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của bà T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 3.953.000đồng. Ghi nhận bà T1 đã nộp xong.

[5]. Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long tại phiên toà:

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 40, 91, 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 122, 123, 129, 131, 398, 401, 500, 501, 502, 503 khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ

luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 24 Luật Đất đai năm 2024. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Tuyên bố giấy tay mua bán đất ngày 04/6/2021 được ký giữa bà Nguyễn Thị Hồng T1, bà Nguyễn Thị M1 là vô hiệu.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 về việc yêu cầu bà M1, ông U1 tiếp tục tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 1.010,9m^2 thuộc một phần thửa đất số 34 nay là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 25. Đất toạ lạc tại xã P, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của bà T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 3.953.000(Ba triệu chín trăm năm mươi ba nghìn)đồng. Ghi nhận bà T1 đã nộp xong.

4. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 300.000(Ba trăm nghìn)đồng nhưng được trừ vào biên lai tạm ứng án phí số 001025 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tống Đ1 theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Hoàng Mích **Nguyễn Quang Vinh** **Trần Thành Ngọc**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lâm Thành Thông **Trần Văn Hưng** **Trần Thành Ngọc**

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thành Ngọc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Thị Kim Lan Nguyễn Thị Bé Em **Trần Thành Ngọc**

Nơi nhận:
- VKSND TP Bến Tre.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Chi cục THADS TP Bến Tre.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Xuân Thi