

Bản án số: 602 /2025/DS- PT
Ngày 10 /12 /2025
V/v: *Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Thạch Vũ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 12 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 338/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 79/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân khu vực 6 – Vĩnh Long), bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 556/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: ông Trương Văn L, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp H, xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Kim C, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp P, xã N, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024) (có mặt).

Bị đơn: -Bà Đoàn Thị L1, sinh năm 1964 (vắng mặt)

-Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị Cẩm N, sinh năm 1988 (vắng mặt)

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long

-Ông Trần Văn N1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn N1 là anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn

bản ủy quyền ngày 24/6/2025) (có mặt)

-Bà Triệu Thị Thu V, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bà Triệu Thị Thu V là ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp C, xã H, tỉnh Vĩnh Long (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2025) (có mặt).

-Ông Nguyễn Văn Nghĩa T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Triệu Thị Thu V và ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/4/2024 của nguyên đơn ông Trương Văn L và trong quá trình tham gia tố tụng ông Phạm Kim C là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/7/2023 ông Trương Văn L có nhận chuyển nhượng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre của ông Nguyễn Văn B và bà Đoàn Thị L1, anh Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N, giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng, ông L1 đã trả trước cho gia đình ông B 1.900.000.000 đồng, còn nợ lại 500.000.000 đồng ông L1 thỏa thuận với ông B khi nào ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới trả đủ, do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ghi giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Ngày 19/7/2023 ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã giao đủ tiền cho gia đình ông B.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/7/2023 thì gia đình ông B đã giao đất cho ông L1 quản lý, sử dụng cho đến nay. Vào thời điểm nhận chuyển nhượng thì không biết gia đình ông B phải có nghĩa vụ thi hành án cho ông Trần Văn N1 với số tiền 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 23/8/2023 ông L1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thông báo là ngày 17/7/2023 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc có công văn số 654 đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M không cho ông B, bà L1 thực hiện các quyền về giao dịch dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn L là chưa đủ điều kiện, phải chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Đến ngày 11/4/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B ban hành Quyết định số 485/QĐ-VPĐK thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L vào ngày 19/7/2023.

Vì vậy ông L yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Trương Văn L với bà ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N có hiệu lực pháp luật.

Ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, anh Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và vắng mặt phiên toà nên không có lời trình bày.

Anh Nguyễn Thanh H đại diện cho ông Trần Văn N1 và bà Triệu Thị Thu V trình bày: ông N1 và bà V là người được thi hành án đối với các thửa đất trên, nên ông N1 và bà V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Trương Văn L với ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N vì như vậy sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1 và bà V.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 vắng mặt tại Tòa nhưng có lời trình bày theo đơn yêu cầu độc lập như sau: ông là người được thi hành án đối với các thửa đất trên, nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Trương Văn L với bà ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N vì như vậy sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông bà.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 79/2025/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Tòa án nhân khu vực 6 - Vĩnh Long) quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn N1, ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 và bà Triệu Thị Thu V, cụ thể tuyên:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre giữa ông Trương Văn L với ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N với giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng.

Ông Trương Văn L được toàn quyền quản lý, sử dụng và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Trương Văn L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M – V đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre đo vẽ ngày 23/12/2024)

Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 10 tháng 7 năm 2025 ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 và bà Triệu Thị Thu V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà V và ông T1, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh H là người đại diện hợp pháp của bà Triệu Thị Thu V trình bày yêu cầu kháng cáo: bà V yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 06/7/2023 đối với thửa đất 114, bị đơn chuyển nhượng đất nhằm tẩu tán tài sản, không thực hiện nghĩa vụ thi hành án cho bà V.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Ông Phạm Kim C là người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn ông Trương Văn L không đồng ý với kháng cáo của bà Triệu Thị Thu V, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nghĩa T1;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Triệu Thị Thu V;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:79/2025/DS-ST, ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long).

Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự phải chịu mỗi người 300.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

[1] Ngày 26 tháng 6 năm 2025, Tòa án xét xử sơ thẩm và tuyên án, ngày 10 tháng 7 năm 2025 ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 và bà Triệu Thị Thu V kháng cáo là hợp lệ, đương sự nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do xem như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nghĩa T1.

Về nội dung: xét kháng cáo của bà Triệu Thị Thu V;

[1] Xét thấy: vào ngày 06/7/2023 ông Trương Văn L và gia đình ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T, bà Đặng Thị Cẩm N có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó ông L1 nhận chuyển nhượng của gia đình ông B1 thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, diện tích 2459,8m², loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng, ông L1 đã

trả trước cho gia đình ông B1 1.900.000.000 đồng, còn nợ lại 500.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào ông L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới trả đủ tiền (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ghi giá chuyển nhượng là 500.000.000 đồng). Ngày 19/7/2023 ông L1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã giao đủ tiền cho gia đình ông B1.

Xét về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Hợp đồng được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên, hợp đồng được công chứng tại văn phòng C1. Nội dung của hợp đồng thể hiện đầy đủ các thông tin của thửa đất, giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán, đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trách nhiệm của các bên. Như vậy hợp đồng đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về giá chuyển nhượng: các bên đương sự đều thừa nhận, mặc dù giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000 đồng, nhưng thực tế hai bên thỏa thuận và thực hiện là 2.400.000.000 đồng, có biên bản giao nhận tiền. Do đó, có đủ cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 06/7/2023 giữa ông B1, bà L1 với ông L1 là 2.400.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì gia đình ông B1 đã giao đất cho ông L1 quản lý, sử dụng cho đến nay.

[2] Tại công văn số 263/CCTHADS ngày 11/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc gửi Tòa án có nội dung: “Trước đây Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc tổ chức thi hành án theo 13 Quyết định thi hành án gồm các quyết định: 735, 694, 816, 841, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 852 và 853 với tổng số tiền là 2.250.821.430 đồng” đối với ông Đặng Văn B1 và ông Đặng Văn T. Để đảm bảo thi hành án ngày 26/4/2023 Chi cục Thi hành án dân sự ban hành công văn số 343/CCTHADS với nội dung đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, UBND xã T không cho ông B1 và bà L1 thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất như: cầm cố, thế chấp, sang nhượng,... đối với thửa đất số 114 và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 23/6/2023 ông B1 và bà L1 đã thi hành án xong (nộp tiền thi hành án) nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc ban hành công văn số 576/CCTHADS đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M, UBND xã T giải quyết cho ông B1 và bà L1 được thực hiện các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất như: cầm cố, thế chấp, sang nhượng,... đối với thửa đất số 114 (diện tích 2459,8m² và thửa đất số 112 (diện tích 6376,5m²), cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và tài sản khác gắn liền với đất”. Như vậy bị đơn chuyển nhượng thửa đất 114 cho nguyên đơn để lấy tiền trả các khoản nợ tại Thi hành án là phù hợp với thực tế.

[3] Căn cứ công văn số 1378/CCTHADS ngày 26/11/2024 thể hiện “Thửa đất số 114 (diện tích 2459,8m²) tờ bản đồ số 16, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M trước đây do ông B1 và bà L1 đứng tên, đương sự tự nguyện bán đã thi hành án xong”. Do đó, từ ngày 23/6/2023 thửa đất 114 không còn bị ngăn chặn, đến ngày 06/7/2023 thì ông B1, bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất cho ông L1 là đúng quy định, không có dấu hiệu tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án như đại diện của bà V trình bày.

[4] Đến ngày 11/7/2023 ông Trần Văn N1 nộp đơn yêu cầu thi hành án theo Quyết định số 46/2023/QĐST-DS của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc với số tiền phải thi hành là 50.000.000 đồng. Đến ngày 17/3/2023 Chi cục Thi hành án dân sự ban hành công văn số 654/CCTHADS về việc phối hợp thi hành án đối với ông Đặng Văn B1 và bà Đoàn Thị L1 để ngăn chặn việc thực hiện các giao dịch dân sự đối với thửa đất số 114. Tuy nhiên tại thời điểm này ngoài thửa đất số 114 thì ông L1 và bà B1 còn thửa đất số 112, diện tích 6376,5m² mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc đã ngăn chặn đủ để thực hiện nghĩa vụ chi với số tiền chỉ 50.000.000đ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H là người đại diện hợp pháp của bà V trình bày ở phần tranh luận cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/7/2023 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với thửa đất số 114 giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 500 triệu đồng, nhưng các bên thừa nhận giá 2,4 tỷ là vi phạm nên đề nghị vô hiệu hợp đồng này. Xét tại bản án sơ thẩm bà V không có yêu cầu này và bà V cũng không có kháng cáo phần này nên không xem xét, giải quyết tại cấp phúc thẩm.

[6] Từ những phân tích nêu trên có đủ cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, diện tích 2459,8m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre được công chứng ngày 06/7/2023 giữa ông B1, bà L1 với ông L1 là hợp pháp, không có dấu hiệu của việc tẩu tán tài sản. Do đó bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/7/2023 giữa ông L1 và gia đình ông B1, bà L1 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, diện tích 2459,8m², tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà V kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà V, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 13/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[8] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung năm 2025.

Đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Nghĩa T1;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Triệu Thị Thu V;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2025/DS-ST ngày 26/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long).

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 119, Điều 500, Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 13/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn L;

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn N1, ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 và bà Triệu Thị Thu V về việc không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Văn L với ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, diện tích 2459,8m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long);

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 06/7/2023 giữa ông Trương Văn L với ông Đặng Văn B1, bà Đoàn Thị L1, ông Đặng Văn T và chị Đặng Thị Cẩm N đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 16, diện tích 2459,8m², đất ở và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) có hiệu lực pháp luật.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M – V đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre đo vẽ ngày 23/12/2024).

Ông Trương Văn L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Văn B1 và bà Đoàn Thị L1 phải hoàn trả cho ông Trương Văn L số tiền 5.391.000 đồng (Năm triệu ba trăm chín mươi một nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Đặng Văn B1 và bà Đoàn Thị L1 có nghĩa vụ chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn Nghĩa T1, bà Triệu Thị Thu V và ông Trần Văn N1 mỗi người phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà mỗi người đã nộp 300.000đ theo các biên lai thu số 0009339, 0009340 và 0009341 cùng ngày 20/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Vĩnh Long).

Hoàn trả ông Trương Văn L tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004584 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn Nghĩa T1 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T1 đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số

0001605 ngày 7/8/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Vĩnh Long). Ông T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Buộc bà Triệu Thị Thu V phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà V đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0001572 ngày 6/8/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Vĩnh Long). Bà V đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Phòng THADS khu vực 6 - VL;
- TAND khu vực 6 – Vĩnh Long ;
- VKSND cùng cấp ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình

