TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/DS-ST
Ngày: 14-8-2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Thanh Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hết
2. Bà Nguyễn Thị Thuỳ Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Nhật Trường – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số: 07/2025/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ánh H, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Bé C, sinh năm 1995, địa chỉ: Số B C, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản uỷ quyền ngày 04/8/2025).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn B, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965. Cùng cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đoàn Hồng N, sinh năm 1983

3.2. Bà Đoàn Hồng H1, sinh năm 1987

3.3. Ông Đoàn Hồng Ấ, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long

3.4. Ông Đoàn Văn S, sinh năm 1941. Nơi cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long

3.5. Ông Đoàn Văn P, sinh năm 1974. Nơi cư trú: Ấp T, xã A, tỉnh Vĩnh Long

3.6. Ông Đoàn Văn H2, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Ấp A, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Chị C có mặt tại phiên toà; bà L, ông B, bà N, bà H1, ông Ấ, ông S, ông P và ông H2 vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà chị Lê Thị Bé C1 *trình bày:*

Năm 1998 bà H có thoả thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B, bà L phần đất có chiều ngang 10 mét, dài 41 mét, trước đây thuộc một phần thửa 944, tờ bản đồ số 01, toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, theo đo đạc thực tế là thửa 194, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Giá chuyển nhượng là một mét chiều ngang chạy dài hết đất trị giá 2,1 chỉ vàng 24K thị trường; tổng số tiền đất bà H phải thanh toán cho phía ông B là 21 chỉ vàng 24K; sau này đo đạc lại cấp sổ chiều dài nếu có dư hay thiếu cũng không được khiếu nại. Nội dung thoả thuận giữa hai bên không được lập thành văn bản công chứng, chứng thực, hai bên chỉ lập giấy tay là tờ "Giấy bán đất" ghi ngày 17/5/1998 mà bà H đã nộp cho Toà án, bà H đã trả đủ 21 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông B, phía ông B cũng giao đất cho bà H ngày 17/5/1998, bà H vào quản lý, canh tác, xây nhà ở từ năm 1999 cho đến nay không xảy ra tranh chấp gì với ai. Từ ngày 17/5/1998 đến tháng 12/2020 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên do ông B giữ, bà H nhiều lần yêu cầu ông B thực hiện thủ tục sang tên nhưng ông B không thực hiện. Cuối năm 2020 ông B có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H làm thủ tục chuyển nhượng nhưng khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu ông B và bà L ký các hồ sơ, biểu mẫu theo yêu cầu của thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phía ông B không ký và cho rằng đất cấp cho hộ gia đình ông B thì cần có chữ ký của các con ông, ông B yêu cầu bà H đưa cho gia đình ông 30.000.000 đồng thì gia đình ông mới đồng ý sang tên, bà H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Nên bà H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông B tại "Giấy bán đất" ngày 17/5/1998 đối với phần đất có diện tích đất theo đo dac thực tế là 419,8m² thuộc thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, Huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Buộc ông Đoàn Văn B, Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông B, bà L thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 194 cho bà H theo quy định. Bà H xác định không có việc bà hứa hỗ trợ gia đình ông B số tiền 30.000.000 đồng để sang tên quyền sử dụng đất nên không đồng ý hỗ trợ bất kỳ khoản tiền cho ông B. Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà H xin rút yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông B gồm Đoàn Hồng N, Đoàn Hồng H1 và Đoàn Hồng Ấ.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải ông Đoàn Văn B *trình bày:*

Ngày 17/5/1998 ông B và vợ là bà Nguyễn Thị L có bán cho bà H phần đất có chiều ngang 10 mét, chiều dài 41 mét , diện tích khoảng 410m^2 thuộc một phần thửa 944, tờ bản đồ số 01 (số thửa mới là 194, tờ bản đồ số 08), toạ lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất là của cha mẹ ông B cho vợ chồng ông. Hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng 01 mét ngang, chiều dài hết đất có giá là 2,1 chỉ vàng 24K, tổng cộng giá chuyển nhượng của phần đất này là 21 chỉ vàng 24K. Bà H đã giao đủ 21 chỉ vàng 24K cho vợ chồng ông B vào ngày 17/5/1998. Ông B đã giao đất cho bà H quản lý sử dụng vào 17/5/1998 đến nay. Lúc thoả thuận chuyển nhượng đất thì hai bên thống nhất sau này khi lập hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất sẽ tiến hành đo đạc lại, khi đo diện tích đất thực tế ông B giao cho bà H bao nhiêu thì làm thủ tục chuyển nhượng với diện tích theo đo đạc lại này. Thoả thuận của hai bên không lập thành hợp đồng công chứng theo quy định, chỉ lập giấy tay là tờ "Giấy bán đất" ghi ngày 17/5/1998 mà bà H nộp cho Toà án. Chữ ký tên và chữ viết họ tên Đoàn Văn B bên dưới nội dung "Người bán" của tờ "Giấy bán đất" ngày 17/5/1998 là do ông B ký và viết, toàn bộ nội dung của tờ "Giấy bán đất" này cũng do ông B viết. Khi bán đất cho bà H thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B đang thế chấp tại ngân hàng, 03 thửa đất của ông B cấp chung một giấy chứng nhận. Đến cách nay khoảng 03-04 năm thì ông B tất toán các khoản vay, đưa giấy chứng nhận cho bà H và những người mua đất khác để làm thủ tục sang tên. Do ông B phải vay tiền bên ngoài để tất toán khoản vay ngân hàng nên bà H có hứa hỗ trợ cho ông B 30.000.000 đồng phụ tiền lãi nhưng sau đó thì không thực hiện. Sau đó bà H chỉ đồng ý hỗ trợ 15.000.000 đồng, hai bên không thống nhất nên xảy ra tranh chấp. Ông B đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông B lập ngày 17/5/1998 đối với phần đất hiện nay diện tích khoảng 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Đối với số tiền 30.000.000 đồng bà H đã hứa hỗ trợ cho ông B khi thực hiện thủ sang tên quyền sử dụng đất thì nay bà H hỗ trợ được bao nhiêu thì ông nhận, ông B không có yêu cầu gì đối với số tiền này.

Tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị L *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 194 là của cha mẹ chồng là ông Đoàn Văn C2 và bà Võ Thị L1 cho vợ chồng bà L. Bà L thống nhất với lời trình, ý kiến và quyết định của ông B, không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ông Đoàn Văn S, *ông* Đoàn Văn P, *ông* Đoàn Văn H2 *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 194 là của ông Đoàn Văn C2 và bà Võ Thị Lê . Hiện ông C2 và bà L1 đã chết, ông C2 và bà Lê C3 không để lại di chúc. Ông S, ông P và ông H2 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C2, bà L1 xác định khi còn sống thì ông C2 và bà L1 đã cho ông B thửa đất 194 nên ông B được toàn quyền quyết định

đối với thửa đất 194; ông S, ông P và ông H2 không có tranh chấp gì đối với thửa đất này.

Bà Đoàn Hồng N, *bà* Đoàn Hồng H1 *và ông* Đoàn Hồng Ẩ *vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và phiên toà, không gửi văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà* H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long phát biểu quan điểm cho rằng: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Hồng N, Đoàn H và Đoàn Hồng Ẩ vi phạm nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng còn lại đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị: Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 705, 708, 709, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, cụ thể:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông B đối với phần đất có diện tích 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- Buộc ông B và bà L có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà H theo quy định của pháp luật.

- Các đương sự chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh H đối với ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L thì xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo quy định khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L có địa chỉ nơi cư trú tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Toà án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long) thụ lý đúng thẩm quyền.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Nguyễn Thị L, ông Đoàn Văn B, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn P, ông Đoàn Văn H2 đề nghị giải quyết vắng mặt; bà Đoàn

Hồng N, bà Đoàn Hồng H1, ông Đoàn Hồng Ẩ đã được tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vẫn vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án xét xử vắng mặt bà L, ông S, ông B, ông P, ông H2, bà N, bà H1 và ông Ẩ theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà H xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Đoàn Hồng N, bà Đoàn Hồng H1, ông Đoàn Hồng Ẩ. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về quyền sử dụng đất thửa 194:

Theo nội dung văn bản số 1464/CNMCN-TTLT ngày 17/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M xác định thửa đất 194, tờ bản đồ số 8, (thửa cũ là một phần thửa 994, tờ bản đồ số 01), tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Văn B ngày 18/4/1998. Năm 2023 hộ ông Đoàn Văn B lập thủ tục cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 194 và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận ngày 14/4/2023.

Tại văn bản số 3039/CAH ngày 10/10/2024 của Công an huyện M xác nhận, thời điểm ngày 14/6/1998 thì hộ ông B có các thành viên: Bà Võ Thị L1 (mẹ ông B, khai tử năm 2012), ông Đoàn Văn B, bà Nguyễn Thị L, chị Đoàn Hồng N, anh Đoàn Hồng Ẩ và chị Đoàn Hồng H1.

Quá trình giải quyết vụ án ông B, bà L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê gồm ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn P, ông Đoàn Văn H2 trình bày nguồn gốc thửa đất 194 là của bà Võ Thị L1 và ông Đoàn Văn C2 (đã chết), thời điểm bà L1 và ông C2 còn sống đã định đoạt cho ông B phần đất này, hiện ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà L, ông S, ông P, ông H2 trình bày để ông B trọn quyền quyết định đối với thửa đất 194, không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất này; các thành viên trong hộ ông B gồm Đoàn Hồng N, Đoàn Hồng Ẩ và Đoàn Hồng H1 đã được Toà án thông báo tham gia tố tụng và thông báo giao nộp chứng cứ chứng minh có đóng góp công sức trong việc tạo lập, cải tạo thửa đất 194 nhưng bà N, ông Ẩ và bà H1 không đến Toà án theo giấy triệu tập cũng không có ý kiến phản hồi nào gửi cho Toà án.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù tại thời điểm các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/1998 thì quyền sử dụng đất thửa 194 cấp cho hộ gia đình ông B, nhưng quá trình giải quyết vụ án thì ông B và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà L1 và ông C2 đều xác định quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của bà L1 và ông C2, khi còn sống đã định đoạt cho ông B, các thành viên trong hộ không chứng minh có công sức, đóng góp gì trong việc tạo lập, cải tạo đất hay tranh chấp gì

với ông B đối thửa đất này. Từ đó, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thửa 194 là của cá nhân ông B.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà H về việc yêu cầu bị đơn ông B và bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Giấy bán đất" lập ngày 17/5/1998 giữa bà H và ông B:

[2.3.1] Bà H và ông B, bà L đều thống nhất việc ông B, bà L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H theo chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là tờ "Giấy bán đất" lập ngày 17/5/1998. Ông B thừa nhận có ký tên tờ "Giấy bán đất" này. Từ đó, có cơ sở xác định tờ "Giấy bán đất" là do các bên xác lập.

[2.3.2] Về hình thức thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H với ông B bằng hình thức viết tay, hợp đồng không được công chứng, chứng thực nên không tuân thủ về mặt hình thức. Về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không thể hiện việc hai bên thỏa thuận chuyển nhượng đối với thửa đất nào. Tuy nhiên, bà H và ông B thống nhất ông B đã chuyển nhượng cho bà H diện tích đất như hiện trạng hiện nay bà H đang quản lý đối với thửa 194 có diện tích theo đo đạc thực tế là 419,8m^2. Nội dung thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là phù hợp với quy định của pháp luật. Mặc dù hình thức hợp đồng chuyển nhượng không tuân thủ theo quy định của pháp luật nhưng bà H đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho ông B; ông B cũng đã giao đất cho bà H quản lý sử dụng; bà H canh tác đất, cải tạo đất, trồng cây lâu năm và xây nhà kiên cố trên đất từ năm 1999 cho đến nay, không có ai ngăn cản; quá trình giải quyết vụ án ông B và bà L thống nhất trình bày đồng ý tiếp tục thực hiệp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 194 cho bà H. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm b.3 của điểm b tiểu mục 2.3 mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên.

[2.3.3] Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định việc bà H yêu cầu ông B và bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và ông B đối với diện tích đất theo đạc thực tế là 419,8m^{2}thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã A, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.4] Các đương sự không có yêu cầu gì khác nên không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp là 2.692.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 2.692.000đồng, do bà H đã thanh toán xong nên ông B và bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 2.692.000 đồng cho bà H.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5] Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tại phiên tòa là phù hợp với các nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Điều 705, 708, 709, 713 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 116, 129, 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 147, 217, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sựnăm 2015;

Căn cứ điểm b.3 của điểm b tiểu mục 2.3 mục 2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyển xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh H, cụ thể:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ánh H và ông Đoàn Văn B đối với phần đất có diện tích 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

2. Buộc ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị Ánh H theo quy định của pháp luật đất đai.

(Có hồ sơ trích đo hiện trạng đất kèm theo).

3. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Trường hợp ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L không hợp tác thực hiện các thụ tục sang tên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị Ánh H thì cơ quan quản lý đất đai có quyền thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) nêu trên cho bà Nguyễn Thị Á như nội dung bản án đã tuyên.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh H về việc yêu cầu bà Đoàn Hồng N, bà Đoàn Hồng Ấ và ông Đoàn Hồng H1 tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 419,8m^2 thuộc thửa 194, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) cho bà Nguyễn Thị Ánh H.

5. Chi phí tố tụng: Ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ánh H chi phí tố tụng là 2.692.000 đồng (Hai triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng).

6. Về án phí:

Ông Đoàn Văn B và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002123 ngày 18/6/2024 và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011661 ngày 31/32025 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị Ánh H.

7. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo qui định.

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, có 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự (9b) ;
- TAND tỉnh Vĩnh Long (1b) ;
- VKSND khu vực 9 – Vĩnh Long (1b);
- THADS tỉnh Vĩnh Long (1b);
- Lưu HS, VP (3b) TC:15b .

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Trần Thanh Phong