

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - BẮC NINH**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05 /2026/DS-ST

Ngày 13 - 01 - 2026

*V/v: Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng QSDĐ ”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lự

Các hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Hoài Mơ, ông Nguyễn Hữu Huân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2025/TLST- DSTC ngày 14/5/2025 về “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2025/QĐST- DSTC ngày 08/11/2025. Quyết định hoãn phiên tòa số 112A/2025/QĐST- DSTC ngày 11/12/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: T, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

(Hiện đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài)

3. Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm L, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

5. Anh Nguyễn Quang T1, sinh năm 1986 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

(Hiện đang chấp hành án tại Trại giam T4 - tỉnh Thanh Hóa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 07/5/2025 và trong các lời khai nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 28/9/2019, ông và gia đình nhà ông Nguyễn Quang K1 có mối quan hệ cùng làng xóm do có nhu cầu cần sử dụng đất nên ông có đề cập mua thửa đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang K1, ông đã sang nhà nói chuyện và được gia đình ông K1 thống nhất bán cho ông thửa đất có thông tin như sau: Tổng diện tích 1927m², trong đó gia đình ông K1 cắt ra bán cho ông diện tích 100 m² (Trong đó 50m² là đất thổ cư, diện tích đất ông mua có tứ cận như sau: Phía Đông: Giáp đất ông K1, phía Tây: Giáp đất ông H2, phía Bắc: Giáp đất ông K1, phía Nam: Giáp đường tỉnh lộ 293. Khi thoả thuận về việc mua bán đất ông và ông K1 có lập thành biên bản đề là “Biên bản bán đất” gồm các bên bán, bên mua và một số người con của gia đình ông K1 ký nhận, trong đó có xác nhận của đại diện chính quyền thôn, khi mua bán đất hai bên thoả thuận giá đất là 380.000.000 đồng, ông đã giao cho gia đình ông K1 tổng số tiền là 300.000.000đ, còn lại 80.000.000đ là tiền bên bán khi làm xong thủ tục chuyển nhượng cho ông xong, ông sẽ trả nốt, hiện nay ông vẫn đang cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông Nguyễn Quang K1. Đến năm 2022 ông Nguyễn Quang K1 chết, không để lại di chúc, từ khi ông K1 mất hai bên chưa thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất mặc dù trên thực tế ông đã nhận đất và xây nhà trên đất từ 2019 và không có ai trong gia đình nhà ông K1 phản đối việc ông xây nhà và ở trên đất này. Hiện nay có một người con của ông K1 là Nguyễn Quang T1 đang chấp hành án tù tại Thanh Hoá và con gái ông K1 là chị Nguyễn Thị V đi nước ngoài nên việc chuyển nhượng không thể thực hiện được. Vậy để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của ông. Ông Yêu cầu Tòa án Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đối với diện tích đất 100 m² nằm trong thửa đất số 01054 được UBND huyện L cấp ngày 19/7/2001) giữa ông và gia đình ông Nguyễn Quang K1 (đã chết) là có hiệu lực pháp luật, để ông làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền. Khi ông mua đất của gia đình ông Nguyễn Văn K2 ông đã ly hôn vợ là Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980, việc mua đất không liên quan gì đến bàThư đề nghị Tòa án không đưa chị T2 vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Diện tích đo đất thực tế ông đang sử dụng là 143,7m² tăng 43,7m² so với biên bản bán đất, ông xác định 43,7m² đó là đất hành lang giao thông.

Bị đơn anh Nguyễn Quang H trình bày: Anh là con ruột của ông Nguyễn Quang K1, năm 2019 do có nhu cầu bán đất nên bố anh là ông K1 bán thửa đất được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang K1 diện tích 1927 m², trong đó ông K1 cắt ra 100 m² để bán cho anh T. Sự việc mua bán anh là người nắm rõ vì anh là người trực tiếp ở với ông K1, năm 2022 ông K1 chết không để lại di chúc. Việc mua bán giữa anh T và bố anh là ông K1 là hoàn toàn đúng sự thật. Nay anh Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền

dụng đất có hiệu lực pháp luật. Anh thống nhất và đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nay do công việc của anh bận, nên anh đề nghị Tòa án cho anh được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và tất cả các phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày: Chị là con gái cả của ông Nguyễn Quang K1, việc mua bán đất giữa ông K1 và anh T chị không được bàn bạc và không được biết. Năm 2022 bố chị là ông K1 mất. Việc bán đất giữa bố chị và anh T chưa làm thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Nay anh T khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, ý kiến của chị là đồng ý chuyển nhượng cho anh T 100m2 đất như biên bản bán đất ngày 28/9/2018 . Nay vì lý do công việc bận chị xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên xét xử tại tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Chị là con gái út của ông Nguyễn Quang K1 việc mua bán đất giữa ông K1 và anh T chị không được bàn bạc và không được biết. Năm 2022 bố chị là ông K1 mất. Việc bán đất giữa bố chị và anh T chưa làm thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Nay anh T khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, ý kiến của chị là đồng ý chuyển nhượng cho anh T 100m2 đất như biên bản bán đất ngày 28/9/2018 . Nay vì lý do công việc bận chị xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên xét xử tại tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang T1 trình bày: Bố anh là ông Nguyễn Quang K1 (đã chết) chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn T, Khi ông K1 chuyển nhượng đất cho ông T anh đang chấp hành án phạt tù giam, anh khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Quang K1 và ông Nguyễn Văn T là đúng sự thật. Nay anh không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng trên. Hiện tại anh đang chấp án phạt tù giam tại Trại giam Thanh Lâm tỉnh T4 . Anh xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang K trình bày: Anh là con trai cả của ông Nguyễn Quang K1 việc mua bán đất giữa ông K1 và anh T anh không được bàn bạc và không được biết. Năm 2022 bố anh là ông K1 mất. Việc bán đất giữa bố anh và anh T chưa làm thủ tục sang tên chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Nay anh T khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất, ý kiến của anh là đồng ý chuyển nhượng cho anh T 100m2 đất như biên bản bán đất ngày 28/9/2018 . Nay vì lý do công việc bận anh xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và phiên xét xử tại tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị V: Hiện nay đang đi lao động tại nước ngoài. Theo công văn 1860 /QLXNC ngày 27/11/2025 về việc cung cấp thông tin xuất, nhập cảnh của Công an tỉnh B chị Nguyễn Thị V xuất cảnh lần gần nhất là ngày 26/02/2024. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng tổng đạt theo đúng quy định của pháp luật nhưng chị V vẫn vắng mặt và không đưa ra ý kiến của mình. Tại phiên tòa, chị V vẫn vắng mặt.

Tại biên bản xác minh của Tòa án với Công an xã T ngày 30/10/2025 như sau:
Ông Nguyễn Quang K1 sinh được 06 người con là anh Nguyễn Quang H, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị V (Hiện đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài) anh Nguyễn Quang K, chị Nguyễn Thị H1, và anh Nguyễn Quang T1,

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2025 có kết quả như sau:

* Đối với diện tích đất anh Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Quang K1 nằm trong diện tích đất 1927m² do UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 19/7/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0154/QSDĐ/QĐ số 455QĐ -UB(H) SĐC tr65 – Q10(2001). Địa chỉ thửa đất Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn T, xã T, tỉnh Bắc Ninh) mang tên hộ ông Nguyễn Quang K1.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất ruộng nhà anh H.

+ Phía Tây giáp đất nhà ông H2.

+ Phía Bắc giáp đất nhà anh H.

+ Phía Nam giáp đường đi 293.

- Trên thửa đất gồm những tài sản sau:

+ 01 Ngôi nhà cấp 3 loại 2 (03 tầng).

+ 01 máy vảy lợp tôn (Tài sản trên đất đương sự không yêu cầu định giá).

Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự: Thẩm phán, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tài liệu theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng nguyên tắc, trình tự tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, chấp hành nghiêm chỉnh về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn chấp hành nghiêm chỉnh về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị N người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành các quy định của pháp luật.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, khoản 2 Điều 129; Điều 500, Điều 501, Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Án lệ số 55/2022; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang K1 và ông Nguyễn Văn T ngày 28/9/2018 có hiệu lực pháp luật. Diện tích 100m² nằm trong diện

tích đất 1927m² do UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 19/7/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0154/QSDĐ/QĐ số 455QĐ -UB(H) SĐC tr65 – Q10(2001). Địa chỉ thửa đất Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn T, xã T, tỉnh Bắc Ninh) (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T nhận chịu số tiền là 10.000.000 đồng, chi phí tố tụng.

- Về án phí: Buộc anh Nguyễn Quang H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang T3 khởi kiện bị đơn anh Nguyễn Quang H có hộ khẩu thường trú tại thôn C, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang nay là thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh. Hội đồng xét xử xác định là vụ án dân sự, thuộc trường hợp tranh chấp về “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam nay là Tòa án Khu vực 4 - Bắc Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Quang H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang K, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Quang T1 xin vắng mặt tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị V hiện đang lao động tại nước ngoài vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa. Nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung:* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và các tài liệu chứng cứ: Ông Nguyễn Văn T có ký với ông Nguyễn Quang K1 “*Biên bản bán đất*” gồm các bên bán, bên mua và một số người con của gia đình ông K1 ký nhận, trong đó có xác nhận của đại diện chính quyền thôn, khi mua bán đất hai bên thỏa thuận giá đất là 380.000.000 đồng, ông đã giao cho gia đình ông K1 tổng số tiền là 300.000.000đ, còn 80.000.000đ là tiền để lại khi làm xong thủ tục chuyển nhượng sẽ giao toàn bộ số tiền còn lại hiện nay ông vẫn đang cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông Nguyễn Quang K1. Đến năm 2022 ông Nguyễn Quang K1 mất, không để lại di chúc, từ khi ông K1 mất hai bên chưa thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã

nhận đất và xây nhà trên đất từ 2019. Ông yêu cầu Tòa án Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang K1 và ông Nguyễn Văn T ngày 28/9/2018 có hiệu lực pháp luật. Diện tích đất 100m² nằm trong diện tích đất 1927m² do UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 19/7/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0154/QSDĐ/QĐ số 455QĐ -UB(H) SDC tr65 – Q10(2001). Địa chỉ thửa đất Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn T, xã T, tỉnh Bắc Ninh).

Bị đơn anh Nguyễn Quang H thống nhất và nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Quang K, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H1 là các con của ông Nguyễn Quang K1 đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Anh Nguyễn Quang T1 là con út của ông Nguyễn Quang K1. Khi ông K1 chuyển nhượng đất cho ông T anh đang chấp hành án phạt tù giam nên anh không được biết, anh khẳng định việc chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Quang K1 và ông Nguyễn Văn T là đúng.

Chị Nguyễn Thị V là con gái của ông Nguyễn Quang K1, qua lời khai của nguyên đơn, bị đơn hiện nay chị V không có mặt tại địa phương, Tòa án đã có công văn gửi Phòng X - Công an tỉnh B và đã được Phòng Xuất nhập cảnh trả lời chị V có thông tin xuất cảnh, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chị V không đến Tòa án làm việc cũng không cung cấp lời khai để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

HĐXX thấy nội dung, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất “Biên bản bán đất” ngày 28/9/2018 Xét hợp đồng chuyển nhượng đất (giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực) giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Quang K1. Về hình thức: Không có công chứng nên về hình thức không đúng quy định pháp luật tại thời điểm giao kết. Tuy nhiên ông T, anh H, anh K, chị H1, chị M anh T1 những người thừa kế thuộc hàng thừa kế của ông K1 đều thừa nhận ông K1 đã bán 100m² đất cho ông T từ năm 2018 đến nay với giá là 380.000.000 đồng, ông T đã sử dụng thửa đất đó từ khi mua cho đến nay. Năm 2022 ông Nguyễn Quang K1 chết, anh T1 con trai ông K1 đi chấp hành án chị V con gái ông K1 đi nước ngoài nên ông T không thể làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất được.

Về thực hiện nghĩa vụ, ông T đã thanh toán số tiền 300.000.000 đồng, theo biên bản bán đất thì khi nào làm xong các thủ tục chuyển nhượng ông T sẽ trả nốt 80.000.000đ vì vậy đối chiếu các quy định của pháp luật HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T

“ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 28/9/2018 là hợp pháp.

Về tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu định giá và không đề nghị Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Ông Nguyễn Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện được Hội đồng xét xử chấp nhận nên cần buộc bị đơn anh Nguyễn Quang H phải thanh toán chi phí này nhưng do ông Nguyễn Văn T nhận chịu cả nên HĐXX chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Buộc anh Nguyễn Quang H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Căn cứ Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 116, Điều 117, khoản 2 Điều 129; Điều 500, Điều 501, Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Án lệ số 55/2022; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quang K1 và ông Nguyễn Văn T ngày 28/9/2018 có hiệu lực pháp luật. Diện tích 100m² nằm trong diện tích đất 1927m² do UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 19/7/2001 vào sổ cấp GCNQSDĐ số 0154/QSDĐ/QĐ số 455QĐ -UB(H) SĐC tr65 – Q10(2001). Địa chỉ thửa đất Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn C, xã T, tỉnh Bắc Ninh) (có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T nhận chịu cả số tiền là 10.000.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Quang H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự có mặt tại Việt Nam vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đương sự cư trú ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND Khu vực 4;
- Phòng THADS Khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Lự

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi ... giờ... phút, ngày 30 tháng 5 năm 2022.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị L
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H3.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 85/2021/TLST-HNGĐ ngày 19 tháng 11 năm 2021 về “Tranh chấp HĐ đặt cọc và đòi lại GCNQSD đất”, giữa:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn K3, sinh năm 1971

Địa chỉ: phố T, TT Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Ngô G, sinh năm 1983 và ông Phùng Quang H4, sinh năm 1998. Cùng địa chỉ: Số C đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

Bị đơn: Chị Bùi Thị L1, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: B, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; khoản 3 Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328; điều 351 của Bộ luật dân sự. Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn K3: Buộc chị Bùi Thị L1 phải trả anh Nguyễn Văn K3 01 GCNQSD đất (bản gốc) số Y247383, số vào sổ cấp GCN 00372QSD/QĐ số 648 QĐ – CT do UBND huyện L cấp ngày 27/6/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn K3.

Bác yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn K3 về việc buộc chị Bùi Thị L1 phải mất số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Chấp nhận yêu cầu phản tố của chị Bùi Thị L1: Buộc anh Nguyễn Văn K3 phải trả chị Bùi Thị L1 số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí, chi phí tố tụng: Chị L1, anh K3 mỗi người chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh K3 phải trả chị L1 1.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn K3 phải chịu 5.000.000 đồng án phí DSST. Trừ đi số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0013398 ngày 19/11/2021 tại Chi cục THA dân sự huyện L. Anh Nguyễn Văn K3 còn phải nộp 2.500.000 đồng.

Hoàn trả chị L1 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0013436 ngày 06/12/2022.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 của 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.

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi ... giờ ... phút, ngày 30 tháng 5 năm 2022.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Chấn Nguyễn Thị Hoan

Nguyễn Thị Lự

