

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 – VĨNH LONG

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST

Ngày: 26/8/2025

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 – VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trương Thanh Nhân.
- Ông Nguyễn Văn Khoa.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thu – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngoan – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 700/2024/TLST - DS, ngày 03 tháng 12 năm 2024; về vụ “Tranh chấp quyền sử dụng đất xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2025/QĐXXST - DS, ngày 31 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp P, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. (nay là: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long).

Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (nay là: ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (nay là: ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long)

2/Ông Trần Văn L1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Khóm A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (nay là: Khóm A, xã C, tỉnh Vĩnh Long)

3/Bà Trần Thị Diễm M, sinh năm 1993. Địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4/Ông Trần Chí N, sinh năm 1997. Địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

5/Bà Trần Thị Thu N1, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

6/Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (nay là: ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai bà Nguyễn Thị Ngọc T là nguyên đơn trình bày: Năm 2002 bà và chồng là ông Trần Văn L1 ly hôn được Tòa án giải quyết công nhận cho bà hưởng một thửa đất ruộng và một thửa đất vườn tức thửa đất 364A, tờ bản đồ số 2, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà đại diện hộ đứng tên; năm 2003 bà lên Đồng Nai sinh sống, do bà không có ở địa phương nên ông L là anh chồng của bà đã tự chiếm dụng thửa đất 364A và cho rằng do bà đã bán cho ông L, nhưng bà hoàn toàn không có bán như vợ chồng ông L và bà C trình bày, đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này (bản chính) ở đâu ông L và bà C có thì bà không biết. Nay bà yêu cầu ông L và bà C trả lại cho bà thửa 364A, tờ bản đồ số 2, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và giấy chứng nhận quyền sử dụng. Yêu cầu ông L và bà C khôi phục lại đất như hiện trạng ban đầu.

Theo đơn khởi kiện, lời khai ông Trần Văn L là bị đơn và bà Nguyễn Hồng C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà T là vợ của ông Trần Văn L1 (tức em ruột của ông L), khi vợ chồng bà T ly hôn với nhau việc chia tài sản như thế nào thì ông bà không biết rõ. Sau khi ly hôn thì khoảng năm 2003 ông L1 có bán cho vợ chồng ông L và bà C là 1.900m² đất vườn giá 7 cây vàng 24Kra đã làm thủ tục sang tên đất xong (nguồn gốc đất của hai vợ chồng bà T mua khi còn sống chung); khoảng năm 2004 - 2005 không nhớ chính xác thì bà T có bán cho vợ chồng ông L và bà C diện tích 220m² đất vườn (nguồn gốc đất của mẹ ruột ông L1 cho vợ chồng bà T khi còn sống chung), giá mua là 2.500.000đồng, tiền vợ chồng ông L và bà C đã giao đủ cho bà T nhận, bà T sau khi nhận tiền thì giao đất cho vợ chồng ông L và bà C sử dụng cho đến nay, hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định do diện tích đất nhỏ nhưng bà T có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) cho vợ chồng ông L và bà C giữ. Hiện trạng đất trước đây là một phần nền sân để suốt lúa, hiện nay thì đã ban ra trồng cỏ và đang cầm cho ông H, cầm cùng với miếng đất

đã mua của ông L1, cầm là 05 chỉ vàng 24Kra, cầm không có thời hạn khi nào có vàng trả cho ông H thì ông H trả đất lại.

Nay vợ chồng ông L và bà C không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà T, yêu cầu công nhận cho vợ chồng bà được quyền tiếp tục sử dụng thửa 364A, tờ bản đồ số 2, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nếu trường hợp vô hiệu hợp đồng thì giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo lời khai ông Trần Văn L1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2003 ông với bà Nguyễn Thị Ngọc T ly hôn chia tài sản chung; bà T được hưởng hai thửa đất, đến năm 2004 thì bà T bán cho ông L thửa đất 364A, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bán giá tiền bao nhiêu và có làm hợp đồng mua bán gì không thì ông không biết rõ, ông chỉ biết ông L đã sử dụng thửa đất này cách nay đã trên 20 năm. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo lời khai ông Nguyễn Văn H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 20 tháng 7 năm 2019 ông L có cầm cho ông một phần đất bằng 05 chỉ vàng 24Kra và hiện nay ông vẫn đang canh tác; việc tranh chấp đất giữa bà T với ông L và bà C thì ông không yêu cầu gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo lời khai bà Trần Thị Diễm M, ông Trần Chí N và bà Trần Thị Thu N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Các ông bà là con của bà Nguyễn Thị Ngọc T, việc tranh chấp đất giữa bà T với ông L và bà C thì các ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại phiên tòa: Có mặt bà Nguyễn Thị Ngọc T; bà Nguyễn Hồng C và bà Trần Thị Thu N1; các đương sự có mặt vẫn giữ trình bày và yêu cầu.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long kết luận về trình tự thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại điều 48 Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như: Thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng. Về vấn đề thu thập chứng cứ, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu cũng như việc gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Vị đề nghị áp dụng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; Bộ Luật dân sự năm 2015 và các quy định pháp luật có liên quan.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu ông L và bà C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trả lại quyền sử dụng đất thửa 364A, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và khôi phục lại hiện trạng đất như ban đầu.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L và bà C. Ông L và bà C được quyền tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất 364A, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (nay là ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long)

(Vị trí đất được thể hiện kèm theo kết quả khảo sát, đo đạc số 70/CNHCL ngày 01/4/2025 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C và sơ đồ khu đất kèm theo).

Ngoài ra, vị còn đề nghị giải quyết nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Nguyễn Thị Ngọc T khởi kiện ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C có địa chỉ tại xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long) về tranh chấp quyền sử dụng đất xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng. Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Văn L là bị đơn; ông Trần Văn L1, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Diễm M và ông Trần Chí N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng có đơn yêu cầu giải

quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227 và Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Thửa đất 364A, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh do bà T đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp giữa bà T với ông L và bà C có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà T (tức cha mẹ ruột ông L1) cho vợ chồng bà T khi còn sống chung; năm 2002 khi ly hôn với ông L1 thì bà T được Tòa án giải quyết cho bà T được hưởng diện tích 2.530m² đất ruộng và diện tích 220m² đất vườn (tức thửa đất đang tranh chấp). Sự việc này phía bà T với ông L và bà C đều thừa nhận; căn cứ Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự tình tiết các bên đương sự thừa nhận là tình tiết không cần phải chứng minh.

Phía bà T cho rằng do chưa nhận được quyền sử dụng đất, bà đi làm ăn xa nên ông L và bà C đã chiếm thửa đất 364A, diện tích 220m², loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh của bà canh tác; còn giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 364A của bà vì sao ông L và bà C giữ thì bà không biết. Nay bà T yêu cầu ông L và bà C trả lại thửa đất này, cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời khôi phục lại hiện trạng đất như ban đầu.

Phía ông L và bà C không đồng ý theo yêu cầu của bà T vì cho rằng sau khi bà T ly hôn với ông L1 thì đã bán thửa đất 364A cho vợ chồng ông bà với số tiền 2.500.000đồng, vợ chồng ông bà đã giao đủ tiền cho bà T và bà T đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng thửa đất cho vợ chồng ông bà sử dụng từ năm 2004 cho đến nay, do diện tích nhỏ nên ông bà không làm thủ tục sang tên. Nay vợ chồng ông bà yêu cầu công nhận hợp đồng và công nhận cho ông bà được quyền tiếp tục quản lý sử dụng. Nếu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng thì yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T. Hội đồng xét xử xét thấy: Bà T cho rằng do bà đi làm ăn xa nên ông L và bà C đã chiếm thửa đất 364A của bà canh tác từ năm 2004 cho đến nay bà hoàn toàn không biết, còn đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 364A (bản gốc) ở đâu ông L và bà C có thì bà không biết vì bà không có nhận giấy này. Lời nại ra của bà T là hoàn toàn không có căn cứ; bởi lẽ căn cứ bản án sơ thẩm số 36/HNST ngày 16/7/2002 của Tòa án nhân dân huyện Càng Long và bản án phúc thẩm số 23/HNPT ngày 27/12/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh thể hiện chia bà T được hưởng diện tích 2.530m² đất ruộng và diện tích 220m² đất vườn tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh; ông L1 cũng được chia một phần tài sản chung (có thể hiện tại bản án). Khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Cơ quan thi hành án có thẩm quyền đã thi hành giao phần đất được chia cho bà T quản lý, sử dụng; đồng thời cùng giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 364A đất vườn và thửa 364 đất

ruộng (được thể hiện tại biên bản ngày 19/3/2003 của Đội thi hành án huyện C) được bà T, ông L1 và chính quyền địa phương xác nhận; tại phiên tòa hôm nay bà T cũng xác nhận rằng khi ly hôn ông L1 thì bà được chia thửa đất ruộng và thửa đất vườn, bà đã được nhận đất xong. Mặc khác, ngoài thửa đất 364A đất vườn đang tranh chấp thì bà T còn được chia thửa đất 364 đất ruộng tọa lạc cùng ấp và thửa đất này cách thửa đất đang tranh chấp không xa (cùng một dây đất), sau khi ly hôn ông L1 thì bà T vẫn canh tác trên thửa đất ruộng này, hiện nay thì do anh ruột của bà T đang canh tác nên việc bà T nại ra rằng do sau khi ly hôn với ông L1 bà đi làm ăn xa không tới lui phần đất tranh chấp nên không biết việc ông L và bà C chiếm thửa đất 364A canh tác và giấy chứng nhận quyền sử dụng (bản gốc) thửa đất 364A bà hoàn toàn không có nhận, bà T chỉ biết việc chiếm đất từ năm 2023, lời trình bày của bà T không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà C: Căn cứ biên bản xác minh từ phía địa phương thì ông L và bà C đã canh tác trên thửa đất 364A từ năm 2004, ông L và bà C sử dụng đất công khai và ổn định thời gian dài nhưng phía bà T cũng không ngăn cản và không báo địa phương giải quyết về việc bà T cho rằng ông L và bà C chiếm đất; phù hợp với lời trình bày của ông L và bà C là canh tác thửa đất 364A là do nhận chuyển nhượng của bà T, phù hợp với lời khai của ông L1 là bà T đã chuyển nhượng đất cho ông L và bà C. Do đó có căn cứ xác định việc giao dịch chuyển nhượng giữa bà T với ông L và bà C được xác lập năm 2004 là có thật. Do giao dịch hai bên không tuân thủ về hình thức hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai; vì vậy việc giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông L và bà C là vô hiệu do không tuân thủ về hình thức theo quy định tại Điều 117 và Điều 129 của Bộ Luật dân sự; do đó các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ được chấp nhận một phần.

Do giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông L và bà C là vô hiệu, nên ông L và bà C yêu cầu công nhận cho ông bà được quyền tiếp tục sử dụng thửa đất 364A là không có cơ sở chấp nhận; việc ông bà yêu cầu bà T bồi thường trượt giá đất là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về hậu quả: Do giao dịch dân sự giữa bà T với ông L và bà C là vô hiệu; căn cứ Điều 131, 427 của Bộ luật dân sự các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; vì vậy buộc ông L và bà C có nghĩa vụ giao trả cho bà T thửa đất 364A; buộc bà T có nghĩa vụ trả cho ông L và bà C số tiền 2.500.000đồng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Về xác định lỗi của các bên dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Giao dịch chuyển nhượng đất giữa bà T với ông L và bà C hai bên không thực hiện quy định của Luật đất đai về chuyển nhượng đất, nên xác định mức độ lỗi của hai bên là như nhau, mỗi bên 50%.

Căn cứ vào kết quả định giá, đất tranh chấp có giá $100.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 220\text{m}^2 = 22.000.000\text{đồng}$; số tiền nhận chuyển nhượng là 2.500.000đồng, do đó xác định giá trị quyền sử dụng đất tăng so với giá trị hai bên giao dịch là $22.000.000\text{đồng} - 2.500.000\text{đồng} = 19.500.000\text{đồng}$. Vì vậy mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 19.500.000đồng là 9.750.000đồng.

Từ những nhận định trên buộc ông L và bà C giao trả thừa đất 364A, cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) cho bà T; buộc bà T có nghĩa vụ trả cho ông L và bà C số tiền 12.250.000đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

[6] Đối với hợp đồng cầm đất giữa ông L và bà C với ông H, do các bên không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự có nghĩa vụ chịu theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp miễn nộp hoặc không phải nộp.

[8] Quan điểm của Vị kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Vĩnh Long được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 129, 131, 427, 468, 500 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C.

Xác định giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C là giao dịch dân sự vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C đối với thửa đất 364A, diện tích 220m² (thực đo 220m²), loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C giao trả thửa đất 364A, diện tích 220m² (thực đo 220m²), loại đất CDK, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp T, xã N, tỉnh Vĩnh Long), cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 319392 tức thửa đất 364A (bản chính) cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

(Vị trí đất được thể hiện kèm theo kết quả khảo sát, đo đạc số 70/CNHCL ngày 01/4/2025 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C và sơ đồ khu đất kèm theo; cùng Thông báo 28/TB-CNKV9 ngày 31 tháng 7 năm 2025 chi nhánh Văn phòng Đ).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ trả lại tiền và bồi thường trượt giá đất cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C. Trong đó gồm: Tiền chuyển nhượng đất là 2.500.000đồng và số tiền chênh lệch giá trị là 9.750.000đồng. Tổng cộng là 12.250.000đồng (Mười hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ Luật dân sự năm 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc yêu cầu ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C khôi phục hiện trạng ban đầu.

5. Đối với hợp đồng cầm đất giữa ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C với ông Nguyễn Văn H, do các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

6. Để đảm bảo thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, các bên giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Nghiêm cấm đào phá, hủy hoại làm thay đổi diện tích đất, không được chuyển nhượng hoặc thực hiện bất kỳ hình thức các

giao dịch dân sự có liên quan diện tích đất tranh chấp khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

7. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Là 4.460.000đồng (Bốn triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Ngọc T với ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C mỗi bên phải chịu 50% chi phí tức là 2.230.000đồng (Hai triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng). Do bà Nguyễn Thị Ngọc T đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí xong, nên số tiền thu được từ ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc T.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ nộp 612.500đồng (Sáu trăm mười hai nghìn năm trăm đồng) án phí. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004988, ngày 03 tháng 12 năm 2024 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Càng Long thu, còn lại bà T có nghĩa vụ tiếp tục nộp.

- Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Hồng C được miễn nộp toàn bộ án phí do thuộc diện người cao tuổi, do đó ông L và bà C không phải nộp.

9. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND khu vực 11 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Thanh