

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 170/2026/DS-ST

Ngày: 12-8-2026

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất về thực hiện nghĩa vụ
thanh toán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thêm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Châu;

Bà Nguyễn Thị Kim Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thành Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2026/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về thực hiện nghĩa vụ thanh toán”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 197/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Văn N, sinh ngày 05/9/1983; địa chỉ: thôn T, xã X, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Tổ G, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Thửa đất số 1400, tờ bản đồ số 09, tổ E, khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn M, sinh ngày 12/9/1982; địa chỉ: khu phố Đ, xã T, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Thửa đất số 1400, tờ bản đồ số 09, tổ E, khu phố P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

2. Bà Lê Thị Y, sinh ngày 20/6/1988; địa chỉ: thôn T, xã X, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Tổ G, khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 11 năm 2026, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày như sau:

Vào ngày 25/3/2024 vợ chồng ông N chuyển nhượng cho bà H thửa đất số xxxx tờ bản đồ số xx tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Do quen biết, ông N đã cho bà H thanh toán sau 12 tháng. Ngày 25/3/2024, hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C. Đồng thời lập thêm một biên bản đặt cọc cùng ngày, thỏa thuận giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thực nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Bà H đã thanh toán cho ông N 150.000.000 đồng (Bà H thanh toán cho bà Đỗ Thị T là chị của ông N để trả nợ cho Bùi Văn N) và còn nợ 1.050.000.000 đồng. Vì vậy ông N yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Hoàng Thị H phải thanh toán cho ông Bùi Văn N giá trị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa xxxx tờ bản đồ số xx tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) còn nợ là 1.050.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).

- Buộc bà Hoàng Thị H phải thanh toán cho ông Bùi Văn N tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 03/02/2025 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 15%/năm 18 tháng là 236.250.000 đồng (Hai trăm ba mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Tổng cộng: 1.286.250.000 đồng.

Bà H trình bày đã thanh toán 300.000.000 đồng ngày 03/02/2024, sau khi ông N kiểm tra giấy nhận tiền xác định không phải chữ ký và chữ viết của ông N. Ông N không có nhận 300.000.000 đồng. Theo Kết luận giám định xác định đúng là chữ ký và chữ viết của ông N nhưng thực tế ông N không nhận số tiền trên. Khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng, ông N đã viết giấy nhận 300.000.000 đồng nhưng vợ chồng bà H chưa đưa tiền nhưng ông N quên không lấy lại giấy nhận tiền trên.

Đối với số tiền 50.000.000 đồng bà H chuyển khoản cho vợ ông N tên Lê Thị Y, là tiền công ông N sửa nhà của bà H ở T vào khoảng tháng 02 và 3 tháng năm 2024 số tiền công khoảng 11.000.000 đồng. Ông N không cung cấp chứng cứ chứng minh tiền công sửa chữa nhà cho Tòa án. Số tiền còn lại là tiền bà H đưa để ông N thực hiện các thủ tục hành chính chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H và sẽ được trừ vào tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H.

Như vậy ông N, đã nhận của bà H tiền đất là 189.000.000 đồng. Nên ông N yêu cầu bà H thanh toán cho ông N 1.011.000.000 đồng và tiền chậm thanh toán từ 03/02/2025 là ngày bà H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông N theo thỏa thuận.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2024, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng để đóng thuế thấp đây không phải giá chuyển nhượng.

Ngày 25/3/2024, ông N giao đất cho bà H quản lý sử dụng. Bà H đã tiến hành xây dựng nhà tạm nhưng do không có giấy phép xây dựng nên không tiếp tục xây dựng. Do bà H không thanh toán tiền nhận chuyển nhượng nên tháng 10/2025, ông N đến thửa đất làm nhà tiền chế có kết cấu mái tole, cột sắt, nền xi măng, vách tole và làm hàng rào xung quanh khu đất để ở cho đến nay. Bà H thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông N sẽ giao lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ toàn bộ tài sản gắn liền trên đất trả cho bà H.

Bị đơn bà Hoàng Thị H trình bày: Bà H và ông Bùi Văn N có thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số xxxx với giá 1.200.000.000 đồng. Bà H đã thanh toán cho ông Bùi Văn N 500.000.000 đồng cụ thể như sau:

- Lần 1: 150.000.000 đồng (Bà H thanh toán cho bà Đỗ Thị T là chị của ông Bùi Thanh N1 để trả nợ cho ông Bùi Văn N).

- Lần 2: 300.000.000 đồng thanh toán bằng tiền mặt theo Giấy nhận tiền ngày 03/02/2024 do ông N tự viết và ký nhận. Ông N không thừa nhận chữ viết và chữ ký nên bà H đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ viết và chữ ký của ông N. Theo Kết luận giám định đúng chữ ký và chữ viết của ông N. Ngoài ra, tại hợp đồng đặt cọc do ông N viết giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, đặt cọc 150.000.000 đồng, lần 2 thanh toán trong thời hạn 12 tháng là 750.000.000 đồng là ông N đã trừ 300.000.000 đồng nhận ngày 03/02/2024. Hợp đồng đặt cọc có vợ ông N là bà Lê Thị Y tham gia với tư cách là người làm chứng. Do đó, ông N trình bày không nhận có nhận 300.000.000 đồng là không đúng.

- Lần 3: 50.000.000 đồng thanh toán bằng hình thức chuyển khoản do bà H chuyển khoản cho vợ của ông N. Bà H không có thuê ông N sửa chữa nhà tại phường T vì căn nhà này bà H đã chuyển nhượng trước khi bà H chuyển tiền cho ông N.

Bà H đồng ý trả 700.000.000 đồng cho ông N tuy nhiên do mâu thuẫn về việc ông N đang quản lý sử dụng thửa đất trên và không giao đất nên Bà H chưa thanh toán theo thỏa thuận.

Bà H không đồng ý thanh toán tiền lãi cho ông N vì đây là hợp đồng chuyển nhượng không phải hợp đồng vay. Ngoài ra, ông N hiện đang quản lý đất nên bà H không đồng ý thanh toán tiền lãi cho ông N.

Ông N2 đã giao quyền sử dụng đất thửa xxxx cho bà H quản lý sử dụng. Bà H có thuê ông N làm nhà tiền chế trên đất do trong quá trình làm nhà tiền chế giữa bà H và ông N tranh chấp và chính quyền địa phương không cho làm nên bà H đã ngưng không làm nữa. Gia đình ông N đến thửa đất xxxx ở vào thời gian nào thì bà H không biết. Bà H không yêu cầu phản tố buộc ông N giao quyền sử dụng đất trong vụ án này. Sau khi giải quyết vụ án nếu ông N không bàn giao đất bà H sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Y thống nhất ý kiến trình bày của ông Bùi Văn N;

Ông Lê Văn M thông nhất ý kiến trình bày của bà Hoàng Thị H.

Kết luận giám định số 378/KL-KTHS ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận “Chữ viết và chữ ký trên tài liệu giám định ký hiệu A (trừ chữ ký, chữ viết họ tên “Hoàng Thị H”) so với chữ viết, chữ ký đứng tên Bùi Văn N dùng làm mẫu so sánh trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 là do cùng một người ký, viết ra”.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi 10%/năm tính từ ngày hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Bùi Văn N khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị H thanh toán số tiền còn thiếu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số xxxx, tờ bản đồ số 18 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), đồng thời yêu cầu thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 25/3/2024, ông Bùi Văn N và bà Hoàng Thị H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số xxxx tờ bản đồ số 18 tại Văn phòng C. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.200.000.000 đồng. Cùng ngày, các bên có lập biên bản đặt cọc để ghi nhận việc thanh toán và thực hiện giao dịch. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên tự nguyện xác lập, có công chứng theo quy định và sau đó bà H đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Các bên cũng thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, chỉ còn tranh chấp về số tiền bà H đã thanh toán và số tiền còn phải thanh toán. Do đó, có đủ cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và bà H là giao dịch có thật và đã được thực hiện trên thực tế. Quyền sử dụng đất đã được chuyển sang cho bà H, còn nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng của bà H chưa được thực hiện đầy đủ.

[3] Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 đồng. Hai bên thống nhất bà H đã giao cho bà Đỗ Thị T, là chị của ông N, số tiền 150.000.000 đồng để thanh toán khoản nợ cho ông N. Ông N cũng thừa nhận khoản tiền này. Vì vậy, có căn cứ xác định số tiền 150.000.000 đồng được tính vào tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bà H đã thanh toán cho ông N.

[3.1] Đối với khoản tiền 300.000.000 đồng, bà H cung cấp giấy nhận tiền ngày 03/02/2024 có chữ viết và chữ ký được cho là của ông N. Theo Kết luận giám định của P thuộc Bộ C1 tại Thành phố Hồ Chí Minh, chữ viết và chữ ký tại giấy nhận tiền ngày 03/02/2024 với chữ viết, chữ ký mẫu của ông Bùi Văn N là do cùng một người ký, viết ra. Do đó, có đủ căn cứ xác định giấy nhận tiền ngày 03/02/2024 có chữ viết và chữ ký của ông N. Ngoài ra, tại Hợp đồng đặt cọc hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng 1.200.000.000 đồng, bà H đặt cọc 150.000.000 đồng số tiền còn phải thanh toán là 750.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ qua xác định ông N đã nhận của bà H số tiền 300.000.000 đồng.

[3.2] Việc ông N không thừa nhận đã nhận khoản tiền này nhưng không đưa ra được chứng cứ có giá trị chứng minh ngược lại nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông N về việc không nhận 300.000.000 đồng.

[3.3] Đối với khoản tiền 50.000.000 đồng bà H chuyển khoản cho bà Lê Thị Y, là vợ ông N, bà H cho rằng đây cũng là tiền thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông N thừa nhận có nhận khoản tiền này thông qua bà Y nhưng cho rằng đây là tiền công sửa chữa nhà cho bà H và một phần tiền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc chuyển khoản 50.000.000 đồng cho bà Y là tình tiết có thật và ông N cũng thừa nhận có nhận khoản tiền này. Bà H không thuê ông N sửa chữa căn nhà tại phường T và cho rằng căn nhà đã được bà chuyển nhượng trước thời điểm chuyển khoản. Trong khi đó, ông N cho rằng bà H có thuê ông sửa chữa nhà, tiền công khoảng 11.000.000 đồng và số tiền còn lại được giao để thực hiện thủ tục hành chính chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh khoản tiền 50.000.000 đồng thanh toán sửa chữa nhà. Trong khi chứng từ chuyển khoản thể hiện bà H chuyển tiền cho vợ ông N trong thời điểm thực hiện giao dịch chuyển nhượng nên có cơ sở xác định khoản tiền này là nghĩa vụ thanh toán của bên mua.

[3.4] Do đó, có cơ sở xác định tổng số tiền bà H đã thanh toán liên quan đến giao dịch chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Như vậy, số tiền bà H còn phải thanh toán cho ông N là 700.000.000 đồng.

[4] Theo đơn khởi kiện ông N yêu cầu bà H thanh toán 1.050.000.000 đồng, sau đó xác định đã nhận 189.000.000 đồng và yêu cầu thanh toán 1.011.000.000 đồng. Trong khi đó, bà H thừa nhận còn thiếu 700.000.000 đồng và đồng ý thanh toán số tiền này nhưng cho rằng do ông N đang quản lý, sử dụng đất nên bà chưa thanh toán.

[4.1] Xét thấy, nghĩa vụ thanh toán tiền nhận chuyển nhượng của bà H là nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Việc ông N đang quản lý, sử dụng thửa đất sau

thời điểm chuyển nhượng là vấn đề khác, không làm mất đi nghĩa vụ thanh toán số tiền chuyển nhượng còn thiếu của bà H.

[4.2] Mặt khác, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1555 và chính bà H cũng thừa nhận còn thiếu ông N 700.000.000 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc bà H thanh toán cho ông N 700.000.000 đồng.

[5] Về yêu cầu tính lãi do chậm thanh toán: Ông N yêu cầu bà H thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 03/02/2025 với mức lãi suất 15%/năm. Xét thấy, đây là nghĩa vụ thanh toán tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trường hợp bên mua không thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn thì bên bán có quyền yêu cầu thanh toán tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định 357 của Bộ luật Dân sự.

[5.1] Theo lời trình bày của ông N, các bên thỏa thuận bà H được thiếu tiền trong thời hạn 12 tháng tính từ ngày 25/3/2024 là ngày xác lập giao dịch thì thời hạn 12 tháng được tính đến ngày 25/3/2025 đến ngày xét xử thẩm ngày 12/08/2026 là 505 ngày theo mức lãi suất 10%/năm trên nợ gốc 700.000.000 đồng là 96.849.315 đồng.

[5.2] Bà H cho rằng ông N chưa giao lại đất nên bà chưa thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên, bà H không có yêu cầu phản tố buộc ông N giao đất trong vụ án này. Do đó, nghĩa vụ thanh toán 700.000.000 đồng của bà H là nghĩa vụ độc lập đã được bà H thừa nhận.

[6] Các bên thống nhất sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 25/3/2024, ông N đã giao thửa đất số xxxx cho bà H quản lý, sử dụng. Hai bên không lập văn bản giao nhận đất. Đến tháng 10/2025, ông N trình bày mới quay lại thửa đất, dựng nhà tiền chế gồm mái tôn, cột sắt, nền xi măng, vách tôn và hàng rào tôn để ở cùng vợ và hai con. Xét thấy, tại thời điểm xét xử, quyền sử dụng đất đã được đăng ký sang tên bà H. Việc ông N tự ý quay lại quản lý, sử dụng đất sau khi đã chuyển nhượng và dựng nhà tiền chế trên đất không làm phát sinh lại quyền sử dụng đất của ông N. Nhưng bà H không có yêu cầu phản tố buộc ông N giao quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nên Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của ông N. Trong vụ án này, bà Hoàng Thị H không có yêu cầu phản tố về việc buộc ông Bùi Văn N giao trả quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu này.

Đối với nhà tiền chế, hàng rào và các tài sản khác do ông Bùi Văn N tạo lập trên đất sau thời điểm chuyển nhượng, ông N xác định sẽ tự tháo dỡ, di dời để giao trả đất cho bà H khi bà H thanh toán đủ tiền chuyển nhượng. Đây là sự tự nguyện của ông N, Hội đồng xét xử ghi nhận. Trường hợp các bên phát sinh tranh chấp về việc giao đất, tháo dỡ, di dời tài sản trên đất thì được quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[7] Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu giám định chữ ký của bà H là có căn cứ nên ông N có nghĩa vụ chịu chi phí giám định và thanh toán lại cho bà H đã nộp tạm ứng.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông N được chấp nhận một phần nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định tương ứng với phần yêu cầu được chấp nhận và phần yêu cầu không được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

[10] Các đương sự đều thống nhất giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.200.000.000 đồng nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2024 ghi giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng không đúng giá chuyển nhượng thực tế nên cần kiến nghị Cơ quan thuế truy thu thuế theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 119, 280, 357, 430, 500, 501, 502 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N đối với bà Hoàng Thị H về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về nghĩa vụ thanh toán.

Buộc bà Hoàng Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Văn N tổng số tiền 796.849.315 đồng (Bảy trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N về việc yêu cầu bà Hoàng Thị H thanh toán số tiền 489.400.685 đồng (bốn trăm tám mươi chín triệu bốn trăm nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Hoàng Thị H phải chịu 35.873.973 đồng (Ba mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng).

Buộc ông Bùi Văn N phải chịu 23.576.027 đồng (Hai mươi ba triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm hai mươi bảy đồng) được trừ tiền tạm ứng ông Bùi Văn N đã nộp 25.293.500 đồng (Hai mươi lăm triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Bùi Văn N 1.717.473 đồng (Một triệu bảy trăm mười bảy nghìn bốn trăm bảy mươi ba đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Bùi Văn N phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền giám định và thanh toán cho bà Hoàng Thị H (đã nộp tạm ứng).

5. Kiến nghị đối với cơ quan thuế có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 4, 6, 7, 8, 36 Luật Thi hành án dân sự; quyền yêu cầu thi hành án và thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- THA Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Võ Thị Hồng Thêm