

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 68/2025/DS-ST
Ngày: 11-6-2025
V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Sơn Tây;
Ông Nguyễn Thanh Cần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T
ỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T tỉnh Bình Dương tham gia
phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 356/2023/TLST-DS ngày 05 tháng
12 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 199/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng
10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng
10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng
11 năm 2024, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 25/2024/QĐST-DS ngày 02
tháng 12 năm 2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 09/TB-TA ngày 05/5/2025
và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2025/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Đình C, sinh năm 1985 và bà Nguyễn Thị K, sinh
năm 1985; địa chỉ: Tổ 4, ấp V, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Huỳnh Thị Ngọc Đ sinh năm 2000; địa chỉ:
Số 334, Quốc lộ 13, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương là người đại diện
theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/6/2023), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 5, phường V, thành
phố T tỉnh Bình Dương, có mặt.

2.2 Bà Lê Thị T1, sinh năm 1981; địa chỉ thường trú: Khu phố 5, phường V,
thành phố T tỉnh Bình Dương; địa chỉ tạm trú: Số 414/46 khu phố 5, phường T,

Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ nơi ở: Nhà trọ 64/6F ấp Tam Đông 1, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 2013, vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T muốn bán đất thuộc một phần diện tích của thửa đất số 505, tờ bản đồ số 27 (nay là thửa đất số 796, tờ bản đồ số 27) để lấy tiền chữa bệnh cho con. Do có nhu cầu mua đất để ở và sử dụng nên tôi cùng vợ ông C là bà Nguyễn Thị K bàn bạc với vợ chồng ông T, bà T1 để nhận chuyển nhượng phần đất của ông bà với diện tích khoảng 250m² (mặt tiền đường 10m ngang, chiều dài sâu hết thửa đất khoảng 25m) trong diện tích nhận chuyển nhượng có 100m² đất ở. Các bên thỏa thuận vợ chồng ông T, bà T1 chuyển mục đích sử dụng đất đối với 200m² lên đất ở, nộp tiền sử dụng đất ở mỗi bên chịu một nửa, vợ chồng ông C, bà K giao cho vợ chồng ông T, bà T1 số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) đối với 100m² trên diện tích đất vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của ông T, bà T1. Sau đó ông T, bà T1 tiến hành tách thửa và công chứng hợp đồng chuyển nhượng để vợ chồng ông C, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng trên, ngày 15/10/2014 vợ chồng ông C, bà K đã giao cho vợ chồng ông T, bà T1 số tiền 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng), gồm:

- Số tiền 230.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi triệu đồng) là tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) là tiền nộp tiền sử dụng đất cho việc chuyển mục đích sử dụng đất 100m² đất ở.

Khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T, bà T1 cùng với vợ chồng ông C, bà K đã cắm mốc ranh giới và bàn giao quyền sử dụng đối với phần diện tích chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà K dựng hàng rào trồng cây cối trên đất và sử dụng cho đến nay.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông T, bà T1 được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 200m² thành đất ở theo Quyết định số 7826/QĐ-UBND ngày 09/10/2017. Biết được việc này vợ chồng ông C, bà K yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 tách thửa và chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà K phần đất đã nhận chuyển nhượng nói trên, nhưng vợ chồng ông T hứa hẹn nhiều lần và đến nay không đo đạc tách thửa, không thực hiện chuyển nhượng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà K.

Do đã rất nhiều lần vợ chồng ông C, bà K yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông T, bà

T1 không thực hiện nên các bên không hòa giải được. Do đó, ông C, bà K khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 giữa ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng diện tích đất 250m² (diện tích đo đạc thực tế là 246,7m²) thuộc thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường Vĩnh Tân, thành phố T tỉnh Bình Dương.

- Công nhận cho ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng diện tích 250m² đất (diện tích đo đạc thực tế là 246,7m²) thuộc thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T là chủ sử dụng thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ số 27 tại khu phố 5, phường V, thành phố T, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS06789 ngày 30/9/2015. Do điều kiện khó khăn, cần tiền để lo công việc gia đình nên vào ngày 20/4/2015 tôi có ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đình C và bà Nguyễn Thị K một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ số 27 tại khu phố 5, phường V, thành phố T tỉnh Bình Dương, phần đất chuyển nhượng có chiều ngang 10m theo kết quả đo đạc thực tế là 246,7m².

Ngày 20/4/2015, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông B Đình C và bà Nguyễn Thị K diện tích đất ngang 10m, dài hết đất (khoảng 25-26m) với giá tiền là 310.000.000 đồng, trong đó có 80.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất 100m² lên đất ở. Ông T đã nhận đủ tiền.

Đến ngày 17/8/2017, bà K, ông T và bà T1 lập Vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại Tân Uyên về việc ông T, bà T1 đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng để thanh toán tiền chuyển nhượng phần đất nêu trên. Ngoài ra, ông T còn lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 011333 quyền số 08 lập tại Văn phòng Công chứng Sở Sao ngày 17/8/2017.

Ngày 09/11/2017, ông T có nộp hồ sơ tách thửa tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do không đủ điều kiện tách thửa (chưa có hệ thống hạ tầng lưới điện, nước) nên không thể nào tách phần đất chuyển nhượng như đã thỏa thuận ban đầu. Ông T xin hoàn trả lại tiền nhưng ông C, bà K không đồng ý. Ông C, bà K đã khởi kiện ông T tại Tòa án và ngày 07/12/2018, tại Tòa án đã tiến hành hòa giải thành với nội dung: “Ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 653,3m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn) thuộc thửa 796 tờ bản đồ 27 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06789 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/9/2015 cho ông Nguyễn Văn T”.

Nay ông C, bà K khởi kiện thì ông Tý đề nghị Tòa án tách thửa giao đất cho ông C, bà K nếu đủ điều kiện tách thửa, trường hợp theo quy định của Nhà nước không tách thửa được thì ông C và bà K trả lại đất cho ông T và ông T đồng ý trả lại tiền cho ông Cương, bà K và chịu lãi theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với bị đơn bà Lê Thị T1: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thương các văn bản tố tụng liên quan đến quá trình giải quyết vụ án nhưng bà T1 vắng mặt không lý do và không có văn bản trình bày ý kiến.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vi phạm về hình thức do chưa được công chứng theo quy định nhưng nội dung không vi phạm pháp luật. Khi ký kết hợp đồng các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị ép buộc. Bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã nhận để quản lý, sử dụng từ năm 2015 đến nay, mục đích giao dịch đã hoàn thành. Theo Công văn số 254/PTNMT-ĐĐ ngày 11/4/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tân Uyên cho biết diện tích các bên thỏa thuận chuyển nhượng cho phép tách thửa theo quy định. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nguyên đơn được quyền quản lý sử dụng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án xác định đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự..

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T1 cư trú tại phường V, thành phố T tỉnh Bình Dương. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T tỉnh Bình Dương theo quy định tại theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn bà Lê Thị T1: Bà T1 đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt bà T1 theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về kết quả đo đạc và định giá tài sản tranh chấp: Kết quả đo đạc được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 87-2024 ngày 22/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Tân Uyên; kết quả định giá được thể hiện qua biên bản định giá ngày 11/4/2024. Các đương sự không có ý kiến gì với kết quả đo đạc và kết quả định giá nêu trên, không ai yêu cầu đo đạc, định giá lại. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 87-2024 ngày 22/02/2024; kết quả định giá ngày 11/4/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 giữa ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng diện tích đất 250m² (diện tích đo đạc thực tế là 246,7m²) thuộc thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường V, thành phố T tỉnh Bình Dương.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 thấy rằng: Hợp đồng được xác lập ngày 20/4/2015 với nội dung ông Nguyễn Văn T (bên bán) và ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K (bên mua) thỏa thuận chuyển nhượng một phần thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) với diện tích đất ngang 10m, dài hết đất (khoảng 25-26m) với giá tiền là 310.000.000 đồng, trong đó có 80.000.000 đồng tiền chuyển mục đích sử dụng đất 100m² lên đất ở. Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự nhưng nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn T đều thừa nhận nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2025 là đúng với ý chí của các bên và ông T, bà T1 đã nhận đủ số tiền 310.000.000 đồng theo Vi bằng số 385/VB-TPL ngày 17/8/2017. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có hiệu pháp luật, là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ và chịu sự ràng buộc với các điều khoản đã ký kết giữa hai bên theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015, ngày 09/11/2017, ông T có nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T tỉnh Bình Dương để tách thửa. Do không đủ điều kiện tách thửa (chưa có hệ thống hạ tầng lưới điện, nước) nên không thể nào tách phần đất đã chuyển nhượng giữa các bên như đã thỏa thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T đều thừa nhận về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên và muốn giao đất cho nguyên đơn nếu đủ điều kiện tách thửa.

[2.3] Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất chuyển nhượng giữa hai bên là 246,7m² trong đó có 100m² đất ở. Xét thấy, tại phiên tòa ngày 02/12/2024, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa với lý do hỏi Hội đồng tư vấn tách thửa đối với diện tích chuyển nhượng giữa các bên có Công văn số 1234/TA-DS ngày 23/12/2024 gửi Hội đồng tư vấn tách thửa. Ngày 15/4/2025, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được Công văn số 254/PTNMT-ĐĐ ngày 11/4/2025 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T với nội dung như sau: “*Hội đồng tư vấn tách thửa thành phố thống nhất về mặt chủ trương chấp thuận việc tách thửa tài thửa đất 796 tờ bản đồ số 27 tại phường Vĩnh Tân. Về kích thước, chiều rộng, chiều dài, diện tích tối thiểu của thửa đất mới hình thành và còn lại sau khi tách thửa đất 796 tờ bản đồ số 27 tại phường Vĩnh Tân (không bao gồm diện tích thuộc hành lang bảo vệ các công trình theo quy định của pháp luật, khi thực hiện phải đảm bảo các điều kiện theo Điều 3 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Bình Dương*”. Diện tích tranh chấp giữa các bên là 246,7m² trong đó có 100m² đất ở nên theo quy định tại điểm 3c Điều 3 Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Bình Dương là đủ điều kiện tách thửa.

[3] Về yêu cầu công nhận cho ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K được quyền sử dụng diện tích 250m² đất (diện tích đo đạc thực tế là 246,7m²) thuộc thửa đất số 505 (nay là thửa đất số 796) tờ bản đồ 27 tọa lạc tại phường Vĩnh Tân, thành phố T, tỉnh Bình Dương: Như đã phân tích hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 giữa nguyên đơn và bị đơn có hiệu lực pháp luật và phần đất chuyển nhượng giữa hai bên đủ điều kiện tách thửa nên yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, bị đơn ông T đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, do vắng mặt bị đơn bà Lê Thị T nên Tòa án không thể ghi nhận sự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án của các đương sự. Thửa đất số 796 được tách ra từ thửa đất số 505, tờ bản đồ số 27 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01001 cấp ngày 02/3/2012. Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T1 ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 201/2012/QĐST-HNGĐ ngày 13/11/2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và không giải quyết về tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, thửa đất số 796 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà T1. Trong Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 không có tên và chữ ký của bà T1 nhưng tại Vi bằng số 385/VB-TPL ngày 17/8/2017 của Văn phòng Thừa Phát lại Tân Uyên thì có thành phần là bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T1 và bà T1 đã xác định việc bà K đã giao đủ cho ông T và bà T1 số tiền 310.000.000 đồng để thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất của ông T, bà T1. Điều này chứng minh bà T1 biết rõ việc chuyển nhượng đất giữa ông T và nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến nên trường

hợp bà có tranh chấp về tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân với ông T thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 8.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 117, 119, 129, 132, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 100, khoản 3 Điều 143, khoản 4 Điều 144, 167, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

1.1. Công nhận Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2015 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K có hiệu lực pháp luật.

1.2. Ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K có quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 246,7m² (trong đó có 100m² đất ở) thuộc một phần thửa đất số 796, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại phường Vĩnh Tân, thành phố T tỉnh Bình Dương (ký hiệu A trong bản vẽ kèm theo). Phần đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường đất;
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 21;
 - + Phía Tây giáp thửa đất 795;
 - + Phía Đông giáp thửa đất 796;
- (Có bản vẽ kèm theo).

Ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) và đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T có nghĩa vụ liên đới chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Bùi Đình C, bà Nguyễn Thị K số tiền 8.050.000 đồng (Tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001696 ngày 30/11/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố T tỉnh Bình Dương (do bà Huỳnh Trần Ngọc Diệp nộp thay).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- CCTHADS thành phố T;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

Lê Thị Hương