TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2026/DS-ST
Ngày: 12/01/2026
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 14 – CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Đua
Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Ông Nguyễn Văn Hóa
2/ Bà Trần Thị Kim Thắm

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Bích Trăm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2025/QĐXX-ST ngày 20 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2025/QĐ-DS ngày 08 tháng 12 nam 2025 giữa các đương sự:

1/- Nguyên đơn:
1.1/- Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1962
1.2/- Bà Đỗ Thị V, sinh năm 1961
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ
Địa chỉ liên hệ: Số D khu V, phường H, thành phố Cần Thơ.
Đại diện theo ủy quyền:
1.1/- Bà Trần Thúy P1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số I đường L, phường N, thành phố Cần Thơ. (Có mặt tại phiên tòa)

1.2/- Anh Võ Hoàng T, sinh năm 1990

Địa chỉ: Khu V, phường L, thành phố Cần Thơ.

(vắng mặt tại phiên tòa)

2/- Bị đơn:

2.1/- Anh Huỳnh Văn T1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ A ấp T, xã B, tỉnh An Giang.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

2.2/- Chị Huỳnh Thị T2, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ liên hệ: 117/2 đường L, phường A, thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt tại phiên tòa)

2.3/- Anh Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1984

Địa chỉ: B khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt tại phiên tòa)

3/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/- Huỳnh Văn N, sinh năm 1967

Địa chỉ: B khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt tại phiên tòa)

3.2/- Huỳnh Thị T3, sinh năm 1965

Địa chỉ: B khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt tại phiên tòa)

3.3/- Lương Văn M, sinh năm 1972

Địa chỉ liên hệ: 117/2 đường L, phường A, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt tại phiên tòa)

3.4/- Huỳnh Thanh H

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt tại phiên tòa)

3.5/- Tiêu Thị Bích T4

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

(vắng mặt tại phiên tòa)

3.6/- Đỗ Thị X, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ

(Vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 11 năm 2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có chị Trần Thúy P1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn N1 và bà Hồ Thị T5. Ông Huỳnh Văn N1 có 2 thửa đất 425, 424 tổng diện tích là 2335m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 540993 vào số 000216 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/8/1995. Địa chỉ tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. Ông Huỳnh Văn N1 chết vào ngày 01/06/2007. Năm 2014 ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn Đ (là con của ông N1) chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Đỗ Thị V và ông Nguyễn Thanh P với số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) trả trước 70.000.000 đồng, số tiền còn lại 30.000.000 đồng sẽ trả vào tháng 2 năm 2015 (âm lịch). Vợ chồng ông P đã trả đủ tiền cho ông T1 với ông Đ (có giấy viết tay). Năm 2016, ông Nguyễn Thanh P chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên lại cho ông Lương Văn M với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) (không làm giấy tờ mua bán). Ngày 19/09/2017 ông Lương Văn M chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh P với số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) trong đó tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và 10.000.000 đồng tiền sang lấp mương, Ông P đã trả tiền đủ cho ông Lương Văn M và đã nhận đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 10/5/2020, ông Lương Văn M cùng vợ là bà Huỳnh Thị T2 có ký nhận thêm tiền hỗ trợ của bà Đỗ Thị V cùng chồng ông Nguyễn Thanh P số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và có viết cam kết khi bà V làm giấy tờ đất thì vợ chồng ông về ký tên không đòi hỏi điều kiện gì, nếu sai trái hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật (có viết tờ cam kết). Sau khi nhận đất xong ông Nguyễn Thanh P đã thực hiện việc đổi đất với bà Đỗ Thị X cho liền kề với đất ông P canh tác. Bà X và ông P thực hiện việc đổi đất xong. Do không có nhu cầu sử dụng đất nên bà X chuyển nhượng phần đất ông P đổi với bà X cho anh Huỳnh Thanh H và chị Tiêu Thị Bích T4. Hiện nay anh H và chị T4 đã cất nhà kiên cố trên đất. Khi vợ chồng bà Đỗ Thị V, ông Nguyễn Thanh P làm thủ tục giấy tờ hợp thức hóa quyền sử dụng đất trên để chuyển nhượng lại cho anh H và chị T4 nhưng ông P đã liên hệ nhiều lần phía ông Lương Văn M và bà Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Văn Đ không thực hiện được. Nay, ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị

V yêu cầu Toà án công nhận 2 thửa đất số 425, 424 tổng diện tích là 2335m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 540993 vào số 000216 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/8/1995, địa chỉ tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ cho bà Đỗ Thị V và ông Nguyễn Thanh P để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập 19 tháng 09 năm 2017 giữa ông Nguyễn Thanh P với ông Lương Văn M có giá trị pháp lý để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 (424) và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995 cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V. Phía ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V tự nguyện hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị T2, ông Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Văn T1 mỗi người 10.000.000 đồng. Phía nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc thẩm định.

Bị đơn anh Huỳnh Văn T1 trình bày tại bản tự khai ngày 30/4/2025: Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn N1 (chết năm 2007) và bà Hồ Thị T5 (chết trước ông N1). Cha mẹ anh có 05 người con gồm Huỳnh Thị T3, Huỳnh Văn N, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T1 và Huỳnh Văn Đ. Vào năm 2007, ông có bán cho ông Lương Văn M và bà Huỳnh Thị T2 (chị ruột của ông Đ và ông T1) phần đất có diện tích khoảng 2.335m^2 thuộc thửa đất số 424, 425 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000216 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Huỳnh Văn N1 với giá là 100.000.000 đồng vì bà T2 là chị ruột của ông. Sau khi bán đất cho ông M và bà T2 canh tác được một thời gian thì ông M và bà T2 bán đất lại cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V với giá 100.000.000 đồng. Ông và ông Đặng K hay biết việc mua bán đất này. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn anh Huỳnh Văn Đ trình bày: Anh thống nhất với phần trình bày của anh Huỳnh Văn T1.

Tại phiên tòa anh đồng ý yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2017 giữa anh Nguyễn Thanh P với anh Lương Văn M có giá trị pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Bị đơn bà Huỳnh Thị T2 trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của anh Huỳnh Văn T1.

Tại phiên tòa bà đồng ý yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2017 giữa anh Nguyễn Thanh P với anh Lương Văn M có giá trị pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N trình bày: Ông là con ruột của ông Huỳnh Văn N1 (chết năm 2007) và bà Hồ Thị T5 (chết trước ông N1). Cha mẹ anh có 05 người con gồm Huỳnh Thị T3, Huỳnh Văn N, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T1 và Huỳnh Văn Đ. Nguồn gốc phần đất này là của cha, mẹ ông để lại, không phải của riêng ai hết. Vào năm 2007, ông T1 có bán cho ông Lương Văn M và bà Huỳnh Thị T2 (chị ruột của ông Đ và ông T1) phần đất có diện tích khoảng 2335m² thuộc thửa đất số 424, 425 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000216 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp cho ông Huỳnh Văn N1 với giá là 100.000.000 đồng, ông không hay biết. Ông cũng không biết ai đang sử dụng phần đất này. Ông đã nhận được tiền hỗ trợ từ ông P nên không có yêu cầu gì trong vụ án này và đồng ý ký tên chuyển nhượng đất cho ông P và bà V.

Tại phiên tòa ông N đồng ý yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2017 giữa anh Nguyễn Thanh P với anh Lương Văn M có giá trị pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T3 trình bày: Bà thống nhất với phần trình bày của ông N.

Tại phiên tòa bà đồng ý yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2017 giữa anh Nguyễn Thanh P với anh Lương Văn M có giá trị pháp lý để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị X trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 16/12/2025: Trước đây bà có một phần đất thổ cư cặp ranh đất của ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V. Do bà không có nhu cầu sử dụng đất nên cho anh Đỗ Văn L mượn sử dụng vì anh L là cháu của bà. Cách đây khoảng 10 năm ông P và bà V có mua phần đất của ông N1 mua số tiền như thế nào bà không rõ. Do ông P và bà V có nhu cầu đổi đất cho liền canh nên có trao đổi với bà để đổi đất với ông P. Ông P lấy phần đất của bà, bà lấy phần đất của ông P mua của con ông N1 (vì vợ chồng ông N1 đã chết nên các con của ông N1 bán) và hứa

sẽ làm mọi thủ tục chuyển nhượng, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Sau khi đổi đất xong bà canh tác hơn mười năm không có ai tranh chấp hay ý kiến gì về việc sử dụng đất của bà. Năm 2020, do bà bệnh không có tiền điều trị nên bà chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà Tiêu Thị Bích T4 với giá là 600.000.000 đồng. Khi bà chuyển nhượng không có ai tranh chấp hay ý kiến gì. Ông H đã giao đủ tiền cho bà và bà đã giao đất cho anh H xong. Do bà thấy không có liên quan gì đến vụ án nên bà không có yêu cầu hòa giải, không nhận tài liệu chứng cứ và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh H và chị Tiêu Thị Bích T6 trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2025: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Huỳnh Văn N1. Con của ông N1 bán cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V. Sau đó ông P đổi đất với bà Đỗ Thị X. Năm 2020, bà X bán phần đất đổi của ông P cho ông và chị T4. Năm 2023 ông cất nhà kiên cố không có ai tranh chấp. Ông và chị T4 không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp ông và bà T4 sẽ kiện thành vụ kiện khác. Ông và chị T4 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật; nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn ông Huỳnh Văn T1 vắng mặt không lý do, mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T1. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị X, Lương Văn M, Huỳnh Thanh H, Tiêu Thị Bích T6 vắng mặt nhưng lời khai đã thể hiện rõ trong hồ sơ vụ án và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 19/9/2017 giữa ông Nguyễn Thanh P với ông Lương Văn M có giá trị pháp lý để thực hiện việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc các bị đơn phải chịu án phí 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/9/2017 tại ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ có giá trị pháp lý để chuyển nhượng. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn anh Huỳnh Văn T1 vắng mặt, mặc dù được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt anh Huỳnh Văn T1. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Thị X, Lương Văn M, Huỳnh Thanh H, Tiêu Thị Bích T6 vắng mặt nhưng lời khai đã thể hiện rõ trong hồ sơ vụ án và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V Hội đồng xét xử nhận thấy giữa bà Đỗ Thị V, ông Nguyễn Thanh P có thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn T1, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị T2 và Lương Văn M.

Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 19/09/2017 giữa ông Lương Văn M với ông Nguyễn Thanh P để chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995. Hội đồng xét xử nhận thấy hình

thức của hợp đồng, được lập thành văn bản không có chứng thực theo quy định của pháp luật nên vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 502 Bộ Luật dân sự 2015.

Về nội dung: Năm 2014 ông Huỳnh Văn T1 và ông Huỳnh Văn Đ (là con ông N1) chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Đỗ Thị V và ông Nguyễn Thanh P với số tiền chuyển nhượng là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) trả trước 70.000.000 đồng, số tiền còn lại 30.000.000 đồng, vợ ông P đã trả đủ cho anh T1 với anh Đ vào tháng 2 năm 2015 (âm lịch). Năm 2016 ông Nguyễn Thanh P chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên lại cho ông Lương Văn M với số tiền là 100.000.000 đồng (không làm giấy tờ mua bán). Ngày 19/09/2017 ông Lương Văn M chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh P với số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng) trong đó tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và 10.000.000 đồng tiền sang lấp mương, ông P đã trả tiền đủ cho ông Lương Văn M. Ngày 10/5/2020 ông Lương Văn M cùng vợ là bà Huỳnh Thị T2 ký nhận thêm tiền hỗ trợ của bà Đỗ Thị V và ông Nguyễn Thanh P số tiền là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) ông M và bà T2 cam kết khi bà V làm giấy tờ chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông, bà về ký tên không đòi hỏi điều kiện gì. Mặc dù về hình thức của hợp đồng mua bán giữa các đương sự lập ngày 19/9/2017 vi phạm về hình thức nhưng đang được thực hiện nên được áp dụng để giải quyết, theo quy định tại khoản 2 Điều 129 thì hợp đồng này được công nhận hiệu lực. Ngoài ra, các bên đã giao đủ tiền và đất xong nên Hội đồng xét xử căn cứ hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 để công nhận hợp đồng mua bán giữa ông Lương Văn M và bà Huỳnh Thị T2 lập ngày 19/09/2017 có giá trị pháp lý để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995. Mặt khác, tại phiên tòa bà Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn Đ, anh Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T3 đồng ý công nhận hợp đồng mua bán đất giữa anh Nguyễn Thanh P với bà Đỗ Thị V đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử công nhận. Đồng thời buộc ông Huỳnh Văn T1 phải có nghĩa vụ liên đới với bà Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn Đ, anh Huỳnh Văn N và

bà Huỳnh Thị T3 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995 cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn Huỳnh Văn T1, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Thị T2 mỗi người 10.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá số tiền là 14.761.992 đồng. Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu chi phí này. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này. Đây là ý chí tự nguyện của các đương sự không trái với qui định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì bị đơn phải chịu án phí.

[7] Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu quan điểm về trình tự thủ tục là đúng. Về nội dung vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Về án phí và chi phí thẩm định, định giá các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 116, Khoản 1 Điều 129, Điều 500, Điều 501, diều 502 Bộ Luật dân sự năm 2015; Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022;

Căn cứ vào Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập 19 tháng 09 năm 2017 giữa ông Nguyễn Thanh P với ông Lương Văn M có giá trị pháp lý để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 (424) và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995 cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Buộc ông Huỳnh Văn T1 phải có nghĩa vụ liên đới với ông Lương Văn M, bà Huỳnh Thị T2, anh Huỳnh Văn Đ, anh Huỳnh Văn N và bà Huỳnh Thị T3 thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phần đất có diện tích 232m^2 loại đất ONT thửa đất số 77 (424) và phần đất có diện tích 1944,2m^2 thuộc thửa đất 79 (425) loại đất HNK thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000216 cấp ngày 28/8/1995 cho ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V.

Ông Nguyễn Thanh P và bà Đõ Thị V1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị T2, Huỳnh Văn T1, Huỳnh Văn Đ mỗi người số tiền là 10.000.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh P và bà Đỗ Thị V chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 14.761.992 đồng (ông P, bà V đã nộp xong)

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Văn Đ và bà Huỳnh Thị T2 mỗi người chịu 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh P và và Đỗ Thị V được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004192 ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dan sự huyện C, tỉnh Hậu Giang tại phòng Thi hành án dân sự khu vực 14.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 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.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tp. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 14 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Văn Đua