TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 7 năm 2025
V/v tranh chấp *"Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà, ông Lâm Thuận Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 huyện An Ph, tỉnh AG (Tòa án nhân dân khu vực 15- AG) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2025/QĐXX-PT ngày 17 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1964; nơi cư trú: số 5766, khóm Hà B1, thị trấn Đa Ph, huyện An Ph, tỉnh AG (Có mặt)

(Nay là: số 5766, khóm Hà B1, xã Vĩnh H, tỉnh AG)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1946 (chết năm 1999),

2.2. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1948 (chết năm 2024)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm:

- Bà Đỗ Thị Diệu Th, sinh năm 1979; nơi cư trú: khóm Hà B2, thị trấn Đa Ph, huyện An Ph, tỉnh AG (Vắng mặt)

(Nay là: khóm Hà B2, xã Vĩnh H, tỉnh AG)

- Bà Đỗ Thị Diệu H, sinh năm 1973; (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Hoàng Ch, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Hoàng Tr, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Hoàng Tr1, sinh năm 1980; (Có mặt)

Cùng nơi cư trú: khóm Hà B1, thị trấn Đa Ph, huyện An Ph, tỉnh AG *(Nay là: khóm Hà B1, xã Vĩnh H, tỉnh AG)*

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Hoàng Tr1: Ông Lôi Phương H, sinh năm 2000 là đại diện ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền công chứng ngày 24/4/2025; nơi cư trú: số 628, tổ 12, khóm 7, phường Châu P A, thành phố Châu Đ, tỉnh AG; (Có mặt)

(Nay là: số 628, tổ 12, khóm 7, phường Châu Đ, tỉnh AG)

- Bà Đỗ Thị Diệu L, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

- Ông Đỗ Hoàng C, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: khóm An T, thị trấn An Ph, huyện An Ph, tỉnh AG *(Nay là: khóm An Th, xã An Ph, tỉnh AG)*

- Ông Đỗ Hoàng C1 (Xô), sinh năm 1977; nơi cư trú:, xã Nhơn Hội, huyện An Ph, tỉnh AG (Vắng mặt)

(Nay là: ấp Bắc Đ, xã Nhơn Hội, tỉnh AG)

- Bà Đỗ Thị Diệu H (Quyên), sinh năm 1986; nơi cư trú: ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh Trường, huyện An Ph, tỉnh AG (Vắng mặt)

(Nay là: ấp Vĩnh Thành, xã Vĩnh H, tỉnh AG)

Do có kháng cáo của ông Đỗ Hoàng Tr1 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trong vụ án

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Vào ngày 04/5/1994, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn M (đã chết) và bà Nguyễn Thị Kim D diện tích 6.443m^2 và một phần đất gắn liền khoảng trên 500m^2 là lung đìa. Các bên có lập "Tờ tự thuận", trong đó có chữ ký của ông M cùng các con lớn ký tên và có xác nhận của Ban ấp Hà B1, xã Đa Ph (cũ). Giá chuyển nhượng là 23 chỉ vàng 24 kara, đối với phần đất đìa số tiền là 100.000 đồng *(một trăm nghìn đồng).* Việc giao nhận vàng, tiền và đất xong, từ năm 1994 thì tôi vào canh tác cho đến nay. Toàn bộ phần đất chuyển nhượng thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 55 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00924 QSDĐ/cL ngày 03/3/1994 do Ủy ban nhân dân huyện An Ph (cũ) cấp cho Đỗ Văn M có diện tích 12.340m^2.

Khi chuyển nhượng hai bên có thực hiện đo đạc thủ công bằng D lát nên diện tích trong giấy mới là số lẻ, thực trạng canh tác đất khi đó, phần đìa vẫn chưa được san lắp. Khi thực hiện chuyển nhượng, ông M nhiều lần không thực hiện

việc sang tên chuyển quyền do giấy đang thế chấp ở Ngân hàng và cũng tranh tranh chấp phần đất với người khác.

Nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim D cùng hàng thừa kế của ông M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (trong đó bao gồm diện tích đất 6.443m^2 và phần đất đìa trên 500m^2) nhưng phía ông Trong không thống nhất và phát sinh tranh chấp.

Theo Bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Thuận Phát ngày 24/12/2024 xác định phần đất nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn M tại các điểm 82, 93, 95, 96, 97, 98, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 77, 78, 79, 80, 81 có diện tích 6.651,3m^2; trong đó phần đất đìa nhận chuyển nhượng tại các điểm 83, 84, 85, 87, 88, 93, 82 diện tích 194,5m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn M. Tôi yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa với ông Đỗ Văn M tại các điểm 83, 84, 85, 87, 88, 93, 95, 96, 97, 98, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 77, 78, 79, 80, 81, tổng diện tích 6.845,8m^2.

Riêng đối với phần đất thuộc đường lộ bê tông diện tích 211,2m^2 ông không nhận chuyển nhượng nên không yêu cầu giải quyết và tự nguyện thanh toán cho hàng thừa kế ông M số tiền bằng với giá tại Biên bản định giá của Tòa án để được sở hữu tòan bộ thửa đất số 120, tờ bản đồ 55. Phần đất này ông vẫn giữ nguyên hiện trạng là lộ giao nông thôn, phục vụ sản suất trong vùng.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà D là ông Đỗ Hoàng Tr1 trình bày:

Ông Đỗ Văn M là cha ruột, bà Nguyễn Thị Kim D là mẹ ruột. Bà D đã chết cách đây 03 tháng, gia đình đã thực hiện khai tử tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đa Ph. Cha mẹ bà D – ông M đều đã chết, có con chung như đơn khởi kiện đã thể hiện, không có con nuôi, cha mẹ nuôi nào khác. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Đ về nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 6.443m^2, giá 23 chỉ vàng 24kra, có lập tờ tự thuận ngày 04/5/1994 và không chuyển nhượng thêm phần đất nào khác như ông Đ trình bày. Khi cha ông thực hiện chuyển nhượng thì thực hiện chuyển nhượng phần đất thực tế gia đình đang canh tác, sử dụng. Tại thời điểm chuyển nhượng, phần đất đìa không sử dụng, phần đất đường đal chưa hình thành nên phần đất 6443m^2 phải bao gồm cả phần đường đal như bản vẽ và trừ ra phần đất đìa, được hai bên thống nhất tiến hành đo thủ công nên giấy bán mới có diện tích số lẻ như ông Đ cung cấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trong thống nhất với tờ thỏa thuận ngày 04/5/1994, cha ông có chuyển nhượng cho ông Đ phần đất diện tích 6.443m^2 bao gồm cả phần đất đường bê tông, không chuyển nhượng phần đất đìa với diện tích khoảng 500m^2. Sau khi sang nhượng cha ông giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để thực hiện thủ tục sang tên chuyển quyền nhưng chưa hoàn thành thì cha ông đột ngột qua đời. Đến năm 2004, gia đình ông phát sinh tranh chấp đất với bà Thúy nên có mượn lại giấy đất từ chỗ ông Đ, khi nào giải quyết xong sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng, vụ việc vẫn

chưa giải quyết xong thì ông Đ phát sinh tranh chấp. Việc ông Đ cải tạo phần đất đìa gia đình ông đều biết nhưng không có ý kiến.

Đối với phần đất thuộc đường bê tông, cha ông đã chuyển nhượng cho ông Đ nên không tranh chấp, xung quanh gia đình ông không còn phần đất nào khác. Đối với phần đất đìa hiện trạng đã không còn, được phía ông Đ san lắp nhiều năm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 huyện An Ph, tỉnh AG (Tòa án nhân dân khu vực 15 - AG) tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ

1. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Đ về việc hỗ trợ cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn M – bà Nguyễn Thị Kim D gồm các ông bà Đỗ Hoàng Tr1, Đỗ Thị Diệu H, Đỗ Hoàng C1 (Xô), Đỗ Hoàng Ch, Đỗ Hoàng Tr, Đỗ Thị Diệu H (Quyên), Đỗ Thị Diệu Th, Đỗ Thị Diệu L, Đỗ Hoàng C số tiền 16.896.000đ *(Mười sáu triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng).*

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ với ông Đỗ Văn M theo "Tờ tự thuận" ngày 04/5/1994 đối với quyền sử dụng đất tại các điểm 83, 84, 85, 87, 88, 95, 96, 97, 98, 106, 15, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 106, 48, 77, 78, 79, 80, 8 có diện tích 7.057m^2 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Thuận Phát ngày 26/02/2025 (kèm theo bản vẽ), tọa lạc khóm Hà B1, thị trấn Đa Ph, huyện An Ph, tỉnh AG *(nay là khóm Hà B1, xã Vĩnh H, tỉnh AG)*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025 ông Đỗ Hoàng Tr1 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh AG (Tòa án nhân dân khu vực 15- AG) yêu cầu cấp phúc thẩm:

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Đỗ Văn M theo "Tờ tự thuận ngày 04/5/1994" với diện tích đất 6443m^2. Đối với phần đất đìa mà ông Nguyễn Văn Đ đã cải tạo và sử dụng dư, ông Trong đồng ý hoàn lại giá trị 30.000.000đ *(ba mươi triệu đồng)* để nhận lại diện tích đất đìa mà ông Đ đã cải tạo trang trải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng

các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoàng Tr1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh AG (Tòa án nhân dân khu vực 15 - AG).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: ông Đỗ Hoàng Tr1 nộp đơn kháng cáo và đóng tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định, nên được xem xét chấp nhận.

Đối với ông Đỗ Văn M đã chết vào năm 1999, bà Nguyễn Thị Kim D chết năm 2024. Nguyên đơn khởi kiện ngày 12/7/2023, ông M – bà D có 09 người con gồm các ông, bà: Đỗ Hoàng Tr1, Đỗ Thị Diệu H, Đỗ Hoàng C1 (Xô), Đỗ Hoàng Ch, Đỗ Hoàng Tr, Đỗ Thị Diệu H (Quyên), Đỗ Thị Diệu Th, Đỗ Thị Diệu L, Đỗ Hoàng C, ngoài ra ông M, bà D không còn hàng thừa kế theo pháp luật nào khác nên cấp sơ thẩm thụ lý bà D là bị đơn cùng các con, và sau khi thụ lý bà D mất; căn cứ vào Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự cấp sơ thẩm xác định các con bà D kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là đúng quy định pháp luật. Riêng đối với ông Đỗ Văn M đã chết nhưng cấp sơ thẩm đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn là chưa đúng quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Nội dung vụ án: Nguyên đơn Nguyễn Văn Đ khởi kiện, yêu cầu các thừa kế của ông M thực hiên hợp đồng chuyển nhượng diện tích 6.443m^2 và một phần đất gắn liền khoảng trên 500m^2 là lung đìa. Các bên đã thực hiện giao tiền và nhận đất từ ngày 04/5/1994. Các bên có lập Tờ tự thuận trong đó có chữ ký của ông M cùng các con lớn ký tên và có xác nhận của Ban ấp Hà B1, xã Đa Ph. Ông Đ canh tác và trang trãi, cải tạo bồi đắp phần lung đìa cho đến nay. Toàn bộ phần đất chuyển nhượng thuộc thửa số 120, tờ bản đồ số 55 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00924 QSDĐ/cL ngày 03/3/1994 do Ủy ban nhân dân huyện An Ph (cũ) cấp ông Đỗ Văn M có diện tích 12.340m^2. Nhưng các con ông M, bà Dầy chỉ đồng ý ký tên chuyển nhượng phần đất diện tích 6.443m^2, còn phần đất dư thừa phát sinh do ông Đ san lấp thì không đồng ý mà chỉ đồng ý trả tiền công san lắp là 30.000.000 đồng và yêu cầu được nhận lại phần đất dư.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Hoàng Tr1, Hội đồng xét xử xét thấy: ông Trong kháng cáo yêu cầu xem xét đối với phần đất đìa mà ông Đ đã cải tạo và sử dụng dư, hiện tại là 194,5m^2 tại các điểm 83, 84, 85, 87, 88, 93, 82 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 24/12/2024 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Thuận Phát lập.

Căn cứ Tờ tự thuận ngày 04/5/1994 và lời trình bày của các đương sự thể hiện ông Đ có nhận chuyển nhượng của ông M, bà D với diện tích 6.443m^2, các bên có lập Tờ tự thuận trong đó có chữ ký của ông M cùng các con lớn ký tên và

có xác nhận của Ban ấp Hà B1, xã Đa Ph; giá chuyển nhượng 23 chỉ vàng 24 kara, các bên đã giao vàng, đất xong, từ năm 1994 thì ông Đ vào canh tác cho đến nay. Do đó, đây là những tình tiết không phải chứng M theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự

Theo ông Đ trình bày ông còn nhận chuyển nhượng từ ông M, bà D 500m^2 là đất lung đìa với số tiền 100.000 đồng; còn ông Trong cho rằng ông M, bà D không chuyển nhượng phần đất lung đìa cho ông Đ.

Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông M, bà D được lập bằng giấy tay, tuy nhiên các bên đã giao nhận vàng, đất cho nhau, ông Đ đã sử dụng đất từ năm 1994 cho đến nay. Ông M, bà D thì chưa thực hiện hiện thủ tục sang tên cho ông Đ, do đó hợp đồng được xem là đang được thực hiện, đồng thời có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết là đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Mặc dù hợp đồng các bên xác lập không đảm bảo về hình thức nhưng các bên đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ hợp đồng (các bên đã giao vàng, đất cho nhau) nên cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với phần đất lung đìa ông Trong yêu cầu xem xét, nhận thấy trong quá trình giải quyết sơ thẩm ông Trong trình bày khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng là toàn bộ thửa 120, tờ bản đồ số 55, lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của ông Trong tại Biên bản hòa giải ngày 21/10/2024 *"... khi thỏa thuận cha tôi chuyển nhượng phần đất gia đình đang thực tế sử dụng, được hai bên thống nhất đo thủ công...."*. Việc ông Đ cải tạo phần đất đìa gia đình ông Trong đều biết nhưng không có ý kiến, và hiện nay các bên cùng xác định thực tế phần đất đìa hiện nay không còn. Từ đó cho thấy ông M, bà D đã chuyển nhượng cho ông Đ phần diện tích đất này nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Đ là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện cho bị đơn yêu cầu giám định Tờ tự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/5/1994 giữa ông M và ông Đ với lý do trên tờ chuyển nhượng có vẽ sơ đồ M họa khu đất chuyển nhượng với diện tích 6.443m^2, tuy nhiên tại vị trí phía dưới sơ đồ thể hiện có một phần đất dạng hình vuông - phần lung đìa đã được vẽ thêm sau và phần vẽ này đè lên chữ ký người làm chứng thứ hai là ông Nguyễn Thành Đông. Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp sơ thẩm các đương sự thống nhất nội dung tờ thỏa thuận ngày 04/5/1994, bị đơn cũng không yêu cầu giám định và thực hiện việc giám định thì cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, vì căn cứ vào các chứng cứ khác như các lời khai các nhân chứng, và chủ đất giáp ranh đều xác nhận việc chuyển nhượng phần diện tích 500m^2 ao, lung đìa giữa ông M và ông Đ là có và sau khi giao nhận vàng, đất thì ông Đ là người bồi lắp ao, lung đìa hiện nay trở thành đất để trồng màu, và qua quá trình ông Đ quản lý và sử dụng từ năm 1994 cho đến nay trên 31 năm, đồng thời theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00924QSDĐ/cL do ủy ban nhân dân huyện An Ph (cũ) cấp ngày 03/3/1994 cho ông Đỗ Văn M đứng tên diện tích

12.340m^2 là loại đất màu, hoàn toàn không thể hiện đất ao, lung đìa như bị đơn trình bày. Kháng cáo của ông Đỗ Hoàng Tr1 không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Hoàng Tr1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện An Ph, tỉnh AG (Tòa án nhân dân khu vực 15 - AG),

Căn cứ Điều 27 của Luật đất Đai 2024;

Căn cứ các Điều 117, 129, 275, 288, 502, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Án lệ số 55/2022/AL;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ.

1. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Đ về việc hỗ trợ cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đỗ Văn M – bà Nguyễn Thị Kim D gồm các ông, bà: Đỗ Hoàng Tr1, Đỗ Thị Diệu H, Đỗ Hoàng C1 (Xô), Đỗ Hoàng Ch, Đỗ Hoàng Tr, Đỗ Thị Diệu H (Quyên), Đỗ Thị Diệu Th, Đỗ Thị Diệu L, Đỗ Hoàng C, số tiền 16.896.000đ *(Mười sáu triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng)*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Văn Đ với ông Đỗ Văn M theo "Tờ tự thuận" ngày 04/5/1994 đối với quyền sử dụng đất tại các điểm 83, 84, 85, 87, 88, 95, 96, 97, 98, 106, 15, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 106, 48, 77, 78, 79, 80, 8 có diện tích 7.057m^2, theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Thuận Phát ngày 26/02/2025 (kèm theo bản vẽ), tọa lạc khóm Hà B1, thị trấn Đa Ph, huyện An Ph, tỉnh AG.

Căn cứ vào phần quyết định của Bản án, ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí, ông Đ được hoàn lại số tiền 4.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008614 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Ph ngày 24/10/2023 (Phòng thi hành án dân sự khu vực 15 - AG)

Các ông, bà Đỗ Hoàng Tr1, Đỗ Thị Diệu H, Đỗ Hoàng C1 (Xô), Đỗ Hoàng Ch, Đỗ Hoàng Tr, Đỗ Thị Diệu H (Quyên), Đỗ Thị Diệu Th, Đỗ Thị Diệu L, Đỗ Hoàng C liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: ông Đỗ Hoàng Tr1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo phiếu thu số 0010533 ngày 8 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Ph (Phòng thi hành án dân sự khu vực 15 - AG)

Về chi phí tố tụng: Các ông, bà Đỗ Hoàng Tr1, Đỗ Thị Diệu H, Đỗ Hoàng C1 (Xô), Đổ Hoàng Ch, Đỗ Hoàng Tr, Đỗ Thị Diệu H (Quyên), Đỗ Thị Diệu Th, Đỗ Thị Diệu L, Đỗ Hoàng C phải hoàn lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn với tổng số tiền 9.831.590 đồng

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh AG;
- VKSND tỉnh AG;
- TAND khu vực 15;
- Phòng THADS khu vực 15;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ