

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**

Bản án số: **110/2026/DS-ST**

Ngày: 06-5-2026

V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Hoa Thắm

2. Bà Trần Thị Kim Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Hiền Diệu – Kiểm sát viên

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 490/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 187/2026/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: **Ấp A, xã V, tỉnh Đồng Tháp.**

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1985;

Địa chỉ: **Ấp C, xã M, tỉnh Tây Ninh.**

Chỗ ở hiện nay: 809/2, **Ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long.**

Người đại diện theo ủy quyền của ông **D**: Bà **Hồ Thị Mỹ H**, sinh năm 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: **Số H, tổ D, ấp M, xã M, tỉnh Đồng Tháp.**

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;

+ Ông **Nguyễn Khuynh D1**, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: **Số B, khu phố D, xã P, tỉnh Vĩnh Long.**

+ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: **Số F, ấp P, xã G, tỉnh Vĩnh Long.**

+ Bà **Hồ Thị Thu H1**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: **D, ấp M, xã G, tỉnh Vĩnh Long.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Bích N** trình bày: Bà **N** là chủ sử dụng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa số 583 tờ bản đồ số 85 xã **G, tỉnh Vĩnh Long**). Ngày 22/10/2024, tại Ủy ban nhân xã **G, tỉnh Vĩnh Long**, giữa bà **N** với ông **Nguyễn Văn D, Nguyễn Khuynh D1, Nguyễn Văn T, Hồ Thị Thu H1** ký hợp đồng đặt cọc thửa đất trên. Tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc, ghi rõ: Để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà **N** qua ông **D, ông D1, ông T, bà H1** đối với thửa đất số: 583, tờ bản đồ số 8, diện tích 894,4m². Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng; giá chuyển nhượng không thay đổi nếu diện tích có tăng hoặc giảm sau khi đo đạc lại. Do diện tích đất không thể tách được 4 (bốn) thửa nên ông **D, Ông D1, ông T, bà H1** đồng ý cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông **D, ông D1, ông T, bà H1** có phần diện tích đất như sau:*

Ông **Nguyễn Khuynh D1** mua diện tích chiều ngang 7.5 m, chiều dài 27 m tổng diện tích 160m², với giá 300.000.000 đồng.

Ông **Nguyễn Văn T** mua diện tích chiều ngang 5.5m, chiều dài 27m, tổng diện tích 155m² với giá 300.000.000 đồng.

Bà **Hồ Thị Thu H1** mua diện tích chiều ngang 5.62m, chiều dài 26.77m, tổng diện tích 150m² với giá 270.000.000 đồng.

Ông **Nguyễn Văn D** mua diện tích chiều ngang 5.5m, chiều dài 27m, tổng diện tích 155m² với giá 900.000.000 đồng. Trên đất có xây dựng công trình kiến trúc ngôi nhà một trệt một lầu, tổng diện tích ngôi nhà 235m².

Ngay sau khi Hợp đồng chuyển nhượng được ký kết, ông **D1, ông T, bà H1** đã giao đủ số tiền chuyển nhượng. Riêng ông **D** giao cho bà **N** số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Số tiền còn lại 500.000.000 đồng,

ông **D** cam kết thanh toán đủ một lần cho bà **N** khi ông nhận được giấy CNQSDĐ mang tên ông **Nguyễn Văn D**.

Qua tìm hiểu, bà **N** được biết ông **Nguyễn Văn D**, **Nguyễn Khuynh D1**, **Nguyễn Văn T**, **Hồ Thị Thu H1** được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực 18 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 583, tờ bản đồ số 85, diện tích 894,4m² vào ngày 10/10/2025 tại địa chỉ thửa đất **xã G, tỉnh Vĩnh Long**.

Sau khi ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khoảng gần 10 ngày sau, bà **N** nhiều lần gọi điện thoại nhắc ông **D**, trả số tiền còn lại 500.000.000 đồng theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc ngày 22/10/2024 nhưng ông **D** né tránh và không thanh toán cho bà **N**. Nay bà **N** yêu cầu ông **Nguyễn Văn D** tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 05/9/2025, buộc ông **D** trả cho bà **N** số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 500.000.000 đồng và lãi suất chậm trả của số tiền 500.000.000 đồng, từ ngày 01/01/2026 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0,83%/ tháng.

Theo thỏa thuận, diện tích mua bán giữa bà **N** và ông **D** là 155m², theo kết quả đo đạc của **chi nhánh V** đăng ký đất đai khu vực 18 thì phần diện tích đất bán cho ông **D** là 163,6m² thì bà **N** không có ý kiến gì. Bà **N** và ông **D** có lập 03 văn bản thỏa thuận. Văn bản thứ nhất có nội dung giá tiền chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, bên mua đã giao số tiền là 400.000.000 đồng. Văn bản thứ hai có nội dung giá tiền chuyển nhượng là 950.000.000 đồng, bên mua đã giao số tiền là 200.000.000 đồng. Văn bản thứ ba có nội dung giá tiền chuyển nhượng là 950.000.000 đồng, bên mua đã giao số tiền là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà **N** xác định giá cả chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 900.000.000 đồng, ông **D** đã giao cho bà **N** số tiền là 400.000.000 đồng. Về chi phí thu thập chứng cứ bà **N** đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*Bị đơn là ông **Nguyễn Văn D** do bà **Hồ Thị Mỹ H** đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bị đơn thống nhất với nội dung các bên thỏa thuận chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày. Bị đơn xác định giá cả chuyển nhượng các bên thỏa thuận là 900.000.000 đồng, ông **D** đã giao cho bà **N** số tiền là 400.000.000 đồng. Nay ông **D** đồng ý trả cho bà **N** số tiền chuyển nhượng còn lại là 500.000.000 đồng chia làm 2 lần. Lần thứ nhất ông **D** sẽ trả 250.000.000 đồng. Đối với số tiền còn lại là 250.000.000 đồng thì khi làm xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư thì ông **D** sẽ trả cho bà **N** số tiền 250.000.000 đồng. Trước đây ông **D** và bà **N** có thỏa thuận nội dung khi làm xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư thì ông **D** sẽ trả cho bà **N** số tiền 250.000.000, tuy nhiên phía ông **D** không cung cấp được bản chính của nội dung thỏa thuận này.

Bị đơn đồng ý với kết quả xem xét thẩm định và định giá. Bị đơn không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc. Về chi phí thu thập chứng cứ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Khuynh D1** trình bày:* ông **D1** cùng ông **Nguyễn Văn D**, ông **Nguyễn Văn T**, bà **Hồ Thị Thu H1** cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 8, diện tích 894,4m² của bà **Nguyễn Thị Bích N**. Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng. Do phần đất

nhận chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên ông D1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị Thu H1. Ông D1 đã nhận đất và giao đủ tiền cho bà N. Trong vụ án này ông D1 không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày: ông T cùng ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Khuynh D1, bà Hồ Thị Thu H1 cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 8, diện tích 894,4m² của bà Nguyễn Thị Bích N. Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng. Do phần đất nhận chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên ông T cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Khuynh D1, bà Hồ Thị Thu H1. Ông T đã nhận đất và giao đủ tiền cho bà N. Trong vụ án này ông T không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Thu H1 trình bày: Bà H1 cùng ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Khuynh D1, ông Nguyễn Văn T cùng nhận chuyển nhượng thửa đất số 583, tờ bản đồ số 8, diện tích 894,4m² của bà Nguyễn Thị Bích N. Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng của bà Nguyễn Thị Bích N. Do phần đất nhận chuyển nhượng không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên bà H1 cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Khuynh D1, ông Nguyễn Văn T. Bà H1 đã nhận đất và giao đủ tiền cho bà N. Trong vụ án này bà H1 không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Tại phiên tòa:

Bà N trình bày: Bà giữ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long phát ý kiến giải quyết như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp trong việc tham gia tố tụng; riêng bị đơn không chấp hành.

- Về nội dung đề nghị:

+ Hội đồng xét xử áp dụng các Điều Căn các Điều 357, 468, 500 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông D trả cho bà N số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi suất 10%/năm tính từ ngày 01/01/2026 đến ngày 06/5/2026 (làm tròn 04 tháng)..

+ Về chi phí thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn D phải nộp chi phí thu thập chứng cứ là 5.966.000 đồng.

+ Về án phí: Ông Nguyễn Văn D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 34.586.400 đồng.

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 lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, căn

cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Nguyễn Thị Bích N khởi kiện ông Nguyễn Văn D yêu cầu trả số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 500.000.000 đồng và tiền lãi suất nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này 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.

Bị đơn hiện đang cư trú tại xã G, tỉnh Vĩnh Long và tài sản tranh chấp là thửa đất tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn D là bà Hồ Thị Mỹ H; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Thu H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H, bà H1 theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích N:

[3.1] Nguyên đơn cho rằng ngày 22/10/2024, tại Ủy ban nhân xã G, tỉnh Vĩnh Long, giữa bà N với ông Nguyễn Văn D2, Nguyễn Khuyh D1, Nguyễn Văn T, Hồ Thị Thu H1 ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N qua ông D, ông D1, ông T, bà H1 đối với thửa đất số: 583, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa 583 tờ bản đồ số 85 xã G, tỉnh Vĩnh Long) diện tích 894,4m². Giá trị chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng. Do diện tích đất không thể tách được 4 (bốn) thửa nên ông D, Ông D1, ông T, bà H1 đồng ý cùng đứng tên chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, ông Nguyễn Văn D mua diện tích chiều ngang 5.5m, chiều dài 27m, tổng diện tích 155m² với giá 900.000.000 đồng. Trên đất có xây dựng công trình kiến trúc ngôi nhà một trệt một lầu, tổng diện tích ngôi nhà 235m². Ông D giao cho bà N số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản. Số tiền còn lại 500.000.000 đồng, ông D cam kết thanh toán đủ một lần cho bà N khi ông nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D. Sau khi ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N nhiều yêu cầu trả số tiền còn lại 500.000.000 đồng nhưng ông D né tránh và không thanh toán cho bà N. Nay bà N yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả cho bà N số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 500.000.000 đồng và lãi suất chậm trả của số tiền 500.000.000 đồng, từ ngày 01/01/2026 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0,83%/ tháng.

Bị đơn ông D thống nhất với nội dung các bên thỏa thuận chuyển nhượng như nguyên đơn trình bày. Ông D đồng ý trả cho bà N số tiền chuyển nhượng còn lại là 500.000.000 đồng chia làm 2 lần. Lần thứ nhất ông D sẽ trả 250.000.000 đồng. Đối với số tiền còn lại là 250.000.000 đồng thì khi làm xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư thì ông D sẽ trả cho bà N số tiền 250.000.000 đồng. Trước đây ông D và bà N có thỏa thuận nội dung khi làm xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư thì ông D sẽ trả cho bà N số tiền

250.000.000, tuy nhiên phía ông **D** không cung cấp được bản chính của nội dung thỏa thuận này.

Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì những tình tiết, sự kiện nói trên không cần phải chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định bà **N** có chuyển nhượng cho ông **D** phần đất có diện tích là 155m² (theo kết quả đo đạc là 163,6m²) thuộc một phần thửa đất số 583, tờ bản đồ số 85 **xã G, tỉnh Vĩnh Long** với giá 900.000.000 đồng, ông **D** đã thanh toán cho bà **N** số tiền 400.000.000 đồng, số tiền còn lại ông **D** chưa thanh toán cho bà **N** là 500.000.000 đồng.

[3.2] Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng theo đúng quy định, nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên. Ông **D** đã nhận nhà, đất. Ngày 10/10/2025 ông **D** đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 18 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 583 tờ bản đồ số 85 **xã G, tỉnh Vĩnh Long** cùng sử dụng đất với người khác.

Ông **D** cho rằng các bên thỏa thuận chỉ thanh toán số tiền còn lại khi hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nhưng ông **D** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh giữa các bên có thỏa thuận nội dung này. Đồng thời, phía bà **N** không thừa nhận lời trình bày của ông **D**. Do đó, Hội đồng xét xử không có đủ căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông **D**.

Xét thấy, bản thân ông **D** là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà **N** nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền của mình là vi phạm hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **N**. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà **N** về việc buộc ông **D** trả số tiền chuyển nhượng đất còn thiếu là 500.000.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả đối với số tiền 500.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, ông **D** đã thanh toán cho bà **N** 400.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/10/2025 ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông **D** không thanh toán cho bà **N** số tiền 500.000.000 đồng còn lại như các bên đã thỏa thuận. Do ông **D** vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên căn cứ Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, ông **D** phải trả lãi đối với tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất với mức lãi suất 10%/năm, tức 0,83%/tháng đối với số tiền trên là phù hợp với quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Tiền lãi tạm tính từ ngày 01/01/2026 đến ngày 06/5/2026 là 4 tháng 05 ngày, bà **N** đồng ý làm tròn 04 tháng. Vậy, tiền lãi tính chậm thanh toán là 500.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 4 tháng = 16.600.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà **N** về việc buộc ông **D** trả số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu là 500.000.000 đồng và tiền lãi suất với mức 10%/năm tính từ ngày 01/01/2026 đến ngày 01/5/2025 (làm tròn 04) tháng là 16.600.000 đồng, tổng cộng là 516.600.000 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí thu thập chứng cứ là: 5.966.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà **N** được chấp nhận nên ông **Nguyễn Văn D** phải nộp chi phí thu thập chứng cứ là 5.966.000 đồng. Do bà **N** đã nộp số tiền nêu trên nên ông **D** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà **N**.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Bích N** được chấp nhận nên ông **Nguyễn Văn D** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.000.000 đồng + (364.660.000 x 4%) = 34.586.400 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 161, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 440, 357, 468, 500 và 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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 yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị Bích N** đối với ông **Nguyễn Văn D** về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể:

Buộc ông **Nguyễn Văn D** có trách nhiệm trả cho bà **Nguyễn Thị Bích N** số tiền 516.600.000 (Năm trăm mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng; trong đó tiền gốc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, tiền lãi là 16.600.000 (Mười sáu triệu, sáu trăm nghìn) đồng.

2. Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí thu thập chứng cứ là: 5.966.000 (Năm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà **N** được chấp nhận nên ông **Nguyễn Văn D** phải nộp chi phí thu thập chứng cứ là 5.966.000 (Năm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng. Do bà **N** đã nộp số tiền nêu trên nên ông **Nguyễn Văn D** phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho **Nguyễn Thị Bích N** số tiền 5.966.000 (Năm triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Ông **Nguyễn Văn D** phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 34.586.400 (Ba mươi tư triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm) đồng.

Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị Bích N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0011480 ngày 08/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

“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 án, có 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, 7b 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”.

4. Về quyền kháng cáo: Bà **Nguyễn Thị Bích N**, ông **Nguyễn Khuynh D1** và ông **Nguyễn Văn T** có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông **Nguyễn Văn D** và bà **Hồ Thị Thu H1** vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 5 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Cẩm Trang