

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂN HƯNG  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày: 31/5/2022

“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 HUYỆN TÂN HƯNG – TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Văn Long.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Ngọc Chánh.

2. Bà Đặng Thị Thu Vui.

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Hà Năng Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hưng tham gia phiên tòa :***

Bà Nguyễn Thị Ngọc Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn:***

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1947 (đã chết).

Địa chỉ: ấp Hà Long, xã Hưng Hà, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T:*

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1947.

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1970.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973.

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975.

5. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Hà , xã Hưng H, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông P, bà S, bà T và ông P là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp Hg, xã Hưng H, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 3 năm 2022).

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Hà , xã Hưng H, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

***-Bị đơn:*** Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Láng S, xã Vĩnh Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp cho ông D là bà Phan Thị C, sinh năm 1967, địa chỉ: ấp Láng S, xã Vĩnh Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/03/2022).

Bà Phan Thị C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Láng S, xã Vĩnh Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp Láng S, xã Vĩnh Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

[Nguyên đơn, bị đơn có mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin vắng mặt]

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Ông Nguyễn Văn B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T (Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn P) trình bày: Vào ngày 24/9/2008 bà Nguyễn Thị T có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C diện tích 36.000m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An số tiền 200.000.000 đồng, bà T đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2008 đến nay, lúc nhận chuyển nhượng do ông D và bà C phải thi hành án nên không lập thủ tục chuyển nhượng được, bà T trả tiền cho ông D, bà C để ông, bà trả tiền thi hành án sau đó sang tên đất cho bà nhưng ông D và bà C không thực hiện mà đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng, bà T không đồng ý nhưng do ông D là em ruột của bà và ông D hứa khi nào lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng về sẽ sang tên lại cho bà; khi ông D và bà C lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng ra nhưng không sang tên cho bà T nên bà T khởi kiện ra Tòa yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà như hai bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án bà T bị bệnh chết ngày 26/01/2022 nên nay ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T và đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T gồm [ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn P] yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 34.806m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp Láng S, xã Vĩnh Đ, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T, không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Ông Nguyễn Văn P trình bày: Vào ngày 07/8/2009 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C diện tích 23.000m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An số tiền 130.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2009 đến nay, ông đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C chuyển quyền sử dụng đất trên cho ông nhưng ông D và bà C không thực hiện, nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là

19.743m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2 cho ông, ông không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2. Bị đơn bà Phan Thị C (đồng thời bà C đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D trình bày): Bà thừa nhận trước đây vào ngày 24/9/2008 vợ chồng ông, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất diện tích 36.000m<sup>2</sup> đất với giá 200.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền do bà T trả và bà T nhận đất sử dụng từ năm 2008 đến nay, do lúc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T ông, bà đang nợ thi hành án nên không lập thủ tục chuyển quyền cho bà T được, sau khi trả tiền thi hành án do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn Ngân hàng đến nay, nhưng nay ông, bà đề nghị được chuộc lại phần đất tranh chấp trên, ông, bà không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (*những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T*) ông, bà đồng ý trả lại số tiền đã nhận của bà Nguyễn Thị T trước đây là 200.000.000 đồng, không đồng ý tính lãi, ngoài ra ông, bà không yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P ông, bà có ý kiến như sau: thừa nhận vào ngày 07/8/2009 ông, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P quyền sử dụng đất diện tích 23.000m<sup>2</sup>, giá 130.000.000 đồng, ông, bà đã nhận đủ tiền và giao đất cho ông P sử dụng từ năm 2009 đến nay, nhưng nay ông, bà không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông P số đất trên, đề nghị được chuộc lại và đồng ý hoàn trả lại cho ông P 130.000.000 đồng mà trước đây ông, bà đã nhận của ông P, ngoài ra ông, bà không yêu cầu gì khác.

### 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông thừa nhận phần đất của ông D và bà C hiện nay ông đang sử dụng diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, đất do ông Nguyễn Văn D đứng tên, khi đo đạc ông mới biết mình đang sử dụng đất của ông D đang tranh chấp, nay ông đồng ý trả lại cho ông D và bà C diện tích đất trên cho đúng với hiện trạng thực tế ranh bản đồ; ranh bản đồ địa chính đến đâu ông nhận đến đó, không tranh chấp với ông D, bà C cũng như gia đình bà T, ông đã có lời khai trình bày trước Tòa án và ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước lời trình bày của mình.

### ***Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

-Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật.

-Tại phiên tòa sơ thẩm: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định.

-Về nội dung vụ án:

-Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Văn B là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà S, bà T và ông P) yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2008 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C đối với phần diện tích 36.000m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại: ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (đo đạc thực tế 34.806m<sup>2</sup>) là có cơ sở chấp nhận bởi vì: Vào ngày 24/9/2008 ông Nguyễn Văn D,

Nguyễn Hoàng A (con ông D) có làm giấy bán đất (viết giấy tay) cho bà Nguyễn T quyền sử dụng đất diện tích 36.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 34.806m<sup>2</sup>) giá tiền 200.000.000 đồng, bà T đã trả đủ số tiền 200.000.000 đồng và nhận đất sử dụng từ năm 2008 đến nay, điều này đã được ông D và bà C thừa nhận là sự thật. Qua đo đạc thực tế diện tích đất còn lại là 34.806m<sup>2</sup>, ông B đồng ý nhận phần diện tích đất 34.806m<sup>2</sup>. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T với ông D, bà C được lập bằng giấy viết tay có xác nhận của trưởng ấp và không có công chứng, chứng thực. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị T đã thực hiện nghĩa vụ trả đủ tiền mua đất cho ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C, điều này đã được ông D và bà C thừa nhận. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 166, 169 Luật đất đai đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C có hiệu lực pháp luật; buộc ông D và bà C phải liên đới chuyển nhượng phần diện tích đất đo đạc thực tế 34.806m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại: ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An cho bà T (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T).

-Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn P: Ông P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/8/2009 giữa ông với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C diện tích 23.000m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại: ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (đo đạc thực tế 19.743m<sup>2</sup>) là có cơ sở chấp nhận bởi: Vào ngày 07/8/2009 ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị Chín có làm giấy bán đất (viết giấy tay) cho ông Nguyễn Văn Phú diện tích 23.000m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 19.743m<sup>2</sup>) giá tiền 130.000.000 đồng, ông Phú đã trả đủ số tiền 130.000.000 đồng. Qua đo đạc thực tế diện tích đất còn lại là 19.743m<sup>2</sup>, Ông P đồng ý nhận phần diện tích đất 19.743m<sup>2</sup>. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P với ông D, bà C được lập bằng giấy viết tay và không có công chứng, chứng thực, tuy nhiên ông P đã thực hiện nghĩa vụ trả đủ tiền mua đất cho ông D và bà C và ông D, bà C cũng giao đất cho ông P quản lý và sử dụng từ đó đến nay, điều này đã được ông D và bà C thừa nhận. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 166, 169 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có hiệu lực pháp luật, buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C phải liên đới chuyển nhượng diện tích 19.743m<sup>2</sup> tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại: ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn P.

- Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C xin chuộc lại quyền sử dụng đất tranh chấp, ông, bà sẽ hoàn trả lại số tiền đã nhận cho bà T và ông P theo giá thỏa thuận ban đầu là không có cơ sở chấp nhận; bởi vì căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 166, 169 Luật đất đai thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C và giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C có hiệu lực pháp luật, ông D, bà C phải làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần đất đã chuyển nhượng cho bà T và ông P, mặt khác bà T và ông P cũng không đồng ý cho ông D và bà C chuộc lại

phần diện tích trên nên việc ông D và bà C xin chuộc lại đất là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét

### **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 thủ tục tố tụng:**

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C là tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trước đây Tòa án thụ lý hai vụ án riêng biệt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy hai vụ án có cùng bị đơn, cùng thửa đất tranh chấp, để đảm bảo điều kiện thuận lợi cho các đương sự trong việc cung cấp chứng cứ và tránh kéo dài vụ việc nên ngày 28/4/2022 Tòa án nhân dân huyện Tân Hưng đã Quyết định nhập vụ án thụ lý số:116/2021/TLST-DS ngày 03/12/2021 và vụ án vụ án thụ lý số: 117/2021/TLST-DS ngày 03/12/2021 thành vụ án thụ lý mới là vụ án thụ lý số: 116/2021/TLST-DS ngày 03/12/2021.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

-Hội đồng xét xử xét thấy việc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T (gồm ông P, bà S, ông B, bà T và ông P) khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị Ch lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 36.000m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (đo đạc thực tế diện tích là 34.806m<sup>2</sup>) và ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 23.000m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An (đo đạc thực tế diện tích 19.743m<sup>2</sup>) là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, qua xác minh, thu thập chứng cứ xác định, quyền sử dụng đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có tổng diện tích 54.549m<sup>2</sup>, đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An trước đây vào năm 2008 và năm 2009 ông D và bà C thỏa thuận chuyển nhượng (giấy viết tay) cho bà Nguyễn Thị T diện tích 36.000m<sup>2</sup> giá 200.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn P diện tích 23.000m<sup>2</sup>, giá 130.000.000 đồng; ông D và bà C đã nhận đủ tiền của bà T và ông P (tổng số 330.000.000 đồng) và giao đất cho bà T, ông P sử dụng từ năm 2008 đến nay, việc ông D và bà C không lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và ông P ngay lúc đó là do ông D và bà C đang phải thi hành án cho người khác nên không thể lập thủ tục chuyển nhượng được, khi bà T và ông P trả tiền, ông D, bà C nộp tiền thi hành án để sang tên đất; đáng lẽ ra ông D và bà C phải sang tên cho bà T và ông P nhưng ông, bà không sang tên mà lại đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay vốn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn phòng giao dịch xã Vĩnh Đại, đến năm 2021 mới lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng ra mà không sang tên lại cho bà Tu

và ông P nên bà T và ông P khởi kiện, đây là việc làm không đúng với nội dung các bên đã thỏa thuận; trong quá trình giải quyết ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và ông P diện tích đất như ghi nhận trong hai hợp đồng tổng số tiền là 330.000.000 đồng (trong đó bà T diện tích 36.000m<sup>2</sup> giá 200.000.000 đồng, ông P diện tích 23.000m<sup>2</sup> giá 130.000.000 đồng) nhưng nay do hoàn gia đình khó khăn nên xin chuộc lại hai phần đất đã chuyển nhượng cho bà T và ông P với giá 330.000.00 đồng, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T, ông P là không có cơ sở. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, Điều 166, 169 Luật đất đai; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn P. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C.

Trên phần đất tranh chấp tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2 giữa bà Nguyễn Thị T với ông Nguyễn Văn D, bà Phan Thị C có một phần diện tích đất 1.600m<sup>2</sup> do ông D đứng tên nhưng ông Nguyễn Văn C lấn chiếm sử dụng, trong quá trình giải quyết vụ án ông C tự nguyện điều chỉnh lại ranh đất cho phù hợp thực tế ranh bản đồ và đã điều chỉnh xong, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông C nên ghi nhận nên không đề cập xem xét.

[3]. Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự trong quá trình thụ lý giải quyết và tại phiên tòa cũng như quan điểm về việc giải quyết vụ án là có cơ sở và phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử.

[4]. Về chi phí tố tụng: (Đo đạc, thẩm định và định giá) số tiền: 28.384.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà T và ông P được chấp nhận nên ông D và bà C phải chịu và có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T và ông P số tiền trên.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T thuộc trường hợp người cao tuổi, được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH13 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông P số tiền 43.600.000 đồng theo biên lai số 0003056 ngày 03/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

*Vì các lẽ trên .*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 119, 129, 401, 500, 501, 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 95, 96, 97, 166, 167, 168 và Điều 169 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số: 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.

***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị.

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T gồm: (ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn P) diện tích 34.806m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có nghĩa vụ lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn P diện tích 19.743m<sup>2</sup>, tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

*(Vị trí và hiện trạng đất tranh chấp theo 02 bản vẽ trích đo ngày 17/03/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại huyện Tân Hưng, tỉnh Long An).*

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T gồm: (ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn P) được quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 34.806m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

- Ông Nguyễn Văn P được quyền đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích 19.743m<sup>2</sup> đất tại một phần thửa 432, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp Láng Sen, xã Vĩnh Đại, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

**2 . Về chi phí tố tụng:** (Đo đạc, thẩm định và định giá) ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T (những người kế thừa của bà T gồm ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn P) số tiền 15.292.000 đồng và ông Nguyễn Văn P số tiền 13.092.000 đồng.

**3 . Về án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn D và bà Phan Thị C phải liên đới chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P không phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông P số tiền 43.600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003056 ngày 03/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 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;
- VKSND huyện;
- THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ + án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm Phán - Chủ tọa phiên toà**

**Huỳnh Văn Long**