

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ TỈNH BIÊN  
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày: 08-5-2024

“ V/v tranh chấp hợp đồng chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất và bồi  
thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TỈNH BIÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Thanh Hoàng.

- Ông Nguyễn Lâm Tới.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Văn Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã  
Tỉnh Biên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tỉnh Biên tham gia phiên tòa:**  
Bà Bùi Thị Kim Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tỉnh Biên xét  
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 6  
năm 2022 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và  
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:  
64/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông **Võ Thanh P**, sinh năm 1980;

- Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1980;

Địa chỉ: **Tổ A, ấp C, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang.**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông **Lôi Văn Đ**,  
Luật sư – **Văn phòng L**, thuộc **đoàn luật sư A**.

Bị đơn:

- Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1973;

- Bà Lê Ngọc T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã V, thành phố C, tỉnh An Giang.

( Ông P, bà M, ông C, bà T có mặt tại phiên tòa)

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Võ Thanh P và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 30/9/2021 vợ chồng ông có thỏa thuận với vợ chồng ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc T sang nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất, đất tọa lạc tại xã N, huyện T, An Giang ( nay phường N, thị xã T) với giá là 85.000đồng/m<sup>2</sup> x 6.000m<sup>2</sup> = 510.000.000 ( Năm trăm mười triệu đồng). Ông, bà đưa trước cho vợ chồng ông C, bà T 400.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng các bên thống nhất là khi nào làm thủ tục sang tên ông, bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà đưa đủ số tiền còn lại 110.000.000 đồng cho ông C, bà T. Sau đó khoảng tháng 12/2021 giữa ông, bà và ông C, bà T có ra thực địa đo đất và ông C giao đất cho ông, bà canh tác và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà giữ.

Ngoài hợp đồng ký kết ngày 30/9/2021, khoảng một tháng sau ngày 30/10/2021 vợ chồng ông, bà có thỏa thuận sang nhượng cùng với vợ chồng ông C, bà T thêm 2.000m<sup>2</sup> đất với giá 85.000 m<sup>2</sup> thành tiền là 170.000.000 đồng. Ông, bà đưa trước là 20.000.000 đồng, việc thỏa thuận sang nhượng 2.000m<sup>2</sup> đất, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng thì xảy ra tranh chấp sau khi ông C đến nhà yêu cầu vợ chồng ông, bà giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để ông C, bà T đi làm thủ tục sang tên chuyển quyền cho vợ chồng ông, bà. Khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông C đợi mãi không thấy phản hồi, sau khi canh tác đất ( sạ lúa) được khoảng 20 ngày, ông có đến gặp trực tiếp ông C, bà T yêu cầu đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận thì ông C trả lời không sang tên được, diện lý do con gái đủ 18 tuổi không chịu ký, sau đó lại nói là không đồng ý sang nhượng nữa, đòi trả lại 420.000.000 đồng, từ đó xảy ra tranh chấp, đất tranh chấp trên hiện tại ông C, bà T ngang nhiên lấy lại canh tác từ ngày 25/12/2022 đến nay.

Về yêu cầu:

Ông P, bà M yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2021 giữa vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông C, bà T diện tích 6.000m<sup>2</sup> đất, đất tọa lạc tại phường N, thị xã T, An Giang.

Ông P, bà M thống nhất rút lại một phần yêu cầu khởi kiện được Tòa án thụ lý bổ sung ngày 03/02/2023 về việc yêu cầu ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc T bồi

thường số tiền 27.880.000 đồng liên quan đến việc tiền công xới đất và tiền mất thu nhập do ông C, bà T ngang nhiên lấy lại đất canh tác.

Đối với thỏa thuận chuyển nhượng 2.000m<sup>2</sup> đất chưa lập hợp đồng chuyển nhượng để làm tin vợ chồng ông, bà đã đưa trước cho vợ chồng ông C, bà T 20.000.000 đồng, ông, bà sẽ khởi kiện một vụ kiện tranh chấp khác.

Đối với chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng và chi phí định giá số tiền 1.500.000 đồng, ông, bà tự nguyện chịu. Đối với chi phí đo đạc theo hóa đơn thu ngày 06/02/2023 số tiền 3.649.140 đồng và hóa đơn thu ngày 03/7/2023 số tiền 1.588.680 đồng. Tổng số tiền của hai hóa đơn trên của Văn phòng Đ1 chi nhánh T1 là 5.237.820 đồng ông yêu cầu ông C, bà T trả lại cho vợ chồng ông, bà.

*Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên Tòa bị đơn ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc T trình bày:*

Ông, bà thừa nhận ngày 30/9/2021 vợ chồng ông, bà có thỏa thuận sang nhượng 6.000m<sup>2</sup> với giá 85.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền là 510.000.000 đồng, cho vợ chồng ông P, bà M, ông, bà đã nhận trước 400.000.000 đồng còn lại 110.000.000 đồng. Sau đó giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông P, bà M thỏa thuận chuyển nhượng thêm 2.000m<sup>2</sup> đất nữa bằng giá 85.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền là 170.000.000 đồng, nhưng chưa làm hợp đồng chuyển nhượng chỉ ký nhận tiền 03 lần nhận số tiền 20.000.000 đồng cụ thể:

- + Lần thứ nhất ngày 30/10/2021 nhận 5.000.000 đồng.
- + Lần thứ 2 ngày 21/12/2021 nhận 5.000.000 đồng.
- + Lần thứ 3 ngày 29/12/2021 nhận 10.000.000 đồng.

Sau khi thống nhất các hợp đồng trên khoảng cuối tháng 12/2021 ông có thuê Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T1 ra thực địa định vị đo cắt 8.000m<sup>2</sup> đất giao cho ông P, bà M canh tác trong đó: 6.000m<sup>2</sup> đất là theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 30/9/2021 và 2.000m<sup>2</sup> đất là thỏa thuận sau chưa làm hợp đồng). Đối với nội dung trong tờ giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2021 có thể hiện nội dung “*Khi nào vợ chồng ông C, bà T làm giấy tờ thủ tục chuyển quyền, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, bà M và ông P bà M đưa đủ số tiền còn lại 110.000.000 đồng*”). Nội dung nêu trên là như thế nhưng giữa ông và ông P có thỏa thuận riêng ngoài, không lập thành văn bản là khi nào địa chính xuống đo tách 8.000m<sup>2</sup> đất giao cho ông P, bà M canh tác thì ông P bà M đưa đủ số tiền còn lại.

Tuy nhiên đến khi ông tách thửa giao đất cho ông P, bà M canh tác thì ông P bà M không giao đủ tiền như thỏa thuận bên ngoài mà ông P, bà M căn cứ vào

thỏa thuận giấy sang nhượng đất ngày 30/9/2021 là “ Khi nào vợ chồng ông C, bà T làm giấy tờ thủ tục chuyển quyền, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P, bà M và ông P, bà M đưa đủ số tiền còn lại 110.000.000 đồng) từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Hiện tại phần đất tranh chấp trên ông, bà đã lấy lại và đang trực tiếp canh tác và sử dụng từ tháng 12 năm 2022 đến nay. Đối với hợp đồng sang nhượng đất ngày 30/9/2021 mà vợ chồng ông ký kết với vợ chồng ông P, bà M, cũng như thỏa thuận sang nhượng thêm 2.000m<sup>2</sup> đất mà các bên chưa làm hợp đồng chuyển nhượng, do ông P, bà M thất hứa, không giao đủ số tiền chuyển nhượng như đã giao hẹn, nên ông, bà không đồng ý tiếp tục thực hiện các hợp đồng sang nhượng phần đất nói trên nữa, ông, bà đồng ý trả lại 420.000.000 đồng mà ông đã nhận từ ông P, bà M.

*Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật, quan điểm giải quyết vụ án.*

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- *Thẩm phán:* Được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tổ chức hòa giải, thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa:* Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa sơ thẩm đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử; thư ký ghi biên bản phiên tòa đúng chức năng nhiệm vụ.

- *Người tham gia tố tụng:* Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

*Về nội dung:* Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 117, Điều 129, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2021 diện tích chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00765QSDĐ/fK cấp ngày 02/11/1992 do UBND huyện T ( nay thị xã T) cấp cho ông Lê Văn C, đất tọa lạc tại phường N, thị xã T, An Giang.

Buộc ông C, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2021 với ông P, bà M.

Buộc ông P, bà M tiếp tục trả số tiền còn lại của việc chuyển nhượng 110.000.000 đồng cho ông C, bà T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P, bà M về yêu cầu ông C, bà T bồi thường 27.880.000 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

Tại phiên Tòa các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu, đồng thời thống nhất giá đất tranh chấp hiện nay là khoảng 85.000.000/m<sup>2</sup> đất.

### 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 tố tụng: Đối tượng tranh chấp liên quan đến bất động sản tọa lạc tại phường N, thị xã T, An Giang. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân thị xã Tịnh Biên thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đơn khởi kiện bổ sung bồi thường thiệt hại không được canh tác đất nên quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” được quy định tại Điều 500 và Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 30/9/2021 là do hai bên thống nhất lập và ký tên, nội dung của hợp đồng là ông C, bà T đồng ý chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất với giá 85.000đồng/m<sup>2</sup> thành tiền là 510.000.000 đồng. Ông P, bà M đưa trước 400.000.000 đồng cho ông C, bà T còn lại 110.000.000 đồng khi nào làm giấy tờ thủ tục chuyển quyền có giấy chứng nhận sử dụng đất thì ông P, bà M đưa số tiền còn lại 110.000.000 cho ông C, bà T. Sau đó giữa ông P, bà M và ông C, bà T có thỏa thuận là chuyển nhượng thêm 2.000m<sup>2</sup> đất, số tiền 170.000.000 đồng, các bên xác nhận là chưa lập hợp đồng chuyển nhượng, để làm tin ông P, bà M đưa trước 03 lần tổng số tiền 20.000.000 đồng, nội dung số tiền trên ghi là cậu 9 mượn, nhận thêm. Khoảng tháng 12/2021 ông C, bà T tiến hành đo tách thửa giao 8.000m<sup>2</sup> đất nông nghiệp nói trên cho ông P, bà M canh tác.

Đến tháng 12/2022 ông C, bà T lấy lại 8.000m<sup>2</sup> đất nói trên và canh tác cho đến nay, ngày 03/02/2023 Tòa án thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của ông P, bà M nội dung: Buộc ông Lê Văn C và bà Lê Ngọc T phải bồi thường thiệt hại số tiền 27.880.000 ( Hai mươi bảy triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng). Trong đó bao

gồm tiền công xới đất, tiền trạc đất, tiền lúa giống....tiền mất thu nhập ước tính 02 vụ lúa **Đông X** và Hè Thu năm 2023.

[4] Về hình thức hợp đồng:

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là chưa tuân thủ về mặt hình thức của hợp đồng, giấy sang nhượng đất nông nghiệp lập ngày 30/9/2021 giữa ông **P**, bà **M** và ông **C**, bà **T** là trên tinh thần tự nguyện, không trái đạo đức xã hội đồng thời việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đều được ông **P**, bà **M** và ông **C**, bà **T** xác nhận là ông **C**, bà **T** đồng ý chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất cho ông **P**, bà **M** với giá 85.000.000đồng/1000m<sup>2</sup> đất, ông **C**, bà **T** đã nhận 400.000.000 đồng, còn lại 110.000.000 đồng.

Tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó*”. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện công việc chứng thực.

Xét hợp đồng ngày 30/9/2021 nguyên đơn ông **P**, bà **M** đã thực hiện hơn 2/3 giá trị, nghĩa vụ của hợp đồng, nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với số tiền của ông **P**, bà **M** chưa trả hết cho ông **C**, bà **T** theo hợp đồng chuyển nhượng đã thỏa thuận còn lại là 110.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông **P**, bà **M** thống nhất sẽ trả số tiền còn lại theo hợp đồng đã thỏa thuận cho ông **C**, bà **T** nên được ghi nhận.

[6] Đối với việc các bên thỏa thuận sang nhượng thêm 2.000m<sup>2</sup> đất với giá 170.000.000 đồng, ông **P**, bà **M** làm tin giao trước cho ông **C**, bà **T** tổng số tiền qua 03 lần giao là 20.000.000 đồng với hình thức ghi là “cậu 9 có mượn, có nhận thêm” được các bên thừa nhận. Do các bên không có yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét, trường hợp các bên có tranh chấp thì khởi kiện một vụ án tranh chấp dân sự khác.

Tại phiên Tòa, ông **P**, bà **M** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu ông **Lê Văn C** và bà **Lê Ngọc T** phải bồi thường thiệt hại số tiền 27.880.000 đồng. Trong đó bao gồm tiền công xới đất, tiền trạc đất, tiền lúa giống....tiền mất thu nhập ước tính 02 vụ lúa **Đông X** và Hè Thu năm 2023 đây là sự định đoạt của đương sự và phù hợp pháp luật tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét ý kiến của ông **C**, bà **T** cho rằng ngoài nội dung của hợp đồng sang nhượng ngày 30/9/2021 giữa ông **C** và ông **P** có thỏa thuận riêng ngoài không lập thành văn bản là khi nào địa chính xuống đo tách 8.000m<sup>2</sup> đất giao cho ông **P**, bà **M** canh tác thì ông **P**, bà **M** đưa đủ số tiền còn lại, do ông **P**, bà **M** không đưa đủ số

tiền còn lại nên vi phạm hợp đồng nên ông, bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, ngoài lời trình bày của ông C, bà T, ông C bà T không cung cấp chứng cứ nào khác, đồng thời không được ông P, bà M thừa nhận nên không có cơ sở xem xét.

[7] Đối với chi phí tố tụng:

+ Chi phí thẩm định tại chỗ 1.000.000 đồng và chi phí định giá số tiền 1.500.000 đồng ông P, bà M tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Đối với chi phí đo đạc theo hóa đơn thu ngày 06/02/2023 số tiền 3.649.140 đồng và hóa đơn thu ngày 03/7/2023 số tiền 1.588.680 đồng. Tổng số tiền của hai hóa đơn trên của Văn phòng Đ1 là 5.237.820 đồng, ông P, bà M yêu cầu ông C, bà T trả lại số tiền 5.237.820 đồng là có căn cứ chấp nhận được quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp Luật Tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P, bà M khởi kiện và được Tòa án chấp nhận yêu cầu, nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông C, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 26, 35, 40, 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu với ông Lê Văn C, bà Lê Ngọc T bồi thường thiệt hại số tiền 27.880.000 đồng, bao gồm tiền công xới đất, tiền trạc đất, tiền lúa giống....tiền mất thu nhập ước tính 02 vụ lúa Đông X và Hè Thu năm 2023.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh P, bà Nguyễn Thị M đối với ông Lê Văn C, bà Lê Ngọc T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/9/2021 giữa ông **Võ Thanh P**, bà **Nguyễn Thị M** và ông **Lê Văn C**, bà **Lê Ngọc T** có hiệu lực pháp luật, thửa đất số 330, tờ bản đồ số 03, diện tích chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00756/QSDD/fK, do Ủy ban nhân dân huyện T (*thị xã T*) cấp cho ông **Lê Văn C** ngày 02/11/1992; theo Bản trích đo hiện trạng khu đất, do Văn phòng đăng ký đất đai **chi nhánh T1** lập ngày 30/6/2023 được xác định vị trí thửa đất số 33 được xác định từ các điểm số 2,12,13,14 về 2, diện tích 6.000m<sup>2</sup> đất (*đính kèm bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 30/6/2023*).

Ông **Lê Văn C**, bà **Lê Ngọc T** có trách nhiệm cùng với ông **Võ Thanh P**, bà **Nguyễn Thị M** làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 330 bản đồ số 03, diện tích chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất cho ông **Võ Thanh P**, bà **Nguyễn Thị M**.

Trường hợp ông **C**, bà **T** không phối hợp thì ông **P**, bà **M** có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện việc làm thủ tục chuyển nhượng thửa 330, tờ bản đồ số 03, diện tích nhận chuyển nhượng 6.000m<sup>2</sup> đất nói trên.

Việc thu hồi điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00756/QSDD/fK, cấp ngày 02/11/1992 thửa đất số 330 tờ bản đồ số 03, diện tích 6.000m<sup>2</sup> đất để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng là **Võ Thanh P**, bà **Nguyễn Thị M** sẽ do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định Luật Đất đai khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Buộc ông **Võ Thanh P**, bà **Nguyễn Thị M** phải thanh toán cho ông **Lê Văn C**, bà **Lê Ngọc T** số tiền còn lại trong hợp đồng ngày 30/9/2021 là 110.000.000 đồng (*Một trăm mười triệu 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Chi phí đo đạc:

Buộc ông **Lê Văn C**, bà **Lê Ngọc T** liên đới trả số tiền 5.237.820 đồng cho ông **Nguyễn Thanh P1** và bà **Nguyễn Thị M** (*theo hóa đơn thu ngày 06/02/2023 và hóa đơn thu ngày 03/7/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh T1*)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Lê Văn C**, bà **Lê Ngọc T** phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự.

Ông Nguyễn Thanh P1, bà Nguyễn Thị M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng số: 0007716 ngày 02/6/2022 và số tiền 697.000 đồng (*Sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng số: 0008995 ngày 03/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tịnh Biên.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 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*

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tịnh Biên;
- Chi Cục thi hành án thị xã Tịnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu hồ sơ

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

**Mai Văn Khánh**