

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 1  
TỈNH Q**

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

Bản án số: 03/2025/DS-ST

Ngày 13-8-2025

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, TỈNH Q**

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Mai Thị Mỹ Hạnh

*Các hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Xuân Văn

Ông Dương Quốc Phòng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Tuyết Nga - Thư ký Tòa án nhân dân Khu  
vực 1, tỉnh Q.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Q tham gia phiên tòa:**

Bà Võ Thị Hoàng Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 235/2024/TLST-HNGĐ ngày 06/12/2024 về việc “*Tranh chấp thừa kế, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2025/QĐST-DS ngày 28/7/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H, sinh năm 1976 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1979, cùng cư trú: Thôn V (Quảng Văn), xã N, tỉnh Q, đt: 0985.952363; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hà Thị Huyền T, sinh năm 1986, cư trú: TDP 4 Nam Lý, phường Đồng Hới, tỉnh Q; có mặt.

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

1. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1956, cư trú: Thôn V (Quảng Văn), xã N, tỉnh Q; vắng mặt.

2. Cháu Hoàng B, sinh năm 2021, cư trú: TDP 4 Nam Lý, phường Đồng Hới, tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hoàng B: Bà Hà Thị Huyền T, sinh năm 1986, cư trú: TDP 4 Nam Lý, phường Đồng Hới, tỉnh Q; có mặt.

3. Cháu Hoàng K, sinh năm 2011, cư trú: Đội 6, Thôn Thanh Tân (Quảng

Hòa), xã N, tỉnh Q.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Hoàng K: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1959, cư trú: Đội 6, Thôn Thanh Tân (Quảng Hòa), xã N, tỉnh Q; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, bà Hà Thị Huyền T trình bày:*

Bà và ông Hoàng Văn là vợ chồng, đăng ký kết hôn vào ngày 09/8/2021 tại Ủy ban nhân dân phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Q). Vợ chồng có 01 con chung là cháu Hoàng B, sinh ngày 14/12/2021. Quá trình chung sống, vợ chồng có tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn 10 xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Nam Trạch, tỉnh Q). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 142727, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/3/2022, mang tên ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T. Ngày 03/11/2023, chồng bà là ông Hoàng Văn chết do đột quỵ, không để lại di chúc. Để có điều kiện thanh toán các khoản nợ khi chồng còn sống, bà Trang có yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế tài sản chung nêu trên theo pháp luật.

Ông Hoàng Văn có 01 con riêng là cháu Hoàng K, sinh ngày 11/11/2011; có bố đẻ là ông Hoàng Nhân, sinh năm 1955, đã chết ngày 22/8/2003; có mẹ đẻ là bà Hoàng Thị N, sinh năm 1956, hiện cư trú: Thôn V, xã N, tỉnh Q.

*\* Tại bản tự khai ngày 11/12/2024 và ngày 19/3/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N trình bày:*

Ông Hoàng Văn, sinh năm 1984 là con đẻ của bà, ông Văn chết ngày 03/11/2023, không để lại di chúc. Đối với yêu cầu phân chia thừa kế, yêu cầu công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng liên quan đến thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q thì bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà được hưởng một phần di sản thừa kế của anh Hoàng Văn thì bà từ chối nhận và nhường kỷ phần này lại cho con dâu là chị Hà Thị Huyền Trang để chị Trang có điều kiện trả nợ thay cho ông Văn. Vì điều kiện sức khỏe, bà Nhon có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

*\* Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 10/02/2025 và lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H trình bày:*

Năm 2023, ông Hoàng Văn (em ruột bà Huế) do kinh doanh thua lỗ, nợ nần nên đã bán cho vợ chồng ông, bà thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q, chủ sử dụng là bà Hà Thị Huyền T và ông Hoàng Văn. Hai bên thỏa thuận giá mua bán là 550.000.000 đồng. Thửa đất tại thời điểm đó đang được vợ chồng ông Văn, bà Trang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP Bắc Á. Ngày

14/4/2023, hai bên lập Giấy nhận cọc với nội dung: Bên nhận cọc là ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T; bên đặt cọc là ông Nguyễn H; nội dung: Ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn H thửa đất số thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn 10 xã Lý Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình với giá 550.000.000 đồng, ngày 14/4/2023 trả trước số tiền 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại hai bên thỏa thuận ông Hiếu, bà Huế sẽ trả dần vào Ngân hàng để trả nợ cho khoản vay của ông Văn, bà Trang tại Ngân hàng Bắc Á, khi nào trả hết nợ, lấy được giấy chứng nhận ra thì hai bên sẽ ra công chứng để sang tên cho ông Hiếu, bà Huế. Tuy nhiên, khi chưa thanh toán xong khoản nợ tại Ngân hàng Bắc Á thì ông Văn chết đột ngột. Sau đó, vợ chồng ông Hiếu, bà Huế tiếp tục trả hết khoản nợ của bà Trang và ông Văn tại Ngân hàng Bắc Á và nhận lại giấy chứng nhận. Nay ông Hiếu, bà Huế có yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Văn, bà Trang với bên nhận chuyển nhượng là ông Hiếu, bà Huế thể hiện theo nội dung tại giấy nhận cọc ngày 14/4/2023 có hiệu lực pháp luật.

Ngày 12/5/2025, bà Hà Thị Huyền T rút yêu cầu khởi kiện phân chia thừa kế đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Thị Huyền T đã cung cấp tài liệu chứng cứ, gồm: *GCNQSD đất, Giấy chứng tử của ông Hoàng Văn, Giấy chứng tử của ông Hoàng Nhân (bố đẻ ông Văn); Giấy khai sinh của ông Hoàng Văn, giấy khai sinh của cháu Hoàng B, Giấy khai sinh của cháu Hà Huy Khánh, Giấy chứng nhận kết hôn của bà Trang và ông Văn; Ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị Huế đã cung cấp tài liệu, chứng cứ: Giấy nhận cọc ngày 14/4/2023; chứng từ ngân hàng chứng minh việc ông Hiếu, bà Huế trả nợ thay cho ông Văn, bà Trang tại Ngân hàng Bắc Á; Biên bản thanh lý Hợp đồng tín dụng khoản vay của ông Văn, bà Trang tại Ngân hàng Bắc Á.*

Ngày 12/5/2025, bà Hà Thị Huyền T, ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị Huế cùng có đơn yêu cầu xem xét thẩm định và định giá đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, các đương sự thống nhất yêu cầu định giá tài sản theo giá Nhà nước quy định. Kết quả xem xét thẩm định và định giá như sau: Thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q, chủ sử dụng đất: Ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T; trên đất chưa xây dựng tài sản; trị giá thửa đất: 84.929.460 đồng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hoàng K (con riêng của ông Hoàng Văn với người vợ đầu) nhưng đương sự từ chối nhận văn bản, không đến Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**Tại phiên tòa:**

- Bà Hà Thị Huyền T giữ nguyên việc rút yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế đối với thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q;

- Ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H giữ nguyên yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T với bên chuyển nhượng là ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H có hiệu lực pháp luật; tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hà Thị Huyền T chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H, tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản trong vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hà Huy Khánh đã được triệu tập lập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, không có lý do.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, tỉnh Q phát biểu ý kiến***

- *Về tố tụng:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ việc đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hoàng K đã được Tòa án tổng đặt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng từ chối tham gia tố tụng mà không có lý do là từ bỏ các quyền nghĩa vụ của mình, không tuân thủ quy định của pháp luật.

- *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 91, 92, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118 và Điều 129 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, tuyên:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Huyền T về chia di sản thừa kế của ông Hoàng Văn là  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q;

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H về yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H có hiệu lực pháp luật

- Về án phí, chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá theo quy định 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

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

Căn cứ Đơn khởi kiện của bà Hà Thị Huyền T về việc chia thừa kế đối với di sản của chồng là ông Hoàng Văn để lại, Hội đồng xét xử xác định là tranh chấp về thừa kế tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn bà Hà Thị Huyền T và bị đơn bà Hoàng Thị N có văn bản thỏa thuận yêu cầu Tòa án nơi cư trú của nguyên đơn giải quyết. Xét bà Hà Thị Huyền T tại thời điểm khởi kiện có nơi cư trú tại phường Đồng Hới, tỉnh Q nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1, tỉnh Q.

[1.2]. Về sự vắng mặt của đương sự:

Tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hoàng K là bà Đặng Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Đặng Thị H.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Huyền T về chia di sản thừa kế của ông Hoàng Văn (chồng bà Trang) là  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Xã Nam Trạch, tỉnh Q, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Hà Thị Huyền T rút yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Huyền T là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập và không có ý kiến đối với việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử căn cứ các điều 244, 245 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định lại địa vị tố tụng trong vụ án: Bà Hà Thị Huyền T trở thành bị đơn, ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H trở thành nguyên đơn.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H về việc yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Xã Nam Trạch, tỉnh Q có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hà Thị Huyền T, ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H đều thống nhất thừa nhận giữa các đương sự có xác lập giao dịch chuyển nhượng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn 10 xã Nam Trạch,

tỉnh Q, chủ sử dụng: Ông Văn và bà Trang giữa bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T với bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H . Giá chuyển nhượng 550.000.000 đồng, bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ số tiền theo giá mà các bên thỏa thuận, gồm trả số tiền 200.000.000 đồng cho ông Văn, bà Trang vào ngày hai bên lập Giấy nhận cọc 14/4/2023 và trả dần số tiền còn lại bằng việc trả nợ thay khoản vay của ông Văn, bà Trang tại Ngân hàng TMCP Bắc Á để tất toán toàn bộ khoản vay. Theo đó, đây là các tình tiết sự kiện không cần chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét trình bày của các đương sự trong vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn giao nộp, gồm: Giấy nhận cọc ngày 14/4/2023 có nội dung ông Văn, bà Trang thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q cho ông Hiểu, bà Huế với giá 550.000.000 đồng; chứng từ ngân hàng chứng minh việc ông Hiểu, bà Huế trả nợ thay ông Văn, bà Trang số tiền 350.000.000 đồng và lãi phát sinh; Biên bản thanh lý hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Bắc Á.... Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hà Thị Huyền T chấp nhận yêu cầu của ông Hiểu, bà Huế về việc công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị N (mẹ ông Văn) đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Hà Huy Khánh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng từ chối tham gia tố tụng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H mặc dù không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 nhưng đã cơ bản hoàn thành trên thực tế, bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện xong nghĩa thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận của hai bên. Việc các bên không thể thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất các thủ tục pháp lý theo quy định của pháp luật về chuyển nhượng đất vì lý do khách quan ông Hoàng Văn chết. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các điều 116, 117, 129 và Điều 500 Bộ luật dân sự: Công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa bên chuyển nhượng ông Văn, bà Trang với bên nhận chuyển nhượng ông Hiểu, bà Huế đối với thửa đất 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn 10 xã Nam Trạch, tỉnh Q có hiệu lực pháp luật; giao cho vợ chồng ông Hiểu, bà Huế được quyền sử dụng thửa đất đã nhận chuyển nhượng là có cơ sở.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

Tại phiên tòa, ông Hiếu và bà Huế tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; bà Hà Thị Huyền T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xét sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như trên là phù hợp pháp luật, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 246 Bộ luật tố tụng ghi nhận.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 244, 245, 246, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

Áp dụng các điều 116, 117, 129, 223, 500 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 99, 167 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

#### **Xử:**

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị Huyền T về “Chia di sản thừa kế”.

Xác định lại địa vị tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn bà Hà Thị Huyền T trở thành bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H trở thành nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Hoàng Thị H về “Yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy nhận cọc ngày 14/4/2023” giữa bên chuyển nhượng ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T với bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H đối với thửa đất thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 142727, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/3/2022, mang tên ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T **có hiệu lực pháp luật.**

Giao cho ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: xã Nam Trạch, tỉnh Q, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 142727, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 16/3/2022, mang tên ông Hoàng Văn, bà Hà Thị Huyền T.

Ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H có quyền chủ động liên hệ với các cơ

quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản đã cấp theo quy định của pháp luật.

### 3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H về việc chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), khấu trừ vào số tiền ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001632 ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, xác định ông Nguyễn H và bà Hoàng Thị H đã nộp đủ tiền án phí.

Trả lại cho bà Hà Thị Huyền T số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001533 ngày 06/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà Thị Huyền T về việc chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá là 4.600.000 đồng (*Bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng chẵn*). Xác định số tiền này bà Trang đã nộp đủ.

### 4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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.*

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất).

#### **Nơi nhận:**

- TAND, VKSND tỉnh Q;
- VKSND, THADS Khu vực 1-QT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Mai Thị Mỹ Hạnh**

