

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 35/2025/DS-ST

Ngày: 14 - 8 - 2025

V/v tranh chấp “Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Văn Chiến

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tác

2. Ông Lê Văn Phương

- *Thư ký phiên toà:* Ông Trần Thiện Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 – An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – An Giang tham gia phiên toà:* Ông Lê Hoàng Vĩnh - Kiểm sát viên sơ cấp

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 5 năm 2024, về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 12/QĐST - DS, ngày 06 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Bích T, sinh năm 1968. CCCD: 07706800255

1.2. Bà Văng Thị D, sinh năm 1974. CCCD: 089173021222

Cùng cư trú: số D, ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Văng Văn L, sinh năm 1952, CCCD: 089052005534 (theo giấy ủy quyền ngày 19/5/2025)

Nơi cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Lê Chánh M, sinh năm 1970. CCCD: 089070001718

2.2. Chị Lê Thị Ánh T1, sinh năm 1993.

2.3. Chị Lê Thị Ngọc T2, sinh năm 2002.

Cùng cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chánh M là ông Lê Hữu N, sinh năm 1983, CCCD: 089083024757 (theo giấy ủy quyền số công chứng 3658 ngày 03/6/2024)

Nơi cư trú: ấp T, xã P, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Dương Minh T3, sinh năm 1955; CCCD: 089055004484

3.2. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954; CCCD: 089154010655

Cùng cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

3.3. Cháu Nguyễn Kim N1, sinh năm 2004 (con ông T, bà D)

3.4. Cháu Nguyễn Ngọc T4, sinh ngày 15/11/2013 (con ông T, bà D) do bà Văng Thị D đại diện theo pháp luật.

Cùng cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

3.5. Ông Trương Minh T5, sinh năm 1974.

Nơi cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

3.6. Bà Trương Thị Diễm H, sinh năm 1976

Nơi cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

3.7. Bà Trương Thị Diễm T6, sinh năm 1980.

Nơi cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

3.8. Bà Trương Thị Diễm T7, sinh năm 1980.

Nơi cư trú: ấp P, xã C, tỉnh An Giang.

(ông L có mặt, chị N1 vắng mặt, các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D và người đại diện ông Văng Văn L cùng thống nhất trình bày:

Ông Lê Chánh M và vợ là bà Trương Thị Ánh T8 (đã chết 24/10/2018) được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0562aC ngày 26/7/2006, diện tích 213,9m², loại đất ở tại nông

thôn, thửa số 101, tờ bản đồ số 03, toạ lạc thị trấn C, huyện P (nay là xã C), tỉnh An Giang gắn liền trên đất ông M và bà T8 xây dựng căn nhà cấp 4 để ở.

Sau khi bà T8 chết, ông M cùng các con là Lê Thị Ánh T1, Lê Thị Ngọc T2 thoả thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và căn nhà gắn liền nền đất cho ông T bà D, ngày 03/8/2022 ông T bà D đã cọc số tiền 270.000.000 đồng, đến ngày 30/01/2023 hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng nhà và đất là 1.370.000.000đ, ông T bà D giao tiếp cho ông M cùng các con ông M số tiền 800.000.000 đồng, tổng cộng đã giao số tiền 1.070.000.000đ, số còn lại 300.000.000đ khi nào hoàn tất thủ tục sang tên thì sẽ trả đủ cho ông M và các con. Sau khi giao tiền thêm thì cùng ngày 30/01/2023 ông M cùng các con đã giao nhà và đất cho vợ chồng ông T, bà D, sau khi nhận nhà và đất ông T bà D sửa chữa cùng các con là Nguyễn Kim N1, sinh ngày 28/12/2004 và Nguyễn Ngọc T4, sinh ngày 15/11/2013 vào ở cho đến nay, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) thì ông M giữ để ông đi khai nhận thừa kế theo quy định, sau đó mới lập thủ tục chuyển nhượng, nhưng kéo dài đến nay chưa làm thủ tục được dù vợ chồng ông T, bà D có nhắc nhở nhiều lần.

Nay ông T bà D yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà ở gắn liền với nền đất ngày 30/01/2023 với ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1, chị Lê Thị Ngọc T2. ông T bà D đồng ý trả tiếp cho ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1, chị Lê Thị Ngọc T2 số tiền chuyển nhượng còn lại là 300.000.000 đồng theo thoả thuận ngày 30/01/2023.

* Đại diện cho bị đơn ông Lê Chánh L1 là ông Lê Hữu N vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: Ông Lê Chánh M cùng các con là Lê Thị Ánh T1 và Lê Thị Ngọc T2 ký hợp đồng mua bán nhà đất ngày 03/8/2022 với vợ chồng ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị Diễm . Tuy hợp đồng không được công chứng chứng thực nhưng theo nội dung thoả thuận của hợp đồng thì ông M cùng các con đồng ý bán cho ông T, bà D một căn nhà gắn liền nền đất có diện tích là 213,9m² thửa số 101, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ số D, khóm P, TT C, huyện P (nay là ấp P, xã C), tỉnh An Giang với giá chung là 1.370.000.000 đồng. Sau đó, ông M cùng các con đã giao nhà và đất cho ông T, bà D quản lý sử dụng đến nay và ông T, bà D có thanh toán 02 lần cho ông M nhận với số tiền là 1.070.000.000đ còn lại 300.000.000đ khi nào lập thủ tục sang tên xong thì ông T, bà D trả số tiền còn lại.

Do vợ ông M là bà Trương Thị Ánh T8 đã chết và căn nhà gắn liền nền đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng. Vì vậy, để chuyển nhượng sang tên Giấy chứng nhận về tài sản được cho ông T, bà D thì ông M cùng các hàng thừa kế của bà T8 (trong đó có mẹ bà T8 là bà E chết sau vào năm 2019) nên cần có các con của bà E cùng thoả thuận phân chia di sản thừa kế trước rồi mới công chứng hợp đồng sang tên cho ông T, bà D. Tuy nhiên, do quá trình nộp hồ sơ khai nhận

di sản thừa kế của ông M phát hiện căn nhà mà ông M xây cất (nhà bán cho ông T, bà D) lấn qua đất của ông Dương Minh T3 và bà Lê Thị C, nên hồ sơ bị tạm ngưng chờ các bên thỏa thuận.

Nay ông đại diện cho ông M có yêu cầu như sau: Căn nhà và nền đất hiện đã bàn giao cho vợ chồng ông T, bà D quản lý sử dụng. Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ở gắn liền nền đất mà các bên đã ký kết ngày 30/01/2023 như yêu cầu của ông T bà D, ông T bà D phải thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 300.000.000 đồng cho ông M và các con của ông M; Phần căn nhà có lấn chiếm phần đất của ông T3 bà C, nếu ông T3 bà C có yêu cầu trả giá trị, thì phần lấn chiếm bao nhiêu trả theo giá quy định, ông M có thể trả trước cho ông T3 bà C, sau đó sẽ yêu cầu ông T bà D trả lại vì diện tích chuyển nhượng có tăng lên so với thỏa thuận ban đầu.

* Chị Lê Thị Ánh T1 và chị Lê Thị Ngọc T2 xin vắng mặt có ý kiến trình bày như sau: hai người là con ruột của ông Lê Chánh M và bà Trương Thị Ánh T8 (chết năm 2018). Quá trình sinh sống, ông M bà T8 có tạo lập được một căn nhà đúc, kiên cố xây cất trên nền đất ONT có tổng diện tích 213,9m² đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H0562aC ngày 26/7/2006. Sau khi mẹ (bà T8) chết, cùng với cha là ông M thỏa thuận chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị Diễm N2 phần trình bày của người đại diện cho ông M. Nay căn nhà và nền đất hiện đã bàn giao cho vợ chồng ông T, bà D quản lý sử dụng. Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà ở gắn liền nền đất mà các bên đã ký kết ngày 30/01/2023 như yêu cầu của ông T bà D, ông T bà D phải thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng còn lại là 300.000.000 đồng cho gia đình của hai chị.

* Chị Nguyễn Kim N1 vắng mặt từ khi Toà án đưa vào tham gia tố tụng, nên không có ý kiến trình bày.

* Ông Dương Minh T3 và bà Lê Thị C vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: Căn nhà và nền đất của ông, bà tiếp giáp liền kề với căn nhà của ông Lê Chánh M, mỗi bên đều xây dựng kiên cố, qua thông tin biết được nhà của ông M (nhà đã bán cho ông T, bà D) có lấn sang phần đất của ông bà diện tích khoảng 12m², chạy dài từ trước đến phía sau khoảng 25m, nay ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, nếu có tranh chấp thì sẽ kiện ở vụ án khác.

* Anh Trương Minh T5, chị Trương Thị Diễm H, chị Trương Thị Diễm T6 và chị Trương Thị Diễm T7 vắng mặt, nhưng có ý kiến thống nhất trình bày:

Các anh, chị là con ruột của cụ ông Trương Văn N3 (đã chết ngày 02/4/1990) và cụ bà Nguyễn Thị E (đã chết ngày 10/11/2019), hai người có 05 người con, gồm:

+ Bà Trương Thị Ánh T8, sinh năm 1970 (đã chết ngày 24/10/2018)

- + Ông Trương Minh T5, sinh năm 1974.
- + Bà Trương Thị Diễm H, sinh năm 1976.
- + Bà Trương Thị Diễm T6, sinh năm 1980.
- + Bà Trương Thị Diễm T7, sinh năm 1980.

Ngoài ra, cụ ông N3 và cụ bà E không còn người con nào khác.

Các anh, chị là em ruột của bà Trương Thị Ánh T8 và cũng là hàng thừa kế thứ nhất của bà E. Vào ngày 11/4/2025, Tòa án nhân dân huyện Phú Tân (nay là khu vực A), tỉnh An Giang có đưa các ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự thụ lý số 122/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà ở”, nay các ông bà có ý kiến như sau: thống nhất với hợp đồng mua bán nhà đất ngày 30/01/2023 giữa ông Nguyễn Bích T, bà Văng Thị D với ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1, chị Lê Thị Ngọc T2, các ông bà cũng đồng ý, không có tranh chấp.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – An Giang:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, chị N1 đã được tổng đạt triệu tập đến lần thứ 2 để nghe xét xử, nhưng vẫn vắng mặt, những người xin vắng mặt có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình, họ vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, do đó đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227 và Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự

- Về nội dung: Qua xác minh, thu thập chứng cứ và quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thống nhất ngày 30/01/2023 ông M cùng các con thỏa thuận với vợ chồng ông T bà D để chuyển nhượng diện tích đất 213,9m² và căn nhà gắn liền trên nền đất với giá chung là 1.370.000.000đ đưa trước 2 lần tiền là 1.070.000.000đ. còn lại 300.000.000đ khi làm xong thủ tục sẽ giao đủ, khi giao kết các bên không tuân thủ hình thức hợp đồng từ đó kéo dài không làm được thủ tục sang tên, nên các bên tranh chấp, tuy nhiên bên chuyển nhượng đã nhận tiền trên 2/3 giá trị chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã nhận nhà và đất có sửa chữa và vào ở từ thời điểm giao kết, các bên cũng có yêu cầu công nhận hợp đồng, nghĩ cũng phù hợp với Điều 129, 500, 501 Bộ luật dân sự, do đó đề nghị hội đồng xét xử (HĐXX) công nhận.

Do hợp đồng được công nhận, đề nghị buộc bên ông T bà D phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông M cùng các con là 300.000.000đ

Riêng phần diện tích đất lấn chiếm sang đất của ông T3 bà C 12,9m², nằm ngoài giao dịch hợp đồng nên giành riêng quyền khởi kiện cho các bên ở vụ án khác.

Đối với các thừa kế khác của bà Trương Thị Ánh T8 không có tranh chấp tài sản và giá trị tài sản của bà T8 để lại, nên đề nghị HĐXX tách ra, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì giải quyết ở vụ án khác

Đồng thời buộc các bên đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về người tham gia tố tụng: Những người vắng mặt, có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình, chị N1 được tổng đạt các văn bản tố tụng cũng như được triệu tập đến lần thứ 2 để nghe xét xử, nhưng vẫn vắng mặt, do đó HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn cư trú xã C và tài sản tranh chấp là bất động sản thuộc xã C, tỉnh An Giang, nên nguyên đơn khởi kiện là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 12 – An Giang theo điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với bị đơn, nên quan hệ tranh chấp là Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự và Điều 500 Bộ Luật dân sự.

[2] Về nội dung:

Qua thu thập tài liệu, chứng cứ và diễn biến tại phiên toà các bên đương sự thống nhất ngày 30/01/2023 ông M cùng các con thỏa thuận với vợ chồng ông T bà D để chuyển nhượng diện tích đất 213,9m², và căn nhà gắn liền trên nền đất với giá 1.370.000.000đ đưa trước 2 lần tiền là 1.070.000.000đ, còn lại 300.000.000đ khi làm xong thủ tục sẽ giao đủ, khi giao kết các bên không tuân thủ hình thức hợp đồng từ đó kéo dài không làm được thủ tục sang tên, nên các bên tranh chấp, tuy nhiên bên chuyển nhượng đã nhận tiền trên 2/3 giá trị chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã nhận nhà và đất có sửa chữa và vào ở từ thời điểm giao kết hợp đồng, vì vậy tuy có vi phạm về hình thức, nhưng các bên cũng có yêu cầu công nhận hợp đồng, nghĩ cũng phù hợp, do đó HĐXX công nhận việc chuyển nhượng này phù hợp với Điều 129, 500, 501 Bộ luật dân sự.

Đối với các thừa kế khác của bà Trương Thị Ánh T8 không có tranh chấp tài sản và giá trị tài sản của bà T8 để lại, nên không xem xét giải quyết, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì giải quyết ở vụ án khác.

Do hợp đồng được công nhận bên ông T bà D phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông M cùng các con là 300.000.000đ.

Đối với diện tích đất mà căn nhà ông M bán cho ông T bà D lấn sang phần đất của ông T3 bà C 12,9m², do vị trí đất này đã xây dựng nhà ở, nếu tháo dỡ sẽ phá vỡ kết cấu toàn bộ căn nhà, hơn nữa nhà ông T3 bà C liền kề cũng đã xây kiên cố, nếu nhận lại đất cũng không sử dụng hiệu quả, nên công nhận diện tích đất này cho ông T bà D để ổn định căn nhà và đủ điều kiện kê khai đăng ký lại, nên HĐXX công nhận cho ông T bà D được sử dụng phần diện tích này, để đảm bảo quyền lợi cho ông T3 bà C, Tòa án đã đưa ông T3 bà C vào tham gia tố tụng để giải quyết triệt để vụ án, tuy có nằm ngoài sự thoả thuận của ông M với ông T bà D nhưng cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các bên. Để đảm bảo quyền lợi cho ông T3 bà C, nên giành quyền khởi kiện đòi giá quyền sử dụng đất 12,9m² cho ông T3 bà C khi ông bà có yêu cầu

[3] Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc hiện trạng 1.223.640đ, chi phí xem xét thẩm định và định giá là 1.000.000đ, tổng cộng 2.223.640đ (do ông T tạm nộp), do hai bên đều yêu cầu công nhận hợp đồng nên mỗi bên ½ chi phí này, ông T bà D phải chịu 1.111.820đ, ông M, chị Ánh T1 và chị Ngọc T2 cùng phải chịu 1.111.820đ, và phải hoàn trả cho ông T9 bà D số tiền chi phí này (1.111.820đ)

[4] Về án phí: Do hai bên đều yêu cầu công nhận hợp đồng nên mỗi bên chịu 150.000đ (ông T bà D phải chịu 150.000đ, ông M, chị Ánh T1 và chị Ngọc T2 cùng phải chịu 150.000đ), ông T bà D phải trả cho ông M, chị Ánh T1 và chị Ngọc T2 tiền chuyển nhượng còn lại 300.000.000đ nên phải chịu án phí theo quy định

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 129 và Điều 500, Điều 501 Bộ Luật dân sự 2015

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn về “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất”

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 30/01/2023 giữa ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1, chị Lê Thị Ngọc T2 cùng các thừa kế khác của bà Trương Thị Ánh T8 (Trương Minh T5, Trương Thị Diễm H, Trương Thị Diễm T6 và Trương Thị Diễm T7) với ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D đối với diện tích đất đo thực tế 226,8m², (trong đó nằm trong giấy ông M, bà T8 là 213,9m², trong giấy ông T3 bà C 12,9m²), tại các điểm A, B, C, D, E, 16, F, 15, 14, 13, 12, 11 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh khu vực liên xã P lập ngày 04/11/2024, diện tích 213,9m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0562aC, cấp ngày 26/7/2002, thửa số 101, tờ bản đồ số 3, do ông M bà T8 đứng tên và diện tích 12,9m² thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 03440aC cấp ngày 03/12/2001, thửa 53, tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 3.906,5m² do ông T3 bà C đứng tên.

- Ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký diện tích đất nói trên (226,8m²) theo quy định. Ông Lê Chánh M phải nộp lại cho cơ quan có thẩm quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số H0562aC, cấp ngày 26/7/2002 do ông M bà T8 đứng tên. Ông Dương Minh T3 bà Lê Thị C phải nộp lại giấy chứng nhận QSD đất (bản chính) số 03440aC cấp ngày 03/12/2001, có tổng diện tích 3.906,5m² do ông T3 bà C đứng tên cho cơ quan có thẩm quyền khi kê khai điều chỉnh diện tích đất.

- Giành quyền khởi kiện cho ông Dương Minh T3 và bà Lê Thị C đòi giá trị quyền sử dụng đất diện tích 12,9m², tại các điểm 11,12, 13, 14, 15, F, 22 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh khu vực liên xã P lập ngày 04/11/2024 (trước đây thuộc giấy chứng nhận QSD đất số 03440aC cấp ngày 03/12/2001, thửa 53, tờ bản đồ số 3, có tổng diện tích 3.906,5m² do ông T3 bà C đứng tên)

(Sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đ chi nhánh khu vực liên xã P lập ngày 04/11/2024 là một phần của bản án)

- Ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D phải trả cho ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1 và chị Lê Thị Ngọc T2 tiền chuyển nhượng đất và nhà còn lại là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng)

Kể từ ngày ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1 và chị Lê Thị Ngọc T2 có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D không thi hành dứt điểm số tiền trên, thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

- Chi phí tố tụng:

+ Ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D phải chịu 1.111.820đ (ông bà đã nộp xong)

+ Ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1 và chị Lê Thị Ngọc T2 phải chịu 1.111.820đ, đồng thời phải hoàn trả cho ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D số tiền này (1.111.820đ)

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị Diễm C1 phải chịu 15.150.000đ (phần công nhận hợp đồng 150.000đ, phần trả tiền 15.000.000đ) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006922 ngày 13/5/2024 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - An Giang, còn lại 14.850.000đ ông Nguyễn Bích T và bà Văng Thị D phải nộp tiếp.

+ Ông Lê Chánh M, chị Lê Thị Ánh T1 và chị Lê Thị Ngọc T2 cùng phải chịu 150.000đ (phần công nhận hợp đồng)

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản sao bản 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 thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;

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

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 12 – An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng;

Bùi Văn Chiến