

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15 – AN GIANG
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 47/2025/DS-ST

Ngày 30 tháng 9 năm 2025

T/c 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 15 - AN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Hoàng Nghiệp, ông Phan Phước Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Trúc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – An Giang (Cơ sở 2) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 537/2024/TLST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2025/2025/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2025/QĐST-DS, ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Hữu N, sinh năm 1983; CCCD số: 089083034926 cấp ngày 18/11/2021; nơi cư trú: Số A, tổ B, ấp Đ, xã N, tỉnh An Giang. Bà Đại Kim H, sinh năm 1984; CCCD số: 089184002349; đăng ký thường trú: Khóm F, phường C, tỉnh An Giang; chỗ ở hiện nay: Số A, tổ B, ấp Đ, xã N, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H: Bà Trần Thị Liên H1, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tổ A, khóm C, phường C, tỉnh An Giang. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2024 do Phòng C tỉnh An Giang công chứng). (Vắng mặt)

Bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1990; CCCD số: 089190025085 cấp ngày 14/03/2022; nơi cư trú: Số A, tổ D, ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1954;

- Bà Lê Thị Mỹ D1, sinh năm 1949;

- Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1980;

- Bà Trịnh Xuân H2, sinh năm 1982;
- Cháu Lê Trịnh Minh T, sinh ngày 07/11/2008;
- Cháu Lê Trịnh Minh Q, sinh ngày 23/5/2014.

Cùng nơi cư trú: Tổ D, ấp V, xã V, tỉnh An Giang.

Người giám hộ và là đại diện theo pháp luật của các cháu Lê Trịnh Minh T, Lê Trịnh Minh Q: Ông Lê Hoàng M và bà Trịnh Xuân H2 – Là cha, mẹ của cháu T và cháu Q.

Tất cả các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Bà Đại Kim H và ông Trần Hữu N trình bày: Tháng 06/2022, vợ chồng bà H, ông N có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Mỹ D 02 thửa đất bao gồm 01 thửa đất trồng cây lâu năm và 01 thửa đất thổ cư và căn nhà. Cụ thể:

- Thửa đất thứ nhất diện tích 2.019m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 227 tờ bản đồ số 44, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (gọi tắt là GCN.QSDĐ) số bìa DE 599204, số vào sổ CS08740 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 17/6/2022 mang tên Lê Thị Mỹ D. Giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng và đã thanh toán xong, GCN.QSDĐ đã được chỉnh lý biến động ngày 22/11/2023 sang tên Trần Hữu N và Đại Kim H.

- Thửa đất thứ hai diện tích 656,2m² đất ở nông thôn thuộc thửa số 77 tờ bản đồ số 44. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 150m². Giá chuyển nhượng cả nhà, đất là 500.000.000 đồng, đã thanh toán xong, đã thực hiện thủ tục sang tên và đã được cấp GCN.QSDĐ số bìa DE 855959, số vào sổ CN09347 ngày 01/12/2023 mang tên Trần Hữu N và Đại Kim H.

Cả 2 thửa đất nhận chuyển nhượng đều tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện A (nay là ấp V, xã V), tỉnh An Giang.

Việc thanh toán tiền, thực hiện thủ tục sang tên đã hoàn tất nhưng bà D chưa giao nhà, đất. Bà H, ông N kiện yêu cầu bà D và những người sống trong căn nhà có trách nhiệm di dời tài sản cá nhân để giao 02 thửa đất và căn nhà cấp 4 bằng vật liệu gỗ, tol, nền gạch diện tích khoảng 150m² cho bà H, ông N sử dụng.

Bà Lê Thị Mỹ D trình bày: Bà D thừa nhận vào năm 2022, do cần tiền kinh doanh nên bà D có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Đại Kim H và ông Trần Hữu N 02 thửa đất và căn nhà với giá 700.000.000 đồng như lời bà H, ông N trình bày. Bà D đã nhận đủ tiền và đã thực hiện thủ tục chuyển chuyển quyền. Tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn, làm ăn thua lỗ nên bà chưa có nơi ở khác. Do đó bà D xin được tiếp tục ổn định chỗ ở thời hạn 01 năm sẽ giao 2 thửa đất và căn nhà cho vợ chồng bà H, ông N.

Ông Lê Văn Đ trình bày: Ông Đ là cha của bà Lê Thị Mỹ D, nhà, đất mà bà D

chuyển nhượng cho ông N, bà H là của vợ chồng ông tặng cho bà D. Việc ông tặng cho quyền sử dụng đất cho D là vì bà D cần vốn làm ăn, mà ông và vợ ông (bà Lê Thị Mỹ D1) đã già nên không thể đi đứng ký giấy tờ. Do đó ông sang tên cho bà D để bà D thuận tiện trong việc vay hỏi, chứ ông không cho bà D mang đi bán. Ngoài ra, ông chỉ làm hợp đồng tặng cho đất chứ không tặng cho nhà. Vì căn nhà là do ông và con trai tên Lê Hoàng M xây cất, là nơi ở duy nhất của ông cùng bà D1 và con, cháu. Ngoài ra trên đất có trồng nhiều loại cây và mô mã ông bà. Do đó ông đề nghị Tòa án có xem xét việc bà D tự ý bán 2 thửa đất và cả căn nhà cho bà H, ông N, yêu cầu được ổn định ngôi nhà cho gia đình ông sinh sống. Tuy nhiên, nếu ông N, bà H để lại cho vợ chồng ông phần đất có mô mã và hỗ trợ vợ chồng ông 50.000.000 đồng để cất nhà khác thì gia đình ông đồng ý di dời tài sản cá nhân để giao nhà, đất.

Bà Lê Thị Mỹ D1 thống nhất ý kiến của ông Lê Văn Đ. Đề nghị Tòa án xem xét để lại phần đất có khu mộ cho gia đình bà.

Ông Lê Hoàng M trình bày: Ông M là con riêng của ông Lê Văn Đ, còn bà D là con chung của ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ D1. Việc ông Đ và bà D1 tặng cho bà D đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất thì ông hoàn toàn không biết; việc bà D chuyển nhượng cho vợ chồng bà H, ông N thì ông cũng không biết. Ông M là con trai sống chung nhà với ông Đ, bà D1 nên có đưa tiền sửa chữa nhà nhiều lần (không nhớ cụ thể). Ông xác định toàn bộ chi phí xây dựng căn nhà hiện nay là tiền của cha ông và của ông, bà D không có đưa tiền vào xây nhà. Đối với vụ án này, về phần đất ông không nhận từ cha mẹ nên ông không có ý kiến về phần này, còn về phần căn nhà ông đề nghị Tòa án có xem xét. Căn nhà hiện là nơi sinh sống của cha, mẹ ông, thời gian gấp rút chưa tìm được chỗ ở mới. Ông M cũng đồng ý với ý kiến của cha ông, tuy nhiên việc xây cất nhà mới mất nhiều thời gian, tốn kém nhiều chi phí. Do đó ông đề nghị cho thời hạn 4 tháng để di dời đồ đạc.

Bà Trịnh Xuân H2 trình bày: Bà H2 là vợ ông Lê Hoàng M, trước đây bà sống chung nhà với gia đình ông Đ. Khoảng tháng 11/2024 thì bà chuyển về nhà mẹ ruột tại ấp P, xã P buôn bán và sinh sống cho đến nay. Thỉnh thoảng bà có về thăm cha mẹ chồng. Đối với vụ án này thì bà không có ý kiến do bà là phận dâu con.

Tại Biên bản hòa giải ngày 25/8/2025, ông Trần Hữu N, bà Đại Kim H, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ D1, ông Lê Hoàng M thỏa thuận thống nhất: Ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H tặng cho lại ông Đ, bà D1 1.000m² thửa đất số 227, tờ bản đồ số 44, vị trí tính từ sau hậu trở về trước. Ngược lại, trong thời hạn 03 tháng, gia đình ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ D1, ông Lê Hoàng M di dời tài sản, vật dụng cá nhân để giao căn nhà và toàn bộ khu đất còn lại của 2 thửa đất mà bà D đã chuyển nhượng cho bà H, ông N. Chi phí và việc thực hiện thủ tục sang tên phần đất diện tích 1.000m² do ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ D1 tự chịu. Về án phí và chi phí đo đạc, thẩm định ông N, bà H tự nguyện chịu.

Theo kết quả thẩm định ngày 28/5/2025 thì trên 2 thửa đất có trồng nhiều loại cây như: Chuối, xoài, me chua, chanh dây, còng, gáo, dừa, măng cầu, khế, cóc, bạch đàn, dầu... Ngoài ra, Trên thửa đất số 277 có khu mộ xây gạch, xi măng, cao 0,8m so mặt đất, trên khu mộ có 05 ngôi mộ. Trên thửa đất số 77 có ngôi nhà cấp 4, tường gạch, nền trệt lát gạch men, bên trong có 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh. Cặp nhà

chính có mái che khung sắt, lợp tole, nền tráng xi măng. Phía sau căn nhà có chuồng heo khung gạch, tráng xi măng, có 03 hộc, không mái che. Các đương sự không tranh chấp cây trồng trên đất.

Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 19/6/2025 và Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 10/9/2025 thì căn nhà chính có diện tích 139,4m²; khung sắt, mái tole có diện tích 30,1m²; chuồng heo có tổng diện tích 46,5m²; khu mộ có diện tích 26,6m².

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử công bố đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật. Thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ trích lục do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A - Chi nhánh khu vực liên xã A cung cấp; căn cứ Bản vẽ hiện trạng, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; lời trình bày của các đương sự có căn cứ xác định: Bà Lê Thị Mỹ D có chuyển nhượng cho ông Trần Hữu N và bà Đại kim H thửa đất số 77 và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 44. Việc thanh toán và thủ tục sang tên đã hoàn tất nhưng bà D chậm giao nhà, đất. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông N, bà H. Đồng thời công nhận sự tự nguyện của ông N, bà H tặng cho lại ông Đ, bà D1 phần đất có khu mộ diện tích 1.000m² ở thửa đất số 277, tờ bản đồ số 44 theo thỏa thuận giữa ông N, bà H, ông Đ, bà D1 và ông M được ghi nhận tại Biên bản hòa giải ngày 25/8/2025.

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, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Theo đơn khởi kiện thì ông Trần Hữu N, bà Đại Kim H kiện yêu cầu bà Lê Thị Mỹ D thực hiện việc giao tài sản là nhà, đất theo Hợp đồng chuyển nhượng. Xác định ông N, bà H là nguyên đơn, bà D là bị đơn. Khi tiến hành thẩm định tại chỗ xác định được sống trong căn nhà mà bà D chuyển nhượng có ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ D1, ông Lê Hoàng M, bà Trịnh Xuân H2, cháu Lê Trịnh Minh T, Lê Trịnh Minh Q, nên đưa các ông, bà Đ, D1, M, H2 và các cháu T, Q tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về việc vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng tất cả các đương sự vắng mặt. Các ông, bà Trần Hữu N, Đại Kim H, Lê Văn Đ, Lê Thị Mỹ D1, Lê Hoàng M, Trịnh Xuân H2 có đơn xin vắng mặt; bà Lê Thị Mỹ D vắng mặt lần thứ hai không lý do. Như vậy các đương sự đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng, nên tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông N, bà H kiện yêu cầu bà D giao tài sản nhà, đất theo các Hợp đồng chuyển nhượng; bà D chậm giao tài sản do hoàn cảnh khó khăn, chưa tìm được nơi ở khác. Xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, là tranh chấp dân sự. Nhà, đất tranh chấp tọa lạc xã V, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15, tỉnh An Giang theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

[1.4] Về thời hiệu: Trong vụ án này, các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hình thức và nội dung các hợp đồng chuyển nhượng:

Bà Lê Thị Mỹ D chuyển nhượng cho ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H 02 thửa đất, thể hiện bằng 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thứ nhất được lập ngày 21/6/2022 đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 44 (GCN.QSĐĐ số CS 08740 cấp ngày 17/6/2022 mang tên Lê Thị Mỹ D). Hợp đồng được lập thành văn bản, được Phòng C tỉnh An Giang chứng thực, nên đảm bảo về hình thức. Nội dung, bà D chuyển nhượng cho ông N, bà H thửa đất số 277, diện tích 2.019m², giá chuyển nhượng 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Đồng thời các đương sự cũng có thỏa thuận cho chuộc lại trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày 21/6/2022 đến ngày 21/12/2022. Nếu trong thời hạn trên bà D không chuộc lại thì ông N, bà H được thực hiện thủ tục sang tên và bà D có nghĩa vụ giao tài sản chuyển nhượng. Việc thỏa thuận này là phù hợp quy định tại Điều 454 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên bà D đã không chuộc lại theo thời hạn thỏa thuận, nên ông N, bà H đã thực hiện thủ tục sang tên và được cấp Giấy chứng nhận là phù hợp quy định. (GCN.QSĐĐ cấp ngày 17/6/2022 mang tên Lê Thị Mỹ D được chỉnh lý trang 2 sang tên Trần Hữu N và Đại Kim H).

Hợp đồng thứ hai được lập ngày 30/6/2022 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 44 (GCN.QSĐĐ số 02618/dL cấp ngày 19/12/2003 mang tên Lê Văn Đ đã được chỉnh lý trang 4 sang tên Lê Thị Mỹ D ngày 23/6/2022). Hợp đồng được lập thành văn bản, được Phòng C tỉnh An Giang chứng thực, nên đảm bảo về hình thức. Nội dung, bà D chuyển nhượng cho ông N, bà H thửa đất số 77, diện tích 656,20m² cùng căn nhà trên đất, giá chuyển nhượng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Đồng thời các đương sự cũng có thỏa thuận cho chuộc lại trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày 28/6/2022 đến ngày 28/12/2022. Nếu trong thời hạn trên bà D không chuộc lại thì ông N, bà H được thực hiện thủ tục sang tên và bà D có nghĩa vụ giao tài sản chuyển nhượng. Việc thỏa thuận này là phù hợp quy định tại Điều 454 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên bà D đã không chuộc lại theo thời hạn thỏa thuận, nên ông N, bà H đã thực hiện thủ tục sang tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN09347 cấp ngày 01/12/2023 mang tên ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H là phù hợp quy định.

Nhận thấy cả 2 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo về mặt hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự; ông N, bà H đã thực hiện đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và đã được cấp đổi sang

tên là đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 (thời điểm Luật có hiệu lực). Ông N, bà H cũng đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận, thời hạn giao tài sản được thỏa thuận trong hợp đồng cũng đã hết. Do đó chấp nhận yêu cầu của ông N, bà H, buộc bà D có nghĩa vụ giao tài sản nhà, đất cho ông N, bà H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2022.

Tuy nhiên trên khu đất bà D chuyển nhượng cho ông N, bà H có khu mộ của họ tộc ông Đ, bà D1. Quá trình hòa giải ông N, bà H tự nguyện tặng cho lại ông Đ, bà D1 1.000m² phần đất có khu mộ; ông Đ, bà D1, ông M cũng đồng ý di dời vật dụng cá nhân giao căn nhà cho ông N, bà H. Nhận thấy sự tự nguyện tặng cho lại đất của ông N, bà H là có lợi cho gia đình ông Đ, bà D1, thể hiện được giá trị đạo đức tốt đẹp và không trái pháp luật. Do đó công nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, lẽ ra bị đơn bà Lê Thị Mỹ D phải chịu toàn bộ án phí và chi phí đo đạc, thẩm định. Tuy nhiên do nguyên đơn ông N, bà H tự nguyện chịu là có lợi cho bà D, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 454, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 26, 147, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; các khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q1,

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

1. Buộc bà Lê Thị Mỹ D có trách nhiệm giao 2 thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã chuyển nhượng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/6/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/6/2022 cho ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H (thửa đất số 77, tờ bản đồ số 44, diện tích 656,20m² và thửa đất số 277, tờ bản đồ số 44, diện tích 2.019m²).

Bà Lê Thị Mỹ D, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ D1, ông Lê Hoàng M, bà Trịnh Xuân H2 có trách nhiệm di dời tài sản, vật dụng cá nhân để giao căn nhà cấp 4, tường gạch, nền trệt lát gạch men, diện tích 139,4m² nằm trên thửa đất số 77, tờ bản đồ số 44 cho ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H. Thời hạn di dời tài sản, vật dụng cá nhân để giao căn nhà là 03 (ba) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông N, bà H tặng cho lại ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị Mỹ D1 phần đất diện tích 1.000m² cùng các tài sản gắn liền với đất trong thửa đất số 277, tờ bản đồ số 44 (vị trí theo các điểm 40, 41, 42, a, b của Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 10/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A – Chi nhánh khu vực liên xã A).

Ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Mỹ D1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan đăng ký đất đai thực hiện thủ tục sang tên và chịu toàn bộ chi phí.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H tự nguyện chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông N, bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0010119 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15, tỉnh An Giang).

Về chi phí đo đạc, thẩm định: Ông Trần Hữu N và bà Đại Kim H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định 3.367.488 (ba triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm tám mươi tám) đồng. (đã nộp đủ).

4. Về quyền kháng cáo:

Án tuyên công khai vắng mặt các đương sự. Thời hạn kháng cáo của các đương sự là 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

(Kèm theo và không tách rời Bản án này là Bản vẽ hiện trạng khu đất bổ sung ngày 10/9/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A – Chi nhánh khu vực liên xã A).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND khu vực 15 (1);
- Phòng THADS khu vực 15 (1);
- Các đương sự;
- UBND xã Vĩnh Hậu (1);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Sáu

