

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH VĨNH L **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 594/2025/DS-PT
Ngày: 05/12/2025
“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 TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Triệu Hữu

Các Thẩm phán: **Bà Phạm Thị Hồng Hà**
Ông Lê Minh Đạt

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thanh Thảo – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Phương Lan** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 351/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2025/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh L) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 628/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Bạch H**, sinh năm 1951; địa chỉ: số F, đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số F, đường B, phường L, tỉnh Vĩnh L); địa chỉ liên lạc: số nhà B, tổ G, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L (nay là số B, tổ G, ấp T, phường T, tỉnh Vĩnh L): có mặt

- **Bị đơn:** Ông **Trương Hải B**, sinh năm 1972; địa chỉ: số A, đường A, phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số A, đường A, phường T, tỉnh Vĩnh L): vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Trương Ngọc H**, sinh năm 1983; địa chỉ: số E, đường N, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số E đường N, phường L, tỉnh Vĩnh L); địa chỉ liên lạc: số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số B, khóm T, phường L, tỉnh Vĩnh L) là người đại diện theo ủy quyền (**văn bản ủy quyền ngày 20/4/2023**) (**có mặt**).

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

1. Chị **Bùi Mỹ P**, sinh năm 1989; địa chỉ: số F, đường B, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số F, đường B, phường L, tỉnh Vĩnh L). Nơi thường xuyên sinh sống tại nhà số: 26, tổ G, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L (nay là số B, tổ G, ấp T, phường T, tỉnh Vĩnh L): vắng mặt

2. Anh **Trần Tuấn V**, sinh năm 1989; địa chỉ: số A, đường L, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số A, đường L, phường L, tỉnh Vĩnh L): vắng mặt

3. Ông **Bùi Ân P**, sinh năm 1948; địa chỉ: số B, tổ G, ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L (nay là số B, tổ G, ấp T, phường T, tỉnh Vĩnh L): vắng mặt

4. Bà **Trương Thanh T**; địa chỉ: số A, đường A, Phường E, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số A, đường A, phường T, tỉnh Vĩnh L): vắng mặt

Người đại diện hợp pháp: Bà **Trương Ngọc H**, sinh năm 1983; địa chỉ: số B, khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh L (nay là số B, khóm T, phường L, tỉnh Vĩnh L), là người đại diện theo ủy quyền (**văn bản ủy quyền ngày 20/4/2023**) (**có mặt**).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Bạch H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/10/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bạch H trình bày:

Vào ngày 17/5/2021, thông qua Văn phòng M Một Nhà, ông Trương Hải B và bà Trương Thanh T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Bạch H 2 thửa đất, bao gồm: Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 881,7m² (mặt tiền giáp đường nhựa khoảng 3,5m) và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23, diện tích 983,2m², do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho ông B ngày 14/5/2020. Các thửa đất cùng tọa lạc tại Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh L. Giá chuyển nhượng là 6.500.000 đồng/m², tổng giá trị 2 thửa đất là 12.022.000.000 đồng (mười hai tỷ không trăm hai mươi hai triệu đồng). Ông B và bên môi giới bảo đảm đất không tranh chấp và đã cắt giao phần lộ nhựa công cộng xong.

Sau khi đặt tiền cọc, bà H yêu cầu chủ sử dụng đất đăng ký đo đạc, xác minh diện tích và cắm mốc ranh giới, giao đất hợp pháp cho bà. Lẽ ra, phải yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V đo nhưng chủ sử dụng đất lại yêu cầu đo đạc bằng dịch vụ ngoài giờ, thuộc Cơ quan đo đạc của tỉnh Vĩnh L, nơi không có chức năng cung cấp số liệu chính xác bằng Văn bản có đóng dấu của cơ quan thẩm quyền. **Khi đo đạc có bà H, chồng bà H và con của bà H chứng kiến.** Sau khi đo đạc, biết được thửa đất mặt tiền thiếu khoảng 68,1m² có thể sai số khoảng 3m², nên khi thanh toán hợp đồng, bà H được chủ sử dụng đất trừ số tiền tương đương 68,1m².

Đến khi tiến hành sử dụng, đăng ký quyền sử dụng đất ở, bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cho biết thửa đất số 22 thiếu

91,1m², đó là phần đất hiện nằm trong con đường nhựa do Ủy ban nhân dân thành phố V có chủ trương làm đường giao thông công cộng với phương châm “Nhà nước và Nhân dân cùng làm”, có họp dân và tất cả đã đồng thuận giao đất. Mặc dù đường đã làm xong, nhưng do chủ sử dụng đất cũ không đăng ký biến động nên nhà nước chưa tách phần đất làm đường ra. Như vậy, so với 68,1m² đã được trừ ra lúc giao tiền đợt ba cho ông B thì bà H vẫn bị thiếu 23m². Bà H gặp ông B yêu cầu trả lại số tiền tương đương với 23m² còn thiếu nhưng ông B không đồng ý, nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Trương Hải B trả lại số tiền tương đương 23m² với giá 15.000.000 đồng/m² x 23m² = 345.000.000 đồng.

2. Trả lãi ngân hàng số tiền 345.000.000 đồng do bà vay tiền để mua 2 thửa đất với lãi suất 1.05% /tháng x 18 tháng = 59.000.000 đồng.

3. Tiền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + tiền đo đạc, chỉnh lý trích lục: 1.874.314 đồng.

4. Tiền Lệ P2 trước bạ thửa đất 22, tương đương 91,1m²: 155.000 đồng.

Tổng cộng: 406.029.314 đồng. Bà H không yêu cầu và trình bày gì thêm.

Tại Đơn phản tố ngày 13/4/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trương Hải B và người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 17/5/2021, ông B chuyển nhượng cho bà H 02 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 881,7m² và Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 23, diện tích 983,2m² cùng tọa lạc tại Phường C thành phố V do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận cho ông B ngày 14/5/2020; giá chuyển nhượng 12.022.000.000 đồng. Ông B và bà H đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ có liên quan theo đúng hợp đồng và thỏa thuận, có đo đạc và cắm mốc thửa đất đầy đủ, thống nhất dưới sự chứng kiến của 02 bên, của nhân viên Văn phòng môi giới bất động sản Huỳnh đệ Một nhà và nhân viên đo đạc. Tại ngày nhận ranh mốc này, bên bà H có sự tham gia của chồng bà H, 02 người con của bà H; 1 trong 2 người con bà H đã cùng với các bên đi kiểm tra, xác nhận các mốc ranh có vị trí ở xa và sâu phía trong của thửa đất không giáp đường, còn các mốc ranh của thửa đất mặt tiền giáp lộ công cộng đều có sự chứng kiến và thống nhất của bà H và gia đình bà H. Do vậy, bà H đã thanh toán đủ cho ông B tổng số tiền là 12.022.000.000 đồng. Thửa đất hoàn toàn không có tranh chấp, việc chuyển nhượng hoàn tất và bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 02 thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, sau gần 1,5 năm bà H sử dụng ổn định 02 thửa đất nêu trên thì đến 24/10/2022 bà H làm đơn khởi kiện ông B. Bà H cho rằng ông B đã giao thiếu cho bà H 23m² đất, ông B lấy đất làm đường công cộng bán cho bà H và yêu cầu ông B phải bồi thường tổng số tiền là 406.029.314 đồng. Bà H khởi kiện gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B nên ông B phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L giải quyết như sau:

1. Tuyên bố Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà H với ông B vào ngày 17/5/2021 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 23, diện tích 881,7m² và thửa số 28, tờ bản đồ số 23, diện tích 983,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B ngày 14/5/2020.

2. Ông B đồng ý trả bà H tiền chuyển nhượng 02 thửa đất là 12.022.000.000 đồng (Mười hai tỷ không trăm hai mươi hai triệu đồng) và tiền lãi của số tiền này, tính từ ngày 17/6/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng N công bố.

Ông B không có thiệt hại gì nên không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu (nếu vô hiệu). Ông Bằng K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thanh T và người đại diện hợp pháp trình bày: Bà T là vợ của ông B. Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, bà T thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu phản tố của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Mỹ P, Trần Tuấn V và ông Bùi Ân P1 trình bày: không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, thống nhất ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà H, đồng thời xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh L) đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch H yêu cầu ông Trương Hải B và bà Trương Thanh T phải bồi thường giá trị 23m² đất cho bà H với số tiền 345.000.000đ; tiền lãi 174.363.000đ; tiền lệ phí trước bạ 155.000đồng và tiền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiền đo đạc, chỉnh lý trích lục 1.874.314 đồng, tổng cộng 521.392.314đ (năm trăm hai mươi một triệu, ba trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm mười bốn đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Hải B và bà Trương Thanh T hỗ trợ bà Nguyễn Thị Bạch H số tiền 78.000.000đ (bảy mươi tám triệu đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Hải B yêu cầu vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/5/2021 giữa ông Trương Hải B, bà Trương Thanh T với bà Nguyễn Thị Bạch H số công chứng 2986, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2021 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 22, số tờ bản đồ 23, diện tích 881,7m² và thửa số 28, số tờ bản đồ 23, diện tích 983,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/5/2020 cho ông B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 6 năm 2025, nguyên đơn Nguyễn Thị Bạch H kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản

án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày: Thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng nâng mức tiền ông B phải trả theo án sơ thẩm là 78.000.000đ lên 300.000.000đ. Bao gồm: tiền đất $23\text{m}^2 \times 6.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 149.500.000\text{đ}$; tiền lãi $2.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times 54 \text{ tháng} = 108.000.000\text{đ}$; tiền bơm cát $150.000\text{đ}/\text{m}^3 \times 182\text{m}^3 (23\text{m} \times 2 \times 2\text{m}) = 27.300.000\text{đ}$; tiền đo đạc 2 lần 2.900.000đ.

Về việc giao kết thực hiện hợp đồng, tư liệu địa chính, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, bà H thống nhất như nội dung bản án sơ thẩm. Đối với đơn đề nghị tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/8/2022 về việc tặng cho chính quyền địa phương diện tích $91,1\text{m}^2$ (bao gồm 68m^2 đã được ông B trừ tiền và 23m^2 đang tranh chấp) và đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 5/9/2022 đúng là do bà H ký tên.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà H.

Trong phần tranh tụng, các đương sự thống nhất: Quan hệ pháp luật tranh chấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thông tin địa chính do cơ quan chuyên môn cung cấp. Hợp đồng ngày 17/5/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết trên cơ sở tự nguyện và đã được thực hiện xong trên thực tế.

Vấn đề không thống nhất: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tăng tiền bồi thường, hỗ trợ cho diện tích 23m^2 từ 78.000.000đ lên 300.000.000đ nhưng bị đơn không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bạch H;
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 65/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh L;

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn phát biểu về án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn có văn bản không tham gia tố tụng và bà H xác định không có liên quan đến nội dung kháng

cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, bà H yêu cầu bị đơn bồi thường thêm tiền bơm cát là ngoài phạm vi yêu cầu đã khởi kiện tại cấp sơ thẩm, chưa được cấp sơ thẩm giải quyết nên cấp phúc thẩm không xét.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng tăng số tiền bị đơn hỗ trợ và bồi thường từ 78.000.000 đồng lên 300.000.000 đồng có liên quan diện tích đất 23m² mà nguyên đơn cho rằng bị đơn giao thiếu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2021. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thông tin địa chính tại công văn số 1600/VPĐKĐĐ-TTTLT ngày 26/3/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh V (BL 366), Công văn số 292/CN.VPĐKĐĐ ngày 26/4/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố V (BL617) và lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn đều thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và bà H đã được lập theo quy định của pháp luật và đã thực hiện trên thực tế. Các bên đã đo đạc thực tế, thông nhất diện tích, điều chỉnh giảm số tiền phải trả theo diện tích đo đạc được các bên thừa nhận. Bà H đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng. Sau đó, bà H đã tự thực hiện thủ tục tách thửa, chuyển mục đích, tặng cho con vào các năm 2022, 2023. Tại Đề nghị tặng cho một phần quyền sử dụng đất ngày 04/8/2022 gửi chính quyền địa phương, chính bà H đề nghị tặng cho lại một phần đất diện tích 91,1m² (bao gồm 68m² đã được ông B trừ tiền và 23m² đang tranh chấp) để mở rộng đường giao thông. Đồng thời, tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 5/9/2022 (BL 603), bà H cũng đề nghị cấp đổi thửa 22, TBĐ 23, diện tích 881,7m² thành diện tích còn 790,6m² cũng với lý do “Do mở rộng đường giao thông nên giảm diện tích”. Quá trình cấp giấy chứng nhận, chỉnh lý biến động đất đai, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H cũng không có khiếu nại. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn hỗ trợ cho bà H 78.000.000 đồng bằng một nửa giá đất diện tích 23m² theo hợp đồng chuyển nhượng là phù hợp quy định của pháp luật. Bà H kháng cáo yêu cầu chấp nhận đơn khởi kiện, buộc ông B bồi thường 521.392.314 đồng, thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm còn 300.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên phải chịu hậu quả pháp lý theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ cơ sở pháp lý và đánh giá chứng cứ như đã nhận định trên, kháng cáo của nguyên đơn là không đủ cơ sở để chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố, án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Bạch H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh L (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Vĩnh L).

Căn cứ các Điều 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 119, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 100, 167, 188, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 134, 135, 136, 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 12, 26, 29 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch H yêu cầu ông Trương Hải B và bà Trương Thanh T phải bồi thường giá trị 23m² đất cho bà H với số tiền 345.000.000đ; tiền lãi 174.363.000đ; tiền lệ phí trước bạ 155.000đồng và tiền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiền đo đạc, chỉnh lý trích lục 1.874.314 đồng, tổng cộng 521.392.314đ (năm trăm hai mươi một triệu, ba trăm chín mươi hai ngàn, ba trăm mười bốn đồng), thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm còn 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Hải B và bà Trương Thanh T hỗ trợ bà Nguyễn Thị Bạch H số tiền 78.000.000đ (bảy mươi tám triệu đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Bạch H do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND Khu vực 1 – Vĩnh L;
- VKSND Khu vực 1 – Vĩnh L;
- THADS tỉnh Vĩnh L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lâm Triệu Hữu