

Bản án số: 43/2019/DS-ST  
Ngày: 25-10-2019  
V/v tranh chấp đòi tài sản QSDĐ và  
bồi thường thiệt hại về tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN – TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Sơn Thị Thúy Liễu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Huỳnh Thị Kim Thanh;
2. Ông Hồ Văn Dũng.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Đặng Văn Tâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Néang Ly - kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2019/QĐXX-ST ngày 03 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 234/2019/QĐXX-ST ngày 18 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Các nguyên đơn:* Ông Huỳnh X, sinh năm 1980; Bà Lộ N, sinh năm 1982. Cùng cư trú: Tổ 11, khóm 01, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh X:* Bà Lộ N, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019), (có mặt).

2. *Các bị đơn:* Ông Trần Đ, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tổ 18, khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

Bà Lưu Nh, sinh năm 1945; nơi cư trú: Tổ 14, khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang, (vắng mặt).

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

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

*Người đại diện theo pháp luật bà Trương Th, chức vụ Chi cục trưởng. Ủy quyền cho bà Nguyễn H, chức vụ Chấp hành viên tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 27/9/2019), (vắng mặt).*

Ông Phạm G, sinh năm 1968.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm G: Bà Nguyễn Tr, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ: Tổ 14, khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/10/2019), (vắng mặt).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 13 tháng 3 năm 2019 và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Lộ N đại diện trình bày:*

Vào năm 2015 nguyên đơn có mua tài sản là đất nông nghiệp thông qua đấu giá tài sản do Công ty TNHH MTV đấu giá Dũng Trung Nam phối hợp với Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn mở phiên đấu giá với diện tích 14.273.0m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 43, thửa số 133, 150. Đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp Giấy CNQSDĐ số BX 799122, sổ vào sổ CH 03480 ngày 28 tháng 01 năm 2015. Sau khi hoàn tất thủ tục thì ông X, bà N vào trực tiếp canh tác diện tích đất trên thì bị ông Đ, bà Nh ngăn cản với lý do đất này ông Đ, bà Nh đang nhận cầm cố từ ông G nên không đồng ý trả cho ông X, bà N và tiếp tục canh tác cho đến nay. Nguyên đơn yêu cầu bà Lưu Nh và ông Trần Đ trả lại tài sản là đất lúa, có diện tích 14,273m<sup>2</sup>.

Ngày 17/7/2019 nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại qua 03 năm không canh tác được đất với số tiền 64.228.500đ.

Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Giấy ủy quyền; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Huỳnh X, Lộ N; hồ sơ hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

*Các bị đơn không có yêu cầu phản tố. Tại các phiên hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các bị đơn đều vắng mặt và không gửi các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án.*

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Bị đơn ông Trần Đ trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2019: Vào năm 2005 ông có nhận cầm cố phần đất nông nghiệp của ông Phạm G với diện tích 05 công tầm cát, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang, giá cầm cố 09 lượng vàng 24Kara, thời hạn cầm cố là 05 năm, nhưng hết hạn cầm cố ông G vẫn không chuộc lại đất nên ông Đ tiếp tục canh tác cho đến

nay, còn việc ông X, bà N mua đấu giá diện tích đất trên từ cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn như thế nào thì ông không rõ. Trong khoảng thời gian năm 2014-2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn có thông báo cho ông về việc kê biên tài sản là đất nông nghiệp của ông G, nhưng do xác định việc này không liên quan đến ông nên ông không tham dự. Nay nguyên đơn yêu cầu đòi lại tài sản là đất nông nghiệp và bồi thường thiệt hại thì ông không đồng ý, khi nào ông G chuộc lại đất thì sẽ giao đất lại cho ông G.

Tài liệu chứng cứ do ông Đ cung cấp: Không có.

Bị đơn bà Lưu Nh trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2019: Vào ngày 14/9/2008 bà Nh có nhận cầm cố phần đất nông nghiệp của ông Phạm G với diện tích 05 công tầm cắt, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang, giá cầm cố 05 lượng vàng 24Kara, thời hạn cầm cố là 04 năm, nhưng hết hạn cầm cố ông G vẫn không chuộc lại đất nên bà Nh tiếp tục canh tác cho đến nay, còn việc ông X, bà N mua đấu giá diện tích đất trên từ cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn như thế nào thì bà không rõ. Trong khoảng thời gian năm 2014-2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn có thông báo cho bà về việc kê biên tài sản là đất nông nghiệp của ông G, nhưng do xác định việc này không liên quan đến bà nên bà không tham dự. Do đất trên là của ông G đang cố cho bà nên không đồng ý giao đất và bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của vợ chồng bà N, ông X.

Tài liệu chứng cứ do bà Nh cung cấp: Không có.

*Người liên quan ông G không có yêu cầu độc lập và đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Tr trình bày ý kiến:* Vào năm 2005 và năm 2008, ông G có cầm cố đất nông nghiệp cho ông Đ, bà Nh như các bị đơn đã trình bày. Do đến hạn ông không chuộc lại đất nên ông Đ, bà Nh vẫn tiếp tục canh tác đất trên cho đến nay. Ông xác định diện tích đất trên là do ông làm chủ và đất đã cầm cố cho người khác nên ông không đồng tình với việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn tiến hành thủ tục bán đấu giá tài sản của ông. Ông cho rằng bà N, ông X không có quyền đòi lại đất. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho ông Đ, bà Nh tiếp tục canh tác cho đến khi ông có tiền (vàng) chuộc lại đất.

Tài liệu chứng cứ do ông G cung cấp: Giấy ủy quyền; bản tự khai; tờ tường trình.

*Người liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn không có yêu cầu độc lập, người được ủy quyền tham gia tố tụng bà Nguyễn H có đơn xin xét xử vắng mặt và có gửi văn bản ghi ý kiến về vụ án:* Vào năm 2010 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn có thi hành theo bản án số: 85/2010/DSPT ngày 30/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang và Quyết định thi hành án số: 105/QĐ.THA ngày 10/11/2010 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, thi hành khoản: Ông G có trách nhiệm hoàn lại cho ông Phạm V, bà Phạm T mỗi người 62.927.000đ. Quá trình thi hành án ông G đã không tự nguyện thi hành nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn đã tiến hành cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất số 01964/QSDĐ/mI, thửa số 2737; 2738;

2739 tờ bản đồ số 01 có diện tích 14.683m<sup>2</sup> đất 2L đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang. Do Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp ngày 06/5/1999 do ông Phạm G đứng tên. Để đảm bảo thi hành án cơ quan Thi hành án đã thông báo hướng dẫn cho ông Đ, bà Nh là người đang nhận cầm cố và canh tác phần diện tích đất trên của ông G, có quyền khởi kiện ông G bằng một vụ án dân sự khác, nhưng khi hết hạn thông báo ông Đ, bà Nh không khởi kiện, nên Chấp hành viên tiến hành xử lý tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự năm 2008. Vào ngày 22/9/2014 Công ty TNHH MTV đấu giá Dũng Trung Nam gửi kết quả bán đấu giá thành: Khách hàng mua trúng đấu giá là nguyên đơn ông Huỳnh X. Đến ngày 29/9/2014 chấp hành viên cưỡng chế giao tài sản cho người mua trúng đấu giá và đề nghị cơ quan chuyên môn làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho người mua trúng đấu giá. Nay nguyên đơn ông X, bà N khởi kiện ông G, bà Nh trả lại tài sản là quyền sử dụng đất thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn không có ý kiến, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tài liệu chứng cứ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn cung cấp: Giấy ủy quyền; Bản tự khai; Hồ sơ Thi hành án bút lục từ (26 đến 262).

*Phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Trần Đ trả lại diện tích đất 6.482m<sup>2</sup>, bà Lưu Nh trả lại diện tích đất 7.270m<sup>2</sup> (tổng 02 thửa là 13.752 m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 43, thửa 133, 150 GCN QSDĐ số bìa BX 799122, sổ vào sổ CH 03480 do Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp cho bà Lộ N, ông Huỳnh X ngày 18/01/2015. Đình chỉ phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do nguyên đơn rút yêu cầu.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Các nguyên đơn ông X, bà N khởi kiện ông Đ, bà Nh tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về tư cách, sự vắng mặt của đương sự: Ngày 02/10/2019 bà Nguyễn H đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn có đơn đề

ngợi Tòa án xét xử vắng mặt. Riêng các bị đơn ông Đ, bà Nh, bà Tr đại diện theo ủy quyền của ông G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham dự phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Trong quá trình tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 64.228.500đ. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những nội dung liên quan đến vụ án:

Phần tài sản là QSDĐ đang tranh chấp được xác định có diện tích 14.273.0m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ 43, thửa số 133, 150. Đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang. Đã được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BX 799122, số vào sổ CH 03480, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, nguồn gốc sử dụng trúng đấu giá đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Do Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp ngày 28 tháng 01 năm 2015 cho các nguyên đơn ông Huỳnh X; bà Lộ N. Nhưng theo bản trích đo địa chính ngày 04/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tri Tôn cung cấp thông tin thửa đất, khu đất khi đo đạc thực tế còn 13.752m<sup>2</sup>. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2019 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thống nhất với diện tích đo đạc thực tế 13.752m<sup>2</sup>. Nay yêu cầu ông Đ trả lại diện tích 6.482m<sup>2</sup> thuộc thửa số 150 và bà Lưu Nh trả diện tích 7.270m<sup>2</sup> thuộc thửa số 133.

Xét thấy, nguồn gốc đất trước đây do ông G đứng tên sử dụng nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi theo quyết định số 74/QĐ.UBND. Hơn nữa ông G phải thi hành án theo bản án số 85/2010/DSPT ngày 25,30/3/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử về tranh chấp chia di sản thừa kế nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn đã tiến hành xử lý tài sản theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và nguyên đơn là người trúng đấu giá đất và trở thành người sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích đất 14.273.0m<sup>2</sup>, nhưng khi nguyên đơn trực tiếp xuống canh tác thì ông Đ, bà Nh ngăn cản vì cho rằng phần đất mà nguyên đơn đứng tên sử dụng là của ông G và ông G đã cầm cố cho các bị đơn, nên không đồng ý trả lại hai thửa đất trên cho nguyên đơn. Quá trình Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn tiến hành thủ tục xử lý tài sản và nguyên đơn mua tài sản từ Công ty TNHH MTV đấu giá Dũng Trung Nam là phù hợp với tình tự thủ tục do pháp luật quy định. Mặt khác các bị đơn đã biết tài sản mình nhận cầm cố bị cưỡng chế, kê biên nhưng không khởi kiện ông G tại Tòa án bằng một vụ án dân sự nên được xem như tự từ bỏ quyền và lợi ích của mình. Do đó, việc các bị đơn không trả lại tài sản, cố tình ngăn cản và tiếp tục canh tác trên diện tích đất trên là không có căn cứ. Cho nên, yêu cầu của các nguyên đơn về việc đòi tài sản là đất nông nghiệp từ ông Đ, bà

Nh là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do các bị đơn không có yêu cầu phản tố về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố đất với ông G. Nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét giải quyết trong cùng bản án. Do đó, ông Đ, bà Nh có thể khởi kiện vụ án tranh chấp dân sự với G bằng một vụ kiện khác.

[3] Qua kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Theo bản trích đo địa chính ngày 04/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Tri Tôn cung cấp thông tin thửa đất, khu đất khi đo đạc thực tế như sau: Các điểm 16, 15, 14, 13, 4, 5, 12 là ranh giới thửa đất đo đạc theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn đã được cấp giấy CNQSDĐ; các điểm 16, 15, 14, 13, 12 thửa số 150, diện tích  $6.482\text{m}^2$  thực tế do ông Trần Đ đang canh tác; các điểm 13, 12, 4, 5 thửa số 133, diện tích  $7.270\text{m}^2$  thực tế do bà Lưu Nh đang canh tác. Tổng diện tích hai thửa thực tế  $13.752\text{ m}^2$ . Nguyên đơn thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích còn lại của hai thửa là  $13.752\text{ m}^2$ .

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2019, tại thửa đất số 133 có diện tích được cấp giấy  $7.598\text{m}^2$  so với diện tích thực tế do bà Nh đang canh tác  $7.270\text{m}^2$ . Do đó diện tích thực tế có giảm  $328\text{m}^2$ ; tại thửa đất số 150 diện tích được cấp giấy  $6.675\text{m}^2$  so với diện tích thực tế do ông Đ đang canh tác  $6.482\text{m}^2$ . Do đó, diện tích thực tế có giảm  $193\text{m}^2$ . Vị trí đất dọc kênh T6 hướng qua kênh 5 xã. Đất thuộc vị trí II của đất nông nghiệp thuộc thị trấn B, huyện Tri Tôn. Nguyên đơn thống nhất với kết quả thực tế bị giảm do ảnh hưởng diện tích nương nước xung quanh.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/9/2019, đất nông nghiệp trồng cây hàng năm (lúa) tại đô thị thị trấn Ba Chúc tại vị trí II có giá  $48.000\text{đ}/\text{m}^2$ . Áp dụng quyết định số 07/2019/QĐ-UBND đối với đất nông nghiệp thuộc thị trấn Ba Chúc có hệ số 1,1 lần. Cho nên,  $48.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,1 = 52.800\text{đ}/\text{m}^2$ .

Tổng giá trị tài sản là đất nông nghiệp do nguyên đơn tranh chấp yêu cầu các bị đơn phải trả được tính như sau:  $13.752\text{ m}^2 \times 52.800\text{đ} = 726.105.600\text{đ}$  (Bảy trăm hai mươi sáu triệu, một trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm đồng).

[4] Về chi phí tố tụng khác: Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp xong. Đây là sự tự nguyện và có lợi cho bị đơn. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận, các bị đơn không phải chịu chi phí tố tụng.

[5] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nhưng riêng bị đơn bà Lưu Nh là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh X, bà Lộ N về yêu cầu tranh chấp đòi tài sản quyền sử dụng đất đối với ông Trần Đ, bà Lưu Nh.

Buộc ông Trần Đ giao trả cho ông X, bà N phần đất nông nghiệp có diện tích 6.482m<sup>2</sup>, thửa số 150 thuộc tờ bản đồ 43, do UBND huyện Tri Tôn cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BX 799122, số vào sổ CH 03480, cấp ngày 28 tháng 01 năm 2015. Đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang cho ông Huỳnh X, bà Lộ N đứng tên sử dụng.

Buộc bà Lưu Nh giao trả cho ông X, bà N phần đất nông nghiệp có diện tích 7.270m<sup>2</sup>, thửa số 133 thuộc tờ bản đồ 43, do UBND huyện Tri Tôn cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BX 799122, số vào sổ CH 03480, cấp ngày 28 tháng 01 năm 2015. Đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang cho ông Huỳnh X, bà Lộ N đứng tên sử dụng.

Ông Huỳnh X, bà Lộ N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ theo diện tích, vị trí, kích thước thửa đất được xác định trong Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Tri Tôn lập ngày 04/7/2019 Đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn B, huyện TT, tỉnh An Giang.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh X, bà Lộ N về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 64.228.500đ đối với ông Trần Đ, bà Lưu Nh do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh X, bà Lộ N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm các khoản: Chi phí đo đạc 1.836.935đ; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 1.500.000đ. nguyên đơn đã nộp xong. Các bị đơn không phải chịu chi phí tố tụng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Trần Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.112.480đ (*Mười bảy triệu, một trăm mười hai nghìn, bốn trăm tám mươi đồng*).

Bị đơn bà Lưu Nh là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí.

Các nguyên đơn ông Huỳnh X, bà Lê N được nhận lại số tiền 11.848.000đ (*Mười một triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: TU/2016/0012342 ngày 14 tháng 3 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc bản án được niêm yết.

Bản án này 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 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:*

- Tòa án nhân dân tỉnh;
- VKSND h.Tri Tôn;
- Chi cục THADS h.Tri Tôn;
- Các đương sự;
- Lưu HS & VP.

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

(đã ký tên, đóng dấu)

**Sơn Thị Thúy Liễu**

