

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 17-01-2023

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 THÀNH PHỐ LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Quốc Việt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Đặng Hữu Tấn – Cán bộ hưu trí
- Ông Lý Tuấn Phong – Phó bí thư thành đoàn thành phố L.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố L tham gia phiên tòa:** Ông Võ Phan Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 46/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2016 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 494/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số X, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Văn Đ: Luật sư Huỳnh Hồng D – Văn phòng luật sư Huỳnh Hồng D thuộc Đoàn luật sư tỉnh An Giang.

Địa chỉ: Số X, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1923 (chết ngày 19/02/2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện Th, tỉnh An Giang

- Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp H, xã Ph, huyện Th, tỉnh An Giang

3. Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1959. (chết ngày 07/4/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ph:

3.1 Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1978

3.2 Nguyễn Hoàng Anh Ph1, sinh năm 1979

3.3 Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1984

3.4 Nguyễn Minh C, sinh năm 1987

3.5 Nguyễn Minh H, sinh năm 1989

3.6 Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp H, xã Ph, huyện Th, tỉnh An Giang.

4. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số X, khu vực T, phường T, quận Th, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số X, khu vực T, phường T, quận Th, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm

Địa chỉ: Tổ X, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

7. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số X, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang.

8. Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ X, ấp A, xã A, huyện T, tỉnh An Giang

9. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số X, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp H, xã Ph, huyện T, tỉnh An Giang

2. Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp H, xã P, huyện Th, tỉnh An Giang

3. Ông Nguyễn Thành Ph, sinh năm 1959. (chết ngày 07/4/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Ph:

3.1 Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1978

3.2 Nguyễn Hoàng Anh Ph, sinh năm 1979

3.3 Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1984

3.4 Nguyễn Minh C, sinh năm 1987

3.5 Nguyễn Minh H, sinh năm 1989

3.6 Nguyễn Thị Hồng Nh, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp H, xã Ph, huyện Th, tỉnh An Giang.

4. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Số X, khu vực T, phường T, quận Th, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số C, khu vực T, phường T, quận Th, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm

Địa chỉ: Tổ S, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

7. Ông Nguyễn Hữu S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số A, khóm B, phường C, thành phố L, tỉnh An Giang.

8. Nguyễn Hữu H, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ S, ấp A, xã C, huyện T, tỉnh An Giang

9. Ông Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số A, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

10. Bà Ngô Thị Mỹ Tr, sinh năm 1972 (vợ ông H1).

Cùng địa chỉ: Số X, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

11. UBND thành phố L

Địa chỉ: Số A, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

12. Bà Ngô Thị Hồng L, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số X, tổ A, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

13. Ông Lâm Vĩnh H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

14. Ông Lê Thanh T, sinh năm 1978.

15. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Số F, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

16. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1991.

17. Bà Trần Thị Diễm Ph, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Số A, hẻm đường G, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

18. Ngô Trần Quốc A, sinh năm 2014.

19. Ngô Trần Quốc H, sinh năm 2018.

Người đại diện theo pháp luật của Quốc A; Quốc H: Ông Ngô Văn T và bà Trần Thị Diễm Ph.

Cùng địa chỉ: Số V, hẻm đường A, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

20. Ông Trần Hữu H, sinh năm 1970

21. Bà Dương Thị D, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: số C, đường cặp V, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

22. Ông Ngô Văn T, sinh năm 1984

23. Bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số C, khóm B, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa có mặt ông Đ, luật sư Huỳnh Hồng D và ông H1; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Ngô Văn Đ trình bày:*

Ngày 22/11/2012, ông Đ nhận chuyển nhượng một phần đất thổ cư với diện tích ngang 5m, dài 23m, tổng diện tích 115 m<sup>2</sup>; tọa lạc tại khóm B, phường M, TP L, tỉnh An Giang từ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R và con ruột ông C, bà R là ông Nguyễn Hữu H1, giá chuyển nhượng 130.000.000đ. Hợp đồng chuyển nhượng được các bên xác lập là “Tờ bán đất” viết tay ngày 22/11/2012 giữa người bán đất là ông C, bà R và ông H1 với người mua đất là ông Đ, người làm chứng gồm Lý Ngọc S và Nhan Nhứt D. Sau khi ký hợp đồng ông Đ đã giao đủ số tiền chuyển nhượng 130.000.000 đồng và nhận đất, ông Đ đã cất nhà cấp 4 trên đất cho gia đình con ruột ông là Ngô Văn T ở với diện tích xây dựng khoảng ngang 4,8 m x dài 15 m = 72 m<sup>2</sup>.

Khi mua bán thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận sau mua bán giấy tay, ông H1 kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên vợ chồng ông H1, bà T. Sau đó sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng từ ông H1, bà T sang tên ông Đ, nhưng sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H1, bà T không sang tên chuyển nhượng như thỏa thuận nên phát sinh tranh chấp.

Ông Đ khởi kiện yêu cầu: Công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2012 giữa ông Đ và ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Hữu H1 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ 09, diện tích 84 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04153 do UBND thành phố L cấp ngày 04/5/2013 mang tên ông Nguyễn Hữu H1 và bà Ngô Thị Mỹ Tr. Ông được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ rút lại các yêu cầu gồm: yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1, bà T; yêu cầu đối với diện tích đất chênh lệch 115 m<sup>2</sup> - 84 m<sup>2</sup> = 31 m<sup>2</sup>; yêu cầu các con của ông C, bà R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

*Bị đơn ông Nguyễn Hữu H1 trình bày:*

Ngày 22/11/2012, ông Đ có nhận chuyển nhượng một phần đất nhưng là đất cây lâu năm, diện tích ngang 5m, dài đến mé sông; đất tọa lạc tại khóm B, phường M, TP L, tỉnh An Giang từ ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn

Hữu H1, giá chuyển nhượng là 130.000.000đ. Hợp đồng chuyển nhượng là “Tờ bán đất” viết tay ngày 22/11/2012 giữa người bán đất là ông C, bà R và ông H1 với người mua đất là ông Đ, người làm chứng gồm Lý Ngọc S và Nhan Nhựt D. Ông Đ đã giao đủ số tiền chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, phía ông C cũng đã giao đất cho ông Đ cất nhà. Do ông Đ tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có đưa ông ký đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất loại đất thổ cư trong khi mua bán là đất cây lâu năm nên ông không ký sang tên lại cho ông Đ.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/3/2005 ông H1 và ông C1 (con ông C) yêu cầu cho thời gian 01 tuần tính từ ngày hòa giải (22/3/2016) để liên hệ UBND thành phố L là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được trả lời giấy chứng nhận này cấp đúng hay sai, nếu cấp đúng ông H1 và bà T sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ theo quy định của pháp luật, ông H1 sợ việc cấp này nếu sai về trình tự thủ tục thì trách nhiệm thuộc về ông nên cho ông xin thời gian để ông hỏi kỹ rồi ông quyết định nhưng sau đó ông không có phản hồi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C:*

Ông C1 trình bày: Ông C là cha ông có bán cho ông Đ một thửa đất, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Nếu ông Đ có làm giấy chứng nhận QSDĐ thì ông sẽ tạo mọi điều kiện, nhưng hiện nay QSDĐ em ông là Nguyễn Hữu H1 đứng tên thì em ông tự giải quyết. Đất đã bán cho ông Đ hiện nay không ai tranh chấp, gia đình ông cũng không bội ước nên không phải trả tiền lại cho ông Đ.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Hợp đồng chuyển nhượng các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình, ông Đ đã giao đủ tiền và nhận đất, hiện nay ông Đ cũng đã cất nhà ở ổn định trên đất. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L phát biểu:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật 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 từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án phù hợp quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/11/2012, ông Đ được liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu ông Đ đã rút gồm rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1, bà T; rút yêu cầu đối với diện tích đất chênh lệch  $115 \text{ m}^2 - 84 \text{ m}^2 = 31 \text{ m}^2$ ; rút yêu cầu các con của ông C, bà R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, luật sư, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn xác lập hợp đồng và có nơi cư trú tại thành phố L, tỉnh An Giang. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các ông, bà.

[1.3] Tại phiên tòa, ông Đ rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1, bà T; rút yêu cầu đối với diện tích đất chênh lệch  $115 \text{ m}^2 - 84 \text{ m}^2 = 31 \text{ m}^2$ ; rút yêu cầu các con của ông C, bà R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, sẽ được xem xét đình chỉ xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 22/11/2012 ông Đ và ông C, bà R cùng con ruột là ông H1 xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thể hiện qua “Tờ bán đất”, diện tích chuyển nhượng ngang 5m x dài đến mé sông, giá chuyển nhượng 130.000.000 đồng. Bên mua đã giao đủ số tiền 130.000.000 đồng, bên bán đã giao đất, ông Đ đã cất nhà cấp 4 trên phần đất nhận chuyển nhượng cho con ruột là Ngô Văn T cùng vợ con ông T quản lý sử dụng. Ông Đ và ông H1 thỏa thuận miệng ông H1 đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nguồn gốc đất cha mẹ là ông C, bà R cho, sau khi được cấp thì ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng sang tên lại cho ông Đ. Ông H1 ký đơn kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 04/5/2013 ông H1 và vợ là bà T được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04153, thửa đất số 56, tờ bản đồ 09, diện tích  $84 \text{ m}^2$ , mục đích sử dụng đất ODT. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ giữ bản chính, nhưng ông H1, bà T không ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên ông Đ nên phát sinh tranh chấp.

[2.2] Căn cứ bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L xác lập số 013VP-18 ngày 13/8/2018 diện tích ông H1, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là  $84 \text{ m}^2$  được giới hạn bởi các điểm 34, 35, 36, 37. Ông Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay ngày 22/11/2012, ông được liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với  $84 \text{ m}^2$  đất nêu trên.

[2.3] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên được xác lập trước ngày 01/01/2017 chưa được công chứng/chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ của mình, cụ thể ông Đ đã thanh toán đủ số tiền nhận chuyển nhượng và nhận đất quản lý sử dụng, cất nhà trên đất. Do đó, Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng theo Điều 129, khoản 1 Điều 502 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Ông Đ có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2.4] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông H1, bà T do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay ngày 22/11/2012 được công nhận như phân tích và nhận định nêu trên. Theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp hợp đồng có hiệu lực là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Do đó, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1, bà T. Đồng thời, ông Đ cũng rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.5] Đối với phần xây dựng bó nền được giới hạn bởi các điểm 6, 7, 39 có diện tích 2.7 m<sup>2</sup> của ông H, bà D chồng lẫn lên phần đất 84 m<sup>2</sup> và phần nhà ông Đ được giới hạn bởi các điểm 4, 38, 37, 25 theo bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L xác lập số 013VP-18 ngày 13/8/2018 xây dựng chồng lẫn lên thửa đất số 78 của ông T, bà Th, các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện nộp và đã nộp đủ

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đ tự nguyện nộp án phí, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 244 Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 129, khoản 1 Điều 502 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

[1] Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/11/2012 được xác lập giữa ông Ngô Văn Đ và ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Hữu H1 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ 09, diện tích 84 m<sup>2</sup> được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04153 ngày 04/5/2013 mang tên ông Nguyễn Hữu H1 và bà Ngô Thị Mỹ Tr. Ông Đ có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ 09, diện tích 84 m<sup>2</sup>, thuộc phường M, thành phố L, tỉnh A theo quy định pháp luật.

[2] Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu ông Đ đã rút gồm rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H1, bà T; rút yêu cầu đối với diện tích đất chênh lệch  $115 \text{ m}^2 - 84 \text{ m}^2 = 31 \text{ m}^2$ ; rút yêu cầu các con của ông C, bà R tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện nộp và đã nộp đủ

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đ tự nguyện nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 0007807 ngày 26 tháng 2 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L. Ông Đ được nhận lại  $3.250.000 \text{ đồng} - 300.000 \text{ đồng} = 2.950.000 \text{ đồng}$  (hai triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo:

Ông Đ, ông H1 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều

9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

(Đã giải thích điều 26 Luật thi hành án)

***Nơi nhận:***

- Các đương sự “Đề thi hành”;
- VKSND – TPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- THADS TPLX;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng./

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Minh Quốc Việt**