

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 79/2024/DS-ST
Ngày 15-7-2024
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 HUYỆN CHỢ MỚI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tâm Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: bà Hoàng Thị Thiện Lai;

bà Đào Thị Thu V1.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Quách Thuận An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:**
bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 tháng 7, ngày 15 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 318/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Phan Thành Tr, sinh năm 1974; nơi cư trú: số 672, cụm dân cư ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Tr: ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1983; nơi cư trú: số 477A/24, đường Q, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2023).

- **Bị đơn:**

Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1968; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1970; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Anh Bùi Thanh T, sinh năm 1992; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Chị Bùi Thanh L, sinh năm 1996; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Anh Bùi Minh Tr1, sinh năm 1997; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Chị Bùi Thị L1, sinh năm 1992; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Anh Ngô Văn T1, sinh năm 1992; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1986; nơi cư trú: số 672, cụm dân cư ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Cháu Phan Thị Tú Tr2, sinh ngày 11/9/2016; nơi cư trú: số 672, cụm dân cư ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Cháu Phan Thị Tú A1, sinh ngày 14/9/2018; nơi cư trú: số 672, cụm dân cư ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu Tr2, cháu A1: ông Phan Thành Tr, sinh năm 1974 và Nguyễn Thị Sen, sinh năm 1986, đại diện theo pháp luật (cha mẹ đẻ của cháu Tr2, cháu A1).

Ông Thái Minh V, sinh năm 1970; nơi cư trú: ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

Chị Nguyễn Thị Thu V1, sinh năm 1997; nơi cư trú: ấp H, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2023 của nguyên đơn ông Phan Thành Tr, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Ph là đại diện theo ủy quyền trình bày, ngày 16/01/2015, ông Phan Thành Tr và các ông/bà, anh/chị: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị A, Bùi Thanh T, Bùi Thanh L, Bùi Minh Tr1, Bùi Thị L1 và Ngô Văn T1 có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m² và căn nhà tiền chế có kích thước 32m² trên đất, với giá tiền nhà và đất là 70.000.000 đồng, tọa lạc ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang. Ông Tr đã giao trước số tiền 40.000.000 đồng, đã nhận đất và nhà ngay sau khi ký hợp đồng. Khoảng vài ngày sau, ông Tr dỡ nhà tiền chế, xây cất lại căn nhà kiên cố chiếm hết diện tích đất. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng, bên chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nhưng đã có quyết định giao nền khu dân cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đến ngày 15/4/2024, ông Tr đã thanh toán thêm 30.000.000 đồng, coi như đã thanh toán cho hộ ông Đ đầy đủ tiền chuyển nhượng đất.

Vì vậy, ông Tr yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/01/2015 giữa ông Tr với ông Đ, bà A, anh T, chị Loan, anh Tr1, chị L1 và anh T1 đối với diện tích 90m² đất ở.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn Bà Nguyễn Thị A trình bày, bà A thống nhất cùng chồng là Ông Bùi Văn Đ và các con có chuyển nhượng cho ông Phan Thành Tr phần đất và căn nhà trên đất, số tiền nhận chuyển nhượng 70.000.000 đồng, tọa lạc ấp A, Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, tỉnh An Giang, đã nhận trước 40.000.000 đồng. Thời điểm được nhà nước cấp nền cho các thành viên gồm: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị A, Bùi Thanh T, Bùi Thanh Loan, Bùi Minh Trí. Riêng Bùi Thị Lắm và Nguyễn Thị Thu V1 được nhập vào hộ khẩu sau này. Sau khi chuyển nhượng, ông Tr tháo dỡ, cất lại căn nhà mới trên diện tích đất 90m². Vợ chồng bà A đã tất toán xong nợ Ngân hàng chính sách nên được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 80m² vào năm 2022.

Ngoài ra, bản chính giấy chứng nhận đã được giao cho Ông Thái Minh V cầm giữ để thế chấp vay tiền lo bệnh cho ông Đ với số tiền vay 50.000.000 đồng. Do chỗ ông Tr không chịu cho vợ chồng bà A chuộc lại đất nên tới nay gia đình bà A không chịu sang tên quyền sử dụng đất cho ông Tr. Vì vậy, bà A có ý kiến: chấp nhận giao cho ông Tr số tiền 80.000.000 đồng để nhận lại nền đất, còn nhà của ông Tr thì tự dỡ.

Trường hợp ông Tr không cho chuộc lại đất hoặc không chịu giao thêm số tiền 30.000.000 đồng thì bà A đề nghị ông Tr giao thêm 50.000.000 đồng nữa, cộng chung 80.000.000 đồng, khi đó vợ chồng bà A và các con bà A sẽ ký tên, thực hiện thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng đất diện tích 80m² cho ông Tr.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết, bị đơn Anh Bùi Thanh T trình bày, ông T thống nhất theo ý kiến trình bày của mẹ là bà A.

Do ông Đ bị bệnh nên Bà Nguyễn Thị A có vay tiền của Ông Thái Minh V, đồng thời bà A có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ cho ông V cầm giữ vào tháng 11/2023. Tuy nhiên, bà A đã nhận lại bản chính giấy chứng nhận. Vào ngày 28/4/2024, gia đình ông T có mặt đầy đủ, sẵn sàng ký tên vào hợp đồng để hoàn thành thủ tục sang nhượng cho ông Tr phần đất 80m² đã thỏa thuận mua bán bằng giấy tay trước đó. Bên cạnh đó, ông Tr có giao thêm cho ông T - đại diện gia đình nhận số tiền 30.000.000 đồng chuyển nhượng đất trên.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị S trình bày, Bà Nguyễn Thị S thống nhất theo ý kiến trình bày của chồng là ông Tr.

Tại phiên tòa:

Ý kiến của ông Tr: ông Tr rút lại một phần khởi kiện đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 10m² đất, ông Tr tự nguyện chấp nhận hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 10.000.000 đồng.

Ý kiến của anh T: khi nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho hộ Bùi Văn Đ có 07 thành viên. Sau này, chị V1 là vợ của anh Trí mới nhập vào hộ năm 2021. Vào năm 2015, gia đình anh T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tr để có tiền lo thuốc men điều trị bệnh cho ông Đ, sau đó chị V1 cũng biết việc chuyển nhượng này. Anh T chấp nhận ý kiến của ông Tr về hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận. Hiện tại, ông Tr quản lý, sử dụng, cất nhà ở ổn định và đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán 70.000.000 đồng. Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1.

Tại phiên tòa, ông Tr và anh T thống nhất việc ông Tr tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông T 10.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận. Riêng giao dịch thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đề cập giải quyết.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự, chấp nhận khởi kiện của ông Tr.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1.

Ông Tr có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ giao số tiền 10.000.000 đồng cho các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1.

Đình chỉ phần khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích đất 10m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định như sau:

[1] Ông Tr có đơn khởi kiện đối với các ông/bà, anh/chị Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các ông/bà, anh/chị Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 có địa chỉ cư trú xã A, huyện C, tỉnh An Giang. Do đó, quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp “hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Tr, anh T có mặt; bà Sen có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; các ông/bà, anh/chị Đ, A, L, Tr1, L1, T1, V, V1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông Tr rút lại phần yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích 10m² mà trong đơn khởi kiện đã xác định diện tích chuyển nhượng 90m² nên Tòa án chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng diện tích 10m² đất theo quy định tại Điều 5, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Tr, các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, V1 và ông V không yêu cầu Tòa án giải quyết về giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án không xem xét, giải quyết trong cùng vụ án theo quy định tại Điều 5, Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, ông Tr và anh T thống nhất sự tự nguyện của ông Tr về hỗ trợ cho các bị đơn số tiền 10.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện định đoạt của các bên, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên được Tòa án chấp nhận.

[5] Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng

Theo lời khai thống nhất của ông Tr, bà A, ông T và tại tờ thỏa thuận ngày 16/01/2015 do ông Tr giao nộp thì thấy, giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m², với giá 70.000.000 đồng, khi đó bên chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận. Hợp đồng được xác lập vào năm 2015, thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực thi hành, giao dịch dân sự đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp Bộ luật dân sự năm 2015 (sau đây gọi là Bộ luật dân sự) nên Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự để giải quyết theo quy định tại **điểm b** khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự.

[6] Tại quyết định giao nền nhà ở cụm dân cư số 985/QĐ-UBND ngày 05/7/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới thì hộ Ông Bùi Văn Đ được giao nền nhà có diện tích 80m², có 07 thành viên trong hộ gồm: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị A, Bùi Thanh T, Bùi Thanh L, Bùi Minh Tr1, Bùi Thị L1, Ngô Văn T1 theo lời khai xác định của bà A, ông T và Sổ hộ khẩu số 187. Đến năm 2022, hộ Ông Bùi Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận số CH05618 ngày 27/9/2022 thì hộ Bùi Văn Đ có **05** thành viên gồm: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị A, Bùi Thanh L, Bùi Minh Tr1 và Nguyễn Thị Thu V1 theo Tờ tường trình ngày 06/5/2024 của ông Đ về xác định thành viên trong hộ.

[7] Như vậy, theo quy định khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 (sau đây gọi là Luật đất đai) thì quyền sử dụng đất cấp cho hộ Ông Bùi Văn Đ thuộc

quyền sử dụng chung của các thành viên: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1, V1 vào thời điểm năm 2022. Theo đó, giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 đều tự nguyện ký kết, xác lập thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 90m² (đo đạc thực tế 80m²), với giá 70.000.000 đồng, hộ Ông Bùi Văn Đ đã được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất vào năm 2022, đáp ứng đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định Điều 168 Luật đất đai, có nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

[8] Về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng

Tờ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập vào ngày 16/01/2015 có hình thức bằng văn bản, không có công chứng, chứng thực. Theo quy định Điều 502 Bộ luật dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai thì việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã vi phạm về hình thức. Tuy nhiên, theo ý kiến của ông Tr, bà A, anh T đều thống nhất ông Tr đã thanh toán đủ số tiền 70.000.000 đồng và nhận đất cất nhà từ năm 2015. Theo quy định khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự, Tòa án xác định thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, tuy không tuân thủ về hình thức nhưng các bên đã thanh toán tiền đầy đủ, giao nhận đất cho ông Tr vào năm 2015. Mặt khác, chị V1 đã biết, không có ý kiến việc chuyển nhượng kể từ thời điểm ông Tr nhận đất cất nhà công khai cho đến khi Tòa án giải quyết tranh chấp thì xem như chị V1 đã chấp nhận việc chuyển nhượng đất nêu trên.

[9] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và Bản trích đo hiện trạng khu đất lập 26/02/2024 của Công ty đo đạc nhà đất Hưng Phú xác định: *“phần đất có 01 căn nhà có diện tích 71,2m², có kết cấu khung gỗ, vách lợp tole, mái tole, nền trám xi-măng, có nhà bếp lót gạch tàu, có nhà vệ sinh, hệ thống điện nước đầy đủ do ông Tr xây dựng dùng để ở trên quyền sử dụng đất diện tích 80m² tại các điểm 27, 28, 4, 6”*.

[10] Như vậy, ông Tr yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ. Theo quy định Điều 117 Bộ luật dân sự, Tòa án chấp nhận khởi kiện của ông Tr, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/01/2015 giữa ông Tr với các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 đối với quyền sử dụng diện tích 80m² đất ở, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận số CH05618 ngày 27/9/2022 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho hộ Ông Bùi Văn Đ.

[11] Về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm: khởi kiện của ông Tr được Tòa án chấp nhận, ông Tr đã thanh toán chi phí tố tụng nên các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 phải trả lại cho ông Tr chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tr nên các ông/bà, anh/chị : Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu không có giá ngạch. Mặt khác, ông Tr phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tự nguyện hỗ trợ số tiền 10.000.000 đồng, có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố

tụng dân sự; khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 201, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 29 Điều 3, điểm k khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 168 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 117, khoản 2 Điều 129, Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thành Tr đối với các bị đơn Ông Bùi Văn Đ, Bà Nguyễn Thị A, Anh Bùi Thanh T, Chị Bùi Thanh L, Anh Bùi Minh Tr1, Chị Bùi Thị L1, Anh Ngô Văn T1 về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16 tháng 01 năm 2015 giữa ông Tr và các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 đối với quyền sử dụng diện tích 80m² đất ở tại các điểm 27, 28, 4, 6, giấy chứng nhận số CH05618 ngày 27/9/2022 cấp cho hộ Bùi Văn Đ, tọa lạc xã A, huyện C, tỉnh An Giang theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập 26/02/2024.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai (có kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất lập ngày 26/02/2024).

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Tr, buộc ông Tr phải có trách nhiệm hỗ trợ, giao cho các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 số tiền 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện về yêu cầu công nhận diện tích 10m² đất ở, nếu có tranh chấp thì có quyền thỏa thuận, khởi kiện lại phần đã rút yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng

Về án phí sơ thẩm: ông Phan Thành Tr phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0014026 ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Ông Tr phải chịu thêm số tiền 200.000 đồng.

Ông Bùi Văn Đ, Bà Nguyễn Thị A, Anh Bùi Thanh T, Chị Bùi Thanh L, Anh Bùi Minh Tr1, Chị Bùi Thị L1, Anh Ngô Văn T1 cùng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự.

Về chi phí tố tụng: ông Tr đã thanh toán 600.000 đồng theo biên bản quyết toán ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới và 3.100.000 đồng theo hóa đơn ngày 19 tháng 3 năm 2024 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Hưng Phú. Các ông/bà, anh/chị: Đ, A, T, L, Tr1, L1, T1 cùng phải trả lại cho ông Tr chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc 3.700.000 đồng.

5. Ông Tr, anh T có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày được tính từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thời hạn kháng cáo 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

6. 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới;
- Lưu: văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tâm Nhân