

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 43/2022/DS-ST

Ngày: 23-08-2022

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất;  
Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;  
Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử  
dụng đất vô hiệu.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đào Chí Keo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đỗ Thanh Đoàn

2. Ông Nguyễn An Hữu

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 124/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1978; nơi cư trú: số 253, tổ 16, khóm CL4, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

*Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Phan Văn B, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số 1245, tổ 28, ấp MP, xã MĐ, huyện CP, tỉnh AG (theo văn bản số công chứng 3527, quyền số 01TPCC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2020).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972; cùng nơi cư trú: số 255, tổ 16, khóm CL4, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

*Đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Chí C, sinh năm 1976; nơi cư trú: tổ 5, ấp HT, xã CP, thị xã TC, tỉnh AG (theo văn bản ủy quyền số 541, quyền số 01TPCC-SCC/HĐGD ngày 05/3/2020).

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang; địa chỉ: Số 10, Lê Lợi, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.2. Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ, địa chỉ: Số 552, đường Thủ Khoa Huân, khóm CL, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963; nơi cư trú: tổ 02, khóm CT, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1974; nơi cư trú: tổ 15, khóm CL, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.5. Ông Nguyễn Văn P; nơi cư trú: khóm CL, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.6. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1972; nơi cư trú: 253, Tổ 16, đường Hoàng Diệu, khóm CL, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG;

3.7. Chị Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1997; nơi cư trú: số 253, tổ 16, khóm CL4, phường CP, thành phố CĐ, tỉnh AG.

(Ông B, ông C, bà P, chị L có mặt; UBND thành phố Châu Đốc, Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ có đơn xin vắng mặt; Bà D, bà B, ông P, ông M vắng mặt không lý do)

### NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

\* Ông Phan Văn B đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P trình bày:

Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> được UBND thành phố Châu Đốc cấp cho cha mẹ ruột là ông Nguyễn Văn Còn, bà Lê Thị T đứng tên từ ngày 07/4/2006. Sau đó, bà T nhiều lần chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa, diện tích đất còn lại 58,3m<sup>2</sup>.

Đất có diện tích 58,3m<sup>2</sup> được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.05952aE cho bà Lê Thị T ngày 16/5/2008. Ngày 26/8/2008, bà Lê Thị T làm giấy tay “Tờ cho đất nhà cho con” cho diện tích khoảng 24m<sup>2</sup> ngang 4m dài 6m cho bà Nguyễn Thị P và cũng cho ông Nguyễn Văn H diện tích 33,5m<sup>2</sup>. Việc cho đất có sự chứng kiến của các con bà T gồm: Nguyễn Thị D, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị P và có ông Nguyễn Văn H đều ký tên và có xác nhận của Trưởng khóm Châu Long 4.

Quá trình sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị P sử dụng từ năm 2003. Năm 2004, bà T có cho đất là hầm cá nên cất nhà sàn trên hầm cá. Ngày 30/10/2006, bà P và ông M được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 61,8m<sup>2</sup>, thửa số 6, tờ bản đồ số 52, tọa lạc tại: phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang, tiếp giáp liền kề là phần đất có diện tích 24,8m<sup>2</sup> là hầm cá. Năm 2008, bà T là mẹ ruột của bà P làm giấy tay cho diện tích đất 24,8m<sup>2</sup> cho bà P thì bà P đã mua đất, xà bần,...đổ liền luôn phần đất liền trước 61,8m<sup>2</sup> và phần sau 24,8m<sup>2</sup>, tổng chi phí 80.000.000 đồng, tổng diện tích: 86,6m<sup>2</sup>, tính ra 01m<sup>2</sup>

chi phí san lấp là: 923.787 đồng, vậy  $24,8m^2 \times 923.787 \text{ đồng}/01m^2 = 22.909.917$  đồng (làm tròn: 22.909.000 đồng). Bà P xây nhà năm 2014 và tôn tạo nâng nền nhưng không biết công sức tôn tạo nâng nền là bao nhiêu. Nay, toàn bộ diện tích đất  $61,8m^2$  phía trước và diện tích đất  $24,8m^2$  liền kề phía sau do bà P trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi cấp giấy và bà T cho đến nay.

Do mở rộng, làm đường Hoàng Diệu nên Nhà nước đã thu hồi dài 3m, ngang 4m, nên diện tích  $61,8m^2$  còn lại khoảng  $49m^2$ . Hiện trên đất có nhà và có 03 nhân khẩu đang sinh sống gồm: Bà P, bà D, con bà P là Nguyễn Thị Trúc L, và ông Nguyễn Văn M sau khi ly hôn ông đi đâu không biết địa chỉ.

Nhà tắm trên diện tích được cho khoảng ngang 4m dài 6m là tài sản chung của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn M (địa chỉ: 253, Tổ 16, đường Hoàng Diệu, khóm Châu Long 4, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang). Bà P và ông M đã ly hôn theo Bản án sơ thẩm số: 09/2019/HNGĐ-ST ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Châu Đốc. Nhà vệ sinh, vật kiến trúc trên diện tích đất  $24,8m^2$  không liên quan gì đến cháu Trúc L vì khi làm nhà vệ sinh và vật kiến trúc,...cháu Trúc Liên còn nhỏ.

Trường hợp, ông H, bà D có quyền sử dụng đất đối với diện tích  $24,8m^2$  mà bà T cho bà P thì một mình bà P có nguyện vọng tiếp tục sử dụng diện tích  $24,8m^2$  vì trên đất có nhà vệ sinh và không đồng ý trả giá trị đất cho ông H, bà D, chỉ yêu cầu nhận đất.

Diện tích  $24,8m^2$  liền kề với diện tích còn lại khoảng  $49m^2$  (do diện tích đất  $61,8m^2$  đã bị Nhà nước thu hồi làm và mở rộng đường Hoàng Diệu) nên muốn đi được vào diện tích đất  $24,8m^2$  thì phải đi qua nhà bà P (qua thửa đất số 6), vì nhà ông H, bà D xây tường hết thửa đất nên không có lối đi qua diện tích đất  $24,8m^2$ .

Ông B xác định diện tích ngang 4m dài 6m trong giấy tặng cho ngày 26/8/2008 chính là phần đất mà bà P quản lý, sử dụng có diện tích khi đo đạc:  $24,8m^2$  theo các điểm 12, 13, 22, 21, 16, 17, 18 theo Bản vẽ hiện trạng ngày 20/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.05952aE được Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 16/5/2008 do bà Lê Thị T đứng tên, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/02/2012 vô hiệu và yêu cầu Tòa án xác định bà P có quyền sử dụng đối với diện tích  $25,8m^2$  theo các điểm 32, 54, 10, 35, 36 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú cho bà P.

*\* Ông Trần Chí C đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Về nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T có 05 người con, gồm: 1. Nguyễn Thị D, sinh năm 1963; 2. Nguyễn Văn H, sinh năm 1970; 3. Nguyễn Thị B, sinh năm 1974; 4. Nguyễn Văn P; 5. Nguyễn Thị P, sinh năm 1978.

Diện tích đất  $139,2m^2$  được UBND thành phố Châu Đốc cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T đứng tên từ ngày 07/4/2006. Sau đó, bà T nhiều lần chuyển

nhượng đất cho ông Lê Văn H, bà Dương Thị N, diện tích đất còn lại 58,3m<sup>2</sup>, diện tích này bà T đã tặng cho ông H, bà D.

Quá trình sử dụng: Trong diện tích đất 58,3m<sup>2</sup>, thì bà P được cho 24,8m<sup>2</sup> từ năm 2008 đến nay; phần ông H, bà D sử dụng: 33,5m<sup>2</sup> từ năm 2008 đến nay.

Phần đất với diện tích 58,3m<sup>2</sup> được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Lê Thị T đứng tên, bà T lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho H, D và ông H, bà D được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận cho nên các trình tự thủ tục là hợp pháp nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nay ông H, bà D yêu cầu bà P và những người liên quan tháo dỡ các vật kiến trúc trả 24,8m<sup>2</sup> đất lại cho ông H bà D và ông H bà D sẽ hoàn trả khoản tiền công sức tôn tạo nền nhà cho Phụng theo định giá: nhà vệ sinh, nhà cầu 9.154.440 đồng và chi phí san lấp: 22.909.000 đồng. Khi hòa giải tại Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, ông H, bà D đồng ý cho bà P hoàn giá trị đất 100.000.000 đồng nếu muốn nhận lại đất. Nhưng vụ án chuyển thẩm quyền xuống Tòa án nhân dân tỉnh An Giang nên ông H và bà D không đồng ý cho bà P bồi thường giá trị đất mà chỉ lấy lại đất.

Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu bà P và những người liên quan phải tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất và trả lại diện tích đất trên. Ngoài nhà, đất của bà P đang ở, bà còn nhà đất tại khóm Châu Thới 2, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, An Giang.

*\* Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị D trình bày: Năm 2007, sau khi cha là ông Lê Văn Còn chết, bà hưởng 01 phần diện tích đất khoảng 29,1m<sup>2</sup> và bà đã bán diện tích đất này cho ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa, chính bà nhận tiền còn giấy tờ biên nhận tiền thì thất lạc, không biết ở đâu. Coi như bà đã nhận 01 phần thừa kế khi bà bán đất thì mẹ bà đồng ý ký tên bán, sau khi bán bà có đưa cho bà T 30.000.000 đồng dưỡng già. Năm 2008, em ruột tên Nguyễn Thị B tiếp tục chuyển nhượng cho ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa diện tích đất khoảng 51,8m<sup>2</sup>, cũng coi như một phần hưởng từ cha, mẹ. Sau khi bán, bà B cũng có đưa cho bà T 30.000.000 đồng dưỡng già, các lần chuyển nhượng thì bà T ký tên chuyển nhượng, nhưng bà D và bà B cũng như các em khác không ký tên chuyển nhượng đất.

Diện tích còn lại 58,3m<sup>2</sup>, vào năm 2008, bà T và các em ký tên cho bà P diện tích đất ngang 4m dài 6m, thì em Phụng nhận đất, mới san lấp mặt bằng, làm nhà vệ sinh, quản lý từ đó đến nay.

Bà vẫn xác định khi mẹ bà là bà T tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không có ký tên (vì đất này là của cha mẹ chỉ có cha mẹ mới có quyền quyết định tài sản này) và trước khi mẹ bà là bà T mất vẫn xác định cho Phụng phần đất với diện tích khoảng 24,8m<sup>2</sup>. Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để xét xử. Bà không có ý kiến, không tranh chấp, không yêu cầu được hưởng.

Bà không có công sức đóng góp hay hùn tiền làm nhà vệ sinh, vật kiến trúc trên diện tích đất 24,8m<sup>2</sup>, nên bà không liên quan, không có ý kiến.

Bà T sống với con trai út tên Nguyễn Văn P đến khi chết ngày 9/7/2012.

- *Chị Nguyễn Thị Trúc L trình bày*: Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị P, gọi ông Nguyễn Văn H là cậu ruột, trên phần diện tích đất  $24,8\text{m}^2$  mà ông H yêu cầu bà P trả đất, chị không có đầu tư công sức hay đóng góp tiền để xây dựng vật kiến trúc trên đất. Vì lúc bà ngoại cho mẹ chị đất lúc đó chị còn nhỏ, nên không có tiền hay làm gì hết. Phía trước liền kề diện tích đất  $24,8\text{m}^2$  là nhà của mẹ chị, chị và mẹ chị sinh sống ở nhà này, còn phần phía sau bà ngoại cho thì mẹ chị làm nhà vệ sinh, chị chỉ sử dụng chung nhà vệ sinh, phơi đồ đặc phía sau.

Chị yêu cầu Tòa án xem xét việc bà ngoại là Lê Thị T cho đất mẹ tôi là Nguyễn Thị P là có giá trị.

- *Ông M* : Không tham gia hòa giải, không có bản tự khai nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của ông;

- *Ông P* : có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng không trình bày về ý kiến của mình.

- *UBND thành phố Châu Đốc*: có văn bản xin giải quyết vắng mặt và có văn bản phúc đáp văn bản hỏi của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/11/2021, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại phần diện tích đất tranh chấp thì diện tích  $24,8\text{m}^2$  đã tăng thêm  $01\text{m}^2$  thành  $25,8\text{m}^2$ , ông Phan Văn B đại diện cho bà P yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất này vì vẫn trong phạm vi khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông M có ý kiến nếu Tòa án công nhận diện tích  $24,8\text{m}^2$  cho riêng bà P thì ông không phản đối, không tranh chấp vì đất này bà T đã cho riêng bà P. Hơn nữa, ông với bà P đã ly hôn.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn rút yêu cầu về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lê Thị T, yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất  $25,8\text{m}^2$  như hiện trạng đo đạc, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D vô hiệu; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu quan điểm*:

Về tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử; các đương sự chấp hành đúng pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Ông Nguyễn Văn Còn, bà Lê Thị T có 05 người, gồm: bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị P. Ngày 07/4/2006, ông Còn, bà T được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $139,2\text{m}^2$ . Sau đó bà T nhiều lần chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa nên bà T còn lại diện tích  $58,3\text{m}^2$ . Ngày 26/8/2008, bà T làm giấy tay phân chia  $58,3\text{m}^2$  đất nằm ở vị trí tiếp nối ở phía sau nhà của Phụng và nhà của vợ chồng ông H, bà D, trong đó cho bà P diện tích ngang 4 m, dài 6 m, cho vợ chồng ông H diện tích ngang 4,5 m, dài 6 m. Nguyên nhân bà T cho bà P thêm phần đất ở phía sau nhà bà P là do trước đây cha mẹ bà P có cho vợ chồng bà P  $61,8\text{m}^2$  nhưng đã bị Nhà nước thu hồi  $12\text{m}^2$  để mở rộng đường Hoàng Diệu, phần đất của bà P chỉ còn  $49,8\text{m}^2$ . Sau khi bà

T cho thêm đất thì vào năm 2013 bà P tiến hành san lấp và xây dựng nhà vệ sinh. Việc bà T làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H 58,3 m<sup>2</sup> đất trong đó có phần đất bà T đã cho bà P bà P không hay biết. Nay bà P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 do UBND thành phố Châu Đốc cấp cho bà T đứng tên và tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà T cho ông H, bà D vô hiệu và xác nhận bà P được quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 25,8 m<sup>2</sup> tại các điểm 32,54,10,35,36 theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Cty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

Phía bị đơn vợ chồng ông H cũng thừa nhận vào ngày 26/8/2008, bà T làm giấy tay phân chia 58,3 m<sup>2</sup> đất nằm ở vị trí tiếp nối ở phía sau nhà của Phượng và nhà của vợ chồng ông H, trong đó cho bà P diện tích ngang 4 m, dài 6 m, cho vợ chồng ông H diện tích ngang 4,5 m, dài 6 m. Đến năm 2010 bà T đổi ý lấy phần đất bà T cho bà P lại và kêu bán cho vợ chồng ông H giá 05 chỉ vàng 24k. Năm 2012 khi làm thủ tục sang tên để trốn thuế nên ngày 14/02/2012 vợ chồng ông H làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất từ bà T sang cho vợ chồng ông H, hợp đồng có Công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ. Năm 2012, vợ chồng ông H san lấp mặt bằng phần đất phía sau nhà của vợ chồng ông H để cất nhà và năm 2013 bà P cũng thuê người san lấp mặt bằng phần đất phía sau nhà bà P để cất nhà vệ sinh và nhà tắm diện tích 5,5 m<sup>2</sup>. Nay ông H, bà D phản tố yêu cầu bà P tháo dỡ nhà vệ sinh và nhà tắm diện tích 5,5 m<sup>2</sup> để trả lại phần đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà D; Ông H, bà D sẽ trả lại cho bà P tiền công sức tôn tạo nhà vệ sinh, nhà tắm là 9.154.440 đồng và tiền san lấp mặt bằng là 22.909.000 đồng. Tại phiên tòa đại diện bị đơn đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà vệ sinh, nhà tắm cho bà P là 35.000.000 đồng.

Xét thấy, Khi còn sống ông Nguyễn Văn Còn, bà Lê Thị T được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 139,2 m<sup>2</sup>. Sau khi ông Còn chết, ngày 29/10/2007 bà T và các con làm tờ phân chia di sản thừa kế cho bà T được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 139,2 m<sup>2</sup> có chứng thực tại UBND phường Châu Phú B ngày 29/11/2007, ngày 06/12/2007 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Châu Đốc xác nhận nội dung thay đổi bà Lê Thị T nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo văn bản phân chia thừa kế xác lập ngày 29/11/2007. Sau đó bà T chuyển nhượng một phần đất cho vợ chồng ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa nên ngày 16/5/2008 UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 bà T, diện tích 58,3 m<sup>2</sup>. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 cho bà T là đúng theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa người đại diện của bà P xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 của UBND thành phố Châu Đốc cấp cho bà T. Việc rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 của UBND thành phố Châu Đốc là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 của UBND thành phố Châu Đốc cấp cho bà T đứng tên.

- Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà T cho ông H, bà D vô hiệu. Xét thấy, ngày 26/8/2008 bà T làm tờ cho đất cho bà P diện

tích ngang 4 m, dài 6 m phần đất tiếp giáp phía sau nhà của bà P , tờ cho đất có chữ ký của bà T và các con, trong đó có ông H và có xác nhận của Khóm Châu Long 4. Sau khi bà T cho đất, bà P tiến hành san lấp và xây dựng nhà vệ sinh. Ông H , bà D cũng thừa nhận bà T có cho bà P và vợ chồng ông H phần đất phía sau nhà bà P và nhà ông H , trong đó cho bà P diện tích ngang 4 m, dài 6 m, cho vợ chồng ông H diện tích ngang 4,5 m, dài 6 m. Đến năm 2010 bà T đổi ý lấy phần đất bà T cho bà P lại và kêu bán cho vợ chồng ông H với giá 05 chỉ vàng 24k. Năm 2012 khi làm thủ tục sang tên để trốn thuế nên ngày 14/02/2012 vợ chồng ông H làm hợp đồng tặng quyền sử dụng đất từ bà T sang cho vợ chồng ông H . Việc bà T cho bà P diện tích ngang 4 m, dài 6 m chỉ là giấy tay không có công chứng, chứng thực. Cho nên bà T có quyền lấy đất bán cho vợ chồng ông H . Tuy nhiên, phần đất bà T cho bà P , bà P đã san lấp và xây dựng nhà vệ sinh sử dụng. Do đó cần ổn định cho bà P sử dụng, bà P có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông H với diện tích đo đạc thực tế là 25,8 m<sup>2</sup>. Theo biên bản định giá ngày 14/8/2020, giá đất 01m<sup>2</sup>=2.000.000 đồng, đất bà T cho bà P là đất hầm bà P phải san lấp 01m<sup>2</sup>=923.787 đồng, Vì vậy bà P phải hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông H là 1.076.000 đồng x 25,8 m<sup>2</sup>= 27.760.000 đồng. Vì vậy, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P là bà P tiếp tục sử dụng 25,8 m<sup>2</sup> và bà P có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông H là 27.760.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc hủy hợp đồng tặng quyền sử dụng đất của bà T cho vợ chồng ông H . Đất giao cho bà P tiếp tục quản lý, sử dụng và bà P có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho vợ chồng ông H nên không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông H .

***Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định:***

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05952aE ngày 16/5/2008 do UBND thành phố Châu Đốc cấp cho bà Lê Thị Tiều.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị P được quyền quản lý, sử dụng 25,8m<sup>2</sup> tại các điểm 32,54,10,35,36 theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Cty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú. Bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm hoàn giá trị đất cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị D với số tiền 27.760.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị D sử dụng 32,5m<sup>2</sup> tại các điểm 54,33,34,35,10 theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Cty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P về việc tuyên bố hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Lê Thị T cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị D .

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị D .

Bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến

động diện tích đất giảm 25,8m<sup>2</sup> tại các điểm 32,54,10,35,36 theo bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Cty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú.

Buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### [1] Về tố tụng:

1.1 Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu có quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật được xác định “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1.2 Đất tranh chấp tọa lạc tại phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang và có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã thụ lý và giải quyết vụ án.

1.3 Ông P , bà D , ông M , bà B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ vào Điều 277 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự vắng mặt.

1.4 Ông Phan Văn B đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P tự nguyện rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.05952aE được Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc cấp ngày 16/5/2008 do bà Lê Thị T đứng tên nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

1.5 Tại phiên tòa, ông B đại diện cho nguyên đơn, ông C đại diện cho bị đơn thống nhất diện tích đo đạc lại theo hiện trạng là 25,8m<sup>2</sup> để làm căn cứ giải quyết cho yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

#### [2] Về nội dung:

Xét, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1 Về nguồn gốc đất: Diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> được UBND thành phố Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H3326bE vào ngày 07/4/2006 cho ông Nguyễn Văn Còn, bà Lê Thị T đứng tên.

Ngày 18/5/2005, ông Còn chết, thì ngày 29/10/2007, tại UBND phường Châu Phú B, bà T cùng 05 người con: bà Nguyễn Thị D , ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn P tự nguyện thỏa thuận thể hiện bằng Văn bản phân chia di sản thừa kế theo đó bà Lê Thị T được toàn quyền sử dụng và định đoạt diện tích đất 139,2m<sup>2</sup> đất thuộc thừa số 52, tờ bản đồ số 02 thuộc Giấy



CNQSDĐ số: H3226bE cấp ngày 07/4/2006, đất tọa lạc tại khóm Châu Long 4, phường Châu Phú B, thị xã Châu Đốc (nay thành phố Châu Đốc), tỉnh An Giang được UBND phường Châu Phú B chứng thực số: 1320, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGH ngày 29/10/2007.

Ngày 17/12/2007, bà Lê Thị T chuyển nhượng 29,1m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị cho ông Lê Văn Huệ, bà Dương Thị Nghĩa bởi Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND phường Châu Phú B chứng thực số 1390. Ngày 31/12/2007, UBND thành phố Châu Đốc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R05782bE với diện tích 110,1m<sup>2</sup>.

Ngày 21/4/2008, bà T tiếp tục chuyển nhượng 51,8m<sup>2</sup> cho Lê Văn Huệ và Dương Thị Nghĩa, diện tích còn lại 58,3m<sup>2</sup> và được UBND thành phố Châu Đốc cấp Giấy CNQSDĐ số: H.05952aE ngày 16/5/2008.

2.2 Tại Công văn số: 2049.UBND-NC của UBND thành phố Châu Đốc ngày 01/6/2021 xác định việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T được thực hiện đúng trình tự thủ tục nên bà T là người có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của luật đất đai.

[3] Xét, yêu cầu của nguyên đơn có quyền sử dụng đất diện tích đất ngang 4m dài 6m theo Tờ cho đất nhà cho con ngày 26/8/2008 và đo đạc theo hiện trạng là 25,8m<sup>2</sup>.

3.1 Bà Lê Thị T được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.05952aE với diện tích đất 58,3m<sup>2</sup> ngày 16/5/2008. Ngày 26/8/2008, bà Lê Thị T làm giấy tay “ Tờ cho đất nhà cho con” cho diện tích khoảng 24m<sup>2</sup> ngang 4m dài 6m cho bà Nguyễn Thị P. Việc cho có chứng kiến của các con bà, gồm: bà Nguyễn Thị D , bà Nguyễn Thị B , ông Nguyễn Văn P , bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn H là bị đơn cùng ký tên và có xác nhận của Trưởng khóm Châu Long 4. Bà P nhận đất đã mua đất, xà bần,...đổ liền luôn phần sau đó xây nhà tắm, nhà vệ sinh vào năm 2014 và tôn tạo nâng nền ngang với nền phía trước liền kề từ ngày đó đến nay, chưa làm thủ tục kê khai vào sổ địa chính và chưa được công nhận diện tích đất trên theo quy định Luật đất đai. Về hình thức của Giấy tặng cho chưa đảm bảo đúng quy định pháp luật, nhưng về ý chí thể hiện bà T đã cho diện tích đất này cho bà P , việc bà P xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh trên đất, ông H biết nhưng không phản đối, nhưng chưa đủ căn cứ pháp luật để xác định bà P được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 17 Luật đất đai.

3.2 Tại biên bản hòa giải ngày 09/9/2020 (BL 151) và Biên bản lấy lời khai của ông H (BL57), ông H đều thừa nhận bà T cho ông diện tích ngang 4,5m dài 6m = 27m<sup>2</sup> và bà P ngang 4m dài 6m = 24m<sup>2</sup> là hết diện tích 58,3m<sup>2</sup> và “trên đất bà P đã 02 lần xây dựng nhà tắm và san lấp, nâng nền, tôn tạo như hiện nay. Ông H xác nhận là cho phần đất này cho Phượng nên khi Phượng xây dựng ông không tranh chấp và đưa giấy photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà P để làm thủ tục” như vậy về mặt chủ quan ông H đã thừa nhận diện tích đất 25,8m<sup>2</sup> bà T đã cho bà P là em ruột ông và tự nguyện hỗ trợ bà P tách thửa nhưng do diện tích đất

không đủ diện tích tối thiểu nên không tách được. Như vậy, có cơ sở để xác định bà Nguyễn Thị P đã quản lý, sử dụng đối với diện tích đất được các bên thừa nhận đúng hiện trạng có diện tích 25,8m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 32, 54, 10, 35, 36 theo Bản trích đo hiện trạng ngày 24/6/2022 của Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Hưng Phú do đó cần ổn định cho bà P tiếp tục sử dụng diện tích đất trên.

[4] Xét, Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất ngày 14/02/2012 được Công chứng số: 87 ngày 21/02/2012 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ.

4.1 Ngày 26/8/2008, Bà T ký tên cho đất và được tất cả các con của bà ký tên được trưởng khóm ký xác nhận, và chính ông Nguyễn Văn H cũng ký tên và ông cũng được cho diện tích ngang 4,5m dài 6m, cũng được bà P ký tên vào giấy cho này. Và kể từ ngày đó, bà P và ông H cùng nhận đất và quản lý sử dụng từ đó đến nay.

4.2 Thời điểm bà T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/2/2012 giữa bà Lê Thị T với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D đã được Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ công chứng hợp đồng số: 87 ngày 21/02/2012. Theo khoản 1 Điều 166 và Điều 167 Luật đất đai 2013 thì bà T đứng tên quyền sử dụng đất nên việc Tiểu có quyền tự định đoạt đối với diện tích 58,3m<sup>2</sup> nên bà có quyền tặng cho quyền sử dụng đất cho ông H, bà D, dù trước đó bà T đã cho bà P. Về mặt pháp lý, không có căn cứ để xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/2/2021 là vô hiệu do bà T bị bệnh tiểu đường, ký tặng cho xong thì 05 tháng sau là 19/7/2012 bà T chết như lập luận của đại diện nguyên đơn trình bày.

4.3 Đại diện bị đơn cho rằng ông H, bà D đã trả 05 chỉ vàng cho bà T để mua diện tích đất 24,8m<sup>2</sup>, còn Hợp đồng tặng cho chỉ là hình thức nhưng ông H, bà D không có chứng cứ chứng minh, bà P, bà B, bà D không thừa nhận nên không có căn cứ để xác định ông H, bà D có việc trả 05 chỉ vàng mua đất bà T.

4.4 Tuy nhiên, ông H thừa nhận bà P đã xây nhà tắm, nhà vệ sinh trên đất ông biết nhưng không phản đối, có ý định để cho bà P sang tên tách thửa. Mặc dù ông đã đứng tên đối với 58,3m<sup>2</sup> đất nhưng khi ông xây nhà thì ông xây tường nhà tách bạch, ngăn cách giữa 02 thửa đất giữa nhà ông với nhà của bà P. Đại diện cho ông H cũng thừa nhận bà P đã tôn tạo nền với giá trị công sức mỗi mét vuông tương đương 923.000 đồng, bà P bại liệt từ nhỏ, đi lại khó khăn nên Hội đồng xét xử cần ổn định chỗ ở, nhà vệ sinh cho bà P nên bà được quyền sử dụng diện tích đất 25,8m<sup>2</sup> như hiện trạng nhưng bà phải hoàn giá trị đất cho ông H, bà D như đại diện Viện kiểm sát đề nghị.

4.5 Tại phiên tòa đại diện cho các đương sự không yêu cầu định giá lại, thống nhất như Biên bản định giá ngày 14/8/2020, theo đó giá đất: 1.080.000 đồng/01m<sup>2</sup> nhưng theo giá thị trường thì đất có giá: 2.000.000 đồng/01m<sup>2</sup>, do bà P có công tôn tạo trị giá: 923.787 đồng/01m<sup>2</sup> nên Hội đồng xét xử buộc bà P phải hoàn giá trị đối với diện tích 25,8m<sup>2</sup> theo giá thị trường là 2.000.000 đồng - 923.787 đồng = 1.076.213 đồng/01m<sup>2</sup> (làm tròn là 1.076.000 đồng/01m<sup>2</sup>). Tổng số tiền bà P phải hoàn giá trị đối với diện tích 25,8m<sup>2</sup> cho ông H, bà D là: 1.076.000 đồng x 25,8m<sup>2</sup> = 27.760.800 đồng (làm tròn là 27.760.000 đồng).

Từ phân tích trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà P được quyền sử dụng diện tích đất 25,8m<sup>2</sup>.

[5] Xét, yêu cầu phản tố của bị đơn, như phân tích trên thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/02/2012 vẫn có giá trị pháp lý vì bà T vẫn đứng tên quyền sử dụng tại thời điểm tặng cho nên không có căn cứ tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/02/2012 là vô hiệu. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xem xét bà P đã nhận đất do bà T cho, xây nhà vệ sinh, tôn tạo, nâng nền, ông H biết nhưng không phản đối, ông H còn tự nguyện đưa giấy cho bà P đi sang tên tách thửa và hoàn cảnh tật nguyên của bà P nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu buộc bà P phải di dời nhà vệ sinh có diện tích 5,5m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp.

[6] Tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao thì thủ tục Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua hợp đồng 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”* nên ông H, bà D và bà P đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo nội dung bản án có hiệu lực pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P được chấp nhận một phần và tự nguyện chịu chi phí do mình đã nộp; nội dung yêu cầu phản tố không được chấp nhận ông H, bà D phải chịu.

[8] Về án phí sơ thẩm: Bà P thực hiện nghĩa vụ hoàn giá trị 27.760.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.388.000 đồng và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng. Tổng số tiền án phí sơ thẩm bà P phải chịu là 1.688.000 đồng.

Ông H, bà D có yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điều 34, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 117, điều 119, điều 164, điều 166, điều 459 Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 6 điều 12, điều 17, khoản 7 điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị D.

Bà Nguyễn Thị P có quyền sử dụng đất đối với diện tích: 25,8m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 32, 54, 10, 35, 36 theo Bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH đo đạc

Nhà đất Hưng Phú lập ngày 24/6/2022, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.05952aE do UBND thị xã Châu Đốc (nay thành phố Châu Đốc) ngày 16/5/2008 cấp cho bà Lê Thị Tiểu, đã được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Châu Đốc xác nhận tại trang 4 phần mục nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 09/3/2012.

Bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả số tiền 27.760.000 đồng là giá trị quyền sử dụng diện tích đất 25,8m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị D .

Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất, biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.05952aE do UBND thị xã Châu Đốc (nay thành phố Châu Đốc) cấp ngày 16/5/2008 cho bà Lê Thị Tiểu.

Không chấp nhận yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/2/2012 được Công chứng số: 87 ngày 21/02/2012 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Công Trứ vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H , bà Nguyễn Thị D buộc bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ, di dời nhà tắm, nhà vệ sinh có diện tích 5,5m<sup>2</sup> trên phần đất tranh chấp.

Chi phí tố tụng: Bà P tự nguyện chịu 6.618.700 đồng đã thực hiện xong.

Do yêu cầu phản tố không được chấp nhận nên ông H , bà D phải chịu 4.390.000 đồng đã thực hiện xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí 1.688.000 đồng trừ 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004018 ngày 17/9/2020 và 0003626 ngày 20/02/2020, nên bà P còn phải nộp thêm 1.088.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Ông H , bà D mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009369 ngày 12/01/2021 và số: 0009368 ngày 12/01/2021 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc..

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 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 năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Hội đồng xét xử giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh AG;
- Cục THADS tỉnh AG;
- Phòng KTNV- THA;
- Chi cục THADS thành phố Châu Đốc ;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm Phán – Chủ tọa phiên Tòa**

**Đào Chí Keo**