

Bản án số: 09/2020/DS-ST  
Ngày 01/7/2020  
V/v yêu cầu công nhận  
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯ PRÔNG TỈNH GIA LAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Chí Công

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Hồng Việt

2. Bà Bé Thị Hoi

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Hà Đức Quang, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Công Đ, sinh năm 1949

*Địa chỉ:* Thôn L, thị trấn Ch, huyện C, tỉnh G (vắng mặt).

*Người đại diện ủy quyền:* Ông Vũ Đình K, sinh năm 1982

*Địa chỉ:* 789 – Hùng Vương, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đinh Xuân D, sinh năm 1966

*Địa chỉ:* Tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G (có mặt).

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

+ Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai;

*Địa chỉ:* Đường Trần Phú, thị trấn Chư Prông, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Việt – Chi cục trưởng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Tuyên – Chấp hành viên (có mặt).

+ Bà Bùi Thị C, sinh năm 1971

*Địa chỉ:* Tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh G (vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị T, sinh 1958

*Địa chỉ:* Thôn L, thị trấn C, huyện C, tỉnh G (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Năm 1998 ông Đinh Công Đ nhận chuyển nhượng của ông Kpuih V và bà Siu N diện tích khoảng 18.933m<sup>2</sup> đất tại làng B, thị trấn C. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Đ làm nhà ở và trồng cây cà phê, tiêu, đồng thời sử dụng ổn định liên tục cho đến nay. Cũng trong thời gian đó ông Đinh Xuân D là cháu gọi ông Đ bằng cậu ruột mua một mảnh đất của ông Đoàn Trọng T giáp với đất của ông Đ và có ươm giống cây cà phê để chuẩn bị trồng. Ông Đ có hỏi mua cà phê giống của ông D để trồng nhưng do không có tiền nên ông chuyển nhượng một phần cho ông D. Năm 1999 khi nhà nước chủ trương đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vì ông mới chuyển từ tỉnh N vào chưa có sổ hộ khẩu nên nhờ ông D đứng tên hộ diện tích đất nói trên. Ngày 15/12/1999 ông D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 đối với diện tích đất 22.542m<sup>2</sup> tại thửa số 1b, tờ bản đồ số 11, trong đó có diện tích đất của ông Đ. Ngày 17/9/2003 ông Đ và ông D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung ông D chuyển nhượng cho ông diện tích 17.212m<sup>2</sup> với mục đích để ông D sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, hợp đồng được UBND thị trấn C chứng thực. Sau khi làm hợp đồng, ông D thỏa thuận mượn ông Đ diện tích đất trên để thế chấp vay vốn của Ngân hàng nên chưa đăng ký được. Hậu quả là Ngân hàng khởi kiện ông D và Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông đã ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CCTHA ngày 04/12/2015 đối với diện tích đất của ông Đ. Sau khi ông D trả nợ cho Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho ông Đ để làm thủ tục sang tên nhưng Chi cục thi hành án vẫn không giải tỏa kê biên.

Nay đại diện nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết hai nội dung: Một là yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông D ngày 17/9/2003 đối với diện tích 17.212m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01b tờ bản đồ số 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G; nay đo đạc thực tế là 18.121m<sup>2</sup> và thuộc thửa đất số 80 để ông Đ được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hai là yêu cầu ông Đinh Xuân D phải giao bản gốc của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/1999.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Đinh Xuân D phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/12/1999. Nguyên đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản cũng như về án phí dân sự sơ thẩm.

*Bị đơn ông Đinh Xuân D trình bày:* Năm 1998 ông Đinh Công Đ là cậu ruột của ông có nhận chuyển nhượng của người khác diện tích đất tại làng B, thị trấn C. Lúc đó ông cũng mua một mảnh đất của ông Đoàn Trọng T giáp với ông Đ, ông Đ chuyển nhượng cho ông một phần diện tích đất, diện tích đất của ông Đ đo đạc thời điểm năm 2003 là khoảng 17.212m<sup>2</sup>. Khi nhà nước làm bìa đồ cho dân thì do ông Đ chưa nhập khẩu nên có nhờ ông đứng tên giúp. Do vậy ông đã kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và của ông Đ, ngày 15/12/1999 ông được UBND

huyện C cấp giấy chứng nhận số Q662091 đối với diện tích đất trên và xác định thửa số 1b, tờ bản đồ số 11 nhưng thực tế diện tích 18.121m<sup>2</sup> (đo đạc năm 2020) trong tổng số 22.542m<sup>2</sup> là của ông Đ. Sau khi ông Đ chuyển hộ khẩu từ quê vào thị trấn C thì vợ chồng ông tách bia đồ để sang tên trả lại cho ông Đ nên đã lập hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Đ vào ngày 17/9/2003. Tuy nhiên khi sơ đồ trích lục chuẩn bị tách thì do khó khăn nên gia đình ông đã đem thế chấp cho Ngân hàng Công thương vay tiền nên kể từ năm 2003 đến nay ông Đ không đăng ký sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại ông đã trả hết nợ cho ngân hàng lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Đ thực hiện hợp đồng chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Chi cục thi hành án vẫn không chịu giải tỏa kê biên để trả đất cho ông Đ.

Nay ông khẳng định diện tích 17.212m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 18.121m<sup>2</sup>) trong tổng số 22.542m<sup>2</sup> tại thửa số 01 tờ bản đồ số 11, địa chỉ làng B, thị trấn C là của ông Đ, ông chỉ là người đứng tên về mặt pháp lý. Ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng ngày 17/9/2013 để ông Đ được làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091, sau khi trả nợ xong cho ngân hàng và thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến thi hành án ông đã lấy về giao cho ông Đ.

Ông nhất trí để ông Đ chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản cũng như về án phí dân sự sơ thẩm.

*Tại các biên bản lấy lời khai, bản tự khai Bà Phạm Thị T là vợ ông Đinh Công Đ, bà Bùi Thị C là vợ ông Đinh Xuân D đều nhất trí với lời trình bày của ông Đinh Công Đ và ông Đinh Xuân D, họ không có ý kiến bổ sung gì.*

*Đại diện Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông trình bày:*

Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông tổ chức thi hành bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 25/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông nên đã ban hành Quyết định thi hành án số 335/QĐ-CCTHA ngày 15/9/2015, số 339/QĐ-CCTHA ngày 18/9/2015. Căn cứ vào bản án và quyết định thi hành án, ngày 04/12/2015 Chi cục thi hành án tiếp tục ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CCTHA kê biên diện tích 22.542m<sup>2</sup> tại thửa số 01 tờ bản đồ số 11, địa chỉ làng B, thị trấn C theo giấy chứng nhận số Q662091 đứng tên hộ ông Đinh Xuân D để ông D và bà C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Hiện nay đã xử lý kê biên bán đấu giá xong tài sản của ông D và bà C trong đó có phần diện tích 5.891m<sup>2</sup> đất tại thửa số 1b, tờ bản đồ số 11, làng B, thị trấn C; nghĩa vụ thi hành án của ông D và bà C đã thực hiện xong đối với Ngân hàng theo bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 25/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông và các quyết định thi hành án của Chi cục thi hành án huyện Chư Prông. Tuy nhiên ngoài việc ông D và bà C liên đới thi hành nghĩa vụ đối với Ngân hàng, thì bà C còn có nghĩa vụ riêng đối với những người được thi hành án khác nữa. Xét thấy tài sản còn lại là quyền sử dụng 17.212m<sup>2</sup> đất thuộc thửa số 01b tờ bản đồ số 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C đứng tên hộ ông Đinh Xuân D được Ngân hàng xóa thế chấp và trả lại. Nên Chi cục thi hành án vẫn giữ nguyên quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CCTHA kê biên diện tích 22.542m<sup>2</sup> tại thửa số 01 tờ bản đồ số 11, địa chỉ làng B, thị

trần C theo giấy chứng nhận số Q662091 đứng tên hộ ông Đinh Xuân D. Nay đại diện Chi cục thi hành án huyện C đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chư Prông trình bày:*

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Căn cứ vào Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 690, 691, 692, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 31 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Công Đ với ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C xác lập ngày 17/9/2003, được Ủy ban nhân dân thị trấn Chư Prông chứng thực ngày 18/9/2003 đối với diện tích 17.212m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01b tờ bản đồ số 11; nay là diện tích 18.121m<sup>2</sup> tại thửa số 80, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đinh Công Đ về việc buộc ông Đinh Xuân D phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 15/12/1999.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng cũng như về án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguyên đơn ông Đinh Công Đ yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2003 giữa ông với bị đơn là ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C. Căn cứ vào Điều khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Đinh Công Đ vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt là bà Bùi Thị C và bà Phạm Thị T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Nguồn gốc diện tích 17.212m<sup>2</sup> trong tổng số 22.542m<sup>2</sup> tại thửa số 01b, tờ bản đồ 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G (nay đo đạc thực tế là 18.121m<sup>2</sup> và xác định thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11) là của ông Đinh Công Đ nhận chuyển nhượng từ ông Kpuih V và bà Siu N, đồng thời đã sử dụng liên tục từ năm 1998 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên diện tích đất trên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Đinh Xuân D vào ngày 15/12/1999. Ông Đinh Công Đ biết rõ nhưng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Xuân D. Tại văn bản số 189/UBND-NC ngày 13/02/2020, Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông khẳng định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện trong sổ địa chính chỉ nêu tên chủ sử dụng đất là ông Đinh Xuân D, ngoài ra không có ghi tên thành viên nào khác. Do vậy việc ông Đinh Xuân D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 15/12/1999 là hợp pháp.

[3]. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/9/2003 giữa ông Đinh Công Đ với ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C được Ủy ban nhân dân thị trấn Chư Prông chứng thực ngày 18/9/2003. Nội dung và mục đích của hợp đồng không trái pháp luật, đạo đức xã hội; các thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với các quy định tại các điều 690, 691, 692, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 31 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001. Hợp đồng nói trên được xác lập trước khi ông D và bà C phát sinh nghĩa vụ trả nợ đối với người khác và Chi cục thi hành án dân sự ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên nên không vi phạm Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26-7-2010 của Bộ Tư pháp - Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án ông D và bà C đều cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các con của ông, bà còn nhỏ, không đóng góp gì nên về mặt pháp lý là thuộc quyền sử dụng của ông, bà. Hiện nay ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C đã thực hiện xong nghĩa vụ đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo Bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 25/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông và Quyết định thi hành án số 335/QĐ-CCTHA ngày 15/9/2015, số 339/QĐ-CCTHA ngày 18/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông; Ngân hàng cũng đã xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và ông D đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để các bên thực hiện việc đăng ký đất đai theo quy định của Luật đất đai là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Công Đ với ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C ngày 17/9/2003 đối với diện tích 17.212m<sup>2</sup> đất tại thửa số 01b, tờ bản đồ 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch (đo đạc thực tế là 18.121m<sup>2</sup> tại thửa số 80, tờ bản đồ số 11).

[4]. Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 01/QĐ-CCTHA ngày 04/12/2015 đối với quyền sử dụng 17.212m<sup>2</sup> đất tại thửa số 01b, tờ bản đồ 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G là để thi hành Bản án số 01/2015/KDTM-ST ngày 25/5/2015 của Tòa án nhân dân huyện Chư Prông và Quyết định thi hành án số 335/QĐ-CCTHA ngày 15/9/2015,

số 339/QĐ-CCTHA ngày 18/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông. Tuy nhiên sau khi ông D và bà C đã thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án và các chi phí thi hành án, bên được thi hành án là ngân hàng đã xóa thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên phải thi hành án nhưng Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông không giải tỏa kê biên là thực hiện chưa đúng quy định của Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

[5]. Tại phiên tòa, ông Đinh Công Đ rút phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Đinh Xuân D phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 ngày 15/12/1999 và việc rút yêu cầu của ông Đ là tự nguyện. Do vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu Tòa án thẩm định, đo đạc lại và định giá tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; đã tạm nộp nhiều lần tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho các công việc thẩm định và định giá tài sản. Về nguyên tắc, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thỏa thuận nguyên đơn nộp thay cho bị đơn toàn bộ số tiền trên, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng của nguyên đơn.

[7] Về án phí: Căn cứ vào các điều 143, 144 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chấp nhận, ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu nào khác nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch là 300.000đ. Tại phiên tòa nguyên đơn cũng đề nghị tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Do vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, nhưng được trừ vào toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 690, 691, 692, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 31 Luật đất đai năm 1993, sửa đổi bổ sung năm 1998, năm 2001; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Công Đ với ông Đinh Xuân D và bà Bùi Thị C xác lập ngày 17/9/2003, được Ủy ban nhân dân thị trấn Chư Prông chứng thực ngày 18/9/2003 đối với diện tích 17.212m<sup>2</sup> đất thuộc

thửa số 01b tờ bản đồ số 11; nay là diện tích 18.121m<sup>2</sup> và thuộc thửa số 80, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thôn làng B, thị trấn C, huyện Ch, tỉnh G.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đình Công Đ về việc buộc ông Đình Xuân D phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q662091 do Ủy ban nhân dân huyện Chư Prông cấp ngày 15/12/1999.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đình Công Đ chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*), ông Đình Công Đ đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đình Công Đ chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền đã tạm nộp án phí trước đây là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0000107 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Ông Đình Công Đ đã nộp đủ án phí.

*Nguyên đơn; bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án Nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Chư Prông;
- Tòa án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

**Đặng Chí Công**