

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CĐ  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 38/2022/DS-ST  
Ngày: 09-9-2022  
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 CĐ - TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Ngọc Thám.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Bích Phượng.

Bà Trịnh Thị Kim Quyên.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Như Quyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CĐ, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CĐ tham gia phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Xuân Thùy – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2021/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp MT, xã TL, huyện CĐ, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:*

1. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1934; Địa chỉ: Ấp 5, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

2. Bà Bùi Thị Cẩm Th, sinh năm 1982; Địa chỉ thường trú: Ấp AN, xã LP, huyện TT, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên hệ: Ấp 5, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

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

1. Ông Bùi Văn B1, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số 93/88 Hương Lộ 14, phường TTH, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

2 Bà Bùi Thị Th1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp 4, xã PV, huyện CĐ, tỉnh Long An.

3. Bà BÙi Thị V, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp 4, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An.

4. Bà BÙi Thị Đ, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An.

5. Ông BÙi Văn U', sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An.

6. Ông BÙi Văn Nh, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An.

7. Bà BÙi Thị Th3, sinh năm 1975; Địa chỉ: số 544/46 đường LLQ Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày ngày 24/02/2021, ngày 09/3/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P trình bày:*

Ngày 17/7/2019, ông có nhận chuyển nhượng từ ông BÙi Văn B và bà BÙi Thị Cẩm Th bằng giấy tay thửa đất số 3425, tờ bản đồ số 3, diện tích 472m<sup>2</sup> loại đất thổ và thửa đất số 3428, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An với giá 870.000.000đồng. Sau khi ký hợp đồng ông đã giao cho ông B, bà Th số tiền 300.000.000đồng tiền chuyển nhượng và ông B, bà Th đã giao đất cho ông sử dụng từ đó đến nay, cam kết trong thời gian 01 tháng sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Hiện nay ông đã thanh toán cho ông B và bà Th với tổng cộng số tiền là 580.000.000đồng. Còn lại số tiền là 290.000.000đồng ông đồng ý giao tiếp cho ông B và bà Th khi nào thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng để ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào thời điểm chuyển nhượng thì thửa đất số 3425 và thửa đất số 3428, do bà Huỳnh Thị Nh là vợ ông B, mẹ ruột bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vào ngày 12/3/2015 bà Nh đã lập di chúc bằng văn bản được Ủy ban nhân dân xã PV chứng thực với nội dung để lại toàn bộ di sản thừa kế cho bà Th trong đó có thửa đất số 3425, tờ bản đồ số 3, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất thổ và thửa đất số 3428, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.080m<sup>2</sup>, loại đất lúa. Ngày 10/5/2019, bà Th và ông B đã khai nhận di sản thừa kế theo di chúc và thỏa thuận đứng tên quyền sử dụng đất chung được Văn phòng công chứng Bến Lức chứng thực, đã nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Trung tâm hành chính công huyện CD nên ông mới nhận chuyển nhượng. Tuy nhiên, sau khi hết thời gian một tháng thì ông Ph nhiều lần đôn đốc nhắc nhở ông B và bà Th thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông B và bà Th không thực hiện hợp đồng do bà Th và ông B chưa thực hiện xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Huỳnh Hữu P khởi kiện yêu cầu ông BÙi Văn B và bà BÙi Thị Cẩm Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2019 đối với thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và

thửa đất số 3428, diện tích 1080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An (diện tích thực tế thửa 3425 là 487,8m<sup>2</sup> và thửa 3428 là 1.052m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 31/PV-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/4/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 25/4/2022) để ông Ph được đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Bị đơn ông Bùi Văn B trình bày tại biên bản làm việc ngày 02/11/2021:*

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu P yêu cầu ông và con gái ông là Bùi Thị Cẩm Th tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2019 đối với thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 3428, diện tích 1080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An, để ông Ph được đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đồng ý vì ngày 17/7/2019, ông và con gái ông là Bùi Thị Cẩm Th có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ph phần đất trên với giá 870.000.000đồng, sau khi ký hợp đồng đến nay thì ông Ph đã giao cho ông và bà Th tổng số tiền là 580.000.000đồng. Do phần đất này hiện nay chưa làm thủ tục kê khai di sản thừa kế xong mà còn đang đứng tên vợ ông là bà Huỳnh Thị Nh nên chưa ký hợp đồng sang tên cho ông Ph được. Ông và bà Th đã có văn bản thỏa thuận kê khai di sản thừa kế vào thỏa thuận đứng tên chung nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên được. Đến nay ông và bà Th đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng sang tên cho ông Huỳnh Hữu P, đề ông Ph có trách nhiệm trả nốt cho ông và bà Th số tiền thiếu.

*Bị đơn bà Bùi Thị Cẩm Th trình bày tại biên bản làm việc ngày 02/11/2021 và tại phiên tòa như sau:*

Theo nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu P yêu cầu cha bà là ông Bùi Văn B và bà tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2019 đối với thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 3428, diện tích 1080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An, để ông Ph được đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đồng ý vì ngày 17/7/2019, ông B và bà ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ph phần đất trên với giá 870.000.000đồng, sau khi ký hợp đồng thì ông Ph đã giao cho bà và ông B số tiền 580.000.000đồng để ra ký hợp đồng trong thời hạn 01 tháng. Phần đất này do mẹ bà là bà Huỳnh Thị Nh để lại di chúc cho bà sau đó bà và ông B đã đi kê khai di sản thừa kế và thỏa thuận đồng sở hữu nhưng do chưa làm thủ tục kê khai di sản thừa kế xong mà còn đang đứng tên mẹ bà là bà Huỳnh Thị Nh nên chưa ký hợp đồng sang tên cho ông Ph được. Bà và ông B đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng sang tên cho ông Huỳnh Hữu P để ông Ph có trách nhiệm trả nốt số tiền còn thiếu là 290.000.000đồng.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ, BÙi Thị V, Bùi Thị Th1, Bùi Thị Th3, ông Bùi Văn B1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa có mặt ông Bùi Văn B1 và bà Bùi Thị Th1: Cha mẹ các ông bà là ông Bùi Văn B, sinh năm 1943 và bà Huỳnh Thị Nh sinh năm 1934 (chết năm*

2017) có những người con gồm: Ông Bùi Văn B1, sinh năm 1951; bà Bùi Thị Th1, sinh năm 1959; bà BUi Thị V, sinh năm 1965; bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1968; ông Bùi Văn U, sinh năm 1972; ông Bùi Văn Nh, sinh năm 1970; bà Bùi Thị Th3, sinh năm 1975; bà Bùi Thị Cẩm Th, sinh năm 1982. Bà Huỳnh Thị Nh để di chúc cho bà Bùi Thị Cẩm Th phần đất tại thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 3428, diện tích 1080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An vào ngày 12/3/2015. Vào ngày 17/7/2019, ông Bùi Văn B là cha các ông bà và bà Bùi Thị Cẩm Th là em ruột có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Ph gồm thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 3428, diện tích 1080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An với giá 870.000.000đồng, sau khi ký hợp đồng ông Ph đã giao 580.000.000đồng cho bà Th và ông B. Bà Th và ông B cũng đã giao đất cho ông Ph quản lý, sử dụng. Trong vụ án này, các ông bà không có yêu cầu gì vì phần đất trên bà Th và ông B đã chuyển nhượng cho ông Ph, các ông bà cũng đồng ý việc chuyển nhượng này.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện CD, tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý vụ việc; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt người liên quan là đúng quy định

Về đường lối giải quyết vụ án:

Các bên đều thống nhất về nguồn gốc đất. Tại Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 31/PV-2022 ngày 22/04/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 25/04/2022 thể hiện thửa đất 3425, tờ bản đồ số 3, diện tích 487,8m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn; thửa đất 3428 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.052m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa do bà Huỳnh Thị Nh đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Huỳnh Hữu P đang quản lý, sử dụng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/7/2019 do ông Ph cung cấp thể hiện ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th đồng ý chuyển nhượng cho ông Ph thửa đất 3425, 3428 với giá 870.000.000đ. Ông Ph đã giao 580.000.000đồng, ông B, bà Th đã giao đất cho ông Ph sử dụng. Việc này đã được hai bên thừa nhận. Xét, hợp đồng chuyển nhượng trên là không đúng quy định về hình thức vì không qua công chứng chứng thực, nhưng căn cứ khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “ *Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao*

dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vẫn được công nhận. Ông Huỳnh Hữu P yêu cầu ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có căn cứ; đồng thời bà Th yêu cầu ông Ph tiếp tục thanh toán cho bà Th và ông B số tiền 290.000.000đ là phù hợp, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vụ án được Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

[1.1] Nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th nên xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã PV, huyện CD nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CD theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: Ông Bùi Văn U, ông Bùi Văn Nh được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; Bị đơn ông Bùi Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà BÙi Thị V, Bùi Thị Đ, bà Bùi Thị Th3 vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu P:

[2.1] Ông Huỳnh Hữu P khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Bùi Thị Cẩm Th và ông Bùi Văn B. Các đương sự đều thừa nhận vào ngày 17/7/2019, ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th có ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Ph thửa đất số 3425, diện tích 472m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và thửa đất số 3428, diện tích 1.080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An với giá 870.000.000đồng, sau khi ký hợp đồng đến nay thì ông Ph đã giao 580.000.000đồng cho bà Th và ông B. Ngay sau khi ký hợp đồng năm 2019 thì ông B và bà Th đã giao đất cho ông Ph trực tiếp quản lý sử dụng từ đó đến nay. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên bà Huỳnh Thị Nh là vợ ông B, mẹ ruột bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vào ngày 12/3/2015 bà Nh có lập di chúc bằng văn bản được Ủy ban nhân dân xã PV chứng thực với nội dung để lại toàn bộ di sản thừa kế trong đó có thửa đất số 3425, tờ bản đồ số 3, diện tích 472m<sup>2</sup> loại đất thổ và thửa đất số 3428, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.080m<sup>2</sup>, loại đất lúa cho bà Th. Ngày 10/5/2019, bà Th và ông B đã khai nhận di sản thừa kế theo di chúc và thỏa thuận đứng tên quyền sử dụng đất chung được Văn phòng công chứng BL chứng thực. Đồng thời đã nộp hồ sơ để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà Th. Yêu cầu khởi kiện của ông Ph thì bà Th và ông B đồng ý.

[2.2] Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph với bà Th và ông B xác lập vào ngày 27/7/2019, thời điểm này bà Th và ông B chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm khoản 1 Điều 168 của luật Đất đai năm 2014, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giấy viết tay không được công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, bà Th đã được bà Nh lập di chúc để lại di sản thừa kế cho bà Th phần đất này và giữa bà Th với ông B cũng đã có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cùng đứng tên đồng sử dụng nên bà Th và ông B có quyền quyết định đối với phần đất này. Hiện nay bên chuyển nhượng là ông B và bà Th đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất cho ông Ph quản lý sử dụng và ông Ph cũng đã thực hiện nghĩa vụ giao cho bà Th và ông B số tiền 580.000.000đồng. Như vậy, các bên đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ của hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà Th với ông Ph đủ điều kiện công nhận có hiệu lực của Hợp đồng. Đồng thời, những người hàng thừa kế của bà Nh gồm ông Bo, bà Via, bà Di, bà Thỏ, bà Thảo đều xác định việc bà Nh có để lại di chúc các quyền sử dụng đất trên cho bà Th và các ông bà cũng đồng ý việc bà Th và ông B chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Ph. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận có hiệu lực của hợp đồng, cho ông Ph được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất chuyển nhượng.

[2.3] Tại phiên tòa ông Ph đồng ý tiếp tục thanh toán nốt số tiền chuyển nhượng còn thiếu cho bà Th và ông B số tiền 290.000.000đồng và đề nghị công nhận trong bản án nên hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Từ những nhận định trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CD.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí: Bà Th và ông B phải chịu 300.000đồng, tuy nhiên tại phiên tòa ông Ph đồng ý chịu án phí thay bà Th, ông B và đồng ý chịu án phí trên số tiền trả cho ông B và bà Th.

[4.2] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa ông Ph đồng ý chịu 19.700.000đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167 của luật Đất Đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Hữu P tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th.

Ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Hữu P đối thửa 3425 diện tích 487,8m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và thửa 3428 diện tích 1.052m<sup>2</sup> loại đất lúa cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I566524 ngày 08/10/1996 do Ủy ban nhân dân huyện CD cấp cho bà Huỳnh Thị Nh đứng tên. Trường hợp ông Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th không tự nguyện lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Huỳnh Hữu P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 3425, diện tích 487,8m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn và thửa 3428, diện tích 1.052m<sup>2</sup> loại đất lúa, cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp 5, xã PV, huyện CD, tỉnh Long An (diện tích thực tế theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 31/PV-2022 do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo vẽ ngày 22/4/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện CD duyệt ngày 25/4/2022), đất có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp thửa 3431, 3433.

Tây giáp thửa 3432.

Nam giáp thửa 5154, 5156, 5157, 3624.

Bắc giáp thửa 4329.

Người được thi hành án và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

2. Buộc ông Huỳnh Hữu P phải trả cho bà Bùi Thị Cẩm Th và ông Bùi Văn B số tiền chuyển nhượng còn thiếu là: 290.000.000đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn

phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 375; Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Hữu P phải chịu 19.700.000đồng, ông Ph đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Huỳnh Hữu P phải chịu 300.000đồng án phí (tự nguyện nộp thay Bùi Văn B và bà Bùi Thị Cẩm Th) và 14.500.000đồng áp phí nhưng được khấu trừ 300.000 tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0009624 ngày 25/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện CD. Ông Ph phải nộp thêm số tiền 14.500.000đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 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:**

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THA DS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

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

**Nguyễn Ngọc Thám**



**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Ngọc Thám**