

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỦ THỪA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 26/2025/DS-ST

Ngày: 17-3-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất và hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tơ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Nhị

Ông Võ Đức Huy

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Thái Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 20/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-DS ngày 23/01/2025 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ ấp B xã L, huyện T, tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1937. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An. (chết ngày 15/5/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H gồm:

1/ Bà Bùi Thị B. Địa chỉ: Ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An.

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

3/ Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Long An.

4/ Ông Nguyễn Phước L, sinh năm: 1979. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

5/ Bà Nguyễn Phước H1, sinh năm 1981. Địa chỉ: ấp B xã L, huyện T, tỉnh Long An

6/ Bà Nguyễn Thị Bé T1. Địa chỉ: Ấp B xã M, huyện T, tỉnh Long An

7/ Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp B xã L, huyện T, tỉnh Long An. (chết ngày 17/10/2016)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông L1 là bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An; Con Nguyễn Đờ R sinh năm 1988. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện T, tỉnh Long An; Con Nguyễn Hùng M, sinh năm 1989. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An; Con Nguyễn Hùng Y, sinh năm 1996. Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

8/ Bà Nguyễn Thị N2. Địa chỉ: Ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An (Có đơn xin vắng mặt)

9/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An. (Có mặt)

10/ Bà Bùi Thị B chết ngày 16/8/2024.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà B gồm: bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1/ Ông Nguyễn Văn N3, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An. (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp B xã L, huyện T, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

3/ Ông Võ Văn G, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp A xã L, huyện T, tỉnh Long An. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 13/12/2021, đơn thay đổi bổ sung ghi ngày 31/12/2024 các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông đồng ý với mảnh trích đo bản đồ địa chính số 100/2024 của Công ty Đ1 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt ngày 31/12/2024 và chứng thư thẩm định giá của Công ty V. Vào ngày 15 tháng 5 năm 1994 ông có mua của ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 2.000m² thuộc thửa 523 với giá 9 chỉ vàng 24kr đồng. Ông H đã nhận đủ

vàng đồng thời ông H với con trai Nguyễn Phước T cầm dây đo giao đất ruộng đúng diện tích 2.000m² và ông H có cho thêm 1m chiều ngang làm bờ ranh. Hiện tại bà Đ đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 523. Ông yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y đối với khu A1 có diện tích 1.917,8m², khu B có diện tích 82,2m² thuộc một phần thửa đất số 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An được xác lập vào ngày 15/5/1994 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 100/2024 của Công ty Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 31/12/2024. Do bà Nguyễn Thị Đ đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ nên bà Đ phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày tại các văn bản trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà đồng ý với mảnh trích đo bản đồ địa chính số 100 của Công ty Đ1 được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký duyệt ngày 31/12/2024 và chứng thư thẩm định giá của Công ty V. Bà thừa nhận là vào năm 1994 ông Nguyễn Văn H (cha ruột bà) có bán cho ông Nguyễn Văn D 2.000m² đất thuộc một thửa 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An. Ông H đã nhận đủ vàng và giao đất cho ông D canh tác từ năm 1994 đến nay. Vào ngày 25/7/2007, tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T, ông H có làm hợp đồng tặng cho bà thửa 523 diện tích 7460m². Vào ngày 13/8/2008, bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa 523. Khi làm thủ tục chuyển nhượng cho bà thì ông H có dặn bà là sau này phải làm thủ tục chuyển nhượng cho ông D 2.000m². Nên tôi đồng ý theo lời dặn của cha tôi. Tôi đồng ý làm thủ tục chuyển quyền 2000m² theo yêu cầu của ông D. Ông H chết ngày 15/5/2022, mẹ tôi là Bùi Thị B chết ngày 16/8/2024. Ông H, bà B không còn cha mẹ ruột, không có con nuôi, có chung 8 người con gồm Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Tấn L1 chết 2016 có vợ là bà Nguyễn Thị N1 và 3 con: Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị B gồm: ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Tấn L1 chết 2016 có vợ là bà Nguyễn Thị N1 và 3 con: Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N3 trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn D và đồng ý để bà Đ làm thủ tục chuyển quyền cho ông D

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L2 là con gái của ông Nguyễn Văn D không có lời trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn G là chồng của bà Nguyễn Thị Đ không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủ Thừa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo.

Về nội dung giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Đờ R, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Hùng Y đối với khu A 1 có diện tích 1.917,8m², khu B có diện tích 82,2m² thuộc thửa đất số 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An được xác lập vào ngày 15/5/1994 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 100/2024 của Công ty Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 31/12/2024. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ làm thủ tục chuyển nhượng 2000 m² cho ông D vì bà Đ đứng tên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng

[1.1]. Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn D với bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Văn H là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất về các chứng cứ theo biên bản họp công bố chứng cứ không ai ý kiến gì. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y vắng mặt. Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp giữa các bên đương sự:

[2.1]. Ông Nguyễn Văn D khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Nguyễn Thị Đ và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H gồm bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Đờ R, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Hùng Y đối với khu A 1 có diện tích 1.917,8m², khu B có diện tích 82,2m² thuộc thửa đất số 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An được xác lập vào ngày 15/5/1994 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính số 100/2024 của Công ty Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T ký ngày 31/12/2024.

[2.2]. Bà Nguyễn Thị Đ đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn D. Bà Đ tự nguyện làm thủ tục chuyển quyền 2.000m² thuộc một phần thửa 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Văn D vì bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/8/2007.

[2.3]. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị B gồm: Ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Đờ R, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Hùng Y không có lời trình bày và không có văn bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

[2.4]. Về hình thức: Giấy tay “Giấy sang nhượng ruộng đất” ghi ngày 15/5/1994 không được chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền, không đảm bảo điều kiện về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng được quy định tại Điều 691, Điều 692 Bộ luật dân sự 1995.

[2.5]. Về bản chất của hợp đồng: Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Đ trình bày thống nhất với nhau: Ngày 15/5/1994 ông Nguyễn Văn H là cha ruột bà Đ đã chuyển nhượng 2.000m² thuộc một phần thửa 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T tỉnh Long An cho ông D. Ông H đã nhận 9 chỉ vàng 24 kr và đã giao 2.000 m² đất cho ông D.

[2.5]. Về quá trình sử dụng đất: Ông D, bà Đ đều trình bày thống nhất: Từ ngày 15/5/1994, ông Nguyễn Văn H đã giao 2.000m² đất thuộc một phần thửa 523 tờ bản đồ số 14 cho ông Nguyễn Văn D sử dụng, canh tác sản xuất từ đến nay. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn H đứng tên thửa 523 tờ bản đồ số 14 diện tích 7.460m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 23/5/1997. Vào ngày 25/7/2007 tại UBND xã L ông Nguyễn Văn H làm hợp đồng tặng cho con gái ruột thửa 523 diện tích 7460m². Ngày 13/8/2007 bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Bà Đ tự nguyện đồng ý làm thủ tục chuyển quyền cho ông D khu A1 diện tích 1.917,8m², khu B diện tích 82,2m² theo trích đo bản đồ số 100/2024 của Công ty Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 31/12/2024.

[2.6]. Tại biên bản thẩm định ngày 12/4/2022 và ngày 11/10/2024 ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất cắm cọc ranh, ranh giới đất của diện tích 2.000m². Ông D đang quản lý sử dụng 2000m² có trồng 450 cây mai vàng, 120 cây bông trang, có hai ngôi mộ, một nhà mồ do ông D xây dựng cho người thân của ông D.

Từ những phân tích trên có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H, ông D có sự giao nhận tiền và giao nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng đã thực hiện hoàn tất, các bên chỉ chưa hoàn thiện việc chuyển nhượng về hình thức, vì vậy cần công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay giữa ông H, ông D. Cần áp dụng Án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm về điều kiện hình thức đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo đạc, chứng thư thẩm định giá, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 40.000.000 đồng. Ông D đã nộp xong. Ông D tự nguyện chịu 20.000.000 đồng. Bà Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y phải liên đới chịu 20.000.000 đồng và phải hoàn trả cho ông D.

[4]. Về án phí: Ông D tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, Điều 35, 147, 148 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 691, 692 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 129, 500, 501, 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện hình thức.

1. Tuyên xử: Công nhận hiệu lực của giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, Nguyễn Đờ R, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Hùng Y đối với một phần thửa 523 diện tích khu A1 diện tích 1.917,4m², khu B diện tích 82,2m² loại đất lúa được xác lập vào ngày 15/5/1994 theo mảnh trích đo bản đồ số 100/2024 ngày 31/12/2024 của Trung tâm Đ2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ có tứ cận: Đông giáp thửa 520, 1005 hộ Nguyễn Văn D Tây giáp thửa 487 hộ Bùi Văn H2; Nam giáp 523 Nguyễn Thị Đ; Bắc giáp thửa số 488 hộ Nguyễn Quốc T2.

Bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thuộc khu A1 diện tích 1.917,4m², khu B diện tích 82,2m² thuộc một phần thửa 523 tờ bản đồ số 14 tại xã L, huyện T theo mảnh trích đo bản đồ số 100/2024 ngày 31/12/2024 của Công ty Đ1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ.

2. Về lệ phí tố tụng: Ông D đã nộp xong 40.000.000 đồng lệ phí bản vẽ, chứng thư thẩm định giá, thẩm định tại chỗ. Ông D tự nguyện chịu 20.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Phước L, bà Nguyễn Phước H1, bà Nguyễn Thị Bé T1, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N2, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Đờ R, ông Nguyễn Hùng M, ông Nguyễn Hùng Y phải liên đới hoàn trả cho ông D 20.000.000 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 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 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông D nộp ngày 09/02/2022 theo biên lai thu số 0002217 tại Chi cục Thi hành án huyện Thủ Thừa sang án phí.

4. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

Người được thi hành và người phải thi hành án có trách nhiệm liên hệ với 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

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).

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả của Tòa án.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Tòa án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Thủ Thừa;
- CCTHADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; AV.

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

Phạm Thị Tơ