TOÀ ÁN ND HUYỆN Y T **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TỈNH B G **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:33/2019/DS-ST
Ngày 28-11-2019
V/v: Tranh chấp đất đai

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y T - TỈNH B G

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

Thẩm phán chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Thạo.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến;

2. Bà Nguyễn Thị Cương.

- ***Thư ký phiên tòa :*** Bà Hoàng Thị Kim Oanh, cán bộ Tòa án nhân dân huyện Y T, tỉnh B G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y T, tỉnh B G tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Y T, tỉnh B G xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2019/TLST - DS ngày 28 tháng 6 năm 2019 về "Tranh chấp đất đai", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2019/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lý Văn Tr, sinh năm: 1964 (Vắng mặt).

Ủy quyền cho bà Lương Thị H, sinh năm 1970 đại diện (Bà Hà có mặt)

Bị đơn: Bà Quan Thị L, sinh năm: 1961 (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lương Thị H, sinh năm: 1970 (Có mặt)
- Chị Trần Thị Hi, sinh năm: 1988 (Có mặt);
- Anh Đỗ Xuân Mi, sinh năm: 1988 (Có mặt);
- Anh Lý Văn Tu, sinh năm: 1992 (Vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);
- Anh Lý Văn Q, sinh năm: 1994 (Vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Các đương sự cùng địa chỉ: Bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G.

- Ủy ban nhân dân xã T T, huyện Y T, tỉnh B G do ông Nguyễn Văn P – Công chức địa chính xã T T, huyện Y T là đại diện theo văn bản ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T T, huyện Y T, tỉnh B G (Ông P Vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

- Ủy ban nhân dân huyện Y T, tỉnh B G do ông Nguyễn Văn Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y T đại diện theo văn bản ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Y T, tỉnh B G (Ông Q vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, ông Lý Văn Tr trình bày: Vào tháng 9 năm 2004 ông và bà L có thỏa thuận bà L chuyển nhượng cho ông diện tích 113m^2 đất thổ cư tại thửa đất 93, tờ bản đồ số 6 thuộc bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G với giá chuyển nhượng là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng), bà L phải có trách nhiệm làm mọi thủ tục giấy tờ và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông và bà L thỏa thuận bà L chuyển nhượng cho ông Diện tích đất thổ cư có chiều rộng mặt đường đi vào xã C N là 05m chiều rộng phía sau của thửa đất là 5m giáp đất lâm nghiệp, chiều sâu 30m. Tuy nhiên do diện tích đất thổ cư của bà L chiều sâu không đủ 30m theo như thỏa thuận của ông và bà L nên ông và bà L cùng thống nhất viết giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất lâm nghiệp giữa hộ bà Quan Thị L và hộ ông Lý Văn Tr được Ủy ban nhân dân xã T T xác nhận vào ngày 01/01/2015, theo nội dung giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng ghi rõ diện tích đất ở bà L chuyển nhượng cho ông là 113m^2 và một phần diện tích đất lâm nghiệp có diện tích 37m^2, cụ thể cạnh phía bắc giáp phần đất ở còn lại của bà L có 21 mét đất ở và 9 mét đất lâm nghiệp, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Tiến D đất ở có chiều sâu 24m và 6m phía sau là đất lâm nghiệp. Do diện tích đất lâm nghiệp bà L chuyển nhượng thêm cho ông là 37m^2, diện tích đất này quá ít nên ông và bà L không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lâm nghiệp mà thống nhất thỏa thuận trong giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất lâm nghiệp do ông Hoàng A C là cán bộ địa chính xã T T, huyện Y T, tỉnh B G viết trên cơ sở ý chí của ông và bà L. Ngày 02/02/2005 ông được Ủy ban nhân dân huyện Y T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất ông được cấp là 113m^2, bà L là người làm thủ tục đăng ký biến động với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và giao cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà L ông đã thấy thửa đất có số thửa 93^c, tờ bản đồ số 6 xã T T, ông không biết chữ "c" trong số 93^c đã bị sửa chữa và không biết ai là người đã sửa

chữa. Năm 2017 ông có nhu cầu xin cấp phép xây dựng diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của bà L để làm nhà thì mới biết diện tích đất ông nhận chuyển nhượng bà L đã xây dựng nhà ở trên đất của ông. Ông khởi kiện yêu cầu bà Quan Thị L phải trả cho ông diện tích đất 113m^2 tại thửa đất 93^b,tờ bản đồ số 6 xã T T (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông là thửa 93^c).

Tại bản tự khai ngày 10/7/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa bà Quan Thị L trình bày: Năm 2004 bà và ông Lý Văn Tr có thỏa thuận bà chuyển nhượng cho ông Lý Văn Tr một lô đất có chiều rộng là 5m và chiều sâu 30m thuộc đất lâm nghiệp. Sau khi bà và ông Tr thống nhất về việc chuyển nhượng đất bà có gọi ông Hoàng Văn Cao là cán bộ địa chính xã T T, huyện Y T, ông Lương Xuân T là trưởng bản D, xã T T, huyện Y T đến để đo đạc và lập hồ sơ chuyển nhượng. Bà có nhờ ông Hoàng Văn Cao đi làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr, bà đưa 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà cùng tiền lệ phí cho ông C để ông C đi làm thủ tục đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi ông C làm xong mọi thủ tục và ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr được cấp cho bà, đến buổi tối cùng ngày bà giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr. Khi bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr bà không xem nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr có bị sửa chữa hay không. Bà xác định diện tích đất bà chuyển nhượng cho ông Tr là diện tích đất lâm nghiệp giáp với phần đất thổ cư tại thửa đất 93, tờ bản đồ số 6 xã T T của gia đình bà, bà không chuyển nhượng đất thổ cư cho ông Tr, việc chuyển nhượng được ghi rõ trong giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất lâm nghiệp giữa hộ bà Quan Thị L và hộ ông Lý Văn Tr bản D – T T do ông Hoàng A C viết có sự chứng kiến của ông Lương Xuân T là trưởng bản D, xã T T được bà, chị Hiền và ông Tr có ký xác nhận ở cuối văn bản. Nội dung giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng thể hiện đúng ý chí của bà và ông Tr về việc chuyển nhượng.Ngày 20/8/2004 âm lịch (tức là ngày 30/10/2004 dương lịch) bà khởi công xây dựng nhà ở, sau đó các công trình xây dựng khác được xây dựng vào các các năm tiếp theo trên đất. Bà khẳng định diện tích đất bà chuyển nhượng cho ông Tr là diện tích đất lâm nghiệp, do vậy bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn Tr yêu cầu bà trả cho ông Tr 113m^2 đất ở.

Tại bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa bà Lương Thị H trình bày: Tháng 9 năm 2004 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất thổ cư của bà Quan Thị L, các bên thỏa thuận bà L chuyển nhượng cho vợ chồng bà Diện tích đất có chiều rộng là 5m và chiều sâu 30m với giá chuyển nhượng là

35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng), bà L phải làm toàn bộ hồ sơ giấy tờ để vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 21/4/2005 bà L giao cho vợ chồng bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2017 gia đình bà có nhu cầu xây dựng nhà trên thửa đất đã mua của bà L thì phát hiện bà L đã xây dựng nhà trên diện tích đất đã bán cho bà. Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu bà L phải trả ông Tr 113m^2 đất tại thửa 93^b, tờ bản đồ số 6 xã T T bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

Tại bản tự khai ngày 23/9/2019 anh Lý Văn Tu trình bày: Anh là con trai ông Lý Văn Tr và bà Quan Thị L. Năm 2004 bố mẹ anh có mua một mảnh đất của bà Quan Thị L, khi đó anh còn ít tuổi chưa nắm rõ việc mua bán đất giữa bố mẹ anh và bà L. Anh ủy quyền cho bố mẹ anh toàn quyền giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 23/9/2019 anh Lý Văn Q trình bày: Anh là con trai ông Lý Văn Tr và bà Quan Thị L. Vào năm 2004 bố mẹ anh có mua một mảnh đất của bà Quan Thị L, khi đó anh còn ít tuổi chưa nắm rõ việc mua bán đất giữa bố mẹ anh và bà L. Anh ủy quyền cho bố mẹ anh toàn quyền giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 27/11/2019 ông Nguyễn Văn P trình bày: Sau khi nghiên cứu các tài liệu về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lý Văn Tr và bà Quan Thị L cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Quan Thị L và ông Lý Văn Tr Ủy ban nhân dân xã T T xác định diện tích đất bà L chuyển nhượng cho ông Lý Văn Tr là diện tích đất ở được tách ra từ thửa 93, tờ bản đồ số 6 xã T T mang tên chủ sử dụng hộ bà Quan Thị L. Trong tất cả các tài liệu về việc chuyển nhượng gồm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2004, trích lục bản đồ (sơ đồ) khu đất xin chuyển nhượng và phần xác nhận của cơ quan nhà nước đều xác định diện tích đất ông Tr nhận chuyển nhượng của bà Quan Thị L có số thửa 93^b, tờ bản đồ số 6 xã T T. Việc ông Lý Văn Tr được UBND huyện Y T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa 93^c trong đó chữ "c" đã bị sửa chữa, Ủy ban nhân dân xã T T không biết được ai là người sửa chữa và việc sửa chữa được thực hiện từ thời gian nào. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2008 đã được phê duyệt năm 2017 thửa đất tranh chấp là thửa số 76, tờ bản đồ số 63, bản D, Xã T T, huyện Y T, tỉnh B G. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 27/11/2019 ông Nguyễn Văn Q trình bày: Theo hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà Quan Thị L và ông Lý Văn Tr có xác nhận của phòng Địa chính Nông nghiệp huyện Y T và hợp đồng chuyển nhượng được Trưởng phòng tư pháp huyện Y T chứng thực số 77 ngày 02/02/2005 thì xác định việc bà Quan Thị L đã

chuyển nhượng cho ông Lý Văn Tr diện tích 113m^2 đất ở được tách ra từ thửa đất 93, tờ bản đồ số 6 mang tên chủ sử dụng hộ bà Quan Thị L. Số thửa đất ông Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 93^b theo hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lý Văn Tr và bà Lương Thị H có bị sửa chữa số thửa thành 93^c là không phải do Ủy ban nhân dân huyện Y T sửa chữa.

Tại phiên tòa ông Lý Văn Tr không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, bà Quan Thị L, chị Trần Thị Hi, anh Đỗ Xuân Mi, bà Lương Thị H không thay đổi quan điểm ban đầu. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y T phát biểu ý kiến, đề nghị:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; khoản 1 điều 203, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn Tr. Buộc bà Quan Thị L phải trả ông Tr diện tích 113m^2 đất tại thửa số 93^b tờ bản đồ số 6 thuộc bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G trị giá trong đó có 88m^2 đất ở trị giá 228.800.000 (Hai trăm hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng). Giao cho ông Lý Vwan Trận được sở hữu các tài sản bà L đã xây dựng trên thửa đất số 93^b tờ bản đồ số 6, bản D, xã T T, huyện Y T gồm các tài sản sau: Nhà cấp 3 loại 3 diện tích 53,55 m^2, nhà cấp 4 loại 2 (tầng 2) diện tích 53,55m^2, nhà tạm loại A diện tích 27,9m^2, nhà bếp loại A diện tích 20,7m^2, 01 trụ cổng, sân lát gạch bổ diện tích 10,1 m^2, sân bê tông thể tích 1,68 m^3, bán mái proxi măng diện tích 10,8m^2, 01 khung sắt mạ kẽm. Ông Lý Văn Tr phải trả tiền tài sản cho bà Quan Thị L 143.663.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Bà Quan Thị L phải chịu tiền án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chị phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Ông Lý Văn Tr phải chịu tiền chi phí giám định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Lý Văn Q, anh Lý Văn Tu, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn Q đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Lý Văn Q, anh Lý Văn Tu, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn Q theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 20 tháng 9 năm 2004 bà Quan Thị L và ông Lý Văn Tr đã ký đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T T, huyện Y T, tỉnh B G, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi thửa đất chuyển nhượng là thửa 93^{b}, tờ bản đồ số 06, diện tích đất chuyển nhượng $113m^2$, thời gian sử dụng đất lâu dài, giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 10.000.000đ (Mười triệu đồng), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T T xác nhận ngày 25/9/2004. Ngày 02/02/2005 ông Lý Văn Tr và bà Lương Thị H đã được Ủy ban nhân dân huyện Y T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $113m^2$ trong đó $88m^2$ đất ở và 25 m^2 đất hành lang giao thông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB128191, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02946CTS77-Q2 ngày 02/02/2005. Số thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 93^{c}, tờ bản đồ số 6 xã T T, tại kết luận giám định số 1788/KL-KTHS ngày 12/11/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh B G xác định vị trí chữ "c" trong chữ số 93^{c} tại mục "1- thửa đất số phần II thửa đất được quyền sử dụng" dòng thứ 14 (tính từ trên xuống dưới) và chữ số "93^{c}" tại phần "V-Sơ đồ thửa đất" ở vị trí trong hình vẽ trên tài liệu cần giám định ký hiệu A đã bị tẩy xóa, sửa chữa, không xác định được số nguyên thủy". Ông Lý Văn Tr khẳng định diện tích ông nhận chuyển nhượng của bà Quan Thị L là đất ở được tách từ thửa đất 93, tờ bản đồ số 6 xã T T mang tên chủ sử dụng hộ bà Quan Thị L. Bà Quan Thị L khẳng định diện tích đất bà chuyển nhượng cho ông Tr là đất lâm nghiệp của gia đình bà tại thửa đất VII^{a}- 4^{b}, tờ bản đồ số 01 xã T T diện tích $900m^2$, diện tích đất bà chuyển nhượng cho ông Tr được ghi cụ thể trong giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất lâm nghiệp giữa hộ bà Quan Thị L và hộ ông Lý Văn Tr bản D, xã T T do ông Hoàng Văn Cao viết trên cơ sở ý chí của bà và ông Tr, có sự chứng kiến của ông Lương Xuân T là trưởng bản D, xã T T. Việc cấp đất cho ông Tr diện tích đất thổ cư tại thửa đất 93, tờ bản đồ số 6 xã T T của gia đình bà là do nhầm lẫn của cán bộ địa chính xã T T. Ngày 26/6/2019 ông Lý Văn Tr nộp đơn khởi kiện yêu cầu bà Quan Thị L phải trả ông Tr diện tích đất $113m^2$ tại thửa đất 93^{c}, tờ bản đồ số 6 xã T T ông Tr được UBND huyện Y T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay bà L đang sử dụng đất của ông Tr. Bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà L xác định diện tích đất ông Tr được UBND huyện Y T cấp ngày 02/02/2005 là do nhầm lẫn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn Tr Hội đồng xét xử thấy: Ngày 20/9/2004 ông Lý Văn Tr và bà Quan Thị L ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nội dung bà L chuyển nhượng cho ông Tr $113m^2$ đất, thửa đất

ông Tr nhận chuyển nhượng của bà L có số thửa 93^b, tờ bản đồ số 6 xã T T, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được UBND xã T T chứng thực ngày 24/9/2019, sau khi chứng thực hợp đồng bà L là người nộp hồ sơ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biên động đất đai, việc bà L đăng ký biến động động đất đai đã được điều chỉnh giảm trừ tại trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L. Ngày 02/02/2005 ông Lý Văn Tr được UBND huyện Y T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc bà Quan Thị L chuyển nhượng đất cho ông Lý Văn Tr diện tích $113m^2$ là hợp pháp. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y T cung cấp là bản sao hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (bút lục 102, 103,104,105,106,107,108), bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L thửa số 93 tờ bản đồ số 6 có đủ căn cứ để xác định thửa đất đang tranh chấp là thửa 93^b tờ bản đồ số 6 thuộc bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G, chủ sử dụng thửa đất là ông Lý Văn Tr và bà Lương Thị H; ngày 30/10/2004 bà L khởi công xây dựng nhà ở chiếm dụng toàn bộ thửa đất số 93^b tờ bản đồ số 6 thuộc bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G thuộc quyền sử dụng của ông Tr, bà Hà. Việc bà L xây dựng nhà ở, các công trình xây dựng khác trên đất là trái pháp luật, nên cần buộc bà L trả lại diện tích đất cho ông Tr là có căn cứ. Theo kết quả định giá tài sản xác định thửa đất có diện tích $113m^2$ trong đó có $88m^2$ đất ở trị giá 228.800.000 (Hai trăm hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng), $25m^2$ đất hành lang giao thông không định giá. Tại phiên tòa bà L thừa nhận nội dung thỏa thuận được ghi trong giấy thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất lâm nghiệp giữa hộ bà Quan Thị L và hộ ông Lý Văn Tr(bút lục 55) là đúng với thỏa thuận của các bên được UBND xã T T xác nhận ngày 01/4/2005. Xét thấy giấy thỏa thuận trên phù hợp với nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên ký kết ngày 20/9/2004 về diện tích đất thổ cư bà L chuyển nhượng cho ông Tr. Chính vì vậy, không thể chấp nhận ý kiến của bà L cho rằng diện tích bà chuyển nhượng cho ông Tr là 130 đất lam nghiệp tại thửa VII^a- 4^b, tờ bản đồ số 01 xã T T. Do bà L đã xây dựng công trình trên đất, ông Tr đồng ý nhận lại tài sản và trả cho bà L bằng tiền, ông Tr cũng đồng ý cho bà L được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để chuẩn bị chỗ ở mới; xét ý kiến của ông Tr là phù hợp bởi lẽ tài sản của bà L gắn liền với đất nên không thể di dời, hiện tại bà L không có chỗ ở nào khác ngoài chỗ ở hiện tại nên cần có một thời gian phù hợp để bà chuẩn bị chỗ ở khác là cần thiết nên chấp nhận ý kiến của ông Tr.

[3.1] Tài sản bà L đã xây dựng trên đất đã được định giá gồm có: Nhà cấp 3 loại 3 diện tích 53,55 m^2 trị giá 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng); nhà cấp 4 loại

2 (tầng 2) diện tích 53,55m^2 trị giá 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng); nhà tạm loại A xây năm 2003 diện tích 27,9m^2 trị giá 5.000.000đ (Năm triệu đồng); nhà bếp loại A diện tích 20,7m^2 trị giá 4.000.000đ (Bốn triệu đồng); trụ cổng thể tích 1,152m^3 trị giá 1.268.000đ (Một triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng); sân lát gạch bổ diện tích 10,1 m^2 trị giá 970.000đ (Chín trăm bẩy mươi nghìn đồng); sân láng bê tông thể tích 1,68 m^3 giá 281.000đ (Hai trăm tám mươi mốt nghìn đồng); bán mái pro xi măng diện tích 10,8m^2 trị giá 1.604.000đ (Một triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng); khung sắt mạ kẽm 20kg trị giá 540.000đ (Năm trăm bốn mươi nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản bà L đã xây dựng trên đất là: 143.663.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

[4] Về án phí: Yêu cầu của ông Lý Văn Tr được chấp nhận nên ông Tr không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Quan Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông Lý Văn Tr được Tòa án chấp nhận.

[5] Chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lý Văn Tr đã nộp tạm ứng 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản và 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền chi phí định giá tài sản hết 1.000.000đ (Một triệu đồng), chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng); yêu cầu khởi kiện của ông Tr được chấp nhận nên ông Tr không phải chịu tiền chi phí định giá tài sản, không phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Bà L phải chịu tiền chi phí định giá tài sản và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, số tiền thu được của bà L được hoàn trả cho ông Tr.

[6] Về tiền chi phí giám định tài liệu: Ông Lý Văn Tr tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí giám định tài liệu nên chấp nhận sự tự nguyện của ông Tr.

[7] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 điều 203, Điều 12, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Xử: Buộc bà Quan Thị L phải trả cho ông Lý Văn Tr thửa đất số 93^b tờ bản đồ số 06, diện tích 113m^2, địa chỉ thửa đất: Bản D, xã T T, huyện Y T, tỉnh B G (theo bản

đồ địa chính đo đạc năm 2008 đã được phê duyệt năm 2017 là thửa số 76, tờ bản đồ số 63, bản D, Xã T T, huyện Y T, tỉnh B G, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lý Văn Tr ghi là thửa 93^{c} tờ bản đồ số 06 diện tích 113,0m^2). Diện tích đất bà Quan Thị L phải trả ông Lý Văn Tr có sơ đồ là đường gấp khúc được bắt đầu từ điểm số 1, lần lượt qua các điểm số 2, điểm số 15, điểm số 9, điểm số 10, điểm số 11, điểm số 12, điểm số 13. Cụ thể như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 có số đo 05m, từ điểm số 2 đến điểm số 15 có số đo 4,79m, từ điểm số 15 đến điểm số 9 có số đo 16,21m, từ điểm số 9 đến điểm số 10 có số đo 5,64m, từ điểm số 10 đến điểm số 11 có số đo 2,88m, từ điểm số 11 đến điểm số 12 có số đo 11,91m, từ điểm số 12 đến điểm số 13 có số đo 04m, từ điểm số 13 đến điểm số 1 có số đo 5,21m (thửa đất bà Quan Thị L phải trả ông Lý Văn Tr có sơ đồ kèm theo bản án); giao cho ông Lý Văn Tr được sở hữu các tài sản bà L đã xây dựng trên thửa đất gồm các tài sản sau: 01 Nhà cấp 3 loại 3 diện tích 53,55 m^2, nhà cấp 4 loại 2 (tầng 2) diện tích 53,55m^2, 01 nhà tạm loại A diện tích 27,9m^2, 01 nhà bếp loại A diện tích 20,7m^2, 01 trụ cổng, sân lát gạch bổ diện tích 10,1 m^2, sân bê tông thể tích 1,68 m^3, bán mái proxi măng diện tích 10,8m^2, 01 khung sắt mạ kẽm. Ông Lý Văn Tr phải trả tiền tài sản cho bà Quan Thị L 143.663.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng). Bà Quan Thị L được nhận số tiền 143.663.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn đồng) do ông Lý Văn Tr trả. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Quan Thị L được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hết thời hạn 06 tháng bà Quan Thị L phải trả lại đất và tài sản cho ông Lý Văn Tr.

Án phí: Bà Quan Thị L phải chịu 11.440.000đ (Mười một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Lý Văn Tr 5.100.000đ (Năm triệu một trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Tr đã nộp tại biên lai số AA/2014/0004579 ngày 18/11/2019 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y T, tỉnh B G thu.

Chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Quan Thị L phải chịu 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản và 3.050.000đ (Ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ. Số tiền chi phí định giá tài sản và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thu được của bà L được hoàn trả cho ông Lý Văn Tr.

Chi phí giám định: Ông Lý Văn Tr phải chịu 3.240.000đ (Ba triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền chi phí giám định tài liệu nhưng được trừ vào số tiền 3.240.000đ ông Tr đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Y T, tỉnh B G. Ông Lý Văn Tr đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Y T;
- VKSND tỉnh B G;
- Chi cục THADS huyện Y T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Xuân Thạo