

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 29/2021/DS-ST
Ngày 04-8-2021
V/v: Tranh chấp HDCN Quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tiến Chinh;
2. Ông Nguyễn Văn Thụ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 8 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 129/2020/TLST-DS ngày 22/12/2020 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37 ngày 15/7/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Phan Văn Tiền thuộc Văn phòng luật sư Phan Tiền và Cộng sự- Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1931 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1969 (vắng mặt)
2. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1961 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020)

3. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Hồ Sâu (Hồ nước) xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Ngạc, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Cầu Gạo, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

7. Bà Phạm Thị Phúc, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Q Sành, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

8. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị O, Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021) (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Ngày 28/6/2019 bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn H1 (con trai bà Đ được bà Đ ủy quyền) có lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà và chồng bà là ông Trần Văn Q. Cụ thể chuyển nhượng các thửa đất sau:

- Thửa đất diện tích 1.140m² (nay đo thực tế 1.338,1m²) và tài sản gắn liền với đất tại thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất nông nghiệp diện tích 499,6m² và tài sản gắn liền với đất tại xứ Đòng Trò Trên thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất diện tích 190m² (đo thực tế 176,4m²) tại xứ Đòng Đền Suối thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất số 228 tờ bản đồ số 5, diện tích 134m² (đo thực tế 128,2m²) tại xứ Đòng Lò Ngói thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng, nH2 chỉ là hợp đồng viết tay, có chữ ký của bà Đ, ông H1, ông Q chồng bà, khi đó bà có mặt giao tiền nH2 bà không ký vào hợp đồng, bà để ông Q đại diện ký. Có ông trưởng thôn D, xã N là ông Phùng Kế Lợi chứng kiến xác nhận, nH2 chưa đến cơ quan có thẩm quyền để công chứng, chứng thực và hoàn tất thủ tục sang tên. Số tiền chuyển nhượng là 750 triệu đồng. Bà Đ và ông H1 đã nhận đủ tiền và giao cho vợ chồng bà các giấy sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Bản cam kết hợp gia đình ngày 13/6/2017; đơn đề nghị trả nhà đất của ông Phạm Văn H2, Quyết định thi hành án và các biên bản liên quan đến

thi hành án, giấy ủy quyền...

Việc vợ chồng bà mua bán tài sản là ngay tình, ông H1 nói có đầy đủ giấy tờ hợp pháp nên vợ chồng bà nghĩ là bà Đ và ông H1 có đủ điều kiện để chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng xong vợ chồng bà ra xã để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách các thửa đất thuộc quyền sử dụng và quản lý của bà Đ nH2 chưa làm được do có đơn đề nghị của ông Phạm Văn H2 con trai bà Đ. Nay ông H2 ra ở tại nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất 1.140m² và cản trở, gây khó khăn cho gia đình bà.

Do vậy bà đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2019 giữa bà Đ, ông H1 với bà và ông Q có hiệu lực pháp luật. Nếu như Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với bà Đ, ông H1 vô hiệu một phần thì bà đề nghị giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu. Phần vô hiệu đề nghị trả lại vợ chồng bà bằng tiền và vợ chồng bà trả lại phần đất chuyển nhượng bị vô hiệu.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản bà xin tự nguyện chịu cả.

Tại bản tự khai và các lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị L, chị Phạm Thị Phúc đều thống nhất trình bày: Gia đình các ông, bà được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa đất diện tích 1.140m² và tài sản gắn liền với đất tại thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang (gồm 400m² đất ở và 740m² đất vườn)
- Thửa đất nông nghiệp, diện tích 190m² ở xứ Đồng Đền Suối, thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang.
- Thửa đất nông nghiệp diện tích 134m² số thửa 228, tờ bản đồ số 5 ở xứ Đồng Lò Ngói thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang.
- Thửa đất nông nghiệp diện tích 499,6 m² tại xứ Đồng Trò Trên thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Nguồn gốc thửa đất diện tích 1.140m² (gồm 400m² đất ở và 740m² đất vườn) gia đình ông, bà được Nhà nước giao vào khoảng năm 1974, giao cho hộ gia đình gồm ông Cúc, bà Đ, ông H1, bà H2, bà H1, bà G, bà L, ông H2, bà Phúc. Năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho hộ ông Phạm Văn Cúc. Năm 2007 ông Cúc chết không để lại di chúc. Ngày 26/01/2015 được sự nhất trí của cả gia đình, gia đình ông, bà đã làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất sang tên cho bà Nguyễn Thị Đ là mẹ của các ông, bà.

03 thửa đất nông nghiệp còn lại gia đình ông, bà được chia lại vào khoảng năm 1993. Năm 2018 bà Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung. Tại Bản án số 16/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã giao toàn bộ các thửa đất nông nghiệp trên cho bà Đ quản lý và sử dụng. Ngày 28/6/2019 do tuổi cao bà Đ đã ủy quyền cho ông H1 là con trai cả đứng ra chuyển nhượng toàn bộ

4 thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn Q ở cùng thôn với giá 750 triệu đồng, bà Đ và ông H1 là đại diện đã nhận đủ số tiền trên và giao cho bà T, ông Q các giấy tờ liên quan.

Ngoài ra gia đình ông, bà còn một số thửa đất nông nghiệp khác, đã tách đất cho ông H2 để ông H2 làm nhà và làm nông nghiệp và 01 số thửa ông H2 đã bán lấy tiền. Nay bà Đ đã chuyển nhượng các thửa đất của bà Đ được Tòa án giao và các thửa đất được quản lý của ông Cúc. Việc mua bán là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối. Hai bên đã giao, nhận tiền và đất xong. Nay các ông, bà không có ý kiến gì về việc bà Đ, ông H1 đã chuyển nhượng nhà, đất cho ông Q, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn H2 và bà Phạm Thị H1 có hộ khẩu thường trú tại: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang đã được tổng đạt hợp lệ nH2 không trình bày lời khai, không đến Tòa án làm việc nên không tiến hành lấy lời khai được.

UBND huyện L, do bà Trần Thị O- đại diện theo ủy quyền trình bày: Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 1.140m² cho hộ ông Phạm Văn Cúc năm 2000 và đăng ký biến động ngày 25/01/2015 cho bà Nguyễn Thị Đ là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Việc các thửa đất sau khi đo vẽ lại bằng máy có sự chênh lệch diện tích là do sai số giữa việc đo bằng tay và đo bằng máy nên nếu không có tranh chấp thì ai là người được sử dụng thì vẫn tiếp tục được sử dụng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày tại bản luận cứ: Việc bà Đ, ông H1 chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, diện tích 1.963,6 cho vợ chồng ông Q, bà T là theo đúng quy định của pháp luật, ông Q, bà T đã trả đủ tiền cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 750 triệu đồng. Bà Đ đã bàn giao giấy tờ cho bà T, ông Q, như vậy hai bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhau. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 401, Điều 238 BLDS; điểm d khoản 1 Điều 188, điểm c khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2019 giữa ông Q, vợ là Nguyễn Thị T với bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H1 là hợp pháp.

Tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn và những người liên quan vắng mặt tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 117, 119, 123, 129, 500, 501, 502, 503 của BLDS; Điều 167 Luật đất đai, Điều 26, 227; 228; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273 của BLTTDS. Điểm đ, khoản 1 Điều

12; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 xử: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ với vợ chồng bà T đối với thửa đất diện tích 1.140m² (đo thực tế 1.338,1m²) và tài sản gắn liền với đất tại thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang và ½ diện tích các thửa đất còn lại, cụ thể:

- Thửa diện tích 88,2m² ở xứ Đồng Đền Suối, thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang (có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất diện tích 64,1m² số thửa 228, tờ bản đồ số 5 ở xứ Đồng Lò Ngói (có sơ đồ kèm theo)

thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Thửa đất nông nghiệp diện tích 249,8m² m² tại xứ Đồng Trò Trên thuộc thôn D, xã N huyện L, tỉnh Bắc Giang (có sơ đồ kèm theo)

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2019 giữa bà Đ, ông H1 với vợ chồng bà T vô hiệu một phần đối với ½ diện tích các thửa đất còn lại (theo sơ đồ)

Bà Đ, ông H1 đại diện theo ủy quyền trả lại bà T, ông Q số tiền tương ứng với giá trị phần đất vô hiệu là 402, 1m² x 50.000đ = 20.105.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Bà T tự nguyện chịu cả cần chấp nhận.

Về án phí: Bà Đ, ông H1, bà T, ông Q thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bà Đ, ông H1, ông H2, bà H1, bà L, bà G, bà H2, chị Phúc là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nH2 vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227 và 228 của BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Ngày 28/6/2019 bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn H1 (con trai bà Đ) có lập hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà T, ông Q. Bà Đ đã nhận đủ 750.000.000 đồng theo thỏa thuận và đã bàn giao đất, tài sản trên đất và các giấy tờ có liên quan, hợp đồng chưa được công chứng, chứng thực, toàn bộ tài sản này vẫn do bà Đ quản lý sử dụng. Sau khi chuyển nhượng, đến khoảng tháng 9/2019 thì ông H2 cản trở việc bà Đ, ông H1 giao đất cho vợ chồng bà T ông Q nên bà T ông Q không hoàn tất thủ tục sang tên trước bạ được. Cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại các thửa đất sau:

- Thửa đất diện tích 1.140m² (nay đo thực tế 1.338,1m², gồm 400m² đất ở

và 938,1m² đất vườn) tại thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất này được Văn phòng đăng ký đất đai huyện L làm thủ tục xác nhận thuộc quyền sử dụng riêng của bà Đ vào ngày 24/12/2014. Tài sản gắn liền với đất có 01 nhà cấp 4 loại 2, diện tích 87,4m²; 01 nhà chăn nuôi, diện tích 32,6m²; sân gạch 119,52m²; 05 cây vải; 03 cây na; 08 cây bưởi; 18 khóm chuối. Trị giá đất và tài sản trên đất là 1.001.444.000 đồng.

- Thửa đất nông nghiệp diện tích 499,6m² ở xứ Đồng Trờ, thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang, trên đất có 08 cây vải, 12 cây cau, 66 khóm chuối; thửa đất diện tích 190m² (đo thực tế 176,4m²) tại xứ Đồng Đền Suối thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang; thửa đất số 288 tờ bản đồ số 5, diện tích 134m² (đo thực tế 128,2m²) tại xứ Đồng Lò Ngói thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Trị giá ba thửa đất và tài sản trên đất là 48.948.400 đồng.

[3] Xét về quyền sử dụng đất tại các thửa chuyển nhượng và tài sản trên đất thì thấy:

- Thửa đất diện tích 1.140m² trong đó có 400m² đất thổ cư và 740m² đất vườn (nay đo thực tế 1.338,1m²) và tài sản trên đất là quyền sử dụng và quyền sở hữu riêng của bà Đ nên bà Đ có toàn quyền định đoạt tài sản này.

- Đối với các thửa đất nông nghiệp gồm 499,6m² ở xứ Đồng Trờ; thửa 190m² (đo thực tế 176,4m²) tại xứ Đồng Đền Suối và thửa 134m² (đo thực tế 128,2m²) tại xứ Đồng Lò Ngói đều thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang, thì bà Đ đều có quyền sử dụng riêng $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất này. Phần $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại của các thửa là di sản thừa kế của ông Phạm Văn Cúc chồng bà Đ đã chết năm 2007; Phần tài sản và đất này, ngày 13/6/2017 gia đình bà Đ gồm bà Đ Ông Nguyễn Văn H1; Ông Phạm Văn H2, Bà Phạm Thị H1, Bà Phạm Thị H2, Bà Phạm Thị G, Bà Phạm Thị L, Bà Phạm Thị Phúc cùng thống nhất giao toàn bộ cho bà Đ quản lý, sử dụng và định đoạt, văn bản các ông bà đều ký và được chứng thực tại UBND xã N, huyện L. Từ các căn cứ trên thì bà Đ có toàn quyền định đoạt các tài sản này.

- Quá trình giải quyết vụ án bà Đ, Ông Nguyễn Văn H1, Bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị G, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị Phúc đều đồng ý tiếp tục chuyển nhượng theo hợp đồng bà Đ, ông H1 đã ký với ông Q bà T. Ông Phạm Văn H2 và Bà Phạm Thị H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng NH2 không có văn bản trả lời theo yêu cầu của Tòa án.

- Từ những căn cứ và phân tích trên có đủ căn cứ xác định. Việc ngày 28/6/2019 bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn H1 (con trai bà Đ) lập hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho vợ chồng bà T, ông Q là phù hợp với pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án bà T đã nộp 12.360.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản và đã chi phí hết. Nay bà T tự nguyện chịu nên cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Do bà Đ và ông H1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 129, Điều 385, Điều 398, Điều 400, Điều 429, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của BLDS; điểm a, khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai Điều 26, Điều 227, Điều 228; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất ngày 28/6/2019 giữa bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn H1 với bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn Q có hiệu lực pháp luật.

Cụ thể đất chuyển nhượng và tài sản trên đất gồm:

- Thửa đất diện tích 1.140m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00644 QSDĐ/QĐ số 651QĐ/UB(H) ngày 11/12/2000 cho hộ ông Phạm Văn Cúc, đã được đăng ký biến động cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 26/01/2015 (nay đo thực tế 1.338,1m²) và tài sản gắn liền với đất có 01 nhà cấp 4 loại 2, diện tích 87,4m²; 01 nhà chăn nuôi, diện tích 32,6m²; sân gạch 119,52m²; 05 cây vải; 03 cây na; 08 cây bưởi; 18 khóm chổi tại thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Có các cạnh: Phía Bắc giáp đất bà Đ; Phía Nam giáp đất bà Đ; Phía Đông giáp đất ông Thành và ông Đại; Phía Tây giáp đất ông Tuấn (có sơ đồ kèm theo).

- Thửa đất nông nghiệp diện tích 499,6m² và tài sản trên đất có 08 cây vải, 12 cây cau, 66 khóm chuối, ở xứ Đồng Trờ, thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Có các cạnh: 1-2 dài 1.00m; 2-3 dài 20.57m; 3-4 dài 14.62m; 4-5 dài 7.56m; 5-6 dài 17.81m; 6-7 dài 5.03m; 7-8 dài 5.41m; 8-9 dài 12.08m; 9-10 dài 8.23m; 10-11 dài 4.94m; 11-12 dài 19.92m; 12-13 dài 4.10m; 13-1 dài 4.16m. Phía Bắc giáp đất bà Đ; Phía Nam giáp hành lang giao thông và đường tỉnh lộ 293; Phía Đông giáp đất ông Thành, ông Đó, ông Hoạt, ông Sinh; Phía Tây giáp đường bê tông (có sơ đồ kèm theo)

- Thửa đất diện tích 190m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01995 QSDĐ/H ngày 26/11/1999 của hộ ông Phạm Văn H2 (đo thực tế 176,4m²) tại xứ Đồng Đền Suối thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.. Có các cạnh: 1-2 dài 6.90m; 2-3 dài 16.60m; 3-4 dài 3.93m; 4-5 dài 4.97m; 5-6 dài 16.46m; 6-7 dài 5.17m; 7-8 dài 0.64; 8-1 dài 3.79m. Phía Bắc giáp đất bà Hoàng; Phía Nam giáp đất ông Lĩnh; Phía Đông Giáp đất ông H1; Phía Tây giáp đất ông Kha, ông Tập (có sơ đồ kèm theo)

Số: 06/2021/QĐ-SCBSBA

L, ngày 06 tháng 9 năm 2021

- Thừa đất số 228 tờ bản đồ số 5, diện tích 134m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01995 QSDĐ/H ngày 26/11/1999 của hộ ông Phạm Văn H2 (đo thực tế 128,2m²) tại xứ Đồng Lò Ngòi thuộc thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Có các cạnh: 1-2 dài 2.69m; 2-3 dài 2.78m; 3-4 dài 9.34m; 4-5 dài 2.61m; 5-6 dài 3.47m; 6-7 dài 0.71m; 7-8 dài 14.36m; 8-9 dài 5.03m; 9-1 dài 5.24m. Phía Bắc giáp đất ông Quỳnh; Phía Nam giáp đất bà Xuân, ông H1; Phía Đông giáp đất ông Tiêu; Phía Tây giáp đất ông H1 (có sơ đồ kèm theo)

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, 7a, 7b và 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.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà T tự nguyện chịu 12.360.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

2. Án phí và quyền kháng cáo: Bà Đ và ông H1 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKS, THA huyện L,
- Các đương sự;
- UBND xã N, L;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án.

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

Tạ Thị Thu Thủy

**QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do lỗi soát án và đánh máy trong Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã xét xử vụ án về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- *Đồng bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1931.

Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1969

2. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1961

3. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

4. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn Hố Sâu (Hố nước) xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn Ngạc, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn Cầu Gạo, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Phúc, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn Q Sành, xã N, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

8. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị O, Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 29/2021/DS- ST ngày 04 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L như sau:

Tại dòng thứ 05 từ dưới lên, trang 01 của bản án đã ghi: “ Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1952”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1952”

Tại dòng thứ 06 từ dưới lên, trang 06 của bản án đã ghi: “ - Quá trình giải quyết vụ án bà Đ, Ông Nguyễn Văn H1”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: “ - Quá trình giải quyết vụ án bà Đ, Ông Phạm Văn H1”

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND huyện L;
- Chi cục Thi hành án huyện L;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TẠ THỊ THU THỦY

