TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 19/2022/DS-ST
Ngày: 05/7/2022
V/v: "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN – TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Duyên
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Giáp Hồng Thanh
2. Ông Nguyễn Quốc Sửu
- Thư ký phiên toà: bà Ngô Thị Vân – Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bộ - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số 88/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2022/QĐXXST-DS ngày 17/5/2022, Quyết định hoãn phiên toà số 71/2022/QĐST-DS ngày 13/6/2022, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (có mặt)
Nơi cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

* Đồng bị đơn:
- Ông Trần Đức S, sinh năm 1944 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1949 (vắng mặt)
Đều cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

* Người có Q lợi nghĩa vụ liên quan:
- Ông Trần Văn Ph, sinh năm 1963 (vắng mặt)
Nơi cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;
- UBND xã Liên Sơn, huyện Tân Yên.
Do bà Giáp Thị Hồng Nh – Công chức địa chính xã là đại diện theo ủy Q. (xin vắng mặt)
- UBND huyện Tân Yên.
Do bà Nguyễn Thị Yên – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường là đại diện theo theo ủy Q. (xin vắng mặt)
- Người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của bà L:
- Bà Lê Thị Ngọc L – Luật sư thuộc Văn Phòng Luật sư Lê L và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1993 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Đức S, bà Nguyễn Thị Q diện tích đất khoảng 156,6 m^2 thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang. Đất đã được cấp GCNQSD số A 381230 ngày 24/8/1991 cho chủ sử dụng đất là Trần Văn S. Việc mua bán đã được thỏa thuận, thống nhất của cả hai bên, bà đã thanh toán trả đủ tiền và đã được vợ chồng ông S, bà Q giao đất cho bà sử dụng. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà đã kiến thiết nhà ở, nhà bếp và công trình phụ trên đất. Năm 2000, vợ chồng bà tiếp tục nhận chuyển nhượng 40 m^2 đất của vợ chồng ông S, bà Q. Sau khi nhận đất, vợ chồng bà đã kiến thiết nhà ở 02 tầng, nhà cấp 4 trên toàn bộ diện tích đất đã được vợ chồng ông S chuyển nhượng cho đến nay. Năm 2012, bà L và vợ chồng ông S, bà Q đã tiến hành các thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012. Hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã Liên Sơn, cộng cả hai lần chuyển nhượng với diện tích là 196,6 m^2 đã được UBND xã kiểm tra nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất theo biên bản ngày 18/10/2012, được các bên chuyển nhượng là ông Trần Đức S, bà Nguyễn Thị Q và bên nhận chuyển nhượng bà L thống nhất kê khai lệ phí trước bạ nhà đất, kê khai thuế thu nhập cá nhân theo quy định. Sau đó, do ông S, bà Q không giao GCNQSDĐ cho cơ quan có thẩm Q để tiến hành việc công nhận biến động và cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà vẫn chưa được cơ quan có thẩm Q công nhận Q sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng theo quy định.

Nay theo kết quả diện tích đo đạc thực tế là 187,9 m^2, chênh lệch 8,7 m^2 so với diện tích ghi trên hợp đồng 196,6 m^2 nhưng bà L đồng ý công nhận theo diện tích thực tế là 187,9 m^2. Bà yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012, công nhận Q sử dụng diện tích 187,9 m^2 bao gồm *126 m^2 đất ở và 61,9 m^2 đất trồng cây lâu năm* thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang cho vợ chồng bà là Nguyễn Thị L và Trần Văn Ph.

- Tại các lời khai trong hồ sơ vụ án, đồng bị đơn là ông ông Trần Đức S và bà Nguyễn Thị Q đều trình bày:

Vợ chồng ông, bà và vợ chồng bà L ở cùng thôn không có quan hệ họ hàng gì với nhau. Nguồn gốc đất của vợ chồng bà Q, ông S là do mua lại của ông Hà Chí V vào ngày 05/8/1979. Năm 1992 vợ chồng bà có bán diện tích đất 156,6 m^2, năm 1993 bà L làm nhà ở và các công trình phụ trên diện tích đất sinh sống ổn định đến năm 2000 ông, bà lại tiếp tục bán thêm 40 m^2 đất nữa cho bà L, sau khi bàn giao đất cho bà L đã xây dựng các công trình trên đất. Số tiền bán đất ông bà sử dụng vào việc chi tiêu sinh hoạt của gia đình, các con của ông bà đều biết, không ai có ý kiến gì, Ông bà xác định thửa đất là của vợ chồng bà không liên quan đến các con nên đề nghị không đưa các con của ông bà vào tham gia trong vụ án này. Sau khi Tòa án đến thông báo về việc bà L khởi kiện thì ông, bà cũng đã gọi điện thông báo cho các con biết và đều không ai có ý kiến gì, giữa gia đình bà và bà L không có tranh

chấp gì về ranh giới đất từ trước đến nay. Vào năm 2012 thì các bên thống nhất thoả thuận làm hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất của cả 02 lần mua đất trước đất thành một hợp đồng với diện tích đất mua là 196,6 m2, hợp đồng đã được chứng thực tại UBND xã Liên Sơn được ký kết giữa vợ chồng bà Q, ông S và bà L. Ông, bà có chuyển nhượng một phần thửa đất cho bà L như bà L đã trình bày là đúng. Ông, bà đều đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất như yêu cầu của bà L, ông bà cũng không yêu cầu gì. Sau khi ký kết hợp đồng bà L tự đi bìa đỏ chứ vợ chồng ông, bà không phải làm hộ, ông, bà đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012 để công nhận Q sử dụng diện tích 196,6 m^2 đất đã bán cho bà L là đúng.

Tại phiên toà, ông S, bà Q đều vắng mặt.

- Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ph trình bày:

Ông là chồng bà L, do điều kiện sức khỏe nên ông ủy Q cho vợ là Nguyễn Thị L thay mặt ông tham gia tố tụng trong vụ án kể từ khi thụ L cho đến khi kết thúc vụ án và ông nhất trí với các ý kiến bà L trình bày. Tại phiên tòa ông Ph vắng mặt.

- Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân xã Liên Sơn do bà Giáp Thị Hồng Nh đại diện theo ủy Q trình bày

Thửa đất số 371 tờ bản đồ số 05, (bản đồ giải thửa năm 1991), diện tích đất 580 m^2 mục đích sử dụng "T" có nguồn gốc là do ông S mua lại của ông Hà Chí V vào năm 1979, đến năm 1991 được UBND huyện cấp GCNQSD số A 381230 mang tên ông Trần Văn S. Trên giấy chứng nhận ghi tên Trần Văn S, không ghi hộ ông S nên không rõ cấp cho ông S hay vợ chồng ông S. Năm 2012 ông S, bà Q chuyển nhượng cho bà L diện tích đất 196,6 m2, theo hợp đồng chuyện nhượng lập và chứng thực tại UBND xã Liên Sơn ngày 16/10/2012 thuộc diện tích của thửa đất số 371 tờ bản đồ số 05 đã cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho ông S. Tại phiên toà, bà Nh xin vắng mặt.

- Người có Q lợi và nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân huyện Tân Yên do bà Nguyễn Thị Yên đại diện theo ủy Q trình bày:

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của vợ chồng bà Q, ông S có nguồn gốc là mua lại của ông Hà Chí V vào năm1979, đến năm 1991 được UBND huyện cấp GCNQSD số A 381230, thửa số 371 tờ bản đồ số 05, (bản đồ giải thửa năm 1991), diện tích đất 580 m^2 mang tên ông Trần Văn S. Năm 2012 ông S, bà Q chuyển nhượng cho bà L diện tích đất 196,6 m2, theo hợp đồng chuyện nhượng lập và chứng thực tại UBND xã Liên Sơn ngày 16/10/2012. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong đến nay các bên chưa đi làm hồ sơ để cấp cấp GCNQSD. Tại phiên toà, bà Yên xin vắng mặt.

- Đại diện VKSND huyện Tân Yên phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đều thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã chấp hành đúng, bị đơn và những người liên quan chưa chấp hành đúng quy định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bên chuyển nhượng: Ông Trần Đức S, sinh năm 1944, bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1949.

Đều cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang và bên nhận chuyển nhượng: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969. Nơi cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang; vào sổ chứng thực số 76, quyển số 01/2012/CT-SCT/HĐCN tại Uỷ ban nhân dân xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, có hiệu lực pháp luật. Bà L tự nguyện chịu chi phí tố tụng, miễn án phí cho ông S, bà Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra công khai tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà L khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông S, bà Q có nơi cư trú tại thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã thụ L giải vụ án "tranh hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất" theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng thẩm Q, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, ông Ph vắng mặt nhưng đã uỷ Q cho bà L tham gia tố tụng, những người có Q lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, đồng bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt do đó HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

- Thửa đất của vợ chồng bà Q, ông S có nguồn gốc là mua lại của ông Hà Chí V vào ngày 05/8/1979, đến năm 1991 được UBND huyện cấp GCNQSD số A 381230, thửa số 371 tờ bản đồ số 05, (bản đồ giải thửa năm 1991), diện tích đất 580 m^2 mang tên ông Trần Văn S.

Theo nguyên đơn và đồng bị đơn đều thừa nhận, vào năm 1992 vợ chồng ông S, bà Q đã thoả thuận chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc Q sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận mang tên ông S cho bà L với diện tích đất 156,6 m^2, đến năm 1993 vợ chồng L làm nhà ở và các công trình phụ trên diện tích đất sinh sống ổn định. Năm 2000 vợ chồng bà L lại tiếp tục mua thêm 40 m^2 đất nữa của ông S bà Q đẻ xây dựng các công trình trên đất, nhưng qua nhiều năm bà Q, ông S không làm thủ tục tách đất, bà L nhiều lần yêu cầu thì đến ngày 16/10/2012 các bên lập văn bản thỏa thuận tại hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất của cả 02 lần mua đất trước cộng lại là 196,6 m^2, hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất đã được chứng thực tại UBND xã Liên Sơn được ký kết giữa các bên. Sau các lần mua bà Q, ông S đã nhận đủ tiền và bàn giao diện tích đất cho bà L xây dựng, kiên thiết các công trình trên phần diện tích đất đã chuyển nhượng. Bà L (bên mua) đã giao đủ tiền, bà Q, ông S (bên bán) đã bàn giao phần diện tích đất. Nay bà L và vợ chồng ông S, bà Q đều xác nhận hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ và đều đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa hai bên.

Về diện tích đất: Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất là 187,9 m^2 đất. Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai bà L yêu cầu công nhận 196,6 m^2 đất nhưng tại phiên tòa bà L có thay đổi lại diện tích đất 187,9 m^2 trong đó đất ở là 126 m^2 đất là phù hợp theo hợp đồng và nằm

trong phạm vi khởi kiện nên HĐXX chấp nhận ý kiến thay đổi của nguyên đơn. HĐXX thấy mặc dù trong hợp đồng và kết quả đo đạc có sự chênh lệch nhau về diện tích, nguyên nhân chênh lệch do sai số do đo đạc hoặc khi nâng cấp đường quốc lộ 17, không có sự lấn chiếm, đất sử dụng phù hợp với quy hoạch dân cư, bà L không có ý kiến gì và bà đề nghị công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012, công nhận Q sử dụng diện tích 187,9 m^2 đất (trong đó 126 m^2 đất ở và 61,9 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 05. Địa chỉ tại phố S, xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang cho vợ chồng bà là Nguyễn Thị L và Trần Văn Ph.

Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012 đã được chứng thực theo đúng quy định tại Điều 689 BLDS năm 2005 và pháp luật về chứng thực. Theo Điều 689 BLDS năm 2005 quy định:

1. Việc chuyển Q sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Hợp đồng chuyển Q sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm chuyển nhượng, cả ông S, bà Q và bà L đều hoàn toàn tự nguyện và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hợp đồng chuyển nhượng đã thỏa mãn đầy đủ các quy định tại Điều 697, Điều 698, Điều 700 BLDS năm 2005 và Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐ thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

a) Điều kiện để công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất.

a*.1) Người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất có năng lực hành vi dân sự;*

a.2) Người tham gia giao kết hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện;

a.3) Mục đích và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất không trái pháp luật, đạo đức xã hội;

a.6) Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm Q.

Mặc dù bà L đã rất nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông S, bà Q giao cho bà GCNQSDĐ nhưng không được vợ chồng ông S chấp nhận nên vợ chồng bà L không thể tiến hành các thủ tục liên quan đến việc đăng ký Q sử dụng đất. Như vậy, vợ chồng ông S đã vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 699 BLDS năm 2005. Hậu quả của việc vợ chồng ông S không giao GCNQSDĐ làm cho vợ chồng bà L không thể đăng ký Q sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 701 BLDS năm 2005;

Điều 699. Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng Q sử dụng đất

Bên chuyển nhượng Q sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

2. Giao giấy tờ có liên quan đến Q sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng.

Điều 701. Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng Q sử dụng đất

Bên nhận chuyển nhượng Q sử dụng đất có các nghĩa vụ sau đây:

2. Đăng ký Q sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐ thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

b.2) Nếu bên nhận chuyển nhượng đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất; bên chuyển nhượng đã giao toàn bộ diện tích đất, thì Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất đó.

b.3) Bên nhận chuyển nhượng Q sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển Q sử dụng đất xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó.

Trong vụ án này, bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền, bàn giao diện tích đất đã chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán đủ tiền, đã nhận đất kiến thiết các công trình trên đất, thửa đất các bên chuyển nhượng cũng không cầm cố thế chấp cho nghĩa vụ nào nữa, các bên tham gia giao kết hợp đồng đều đề nghị công nhận hợp đồng nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà L công nhận hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bà L và vợ chồng ông S, bà Q như đề nghị của nguyên đơn, người bảo vệ Q và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên là có căn cứ.

Đối với các tài sản trên đất theo biên bản định giá và biên bản xem xét thẩm định tài sản tại chỗ gồm: 01 nhà 03 tầng trị giá: 144.893.000 đồng, 01 nhà ki ốt trị giá: 24.923.000 đồng, 01 tum lợp tôn trị giá: 44.021.000 đồng, Ki ốt trị giá: 100.156.000 đồng, Nhà vệ sinh trị giá: 4.908.000 đồng. Đây là các tài sản của vợ chồng nguyên đơn tạo dựng sau khi nhận đất nên nguyên đơn được toàn Q sở hữu các tài sản trên.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu cả số tiền 2.850.000 đồng. Xác nhận bà L đã nộp đủ số tiền 2.850.000 đồng tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về án phí: Yêu cầu của bà L được chấp nhận nên ông S, bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng nhưng ông S, bà Q thuộc đối tượng miễn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 58, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116, Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự;

Điều 166, 167, 169 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ – HĐTP ngày 10/8/2004 của HĐ thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng Q sử dụng đất ngày 16/10/2012 giữa bên chuyển nhượng: Ông Trần Đức S, sinh năm 1944, bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1949 và bên nhận chuyển nhượng: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969. Đều cư trú: thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang; vào sổ chứng

thực số 76, quyển số 01/2012/CT-SCT/HĐCN tại Uỷ ban nhân dân xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, có hiệu lực pháp luật.

- Bà L, ông Ph được Q quản L, sử dụng diện tích 187,9 m^2 đất (trong đó 126 m^2 đất ở và 61,9 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 371 tờ bản đồ số 05. Địa chỉ tại thôn Phố (nay là thôn S), xã Liên Sơn, Tân Yên, Bắc Giang. Bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn Ph được Q kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Bà L chịu cả chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.850.000 đồng Xác bà L đã nộp đủ tiền 2.850.000 đồng chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Đức S, bà Nguyễn Thị Q.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011329 ngày 04/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

3. Về Q kháng cáo: Đương sự có mặt có Q kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có Q kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Giáp Hồng Thanh **Nguyễn Quốc Sửu** **Nguyễn Thị Duyên**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Duyên