

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ L
TỈNH AN GIANG

Bản án số: 50/2017/DS-ST
Ngày 28 tháng 12 năm 2017
V/v “Đòi tài sản - Nhà, đất”

1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đỗ Trọng Ngoan

2/ Bà Đoàn Kim Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2016/QĐST-DS, ngày 25 tháng 02 năm 2016 về tranh chấp “Đòi tài sản nhà, đất” theo Quyết định Hoàn phiên tòa số: 38/2017/QĐST-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1972.

+ Địa chỉ: đường N, phường L, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Huỳnh Thảo L, sinh năm 1982. Trú tại: đường D, khóm 1, phường X, thành phố L, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Đ. Văn bản ủy quyền được Văn phòng Công chứng Mỹ Long công chứng ngày 16/11/2015). Có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1965.

+ Địa chỉ: khóm T, phường T, thành phố L, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

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

1. Anh Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1985. Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn Tú A, sinh năm 1989. Vắng mặt.

3. Anh Nguyễn Văn Tú E, sinh năm 1991. Vắng mặt.

+ Cùng địa chỉ: khóm T, phường T, thành phố L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Huỳnh Thảo L đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Đ trình bày:*

Vào ngày 27/02/2015 ông Trương Văn Đ có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị Thanh V. Tài sản chuyển nhượng là quyền sử dụng đất có diện tích 624,60 m²; thửa đất số 59; tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại phường T, thành phố L. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở tọa lạc tại địa chỉ khóm T, phường T, Tp. L; Kết cấu nhà nền gạch, khung bê tông cốt thép, vách gạch, mái tole; cấp nhà ở 4B. Giá chuyển nhượng là 200.000.000đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Văn phòng Công chứng Mỹ Long công chứng ngày 27/02/2015 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng chuyển nhượng).

Tài sản chuyển nhượng thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà Nguyễn Thị Thanh

V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do Ủy ban nhân dân Tp. L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015, đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tp. L xác nhận thay đổi ngày 04/3/2015.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vì điều kiện gia đình bà V có khó khăn nên ông Đ tự nguyện cho bà V được tiếp tục sử dụng nhà đất. Đến khi có nhu cầu sử dụng, ông Đ nhiều lần yêu cầu bà V trả nhà đất thì bà V không thực hiện.

Nay, ông Trương Văn Đ yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh V cùng các con của bà V là anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E trả nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường T, Tp. L theo Hợp đồng chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do Ủy ban nhân dân Tp. L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tp. L xác nhận ngày 04/3/2015 ở trang 3 Giấy chứng nhận về việc đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ, theo Hồ sơ số 0971/15.

Đối với phần diện tích đất mồ mã, mộ họ tộc của gia đình bà Nguyễn Thị Thanh V theo Bản Trích đo Địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 28/9/2016 nằm trong phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ thống nhất chừa lại cho gia đình bà V sử dụng thờ cúng, ông không tranh chấp.

Về giá trị tài sản tranh chấp, ông thống nhất theo giá Hội đồng Định giá đã định ngày 23/01/2017.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp 800.000đ ông tự nguyện chịu, không tranh chấp.

*** Theo bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết bà Nguyễn Thị Thanh V trình bày:**

Bà V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Đ về việc trả nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường T, Tp. L theo Hợp đồng chuyển nhượng và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do Ủy ban nhân dân Tp. L cấp cho bà ngày 29/01/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tp. L xác nhận ngày 04/3/2015 về việc đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ, theo Hồ sơ số 0971/15, vì bà không ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng Công chứng Mỹ Long công chứng ngày 27/02/2015.

Đối với chữ viết, chữ ký và dấu lấn tay phía Bên A ở trang 4 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích đất 624,60m², tọa lạc tại phường T, Tp. L được Văn phòng Công chứng Mỹ Long công chứng ngày 27/02/2015 thì bà xác nhận là do chính tay bà viết, ký tên và lấn tay. Tuy nhiên, bà V cho rằng bà không chuyển nhượng nhà đất cho ông Đ mà bà chỉ ký tên để làm giấy tờ nhà đất sang tên cho bà, nhưng không hiểu sao chữ viết, chữ ký và dấu lấn tay của bà lại là ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích đất 624,60m² nêu trên cho ông Trương Văn Đ.

Bà yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Đ là người làm chứng về việc bà ký tên tại Văn phòng Công chứng Mỹ Long ngày 27/02/2015 là không phải ký tên để chuyển nhượng nhà đất cho ông Trương Văn Đ như Hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/02/2015 đã thể hiện.

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

1. Anh Nguyễn Văn Tú E trình bày: Ông thống nhất ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh V, không có ý kiến trình bày bổ sung.

2. Anh Nguyễn Thanh S và ông Nguyễn Văn Tú A Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ theo thông báo của Tòa án.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày tại biên bản Tòa án lấy lời khai ngày 05 tháng 10 năm 2017 như sau:**

Vào ngày 27/02/2015 ông Trương Văn Đ đến Văn phòng Công chứng Mỹ Long để yêu cầu Văn phòng Công chứng Mỹ Long lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông. Khi tiếp nhận hồ sơ, ông tiến hành soạn thảo nội dung đúng theo sự thỏa thuận giữa ông Trương Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thanh V. Sau khi soạn thảo xong, ông có mời ông Đ và bà V đọc lại nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã lập. Ông có giải thích rõ cho bà V và ông Đ biết về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm ràng buộc giữa các bên trong hợp đồng cũng như giải thích nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đương sự biết và thực hiện. Đồng thời, ông cũng giải thích cho bà V và ông Đ biết những điều khoản liên quan đến quyền, nghĩa vụ khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa các bên. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2015 thì tinh thần của bà V minh mẫn, không bị ai ép buộc. Bà V cũng ghi rõ “Tôi đã đọc và đồng ý” với các điều khoản và nội dung của Hợp đồng.

Thời điểm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/02/2015 giữa ông Đ và bà V thì ông là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Mỹ Long. Ông cam đoan lời trình bày của ông là đúng sự thật.

** Về giá trị nhà, đất và tài sản gắn liền trên đất được Hội đồng Định giá tài sản thành phố L định giá ngày 23/01/2017 bằng 394.173.000đ.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của đương sự như sau:*

Thẩm phán chấp hành đúng quy định Điều 48 BLTTDS. Thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26; Điều 35 BLTTDS. Xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 68 BLTTDS. Việc ủy quyền đảm bảo quy định. Các văn bản tố tụng được tổng đạt, niêm yết cho các đương sự đúng quy định. Việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo thời gian theo quy định tại Điều 170; 171; 177 và khoản 2 Điều 220 BLTTDS. Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ quy định của BLTTDS về xét xử vụ án. Ông L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71, 86 BLTTDS. Bà V là bị đơn có văn bản trình bày ý kiến và cung cấp lời khai, nhưng không tham gia đầy đủ các phiên hòa giải do Thẩm phán thực hiện cũng như không tham gia các phiên xét xử là chưa thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS về quyền và nghĩa vụ của bị đơn. Anh S, anh Tú Anh và anh Tú E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham gia các phiên hòa giải do Tòa án thực hiện, duy chỉ có ông Tú E có tham gia một phiên hòa giải vào ngày 08/5/2017. Do đó, các ông chưa thực hiện đầy đủ quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS về quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và phải chịu hậu quả pháp lý về vấn đề này.

Ông Đ là người làm chứng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 77 BLTTDS 2015.

*** Về giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử:**

Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự 2005;

Pháp lệnh số 10-27/02/2009 về án phí lệ phí, để giải quyết vụ án.

Đình chỉ một phần đối với diện tích 5,3m² đất.

Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc cho bà V cùng các con bà V được lưu cư trong thời gian 5 tháng, hỗ trợ di dời với số tiền 10.000.000đ, cùng đồng ý chịu chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh V cùng các con là Nguyễn Thanh S, Nguyễn Văn Tú A, Nguyễn Văn Tú E, di dời các vật dụng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để hoàn trả lại cho ông Đ nhà, đất với diện tích 619.3m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] **Về tố tụng:** Tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bà Nguyễn Thị Thanh V là bị đơn, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, đương sự có mặt không yêu cầu hoãn phiên tòa. Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà V, anh S, anh Tú A và anh Tú E.

[2] **Về nội dung:** Ông Trương Văn Đ căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng Công chứng Mỹ Long công chứng ngày 27/02/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L xác nhận ngày 04/3/2015 ở trang 3 Giấy chứng nhận về việc đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ, theo Hồ sơ số 0971/15 đề yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh V cùng các con bà V là anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E trả nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường T, thành phố L cho ông.

Riêng đối với phần diện tích đất mồ mã, mộ họ tộc của gia đình bà V theo Bản Trích đo Địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 28/9/2016 nằm trong phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ thống nhất chừa lại cho gia đình bà V sử dụng thờ cúng, ông không tranh chấp.

[3] Bà V, anh S, anh Tú A và anh Tú E không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì không thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích đất 624,60m², tọa lạc tại phường Mỹ Thạnh, Tp. L. Mặc dù bà V xác nhận chữ viết, chữ ký và dấu lấn tay phía Bên A ở trang 4 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là do chính tay bà viết, ký tên và lấn tay, tuy nhiên, bà V cho rằng bà ký tên là để làm thủ tục S tên giấy tờ nhà đất S tên bà, nhưng không hiểu sao chữ viết, chữ ký và dấu lấn tay của bà lại là ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trương Văn Đ. Bà yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ lấy lời khai của ông Đông để chứng minh cho lời trình bày trên.

[4] Ông Tú E thống nhất lời trình bày của bà V, không có ý kiến trình bày bổ sung. Ông S và ông Tú A không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp chứng cứ theo thông báo của Tòa án.

[5] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bà V cùng các con bà V di dời giao trả nhà đất với số tiền 10.000.000đ và tạo điều kiện cho bà V cùng các con bà V được lưu cư thời gian 5 tháng để tìm nơi ở khác.

Đồng ý chịu thay bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan án phí và chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ theo quy định.

[6] Qua lời trình bày của các đương sự xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy, ông Đ căn cứ vào chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng ngày 27/02/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Trương Văn Đ, có diện tích 624,60m², ngày 04/3/2015 ở trang 3 Giấy chứng nhận theo Hồ sơ số 0971/15 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

Bà V không thừa nhận có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trương Văn Đ như ông Đ trình bày. Bà yêu cầu Tòa án lấy lời khai của ông Đ để chứng minh việc bà không có chuyển nhượng như ông Đ trình bày.

Tuy nhiên, qua lời khai của ông Nguyễn Văn Đ là Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Mỹ Long thể hiện, ngày 27/02/2015 bà Nguyễn Thị Thanh V và ông Trương Văn Đ đến Văn phòng Công chứng Mỹ Long để lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ bà V cho ông Đ. Khi tiếp nhận hồ sơ, ông tiến hành soạn thảo nội dung đúng theo sự thỏa thuận giữa ông Đ và bà V. Ông có giải thích rõ cho bà V và ông Đ biết về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm ràng buộc giữa các bên cũng như giải thích nội dung của hợp đồng chuyển nhượng. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, tinh thần bà V minh mẫn, không bị ai ép buộc. Bà V cũng ghi rõ “Tôi đã đọc và đồng ý” với các điều khoản và nội dung của Hợp đồng. Vì vậy, lời trình bày phủ nhận của bà V là không có cơ sở để xét.

Ngoài ra, trước khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 06152 do bà Nguyễn Thị Thanh V đứng tên người sử dụng, người sở hữu. Nên lý do bà V cho rằng bà ký tên là để làm thủ tục sang tên giấy tờ nhà đất sang tên bà là không phù hợp, không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Do đó, từ những phân tích và chứng cứ có trong hồ sơ Hội đồng xét xử căn cứ bản chính Biên nhận ngày 27/2/2015 thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị Thanh V có nhận của ông Trương Văn Đ số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng); Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 27/02/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L xác nhận ngày 04/3/2015 ở trang 3 Giấy chứng nhận về việc đã chuyển nhượng cho ông Trương Văn Đ, theo Hồ sơ số 0971/15 để buộc bà Nguyễn Thị Thanh V cùng với anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E trả nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường Mỹ Thạnh, thành phố L cho ông Trương Văn Đ.

[8] Đối với phần đất mộ của ông Nguyễn Văn Đung là chồng bà V có diện tích 6,9m² được giới hạn bởi các điểm 22, 23, 24, 25 (Trong đó, các điểm 33, 23, 24, 34 là phần mộ có diện tích 1,6m² nằm ngoài phạm vi ranh giới được cấp giấy chứng nhận và nằm trong phần đất của ông Nguyễn Văn Cung), theo Bản Trích đo Địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 28/9/2016 nằm trong phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, ông Đ không tranh chấp, tự nguyện để lại cho bà V cùng các con bà V sử dụng, thăm nom thờ cúng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và Đình chỉ đối với phần đất mộ nguyên đơn không yêu cầu là 5,3m² (6,9m² – 1,6 m²). Do vậy, phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất bà V và anh S, anh Tú A, anh Tú E có nghĩa vụ trả cho ông Đ là 619,30m² (624,60m² - 5,3m²), theo Bản Trích đo Địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 28/9/2016.

[9] Tuy nhiên, để tạo điều kiện cho bà V cùng các con bà V có thời gian tìm nơi ở mới, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho lưu cư thời gian 05 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ bà V, anh S, anh Tú A và Tú E di dời với số tiền 10.000.000đ. Thời gian giao tiền trong 05 (năm) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[10] Ông Đ có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động đối với diện tích đất sử dụng thực tế theo quy định.

* **Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ:** Ông Đ đã tạm nộp 800.000đ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, ông Đ tự nguyện chịu chi phí này. Ông Đ đã nộp xong.

* **Về án phí:** Ông Đ tự nguyện chịu 200.000đ án phí, được trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

* **Căn cứ vào:**

- Khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; điểm b, khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228; khoản 1, Điều 273; khoản 1, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 121; khoản 2, Điều 122; khoản 2, Điều 124; Điều 127; Điều 134; Điều 492; Điều 495; điểm a, khoản 1, khoản 3 Điều 498 Bộ luật Dân sự.

- Điều 5; khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Điều 2, Điều 6; Điều 7; Điều 7a; 7b; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

*** Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E có nghĩa vụ liên đới trả nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường T, thành phố L cho ông Trương Văn Đ với diện tích $619,30\text{m}^2$ ($624,60\text{m}^2 - 5,3\text{m}^2$ đất mộ nằm trong phạm vi ranh giới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06152), được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4 theo Bản Trích đo Địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh L lập ngày 28/9/2016, là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06152, do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh V ngày 29/01/2015 được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L thay đổi cơ sở pháp lý cho ông Trương Văn Đ, ngày 04/3/2015 ở trang 3 Giấy chứng nhận theo Hồ sơ số 0971/15.

Đình chỉ đối với phần đất mộ ông Trương Văn Đ rút yêu cầu, không tranh chấp bằng $5,3\text{m}^2$ ($6,9\text{m}^2 - 1,6\text{m}^2$).

Ông Đ có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục chỉnh lý biên động đối với diện tích đất sử dụng thực tế theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E được lưu cư trong thời hạn 05 (năm) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Công nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn Đ hỗ trợ di dời cho bà Nguyễn Thị Thanh V, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Văn Tú A và anh Nguyễn Văn Tú E với số tiền 10.000.000đ (mười triệu đồng). Thời gian giao tiền trong 05 (năm) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

*** Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ:** Ông Trương Văn Đ đã tạm nộp 800.000đ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, ông Đ tự nguyện chịu chi phí này. Ông Đ đã nộp xong.

*** Về án phí:** Ông Trương Văn Đ tự nguyện chịu 200.000đ án phí, được trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007769, ngày 18/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Ông Đ đã nộp đủ tiền án phí. .

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 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; Điều 7; Điều 7a; Điều 7b; 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.

Nơi gửi:

- Tòa án tỉnh An Giang;
- VKSND TPLX;
- Thi hành án DS TPLX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng./.

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

Nguyễn Thị Hoa

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hoa

