

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VL
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 08/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 3 - 2023

V/v tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VL, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Phan Công Trí**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đào Văn Vĩnh**.

2. Bà **Trần Thị Phương Anh**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Huỳnh Ngọc Nhiều**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông **Hà Chí Công**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện VL xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐXX-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trương Quốc V**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 137D/4, Đường 23/8, Khóm 2, Phường 7, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu. SĐT: 0918.777.727 (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Lương Văn T**, sinh năm 1963 (vắng mặt).

2.2. Bà **Lê Thị Tr**, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phan Kim Vi**, sinh ngày 10/4/1961. Địa chỉ: Số 137D/4, Đường 23/8, Khóm 2, Phường 7, thành phố BL, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 07 năm 2022 và lời khai tại Tòa án, ông Trương Quốc V là nguyên đơn trình bày:* Vào ngày 14/12/2020, ông có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr, theo đó ông T, bà Tr chuyển nhượng cho ông diện tích đất 1.000m², đất trồng lúa nước, với giá 60.000.000 đồng, nhưng trên thực tế số tiền chuyển nhượng là 80.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng công chứng tại Văn phòng Công chứng Đỗ Hoàng Chiêm, ông đã trả tiền đủ cho ông

T, bà Tr vào đúng ngày ký hợp đồng, khi nhận tiền ông T, bà Tr có viết biên nhận. Biên nhận tiền do con rể ông là anh Đặng Huỳnh Thanh V viết, bà T ký tên và điểm chỉ vào.

Trước khi nhận chuyển nhượng đất, ông có xuống xem đất, trên đất ông nhận chuyển nhượng có căn nhà cấp 4 của ông T, bà Tr như tại Biên bản thẩm định của Tòa án ngày 13/12/2022. Ông T, bà Tr cũng chuyển nhượng cho ông căn nhà này và những tài sản khác gắn liền với đất, nội dung ông T, bà Tr chuyển nhượng căn nhà và những tài sản khác được ghi trong Giấy biên nhận ngày 14/12/2022. Lý do căn nhà không được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là do đất ông T, bà Tr không được phép xây dựng nhà (chưa chuyển mục đích). Ông chỉ nhận chuyển nhượng căn nhà, chứ không có nhận chuyển nhượng những vật dụng trong nhà.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông T, bà Tr hứa khoảng 06 tháng sẽ dời đi để bàn giao nhà và đất cho ông, nhưng sau đó ông T, bà Tr đã đi làm thuê, không bàn giao nhà và đất cho ông. Nay, ông yêu cầu ông Lương Văn T và bà Lê Thị Tr giao lại cho ông và bà Vi quyền sử dụng đất, căn nhà và tài sản gắn liền với đất mà ông T, bà Tr đã chuyển nhượng cho ông. Ông đồng ý không nhận phần đất liên quan đến ngôi mộ của người thân ông T, bà Tr và ông đồng ý cho lại ông T, bà Tr một lối đi vào khu mộ.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr. Nhưng ông T, bà Tr hoàn toàn vắng mặt không có lý do, không gửi bất kỳ chứng cứ, ý kiến cho Tòa án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Tòa án thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 68, Điều 70, Điều 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự; riêng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông T, bà Tr phải giao nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cho ông V, bà Vi. Công nhận sự tự nguyện của ông V giao lại cho ông T, bà Tr phần diện tích đất liên quan đến khu mộ và lối đi vào khu mộ. Ông T, bà Tr được quyền lưu cư và phải chịu chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ông Trương Quốc V khởi kiện ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hiện ông T, bà Tr đang cư trú tại ấp Nam Thanh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện VL, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án

nhưng vắng mặt không có lý do. Theo xác nhận của chính quyền địa phương, ông T, bà Tr đi làm thuê tại địa phương khác nhưng ngày lễ tết vẫn về địa phương sinh sống và vẫn còn cư trú tại ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu (bút lục 86). Kể từ khi thụ lý đến nay, ông T, bà Tr không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông T, bà Tr cũng không đặt ra yêu cầu phản tố. Tại phiên tòa hôm nay, cả ông T, bà Tr đều vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà Tr theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án (bút lục 78-79), tài sản ông Trương Quốc V nhận chuyển nhượng của ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr như sau:

- Diện tích đất có vị trí tứ cạnh, cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 26m + 2,50m.

+ Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 27,5m + 01m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Cao Thị Ảnh, có chiều dài 26,20m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 24,40m.

Diện tích: 683,9m².

Trên diện tích đất này có các tài sản của ông T, bà Tr gồm: 06 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại B; 02 cây dừa loại C; 02 cây xoài loại B; 03 cây mãn cầu loại A; 01 cây vú sữa loại B; 01 căn nhà tạm (phụ), diện tích 8,3 x 9,8 = 81,34m², có kết cấu: cột bê tông, vách thiết + tường xây, nền xi măng, mái tole xi măng, nhà loại V.60; 01 căn nhà tắm (phía sau nhà tạm), diện tích 1,3 x 1,8 = 2,34m², có kết cấu vách tường xây, nền gạch men, mái tole xi măng, nhà loại IV.44; mái che nhà sau, diện tích 4 x 3 = 12m², kết cấu: cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái thiết; nền sân xi măng (trước và sau nhà tạm), diện tích 4 x 4 + 2 x 3 = 18m²; 01 bàn thờ ông Thiên; 01 cây nước phi 49; 01 cái mộ ốp gạch.

[3.2] Ông V trình bày, mặc dù ông nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản như tại tiểu mục [3.1], nhưng ông chỉ yêu cầu ông T, bà Tr giao cho ông phần đất và tài sản gắn liền với đất sau khi đã trừ ra diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ của người thân ông T, bà Tr. Ông đồng ý trả lại cho ông T, bà Tr diện tích khu mộ và lối đi vào khu mộ của người thân ông T, bà Tr. Xét việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của ông V không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, diện tích đất và tài sản ông V yêu cầu ông T, bà Tr bàn giao theo hợp đồng chuyển nhượng như sau:

- Diện tích đất có vị trí tứ cạnh, cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 26m.

+ Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 27,50m.

+ Hướng Nam giáp đất lối đi vào khu mộ, khu mộ (phần đất tranh chấp còn lại do ông Trương Văn V đứng tên quyền sử dụng), có chiều dài 20,20m + 1,50m + 06m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 24,40m.

Diện tích: 648,8m².

Trên diện tích đất này có các tài sản của ông T, bà Tr gồm: 06 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại B; 02 cây dừa loại C; 02 cây xoài loại B; 03 cây mần cầu loại A; 01 cây vú sữa loại B; 01 căn nhà tạm (phụ), diện tích 8,3 x 9,8 = 81,34m², có kết cấu: cột bê tông, vách thiết + tường xây, nền xi măng, mái tole xi măng, nhà loại V.60; 01 căn nhà tắm (phía sau nhà tạm), diện tích 1,3 x 1,8 = 2,34m², có kết cấu vách tường xây, nền gạch men, mái tole xi măng, nhà loại IV.44; mái che nhà sau, diện tích 4 x 3 = 12m², kết cấu: cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái thiết; nền sân xi măng (trước và sau nhà tạm), diện tích 4 x 4 + 2 x 3 = 18m²; 01 bàn thờ ông Thiên; 01 cây nước phi 49.

[3.3] Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp...”*, có nghĩa là: Ông V là nguyên đơn trong vụ án thì ông phải có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có cơ sở chấp nhận.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông V cung cấp cho Tòa án *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* (bút lục 03-05) và *“biên nhận”* (bút lục 14) cùng ngày 14 tháng 12 năm 2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 693253 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 27/4/2021 cho ông Trương Quốc V tại thửa 1623, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.000m² (bút lục 01-02). Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng hợp pháp, ông V đã trả tiền xong cho ông T, bà Tr và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh, theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai, điểm c khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.4] Mặc dù, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr đúng theo quy định pháp luật, nhưng ông T, bà Tr vắng mặt, không gửi bất kỳ chứng cứ hoặc thể hiện ý kiến của ông, bà đối với yêu cầu của ông V. Điều này cho thấy ông T, bà Tr đã từ bỏ quyền, lợi ích hợp pháp của ông, bà, mọi hậu quả pháp lý bất lợi ông T, bà Tr phải tự gánh chịu theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 70 và khoản 1 Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.5] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Trương Quốc V về việc yêu cầu ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14 tháng 12 năm 2020. Ông Trương Quốc V và bà Phan Kim Viện được quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền trên đất mà ông T, bà Tr đã chuyển nhượng, buộc ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr giao cho ông V, bà Viện quyền sử dụng đất, căn nhà và tài sản khác gắn liền với phần đất tại

thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu.

[3.6] Xét thấy, không có chứng cứ chứng minh ông T, bà Tr có nơi ở nào khác, để đảm bảo lẽ công bằng, cho ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Ông Trương Quốc V, bà Phan Kim Vi đồng ý trả lại cho ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr diện tích đất khu mộ và lối đi vào khu mộ của người thân ông T, bà Tr. Xét việc tự nguyện của đương sự hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử công nhận.

Diện tích đất có vị trí, tứ cạnh như sau:

- + Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 2,50m.
- + Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 01m.
- + Hướng Nam giáp đất bà Cao Thị Ảnh, có chiều dài 26,20m.
- + Hướng Bắc giáp phần đất còn lại (do ông Trương Văn V đứng tên quyền sử dụng), có chiều dài 20,20m + 1,50m + 06m.

Diện tích: 35,1m².

Trên diện tích đất này có 01 cái mộ ốp gạch.

[5] Ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Trương Quốc V được chấp nhận yêu cầu, nên ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr phải chịu toàn bộ số tiền 3.105.354 đồng; Ông V đã nộp và chi xong. Buộc ông T, bà Tr hoàn lại cho ông V số tiền 3.105.354 đồng.

[7] Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 357 Bộ luật dân sự 2015.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Do yêu cầu của ông Trương Quốc V được chấp nhận, nên buộc ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr phải chịu án phí 300.000 đồng, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Trương Quốc V đã được miễn nộp tạm ứng án phí khi thụ lý vụ án, do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí (bút lục 17).

[9] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VL là có cơ sở, được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3, khoản 5 Điều 70 và khoản 1 Điều 72, khoản 1 Điều 91, điểm c khoản 1 Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 6, khoản 2 Điều 357, Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quốc V. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết vào ngày 14 tháng 12 năm 2020 giữa ông Trương Quốc V và ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr.

2. Ông Trương Quốc V, bà Phan Kiêm Vi được quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 26m.

+ Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 27,50m.

+ Hướng Nam giáp đất lối đi vào khu mộ, khu mộ (phần đất tranh chấp còn lại do ông Trương Văn V đứng tên quyền sử dụng), có chiều dài 20,20m + 1,50m + 06m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 24,40m.

Diện tích: 648,8m².

Trên diện tích đất này có các tài sản gồm: 06 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại B; 02 cây dừa loại C; 02 cây xoài loại B; 03 cây mần cầu loại A; 01 cây vú sữa loại B; 01 căn nhà tạm (phụ), diện tích 8,3 x 9,8 = 81,34m², có kết cấu: cột bê tông, vách thiết + tường xây, nền xi măng, mái tole xi măng, nhà loại V.60; 01 căn nhà tắm (phía sau nhà tạm), diện tích 1,3 x 1,8 = 2,34m², có kết cấu vách tường xây, nền gạch men, mái tole xi măng, nhà loại IV.44; mái che nhà sau, diện tích 4 x 3 = 12m², kết cấu: cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái thiết; nền sân xi măng (trước và sau nhà tạm), diện tích 4 x 4 + 2 x 3 = 18m²; 01 bàn thờ ông Thiên; 01 cây nước phi 49.

3. Buộc ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr có trách nhiệm giao cho ông Trương Quốc V, bà Phan Kim Viện phần đất và tài sản gắn liền thửa đất số 1623, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 26m.

+ Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 27,50m.

+ Hướng Nam giáp đất lối đi vào khu mộ, khu mộ (phần đất tranh chấp còn lại do ông Trương Văn V đứng tên quyền sử dụng), có chiều dài 20,20m + 1,50m + 06m.

+ Hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 24,40m.

Diện tích: 648,8m².

Trên diện tích đất này có các tài sản gồm: 06 cây dừa loại A; 01 cây dừa loại B; 02 cây dừa loại C; 02 cây xoài loại B; 03 cây mần cầu loại A; 01 cây vú sữa loại B; 01 căn nhà tạm (phụ), diện tích $8,3 \times 9,8 = 81,34\text{m}^2$, có kết cấu: cột bê tông, vách thiết + tường xây, nền xi măng, mái tole xi măng, nhà loại V.60; 01 căn nhà tắm (phía sau nhà tạm), diện tích $1,3 \times 1,8 = 2,34\text{m}^2$, có kết cấu vách tường xây, nền gạch men, mái tole xi măng, nhà loại IV.44; mái che nhà sau, diện tích $4 \times 3 = 12\text{m}^2$, kết cấu: cột cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái thiết; nền sân xi măng (trước và sau nhà tạm), diện tích $4 \times 4 + 2 \times 3 = 18\text{m}^2$; 01 bàn thờ ông Thiên; 01 cây nước phi 49.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL)

4. Ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Trương Quốc V, bà Phan Kim Vi giao lại cho ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr một phần diện tích đất tại thửa số 1623, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Nam Thạnh, xã Vĩnh Hưng, huyện VL, tỉnh Bạc Liêu. Có vị trí, số đo tứ cạnh như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Dương Văn Dữ, có chiều dài 2,50m.

+ Hướng Tây giáp lộ đal nông thôn 1,5m, có chiều dài 01m.

+ Hướng Nam giáp đất bà Cao Thị Ảnh, có chiều dài 26,20m.

+ Hướng Bắc giáp phần đất còn lại (do ông Trương Văn V đứng tên quyền sử dụng), có chiều dài $20,20\text{m} + 1,50\text{m} + 06\text{m}$.

Diện tích: 35,1m².

Trên diện tích đất này có 01 cái mộ ốp gạch.

(Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện VL và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 05/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện VL)

6. Ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên theo quy định pháp luật.

7. Chi phí tố tụng: Ông Lương Văn T và bà Lê Thị Tr phải chịu toàn bộ số tiền 3.105.354 đồng (Ba triệu một trăm lẻ năm ngàn ba trăm năm mươi bốn đồng); Ông V đã nộp và chi xong. Buộc ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr hoàn lại cho ông Trương Quốc V số tiền 3.105.354 đồng (Ba triệu một trăm lẻ năm ngàn ba trăm năm mươi bốn đồng).

8. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 357 Bộ luật dân sự 2015.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc ông Lương Văn T, bà Lê Thị Tr phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

10. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 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.

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 27/3/2023). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện VL, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Lê Phan Công Trí