

Bản án số: 31/2024/DS-ST
Ngày: 02-8-2024
Về việc tranh chấp kiện đòi tài sản
là quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Giáp Văn Phạm.

Ông Lãnh Văn Việt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Minh - Thư ký tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2024, giữa các bên đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thăng Văn A, sinh năm 1957 (có mặt).

Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn C, xã H, huyện L, Bắc Giang.

- Bị đơn:

1. Anh Lý Văn S, sinh năm 1985 (có mặt).

2. Chị Thăng Thị T, sinh năm 1989 (có mặt).

Đều ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn C, xã H, huyện L, Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị S1, sinh năm 1958 (có mặt).

Nơi ĐKKHKT và chỗ ở: Thôn C, xã H, huyện L, Bắc Giang.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông La Văn N – Chủ tịch UBND huyện L,

tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L: Bà Phạm Thị H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 1743/QĐ-UBND ngày 16/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện L) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2024, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Thăng Văn A trình bày:*

Ông là bố đẻ của chị Thăng Thị T, ông xác định gia đình có một diện tích đất ở, đất vườn tại thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001, diện tích theo giấy chứng nhận: 1.500m² (trong đó 400m² đất ở, 1.100m² đất vườn). Khi con gái ông là chị Thăng Thị T kết hôn với anh Lý Văn S, ông có cho vợ chồng chị T, anh S mượn diện tích đất nằm trong thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, theo kết quả đo đạc thực tế là 187,5m², trên đất có một căn nhà cấp IV nhỏ và 01 nhà kho để vợ chồng chị T sinh sống. Đến năm 2022 anh S và chị T ly hôn, không cùng chung sống cùng với nhau nữa. Ông đã yêu cầu anh S, chị T trả lại diện tích đất nêu trên, chị T nhất trí trả lại nhưng anh S không trả.

Do vậy, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T phải trả ông diện tích đất 187,5m² nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001). Đối với một số tài sản do anh S, chị T xây dựng trên diện tích đất 187,5m² thì ông yêu cầu anh, chị di dời hoặc ông trả giá trị tài sản trên đất cho anh, chị.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án cũng như tại phiên tòa bị đơn trình bày:*

1. Anh Lý Văn S trình bày:

Anh kết hôn với chị Thăng Thị T vào năm 2005, sau khi kết hôn xong anh chuyển khẩu về quê vợ sinh sống. Đến năm 2022 thì anh và chị T làm thủ tục ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Anh xác định nguồn gốc diện tích đất 187,5 m² nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679 khi vợ chồng anh còn chung sống, chưa ly hôn là do ông Thăng Văn A cho diện tích đất này, trên đất có 01 nhà cấp IV và 01 nhà kho để ở tạm nhưng chưa sang tên, vẫn do ông Thăng Văn A đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay anh đã làm thêm một căn nhà cấp IV và công

trình phụ, nên ông A khởi kiện anh không nhất trí. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

2. Chị Thăng Thị T trình bày:

Chị kết hôn với anh Lý Văn S vào năm 2005, sau khi kết hôn xong anh S chuyển khẩu về quê chị sinh sống, đến năm 2022 thì ly hôn. Chị xác định nguồn gốc diện tích đất 187,5m² nằm trong năm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679 do ông A là bố đẻ chị cho mượn cùng căn nhà cấp IV và nhà kho để ở tạm nhưng chưa sang tên vẫn do ông Thăng Văn A là bố chị đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chị và anh S đã làm thêm một căn nhà cấp IV và công trình phụ. Nay ông A khởi kiện, chị nhất trí trả lại. Đối với giá trị tài sản trên đất, chị nhất trí để ông A trả lại toàn bộ cho anh S, chị không yêu cầu ông A phải trả lại cho chị. Chị đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

** Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và những lời khai tiếp theo tại Tòa án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Đỗ Thị S1 trình bày:

Bà là vợ của ông Thăng Văn A, bà xác định vợ chồng có một diện tích đất ở và đất vườn tại thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSĐĐ/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001, diện tích theo giấy chứng nhận: 1.500m² (trong đó 400m² đất ở, 1.100m² đất vườn). Khi con gái bà là chị Thăng Thị T lấy chồng, vợ chồng ông, bà có cho vợ chồng anh S, chị T mượn diện tích đất là 187,5m² nằm trong năm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679. Nay con gái bà ly hôn với anh S, chồng bà khởi kiện yêu cầu anh S, chị T trả lại vợ chồng bà diện tích đất 187,5m² nằm trong năm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679 thì bà hoàn toàn nhất trí. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật để giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân huyện L do bà Phạm Thị H là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện L trình bày:

Sau khi xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thăng Văn A, Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến như sau: Ông Thăng Văn A được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01371/QSĐĐ/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001, diện tích theo giấy chứng nhận: 1.500m² (trong đó 400m² đất ở, 1.100m² đất vườn). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thăng Văn A là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền.

Sau khi thẩm định và đo đạc thực tế thì thấy:

Diện tích theo kết quả đo đạc thực tế: 1.794,5m².

Diện tích đất ông Thăng Văn A sử dụng thực tế: 1.670m².

Diện tích ông Thăng Văn A khởi kiện anh Lý Văn S là: 187,5m².

Diện tích theo kết quả đo đạc thực tế có sự chênh lệch so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có nhiều nguyên nhân như đo đạc, đo đạc hoặc trước đây đo vẽ bằng phương pháp thủ công nay bằng máy móc nên độ chính xác cao hơn. Do công việc bận nên bà xin được vắng mặt tại tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử tại Tòa án.

** Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2024 xác định như sau:*

Xác định diện tích đất có địa chỉ tại thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001, diện tích theo giấy chứng nhận: 1.500m² (trong đó 400m² đất ở, 1.100m² đất vườn). Diện tích theo kết quả đo đạc thực tế: 1.794,5m².

Xác định phần đất tranh chấp giữa gia đình giữa ông A và anh S, chị T là 187,5m².

Xác định trên phần diện tích đất 187,5 m² có tài sản gồm:

- 01 (một) căn nhà cấp IV do ông Thăng Văn A xây năm 2010 có diện tích (7,3x5,1)m²;

- 01 (một) nhà bếp do anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T xây năm 2019 có diện tích (3,6x5,2)m²;

- 01 (một) khu vệ sinh do anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T xây năm 2019 có diện tích (4,0x2,9)m²;

- 01 (một) nhà kho do ông A xây năm 2010, diện tích (3,3x2,0)m²;

- 01 (một) bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt thép do anh S xây dựng năm 2012, có diện tích (4,7x7,3)m².

** Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 02/4/2024 xác định giá trị tài sản như sau:*

- Giá đất theo giá giao dịch tại địa phương là 170.000 đồng/m² x 187,5m² = 31.875.000 đồng.

- 01 (một) căn nhà cấp IV do ông Thăng Văn A xây năm 2010 trị giá là 11.132.000 đồng.

- 01 (một) nhà bếp do anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T xây năm 2019 trị giá là 12.542.000 đồng.

- 01 (một) khu vệ sinh do anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T xây năm 2019 trị giá là 9.048.000 đồng

- 01 (một) nhà kho do ông A xây năm 2010 hết giá trị sử dụng, Hội đồng định giá không định giá.

- 01 bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt thép do anh S xây dựng năm 2012 có trị giá là 515.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tại phiên toà và đường lối giải quyết vụ án cụ thể sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên toà đúng quy định của pháp luật: Việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán thụ lý đúng thẩm quyền tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết: Căn cứ các Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 138, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 BLTTDS năm 2015; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thăng Văn A.

- Buộc anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T phải trả cho ông Thăng Văn A diện tích đất vườn (trồng cây lâu năm) là 187,5m², trị giá = 31.875.000 đồng (Ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01371/QSDĐ/Số624/QĐ-UB cấp ngày 21/11/2001 (địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang).

- Ông Thăng Văn A được sở hữu và sử dụng tài sản trên diện tích đất 187,5m² cụ thể: 01 (một) căn nhà cấp IV có diện tích (7,3x5,1)m²; 01 (một) nhà bếp xây năm 2019 có diện tích (3,6x5,2)m²; 01 (một) khu vệ sinh xây năm 2019 có diện tích (4,0x2,9)m²; 01 (một) nhà kho xây năm 2010, diện tích (3,3x2,0)m²; 01 (một) bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt xây dựng năm 2012, có diện tích (4,7x7,3)m². Ông Thăng Văn A có nghĩa vụ thanh toán cho anh Lý Văn S giá trị tài sản trên diện tích đất 187,5m² là 22.105.000.đồng

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Phạm Thị H là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, vắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử xét thấy việc ủy quyền thực hiện theo đúng quy định tại Điều 134, Điều 138 Bộ luật Dân sự; Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ông Thăng Văn A khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001 đối với anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T đều thường trú tại thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết tại Toà án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang theo quy định Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét về nội dung vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[3.1] Ông Thăng Văn A được quyền sử dụng diện tích đất ở, đất vườn tại thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001, diện tích theo giấy chứng nhận: 1.500m² (trong đó 400m² đất ở, 1.100m² đất vườn). Khi con gái của ông là chị Thăng Thị T kết hôn với anh Lý Văn S, ông có cho vợ chồng chị Thăng Thị T, anh Lý Văn S mượn diện tích đất (theo kết quả đo đạc) là 187,5m² và một căn nhà cấp IV, 01 nhà kho do ông A xây năm 2010 để vợ chồng anh S, chị T ở. Trong quá trình chung sống, chị T, anh S xây dựng thêm một số tài sản trên đất gồm: 01 nhà bếp; 01 khu vệ sinh; 01 bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt thép. Năm 2022, anh S, chị T đã ly hôn. Do vậy, ông yêu cầu anh S, chị T trả lại đất và tài sản trên đất của ông gồm 01 nhà cấp IV và 01 nhà kho, chị T nhất trí trả nhưng anh S không trả. Ông viết đơn đề nghị UBND xã H giải quyết nhưng không giải quyết được. Do vậy ông tiếp tục khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc anh S, chị T phải trả lại diện tích đất vườn theo kết quả đo đạc thực tế là 187,5m² nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Thăng Văn A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án buộc bị đơn anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T phải trả lại diện tích đất theo kết quả trích đo đạc là 187,5m² và toàn bộ tài sản trên diện tích đất này, ông sẽ trả giá trị tài sản do vợ chồng anh S tạo lập. Bị đơn chị Thăng Thị T nhất trí trả lại, anh Lý Văn S không nhất trí, các đương sự không thoả thuận được với nhau.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Thăng Văn A được quyền sử dụng thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001 phù hợp với Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên ông có toàn quyền quyết định đối với diện tích đất này. Anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T thừa nhận diện tích đất này là của ông A cho anh, chị mượn, chưa sang tên, không làm thủ tục, giấy tờ gì, anh S không cung cấp tài liệu chứng cứ gì chứng minh diện tích 187,5m² thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh. Do vậy việc ông A khởi kiện đòi anh S, chị T phải trả lại diện tích đất anh S, chị T đang sử

dụng là 187,5m² nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q814679, vào sổ cấp giấy chứng nhận đất: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 21/11/2001 là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 163, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Do trên diện tích đất 187,5m² có một số tài sản là 01 nhà bếp, 01 khu vệ sinh, 01 bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt thép do anh S, chị T tạo lập, ông A nhất trí trả lại toàn bộ giá trị tài sản; chị T nhất trí không yêu cầu anh S phải chia tài sản này. Căn cứ kết quả định giá tài sản xác định tài sản anh S, chị T xây dựng trên diện tích đất tranh chấp (187,5m²) là 22.105.000 đồng. Để đảm bảo quyền lợi cho anh S, cần buộc ông A phải trả lại giá trị tài sản trên diện tích đất 187,5m² là 22.105.000 đồng cho anh S.

Đối với một số tài sản khác là 01 căn nhà cấp IV và 01 nhà kho do ông A xây dựng từ năm 2010 cần buộc anh S, chị T trả lại cho ông A mà không buộc ông A phải trả giá trị cho anh S.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông Thăng Văn A là nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Bị đơn anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T không được chấp nhận phải chịu án phí theo quy định là phù hợp với Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản đã được xử lý trong Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 26/2024/QĐST-ST của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang. Ông A, anh S, chị T không yêu cầu xem xét giải quyết nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 4, Điều 5, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 138, Điều 158; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176; Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 91, Điều 93, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thăn Văn A1.

1.1. Buộc anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T phải trả cho ông Thăng Văn A diện tích đất vườn (trồng cây lâu năm) là 187,5m², trị giá = 31.875.000 đồng (Ba mươi một triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01371/QSDD/Số624/QĐ-UB cấp ngày 21/11/2001 (địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang). Phần đất trả ông Thăng Văn A có các góc cạnh cụ thể như sau: (5,3 + 2,9 + 19,1 + 13,1 + 7,1 + 5,1 + 7,3 + 2,2).

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

1.2. Ông Thăng Văn A được sở hữu và sử dụng tài sản trên diện tích đất 187,5m² cụ thể: 01 (một) căn nhà cấp IV có diện tích (7,3x5,1)m²; 01 (một) nhà bếp xây năm 2019 có diện tích (3,6x5,2)m²; 01 (một) khu vệ sinh xây năm 2019 có diện tích (4,0x2,9)m²; 01 (một) nhà kho xây năm 2010, diện tích (3,3x2,0)m²; 01 (một) bán mái Fibro xi măng khung gỗ cột bê tông cốt xây dựng năm 2012, có diện tích (4,7x7,3)m².

Ông Thăng Văn A có nghĩa vụ thanh toán cho anh Lý Văn S giá trị tài sản trên diện tích đất 187,5m² là 22.105.000.đồng (Hai mươi hai triệu, một trăm linh năm nghìn đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, đến thời hạn thanh toán, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án hoặc thi hành án không đầy đủ thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tiền trên số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí: Buộc anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T phải chịu 1.593.750 đồng (Một triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể anh Lý Văn S, chị Thăng Thị T, mỗi người phải chịu 796.875 đồng (Bảy trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;

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

(đã ký)

- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

Nguyễn Văn Hiếu