

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 233/2019/DS-ST

Ngày: 27-11-2019

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên
đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Tiền Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Kim Tiến

2. Ông Lý Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Tùng Khương là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 489/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 294/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trương Ph (Trương Ngọc Ph)**, sinh năm 1961;

Địa chỉ:, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông **Bùi Văn U**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp TH, xã N, huyện H, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Bà Ngô Thị M**, sinh năm 1962;

2/ Ông **Bùi Văn Đ**, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Ấp TH, xã N, huyện H, tỉnh Long An.

3/ Ông **Phí Nhật Tr**, sinh năm 1992;

4/ Bà **Phí Thị Kim Th**, sinh năm 1985;

5/ Ông **Phí Hoài Th**, sinh năm 1989;

Cùng đang cư trú tại: Ấp TH, xã N, huyện H, tỉnh Long An; Ông Trương, bà Hoa, ông Thương là hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ngọc M (đã chết).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/10/18/9/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) nhất trình bày: Vào năm 2010, bà có mua của bà Nguyễn Thị Ngọc M một thửa đất số 501 và thửa đất 1015, tờ bản đồ số 13 diện tích là 1.015m², vào thời điểm cấp đổi sổ và đo đạc, bà mới biết phần đất của bà bị ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M chiếm dụng để xây nhà và sinh sống. Bà có gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã N, huyện H vào ngày 08/6/2018 để yêu cầu giải quyết việc ông U, bà M lấn chiếm đất và bà đã cho thời hạn là 60 ngày để ông U, bà M di dời chỗ khác để trả lại phần đất lấn chiếm tại một phần thửa 501 nêu trên cho bà. Nhưng quá thời hạn nêu trên, ông U, bà M vẫn không chịu di dời. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực là 97.4m² thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019.

Yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình là nhà và tài sản của ông U, bà M và ông Đ trả lại phần đất trống tại thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã N, huyện H, tỉnh Long An có vị trí tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Bùi Văn U trình bày: Nguồn gốc thửa đất ông U nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc M. Lúc chuyển nhượng vợ chồng và bà M có lập vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại huyện Hóc Môn vào ngày 12/4/2016 với giá chuyển nhượng là 55.000.000 đồng để mua một phần thửa đất 511, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã N, huyện H, tỉnh Long An. Sau khi giao tiền xong, bà M đã giao đất cho ông và ông cùng vợ là bà Ngô Thị M đã xây dựng nhà trên đó và sống cho đến nay. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông U không đồng ý vì đất này ông mua của bà M, bà M chỉ đất đến đâu vợ chồng ông xây dựng nhà ở đó.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị M, ông Bùi Văn Đ và hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ngọc M là ông Phí Nhật Trường, bà Phí Thị Kim Thoa, ông Phí Hoài Thương

dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án thể hiện các yêu cầu khởi kiện của bà Ph, nhưng vẫn không có ý kiến trình bày hay yêu cầu độc lập gì trong cùng vụ án này.

Về chứng cứ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, ông Đ, ông Trường, ông Thương và bà Thoa: Do bà M, ông Đ, ông Tr, ông Th và bà Th luôn vắng mặt nên không xuất trình chứng cứ, đồng thời Tòa án không tiến hành hoà giải được cũng như không thực hiện được quyền tranh luận tại phiên tòa để chứng minh cho quyền lợi của mình là lỗi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Văn bản xác minh ngày 23/8/2019, Công an xã N, huyện H, tỉnh Long An xác minh là phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp có ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và con của ông U và bà M là ông Bùi Văn Đ đang ở trên nhà và đất này.

Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ theo quy định của pháp luật và không tiến hành hòa giải vụ án được do nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải do có đương sự không hợp tác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ và các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập, lời trình của đương sự tại phiên tòa thì căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt vào ngày 29/5/2019 có đủ căn cứ xác định rằng toàn bộ nhà mà ông U, bà M đã xây dựng là trên phần đất của bà Trương Ph thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã N, huyện H, tỉnh Long An. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận; Buộc ông U, bà M và ông Đ phải tháo dỡ toàn bộ công trình là nhà và di dời toàn bộ tài sản của ông U, bà M và ông Đ ra khỏi phần đất thuộc thửa 501 nêu trên để trả lại cho bà Trương Ph diện tích đất là 97.4m² thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 13, loại đất BHK, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 1, xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có vị trí theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt vào ngày 29/5/2019. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vấn đề lưu cư của ông U, bà M và ông Đ do có hoàn cảnh khó khăn trong chỗ ở trước khi phải tháo dỡ, di dời tài sản trả đất lại cho bà Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Trương Ngọc Ph khởi kiện yêu cầu Yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và

ông Bùi Văn Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực là $97.4m^2$ thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019 và yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình của ông U, bà M và ông Đ trả lại phần đất tại thửa 501 và thửa 1015, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Việc tranh chấp đất có tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Khánh Nam. Do đó, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”. Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[2] Nguyên đơn là bà Trương Ph có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án, nên căn cứ vào khoản 4 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án.

[3] Bị đơn là ông Bùi Văn U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: bà Ngô Thị M, ông Bùi Văn Đ và hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ngọc M là ông Phí Nhật Tr, bà Phí Thị Kim Th, ông Phí Hoài Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, nên căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trương Ph về việc Yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực là $97.4m^2$ thuộc một phần thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cung cấp. Tại Quyết định số 8874/QĐ-UBND ngày 21/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Ph quyền sử dụng đất tại thửa 510, diện tích là $1.013m^2$, loại đất HNK, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Thuận Hòa 1, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019 thì thể hiện diện tích thửa 501 ở phần không có tranh chấp là $497 + 11.6 + 300$ (thửa 1015 là một phần thửa 501 sau khi được chuyển lên thổ) = $808.6 m^2$. Nếu cộng luôn phần vị trí đất đang tranh chấp là $808.6 + 97.4 = 906$ là vẫn thiếu diện tích so với diện tích đất được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp theo hồ sơ cấp giấy. Quá trình giải quyết vụ án, ông U xác định và theo vi bằng tại Văn phòng thừa phát lại huyện Hóc Môn thể hiện ông U mua một phần đất ($5m \times 20m$) của bà Nguyễn Thị Ngọc M tại vị trí thửa đất 511, nhưng theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày

29/5/2019 phần nhà và diện tích đất đang tranh chấp gia đình ông U đang sử dụng thì lại thuộc một phần đất thửa 501 của bà Trương Ph chứ không phải nằm trên thửa 511. Từ đó, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định được phần đất tranh chấp diện tích đo thực tế 97.4m² là thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của bà Trương Ph. Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 của Luật đất đai năm 2013 có quy định về việc bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất, đó là "*Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất*" và khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất đó là "*sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất*". Như vậy, ông U, bà M và ông Đ đã sử dụng đất không đúng ranh giới thửa đất, nên không được Nhà nước bảo hộ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ph là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Buộc ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực là 97.4m² thuộc thửa số 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019, có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa số 509.
- Tây giáp: Thửa số 500.
- Nam giáp: Thửa số 511
- Bắc giáp: Đường trải đá xanh.

Bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh phần diện tích thực tế của thửa 501 theo quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ph về việc Yêu cầu ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình là nhà và tài sản của ông U, bà M và ông Đ trả lại phần đất tại thửa 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An: Qua biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/11/2018, tại vị trí đất tranh chấp có 01 căn nhà tạm gọi là nhà chính bán kiên cố có kết cấu cột bê tông đúc sẵn, phía trước xây gạch, mái tole, hai bên là vách tole, nền gạch men, bên trong có nhà vệ sinh, phía trước căn nhà có 01 khoảng sân xi măng, nhà sau chứa ve chai có kết cấu cột cây, mái tole, vách cây, nền đất do ông U và bà M xây dựng vào năm 2016 đang quản lý sử dụng và có ông Đ là con của ông U, bà M đang sinh sống cùng ông U, bà M. Căn cứ vào Mạnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019 thể hiện nhà chính diện tích 33,43m², nhà sau 14.2m² và sân của ông U, bà M xây dựng phạm vào một phần thửa đất 501 của bà Ph. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Ph; Buộc ông U, bà M và ông Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ phần nhà chính, nhà sau và sân cùng với các tài sản khác có trên phần thửa 501 tại vị trí tranh chấp theo Mạnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019 trả lại phần đất

trống cho bà Trương Phụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý để cho ông U, bà M và ông Đ được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về chi phí hỗ trợ tháo dỡ, di dời tài sản trên đất: Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Trương Ph không đồng ý hỗ trợ bất cứ chi phí nào để tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà mà ông U, bà M xây dựng, Hội đồng xét xử nhận thấy phần nhà chính và nhà sau, sân của ông U, bà M, có kết cấu đơn giản nên việc tháo dỡ không gặp khó khăn và quá trình giải quyết vụ án, ông U, bà M cũng không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc là 5.231.200 đồng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ, nên buộc ông U và bà M có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn là 5.231.200 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Buộc ông U, bà M và ông Đ phải liên đới chịu 6.818.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trương Ph được chấp nhận (tính trên diện tích phải trả lại là 97.4m^2 x cho đơn giá đất theo biên bản định giá ngày 13/11/2018 là $1.400.000$ đồng/ m^2). Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[10] Ông Phí Nhật Tr, Phí Hoài Th và Phí Thị Kim Th đã được Tòa án thông báo thực hiện quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với một phần thửa đất 501, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn và bị đơn cho rằng phần thửa đất 501 nêu trên đã mua của bà Nguyễn Thị Ngọc M (chết vào năm 2017) là mẹ ruột của ông Tr, ông Th, bà Th theo Thông báo số 489/TB.TA ngày 25/9/2019, nhưng ông Tr, ông Th, bà Th không có ý kiến yêu cầu độc lập gì trong cùng vụ án này. Nếu sau này, các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 177, Điều 179, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 6, Điều

26 của Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trương Ph đối với ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất”.

1.1 Buộc ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình nhà chính, nhà sau và sân cùng với các tài sản khác có trên phần thửa đất số 501 tại vị trí tranh chấp theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019, trả lại phần đất trống là 97.4m² cho bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) thuộc một phần thửa đất số 501, loại đất HNK, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Hòa Khánh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 35-2019 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ và duyệt ngày 29/5/2019, có vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp: Thửa số 509.
- Tây giáp: Thửa số 500.
- Nam giáp: Thửa số 511.
- Bắc giáp: Đường trải đá xanh.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính)

Bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành làm thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh phần diện tích thực tế của thửa đất số 501 nêu trên theo quy định của pháp luật.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) cho ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M và ông Bùi Văn Đ được quyền lưu cư trên diện tích đất là 97.4m² nêu trên trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc tổng cộng là 5.231.200 đồng: Buộc ông Bùi Văn U và bà Ngô Thị M có trách nhiệm liên đới phải trả lại cho bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) số tiền là 5.231.200 đồng (Năm triệu hai trăm ba mươi một nghìn hai trăm đồng).

3. Về án phí:

3.1 Buộc ông Bùi Văn U, bà Ngô Thị M phải liên đới chịu 6.818.000 đồng (Sáu triệu tám trăm mười tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước.

3.2 Bà Trương Ph (Trương Ngọc Ph) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại các số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003670 ngày 18/9/2019 và

532.000 đồng (Năm trăm ba mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003090 ngày 17/8/2018 cùng của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Đinh Tiền Phương