

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 145/2023/DS-ST

Ngày: 28/9/2023

“V/v tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất;

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Yêu cầu trả tiền công giữ gìn, cải tạo, tu bổ đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hải
2. Ông Lê Quang Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Dương Hoàng Vũ – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên

Vào ngày 28/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 342/2021/TLST-DS ngày 22/6/2021, về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu trả tiền công giữ gìn, cải tạo, tu bổ đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 356/2023/QĐXXST-DS ngày 28/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 268/2023/QĐST-DS ngày 12/9/2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P (tranh chấp thừa 298):

Anh Nguyễn Trường T, sinh năm 1997; Nơi cư trú: Ấp T, xã M, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Địa chỉ liên hệ: Phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt)

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:** Luật sư Phạm D – thành viên Công ty Luật hợp danh Anh Em Luật sư – chi nhánh Đồng Tháp; Địa chỉ: phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1973,

2.2. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 2000,

2.3. Chị Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1995,

Cùng địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T: Anh Dương Minh T, sinh năm 1988; Địa chỉ: xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Có mặt).

Đại diện theo ủy quyền của chị M: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970,

Địa chỉ: tổ A, khóm M, phường M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1966,

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông Ch: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956. Địa chỉ: Tổ A, khóm M, Phường 3, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (Có mặt)

3.3. Văn phòng công chứng H, đại diện là ông H – Trưởng văn phòng (Vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: thị trấn Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P là anh Nguyễn Trường T trình bày:*

Phần đất bà P tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 200m² thuộc thửa 298, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của mẹ bà P là bà Nguyễn Thị Ng được UBND thị xã Cao Lãnh (nay UBND thành phố Cao Lãnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số vào sổ H03211, thửa 298, diện tích 200m² vào ngày 11/01/2007. Đến năm 2010, vợ chồng bà H có hỏi bà Ng mượn phần đất tại thửa 298 để cất quán nhậu.

Đến ngày 30/7/2013, bà Ng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 298 cho bà P và được UBND thành phố Cao Lãnh cấp giấy đất vào ngày 13/8/2013. Đồng thời, bà Ng cũng đã cho bà H phần đất tại thửa 452, diện tích 145,9m², tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khóm Mỹ Tây, phường Mỹ Phú. Sau đó, bà H đi kê khai đăng ký và được cấp giấy đất vào ngày 15/8/2014. Lúc này, do bà H cần mặt bằng rộng để kinh doanh quán nhậu tại thửa 298 nên bà P đồng ý cho bà H tiếp tục quản lý. Đổi lại, bà P lấy tiền cho thuê phần đất thửa 452 của bà H.

Quá trình giải quyết vụ án, bà P yêu cầu bà H, chị M, anh T di dời tài sản, vật kiến trúc có trên đất thửa 298 để trả đất lại cho bà P. Nay bà P và hộ của bà H đã thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết như sau: hộ của bà H đồng ý di dời tài sản để trả lại phần đất cho bà P, ông H, ông Ch; bà P đồng ý hỗ trợ cho hộ của bà H số tiền 500.000.000 đồng để bà H có điều kiện di dời và cất nhà ở.

Bà P thống nhất chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá bà P chịu.

Bà P thống nhất chịu 50% án phí theo quy định.

Bà P thống nhất hộ của bà H gồm bà H, chị M, anh T được lưu cư đến hết ngày mừng 4 tết âm lịch năm 2024 (tức là ngày 13/02/2024).

** Tại đơn phản tố, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Thị Thu H, Nguyễn Minh T ủy quyền cho anh Dương Minh T; Bị đơn Nguyễn Thị Tuyết M ủy quyền cho bà Đặng Thị Thu H trình bày:*

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông bà bên chồng để lại cho mẹ chồng bà H là bà Nguyễn Thị Ng.

Bà H kết hôn với chồng là ông Nguyễn Văn Hưng vào năm 1993 (chết ngày 27/7/2013). Năm 1997, mẹ chồng bà H cho vợ chồng bà H phần đất đang tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bà H không đồng ý yêu cầu của bà P, ông H, ông Ch, đồng thời bà H có đơn yêu cầu phản tố nếu bà phải trả lại đất thì yêu cầu bà P, ông H, ông Ch trả lại cho bà H tiền công gìn giữ đất, cải tạo, tu bổ sửa chữa từ năm 1997 cho đến nay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Tại phiên tòa, bà H thống nhất rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố. Thống nhất di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất tranh chấp cho bà P, ông H, ông Ch và đồng ý nhận số tiền 500.000.000 đồng do bà P hỗ trợ. Thống nhất các cây trồng trên đất bà P được hưởng. Thống nhất thời gian lưu cư theo yêu cầu của bà P. Thống nhất chịu tiền án phí theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Phần đất ông H, ông Ch và bà P đang cùng tranh chấp với hộ của bà H có diện tích đo đạc thực tế là 705,3m² thuộc thửa 652, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, TP. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc của mẹ là bà Nguyễn Thị Ng đã được UBND thị xã Cao Lãnh (nay UBND thành phố Cao Lãnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số vào sổ H03210, thửa 3, diện tích 1.709,5m² (trong đó bao gồm thửa 652) và giấy chứng nhận số vào sổ H03211, thửa 298, diện tích 200m² cùng tờ bản đồ số 5 cấp vào ngày 11/01/2007. Đến năm 2010, vợ chồng bà H có hỏi bà Ng mượn phần đất tại thửa 298 và thửa 652 để cất quán nhậu. Đến ngày 17/3/2015, bà Ng lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 03, diện tích 1.709,5m² cho ông H, ông Ch, bà P cùng đồng sử dụng và được cấp giấy vào ngày 06/4/2015. Sau đó, thực hiện thủ tục điều chỉnh diện tích thửa số 03 từ 1.709,5m² giảm còn 1.687,8m² và tách thành 03 thửa khác, gồm: thửa 651, diện tích 901,6m²; thửa 652, diện tích 709,2m² và thửa 653, diện tích 77m². Đến ngày 26/4/2016, ông H, ông Ch và bà P được UBND thành phố Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 652, diện tích 709,2m². Riêng thửa 651, 653 thì đã chuyển nhượng cho

người khác. Quá trình giải quyết vụ án, ông H, ông Ch, bà P yêu cầu hộ bà H trả lại thửa đất 652. Tại phiên tòa, bà P, ông H, ông Ch và phía bị đơn đã thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án như nguyên đơn bà P đã trình bày trên, nên ông H, ông Chiêm cũng thống nhất như yêu cầu của bà P và thống nhất chịu tiền án phí theo quy định.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, xét thấy việc thỏa thuận này là tự nguyện, đúng quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi, tổng đạt các văn bản tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, các đương sự đã thỏa thuận được nội dung vụ án, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 500.000.000 đồng, bị đơn đồng ý di dời tài sản để trả phần đất lại cho bà P, ông H, ông Ch, đồng thời bị đơn bà H đã rút lại yêu cầu phản tố. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận thỏa thuận giữa các đương sự, đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà H.

Án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu trả tiền công giữ gìn, cải tạo, tu bổ đất*”. Bị đơn và bất động sản tranh chấp tại phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng H, nhưng vắng mặt. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Văn phòng công chứng H.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy, vào ngày 20/9/2023, bị đơn bà Đặng Thị Thu H có đơn xin rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà P, ông H, ông Ch trả lại cho bà H tiền công gìn giữ đất, cải tạo, tu bổ là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), lí do là bà H và bà P, ông H, ông Ch đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút yêu cầu phản tố của bà H là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ việc xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà H.

[2.2] Tại phiên tòa, các đương sự trình bày đã thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận cụ thể như sau:

Bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T là anh Dương Minh T) và chị Nguyễn Thị Tuyết M (đại diện theo ủy quyền của chị M là bà Đặng Thị Thu H) thống nhất di dời toàn bộ nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m² (đo đạc thực tế 200m²), thuộc thửa 298 (loại đất ODT), tờ bản đồ địa chính 05, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T là anh Dương Minh T) và chị Nguyễn Thị Tuyết M (đại diện theo ủy quyền của chị M là bà Đặng Thị Thu H) thống nhất di dời toàn bộ nhà, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 709,2m² (đo đạc thực tế là 705,3m²), thuộc thửa 652 (loại đất CLN), tờ bản đồ địa chính 05, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các đương sự thống nhất về cây trồng trên đất do bà Nguyễn Thị P hưởng.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 và 08/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Các đương sự thống nhất hộ của bà H, chị M, anh T được tiếp tục lưu cư trên phần đất tranh chấp đến hết ngày mùng 4 tết âm lịch năm 2024 (tức ngày 13/02/2024 dương lịch).

Bà Nguyễn Thị P đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho hộ của bà H, chị M, anh T số tiền 500.000.000 đồng.

Các đương sự thống nhất mỗi bên chịu 50% án phí theo quy định.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, nội dung các đương sự thỏa thuận được với nhau là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[2.4] Xét lời trình bày của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ để chấp nhận, như Hội đồng xét xử đã phân tích trên.

[2.5] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ nên chấp nhận như Hội đồng xét xử đã phân tích trên.

[3] Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí: Căn cứ Khoản 5 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 7, 8, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự thống nhất mỗi bên phải chịu án phí như sau:

+ Đối với thửa 298:

Diện tích đất tranh chấp $200m^2$ x giá theo hội đồng định giá là 5.040.000đ = 1.008.000.000đ, án phí là 42.240.000đ

Giá trị tài sản trên đất $60,4m^2$ x giá 712.000đ = 43.004.800đ, án phí là 2.150.000 đ.

Tổng cộng: 42.240.000đ + 2.150.000đ = 44.390.000đ. Như vậy bà P phải chịu 50% án phí là 22.195.000đ; bà H, chị M, anh T phải chịu 50% án phí là 22.195.000đ (bà H tự nguyện nộp thay án phí cho chị M, anh T). Do bà P có đơn yêu cầu miễn tiền án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử thông nhất miễn tiền án phí cho bà P.

+ Đối với thửa 652:

Diện tích đất tranh chấp $705,3m^2$ x giá theo hội đồng định giá là 312.000đ = 220.053.600đ, án phí là 11.002.000đ

Giá trị tài sản trên đất $113,5m^2$ x giá 712.000đ = 80.812.000đ, án phí là 4.040.600 đ.

Tổng cộng: 11.002.000đ + 4.040.600 đ = 15.042.600đ. Như vậy bà P, ông H, ông Ch phải liên đới chịu 50% án phí là 7.521.000đ; bà H, chị M, anh T phải chịu 50% án phí là 7.521.000đ (bà H tự nguyện nộp thay án phí cho chị M, anh T).

Như vậy phần án phí bà P, ông H, ông Ch mỗi người phải chịu là $7.521.000 \text{ đ} / 3 = 2.507.000 \text{ đ}$. Do bà P có đơn yêu cầu miễn tiền án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn tiền án phí cho bà P, như vậy phần án phí còn lại ông H, ông Ch phải nộp mỗi người là 2.507.000đ.

+ Do bà H rút lại yêu cầu phản tố nên tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố được trả lại cho bà H (được khấu trừ vào tiền án phí bà H phải chịu).

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 8.229.100 đồng, bà P tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 217, Điều 218, khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 244, Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7, 8, 9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T là anh Dương Minh T) và chị Nguyễn Thị Tuyết M (đại diện theo ủy quyền của chị M là bà Đặng Thị Thu H) thống nhất di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị P diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 200m^2 (đo đạc thực tế 200m^2), thuộc thửa 298 (loại đất ODT), tờ bản đồ địa chính 05, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Đặng Thị Thu H, anh Nguyễn Minh T (đại diện theo ủy quyền của bà H, anh T là anh Dương Minh T) và chị Nguyễn Thị Tuyết M (đại diện theo ủy quyền của chị M là bà Đặng Thị Thu H) thống nhất di dời toàn bộ nhà cửa, tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $709,2\text{m}^2$ (đo đạc thực tế là $705,3\text{m}^2$), thuộc thửa 652 (loại đất CLN), tờ bản đồ địa chính 05, đất tọa lạc tại khóm Mỹ Thuận, phường Mỹ Phú, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp do bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Các cây trồng trên thửa đất 298 và 652 do bà Nguyễn Thị P hưởng.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/10/2021 và 08/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

- Hộ của bà H, chị M, anh T được tiếp tục lưu cư trên phần đất tranh chấp đến hết ngày mùng 4 tết âm lịch năm 2024 (tức ngày 13/02/2024 dương lịch).

- Bà Nguyễn Thị P đồng ý hỗ trợ tiền di dời cho hộ của bà H, chị M, anh T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày kê 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.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Đặng Thị Thu H về việc yêu cầu bà P, ông H, ông Ch trả cho bà H tiền công gìn giữ đất, cải tạo, tu bổ là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

3/ Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị P được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

- Bà Đặng Thị Thu H, chị Nguyễn Thị Tuyết M, anh Nguyễn Minh T tự nguyện chịu 29.716.000 đồng (22.195.000đ + 7.521.000đ) tiền án phí dân sự sơ thẩm (bà H tự nguyện nộp thay tiền án phí cho chị M, anh T), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp là 21.300.000 đồng theo biên lai thu số 0011258 ngày 13/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, bà H còn phải nộp tiếp số tiền là 8.416.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn Ch mỗi người phải nộp 2.507.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 1.845.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005457 ngày 18/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Ông H, ông Ch mỗi người còn phải nộp số tiền 1.584.500 đồng.

4/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 8.229.100 đồng do bà Nguyễn Thị P tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND TPCL;
- Đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- Chi cục THADS TPCL;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Phương Hồng