

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày: 08 - 01 - 2022
V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thiện
2. Bà Lê Thị Nguyệt

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Bà Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về “Kiện đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2021/QĐXX-ST ngày 24 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà V Th H, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 571C, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

1.2. Ông L Kh L, sinh năm 1944; địa chỉ: Số 571C, Tổ 18, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L Kh L: Bà V Th H, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 571C, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông L Ch H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.2. Bà L Th Th H, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

2.3. Bà L Th Th Th, sinh năm 2000; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

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

3.1. Bà L Th H, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt ng. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.2. Ông Ng V Ngh, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.3. Ông Th Q V, sinh năm 1999; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Ông L Ch Ph, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 571E, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà V Th H; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L Kh L trình bày:

Ông L là chồng của bà. Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng Quyền sử dụng đất diện tích 134,8m² thuộc Thửa số 312, Tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011 cho bà V Th H và ông L Kh L, đất tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Quá trình sử dụng đất, vào năm 2020 bà H, ông L cho con trai tên L Ch H cất nhờ nhà trên một phần diện tích đất nêu trên khoảng 40m². Sau khi xây nhà xong, ông H cho 02 con gái và 02 con rể là bà L Th Th H, bà L Th Th Th, ông Ng V Ngh, ông Th Q V cùng ở trên đất.

Thời gian ở trên đất vợ chồng L Th Th H, bà L Th Th Th có nhiều hành vi sai trái, bất hiếu đối với ông L, bà H gây mâu thuẫn nghiêm trọng trong nội bộ gia đình.

Việc cha con ông H cho rằng vợ chồng ông bà nói bằng miệng tặng cho ông H đất là không đúng mà thực tế vợ chồng ông bà chỉ cho cha con ông H xây nhà trên đất để ở chứ không tặng cho đất.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th phải trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 35,5m² nằm trong tổng diện tích 134,8m² thuộc thửa số 312, Tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011 cho bà V Th H và ông L Kh L, đất tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Vợ chồng bà tự nguyện đồng ý trả cho ông L Ch H số tiền xây dựng nhà là 110.227.500 đồng; 01 điện kế trị giá 1.755.000 đồng; 01 đồng hồ nước 243.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 112.225.500 đồng.

Bà Hoa đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 03/11/2021.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông L Ch H trình bày:

Ông là con trai của ông L Kh L và bà V Th H, cha mẹ ông sinh được 07 người con, gồm bà L T D, bà L T A, L T S, L Ch H, L Ch Ph, L Ch L, L Ch Ph. Quá trình chung sống cha mẹ ông tạo lập Quyền sử dụng đất diện tích 134,8m² thuộc Thửa số 312, Tờ bản đồ số 38, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011 cho bà V Th H và ông L Kh L, đất tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Vào khoảng năm 1997 cha mẹ ông cho 04 người con trai, trong đó có ông phần đất có diện tích khoảng 30m², việc tặng cho đất chỉ nói bằng miệng, không lập biên bản, chưa làm thủ sang tên. Trên phần đất bà H, ông L cho ông đã tồn tại 01 căn nhà tạm, có kết cấu tường xây gạch (không tô), nền gạch xi măng, mái lợp lá do ông L Ch Ph là anh trai của ông xây dựng khoảng năm 1993 để ở. Nhưng quá trình chung sống do vợ chồng ông Ph có mâu thuẫn nên ông Ph bán lại căn nhà cho ông trị giá 05 chỉ vàng vào khoảng năm 1994. Sau khi mua nhà của ông Ph vợ chồng ông chuyển đến căn nhà tạm đó để ở được khoảng 8 năm vợ chồng ông sửa chữa lại nhà, lợp lại mái ngói, làm thêm 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh. Đến giữa năm 2019 ông sửa chữa lại nhà, làm lại sân tổng cộng chi phí hết 195.000.000 đồng (do thấy không quan trọng nên ông bỏ hết các hóa đơn chứng từ mua vật liệu xây dựng). Hiện nay, trên căn nhà này có ông và các con gồm 02 con gái L Th Th H, L Th Th Th và 02 con rể Ng V Ngh, Th Q V ở chung. Khoảng 02 tháng về trước giữa các con ông và ông bác ruột tên L Ch Ph xảy ra mâu thuẫn, nguyên nhân là do ông Ph nhậu say về kiểm chuyện với các cháu rể, sự việc được chính quyền địa phương là khu phố can thiệp hòa giải.

Ông và vợ ông là bà L Th H đã ly hôn khoảng 05 năm nay. Đất và tài sản trên đất không có liên quan gì đến bà H.

Nay, bà H, ông L cho rằng ông chỉ cất nhờ nhà trên đất để ở là không đúng mà thực tế cha mẹ ông đã tặng cho ông phần đất này. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp, bà H, ông L cố tình đòi lại đất thì ông đồng ý trả, nhưng với điều kiện phải trả đủ cho ông số tiền ông bỏ ra xây dựng là 195.000.000 đồng và cho các con ông ở thêm một năm trên đất. Nếu bà H, ông L không đồng ý thì ông không trả đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông không có hành vi bất hiếu với cha mẹ và đây là căn nhà duy nhất ông cùng các con đang ở. Mặt khác, bà H, ông L đã nói cho 04 anh em đất, nếu bà H, ông L muốn lấy lại đất thì phải lấy lại hết của mấy anh em thì mới công bằng. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông.

Ông Hòa không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, định giá ngày 03/11/2021.

Bị đơn bà L Th Th H, bà L Th Th Th thống nhất trình bày:

Các bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông L Ch H. Việc bà H, ông L cho rằng ông H chỉ cất nhờ nhà trên đất để ở là không đúng mà thực tế đất này bà H, ông L đã nói bằng miệng cho ông H đất. Mặt khác, bà H, ông L cho rằng thời gian ở trên đất vợ chồng L Th Th H, bà L Th Th Th có nhiều hành vi sai trái, bất hiếu đối với ông L, bà H gây mâu thuẫn nghiêm trọng trong nội bộ gia đình là không đúng sự thật, nguyên nhân mâu thuẫn là do ông Ph uống rượu về kiểm chuyện chửi các cháu nên 02 bên có lời qua tiếng lại với ông Ph chứ không có liên quan đến ông L, bà H. Riêng tài sản trên đất không có liên quan gì đến vợ chồng bà H, bà Th mà tiền bỏ ra xây dựng nhà là của ông H.

Bà H, bà Th không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Th H trình bày:

Bà H thống nhất lời trình bày của ông L Ch H về nguồn gốc đất, quan hệ hôn nhân giữa bà và ông H đã ly hôn khoảng 05 năm nay. Đất và tài sản gắn liền trên đất đang tranh chấp là tài sản riêng của ông H, không có liên quan đến bà. Nay, ông L, bà H khởi kiện yêu cầu đòi đất bà chỉ có ý kiến là đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông H và các con của bà.

Bà Hiền không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ng V Ngh, ông Th Q V thống nhất trình bày:

Ông Ngh, ông V thống nhất toàn bộ lời bày của ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H. Riêng tài sản trên đất là do ông H tự bỏ tiền ra xây dựng không có liên quan đến các ông mà các ông chỉ ở nhờ trên nhà của ông H. Nay, ông L, bà H khởi kiện yêu cầu đòi đất thì các ông không chấp nhận và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho gia đình các ông.

Ông Ngh, ông V không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L tranh chấp với ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H; địa chỉ: Số 571D, Hẻm 80, khu phố Ng, phường L, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu đòi lại diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 35,5m² cho cất nhà ở nhờ, tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Xét, đây là vụ án “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất”. Do đó, Thông báo thụ lý; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng của Tòa trước đây xác định quan hệ tranh chấp Kiện đòi tài sản là chưa đầy đủ nên Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cho phù hợp và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Điều 35 và Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Th H, ông Ng V Ngh, ông Th Q V, ông L Ch Ph có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Các đương sự thống nhất diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa 312; Tờ bản đồ 38 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011 cho bà V Th H và ông L Kh L, đất tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; tiền xây dựng nhà trên đất là do ông Hòa tự bỏ ra xây dựng. Xét, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L khởi kiện cho rằng, diện tích đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế 35,5m² là đất của ông bà cho bị đơn ông L Ch H cất nhà trên đất để ở. Sau khi xây nhà xong, ông H cho 02 con gái và 02 con rể là bà L Th Th H, bà L Th Th Th, ông Ng V Ngh, ông Th Q V cùng ở trên đất. Thời gian ở trên đất vợ chồng L Th Th H, L Th Th Th có nhiều hành vi sai trái, bất hiếu đối với ông L, bà H gây mâu thuẫn nghiêm trọng trong nội bộ gia đình nên ông bà khởi kiện yêu cầu đòi đất và tự nguyện thanh toán cho ông L Ch H số tiền xây dựng gồm sân, nhà là 110.227.500 đồng; 01 điện kế trị giá 1.755.000 đồng; 01 đồng hồ nước 243.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 112.225.500 đồng.

[5] Bị đơn ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L Th H, ông Ng V Ngh, ông Th Q V đều thống nhất trình bày diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bà H, ông L, nhưng vào năm 1997 bà H, ông L đã nói bằng miệng tặng cho ông H đất để xây dựng nhà trên đất ở đến nay nên các ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[6] Hội đồng xét xử xét lời trình bày của bị đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc của bà H, ông L, nhưng vào năm 1997 bà H, ông L đã tặng cho ông H đất để cất nhà ở. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn không được phía nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh có việc bà Hoa, ông Long tặng cho đất. Mặt khác, theo Điều 459 Bộ luật dân sự quy định “*Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký...*”. Như vậy, đối tượng các đương sự đang tranh chấp trong vụ án này là bất động sản thì pháp luật bắt buộc phải lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng nguyên đơn đã tặng cho đất nhưng lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu đòi đất là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Quá trình sử dụng đất, ông H đã xây dựng 01 căn nhà trên đất để ở, nhà có kết cấu: Nhà một tầng, cột gạch, tường xây gạch ốp gạch men, có gác giả, mái tôn, có trần, nền gạch men. Theo biên bản định giá tài sản ngày 03 tháng 11 năm 2021 xác định nhà có giá trị 3.450.000 đồng/m² (tỷ lệ sử dụng còn lại 90%); 01 điện kế trị giá 1.755.000 đồng; 01 đồng hồ nước 243.000 đồng.

Tại phiên tòa ông H có ý kiến nếu nguyên đơn muốn đòi lại đất thì phải thanh toán cho ông toàn bộ số tiền ông bỏ ra xây dựng nhà và sân hết 195.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để xác định số tiền ông bỏ ra xây dựng hết 195.000.000 đồng nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn phải thanh

toán theo yêu cầu của ông H. Nay, bà H, ông L yêu cầu gia đình bị đơn giao tài sản trên đất cho ông bà sử dụng và tự nguyện thanh toán cho ông H số tiền xây dựng nhà và sân, cụ thể: $35,5\text{m}^2 \times 3.450.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90\%$ (tỷ lệ sử dụng còn lại) = 110.227.500 đồng; 01 điện kế trị giá 1.755.000 đồng; 01 đồng hồ nước 243.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất 112.225.500 đồng là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Do gia đình bị đơn chưa có nơi ở mới nên nguyên đơn tự nguyện đồng ý cho gia đình bị đơn lưu cư trên đất 06 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (08/01/2022) là hợp tình, hợp lý, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Từ những phân tích nêu trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 2.610.652 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H, ông L đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Hoa, ông Long thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên bà H, ông L được miễn án phí. Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L đối với bị đơn ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H về việc Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H phải trả cho bà V Th H, ông L Kh L diện tích đất $35,5\text{m}^2$ thuộc thửa 312; Tờ bản đồ 38 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT do UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09 tháng 5 năm 2011 cho bà V Th H và ông L Kh L, tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L thanh toán cho bị đơn ông L Ch H giá trị tài sản gắn liền trên đất là 112.225.500 đồng (trong đó giá trị nhà, sân 110.227.500 đồng; 01 điện kế trị giá 1.755.000 đồng; 01 đồng hồ nước 243.000 đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Giao cho bà V Th H, ông L Kh L được quyền quản lý sử dụng toàn bộ tài sản gồm sân; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà một tầng, cột gạch, tường xây gạch ốp gạch men, có gác giả, mái tôn, có trần, nền gạch men; 01 điện kế và 01 đồng hồ nước gắn liền trên diện tích đất 35,5m² thuộc thửa 312; Tờ bản đồ 38 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT ngày 09 tháng 5 năm 2011, tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L cho gia đình bị đơn ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H được quyền lưu cư trên diện tích đất 35,5m² thuộc thửa 312; Tờ bản đồ 38 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02487/LT ngày 09 tháng 5 năm 2011, tọa lạc tại khu phố Nguyễn Trãi, phường Lái Thiêu, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08/01/2022). Sau 06 tháng gia đình bị đơn ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, bà L Th H phải di dời trả lại đất và tài sản gắn liền trên đất gồm sân; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà một tầng, cột gạch, tường xây gạch ốp gạch men, có gác giả, mái tôn, có trần, nền gạch men; 01 điện kế và 01 đồng hồ nước cho bà V Th H và ông L Kh L.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: nguyên đơn bà V Th H, ông L Kh L tự nguyện chịu số tiền 2.610.652 đồng. Bà V Th H, ông L Kh L đã nộp xong.

5. Về án phí: Bà V Th H, ông L Kh L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông L Ch H, bà L Th Th H, bà L Th Th Th, phải chịu 300.000 đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 theo quy định tại các Điều 6,7 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Phạm Thị Bạch Tuyết