

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 77/2018/DS-ST
Ngày: 02/11/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
(đòi đất cho ở nhờ).

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Huỳnh Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Kim Hoa

2/ Bà Nguyễn Ngọc Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 10 và ngày 02 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2018/TLST- DS ngày 21 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi đất cho ở nhờ)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2018/QĐXX- ST ngày 09 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1961; trú tại: Phường 6, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V; trú tại: Khu phố B, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

- Bà Vũ Xuân H, sinh năm 1961; trú tại: Phường 6, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1979; trú tại: Khu phố H, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1950; trú tại: Khu phố H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Ủy ban nhân dân phường B, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NHẬN THẤY:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 4 năm 2018 nguyên đơn- ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Do ông H thuộc diện gia đình chính sách (con liệt sỹ) và chưa có nhà ở nên vào ngày 15/11/1995, ông H được UBND xã B (nay là phường B) xác nhận thuận cấp phần đất công thổ do UBND xã B quản lý có diện tích 117m², thuộc thửa 1844, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu phố H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Dương. Vào thời điểm này ông H chưa có điều kiện để làm thủ tục cấp giấy CNQSD và đang có công việc làm tại Thành phố Hồ Chí Minh nên chưa về sinh sống trên phần đất này.

Đến khoảng năm 1997, bà Nguyễn Thị C (cô ruột của ông H) đã đến xin ông H cho con bà C là ông Nguyễn Văn V (tên thường gọi là C) ở nhờ trên phần đất này. Vì là chỗ họ hàng nên ông H đã đồng ý để cho ông V ở. Ông V có làm 01 căn chòi tạm để ở cùng với bà C. Do là chỗ họ hàng nên hai bên không lập văn bản về việc cho ở nhờ mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Sau đó không rõ thời gian nào, ông V có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất này và sinh sống cho đến nay.

Vào đầu năm 2018, ông H tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên. Vào ngày 05/3/2018 ông H được UBND thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 08914 .

Do có nhu cầu về chỗ ở nên ông H đề nghị ông V trả đất nhưng ông V không đồng ý mà ông V yêu cầu ông H phải trả số tiền 500.000.000 đồng thì mới trả đất.

Vào ngày 01/4/2018, ông H gửi đơn khiếu nại đến Ban điều hành khu phố H, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Dương giải quyết việc tranh chấp nêu trên giữa ông H và ông V nhưng hòa giải không thành.

Ngày 05/6/2018, Ủy ban nhân dân phường B tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ông H nhận thấy, ông V ở nhờ trên đất ông H từ năm 1997 đến nay. Ông H không thu một khoản tiền nào của ông V. Ông H chỉ thỏa thuận cho ông V dựng nhà tạm để ở nhưng ông V lại làm nhà cấp 4. Ngoài ra, tại thời điểm hai bên thỏa

thuận đã không thỏa thuận về thời hạn ở nhờ hay chi phí bồi thường sau khi ông H nhận lại đất. Tuy nhiên, khi hòa giải thì ông V lại yêu cầu hỗ trợ 30m² đất mới đồng ý trả đất là không phù hợp.

Ông Nguyễn Ngọc H khởi kiện ông Nguyễn Văn V phải trả cho ông H phần đất có diện tích 117m², tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 673908, số vào sổ CH 08914, thuộc thửa 1844, tờ bản đồ số 2, được UBND thị xã Thuận An cấp cho ông Nguyễn Ngọc H vào ngày 05/3/2018.

+ Biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 8 năm 2018 và quá trình tố tụng bị đơn – ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông H và ông V có mối quan hệ là họ hàng (anh em cô cậu ruột). Vào khoảng năm 1980, phần đất có 04 vạc, gồm: vạc 1 của ông Hai T, vạc 2 của bà Bảy C, vạc 3 của ông Hai T, vạc 4 của bà Bảy C. Ông Hai T là cha Dượng của ông V. Bà Bảy C là hàng xóm chứ không quan hệ bà con gì. Ông Hai T và bà Bảy C hiện nay đã chết cách nay hơn chục năm. Sau đó bà Bảy C và ông Hai T mới thỏa thuận hoán đổi đất cho nhau. Bà Bảy C lấy 2 vạc đất ở ngoài. Ông Hai T lấy 02 vạc đất bên trong. Sau khi hoán đổi bà Bảy C không canh tác nên ông ngoại ông V (ông nội của ông H) mới vào canh tác 1/2 vạc đất bên trong của bà Bảy C để trồng khoai, điều. Đến năm 1987, ông ngoại của ông V chết, ông Hai T lại tiếp quản lý phần đất của ông ngoại ông V, canh tác đến năm 1994 thì ông V xin ông Hai T về cất chòi để ở. Đến khoảng năm 2007, ông V xin ông H xây dựng nhà cấp 4, ngang 4,4m x dài khoảng 13m, mái tole, vách tường, nền gạch men. Phần đất hiện nay chỉ còn lại mấy cây sơ ri và sa kê, mấy cây điều ông ngoại của ông V trồng ông V đã chặt bỏ. Quá trình sử dụng đất ông V không kê khai nhưng có đóng thuế. Vào khoảng năm 2005 đến khoảng 2009 thì không thấy ai thu thuế nữa nên không đóng. Do cha ông H là liệt sỹ nên được nhà nước cấp nhà cho gia đình liệt sỹ và ông V cũng biết đất sẽ cấp cho ông H. Và mỗi khi chính quyền có giao giấy tờ gì thì mẹ ông V đều đến nhà ông H đưa giấy mà còn hỏi thúc ông H làm thủ tục để cấp sổ đỏ. Ông V có biết ông H đã được cấp sổ đỏ trong thời gian gần đây.

Ông V đồng ý giao trả đất cho ông H với điều kiện ông Hùng phải giao cho ông V 300.000.000 đồng để ông V tìm chỗ ở khác.

Ông V có vợ là bà Nguyễn Thị L, có đăng ký kết hôn nhưng đã sống ly thân nhau 2 năm nay. Ông V xác định toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp là tài sản riêng của ông V.

Vào ngày 14/8/2018, ông Nguyễn Văn V có yêu cầu phản tố. Ông V yêu cầu ông H phải bồi thường tiền tài sản đầu tư trên đất tạm tính khoảng 50.000.000 đồng. Ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của ông V.

+ Biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 8 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C là cô ruột của ông H, là mẹ ruột của ông V.

Bà C xác định phần đất có tranh chấp là của ông H, do ông H là con của liệt sỹ nên được cấp đất. Việc ông V ở nhờ trên đất của ông Hùng là do bà C xin ông H cho ông V ở nhờ vào khoảng năm 1997. Lúc đầu bà C và ông V cất chòi để ở. Bà C và ông V ở trên đất khoảng 3 năm thì bà C đi qua chỗ ở mới sinh sống. Ông V tiếp tục ở đến năm 2005 thì ông V có xin ông Hùng cất nhà cấp 4. Sau khi được ông H đồng ý thì ông V xây nhà cấp 4, mái tole, vách tường, nền gạch men và làm tường rào xung quanh. Việc thỏa thuận cho xây nhà chỉ nói miệng chứ không lập văn bản. Bà C xác định bà không có nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án nên không có yêu cầu độc lập.

+ Bản tự khai ngày 17 tháng 8 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L là vợ của ông V, có đăng ký kết hôn năm 2005. Tài sản có trên đất tranh chấp là tài sản riêng của ông V vì có trước khi kết hôn. Bà L xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án nên không có ý kiến hay yêu cầu độc lập.

+ Biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 8 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Vũ Xuân H trình bày:

Bà H là vợ của ông H có đăng ký kết hôn. Bà H xác định phần đất tranh chấp nêu trên là tài sản chung vợ chồng. Bà thống nhất theo ý kiến của ông H và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông V.

Tại phiên Tòa: Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông V trả đất và xác định phần đất tranh chấp nêu trên là tài sản chung vợ chồng giữa ông và bà H. Ông V vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc ông H bồi thường số tiền theo quy định pháp luật tương ứng giá trị tài sản đầu tư trên đất và chi phí di dời.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09814 ngày 05/3/2018 đối với phần đất

có diện tích 117m² ODT, tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất số 1844, tờ bản đồ số 2. Trên đất có căn nhà cấp 4 của bị đơn. Nguyên đơn xác định cho bị đơn ở nhờ nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất. Bị đơn phản tố yêu cầu hỗ trợ số tiền theo quy định pháp luật. Yêu cầu của bị đơn là hậu quả phát sinh từ việc giao dịch cho ở nhờ. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi đất cho ở nhờ)” được quy định tại Khoản 9 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Dương nên theo Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thị xã Thuận An là Tòa án có thẩm quyền giải quyết.

[3] Về thời hiệu: Đây là vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất nên theo quy định 155 Bộ luật dân sự năm 2015 không tính thời hiệu khởi kiện.

[4] Về nội dung vụ án:

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã A, tỉnh Bình Dương xác định phần đất có diện tích 117m², tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương thuộc thửa đất số 1844, tờ bản đồ số 2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã A giao đất theo quyết định 10534/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09814 ngày 05/3/2018 cho ông Nguyễn Ngọc H. Qua kiểm tra hồ sơ cấp đất cho ông H thì tại văn bản số 3239 của Ủy ban nhân dân thị xã A gửi Ủy ban nhân dân phường B có thể hiện nội dung “UBND thị xã nhận được tờ trình số 229/TTr-UBND ngày 09/10/2017 của UBND phường N việc kiến nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H ngụ tại 14/14 đường số 30, phường 6, quận V, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 117m² thuộc thửa 1844, tờ bản đồ số 2 (A2), tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Dương. Khu đất có nguồn gốc là đất công do UBND xã (nay là phường) N quản lý trước năm 1975. Đến ngày 15/11/1995, UBND phường N chấp nhận giao đất cho ông H để xây dựng nhà ở, do thuộc diện con liệt sĩ chưa có nhà ở theo xác nhận ngày 22/9/1995 của UBND phường 15, quận P, Tp Hồ Chí Minh. Qua xem xét đề xuất của Phòng tài nguyên và Môi trường tại báo cáo số 1082/BC-TNMT ngày 15/11/2017, UBND thị xã có ý kiến như sau: Căn cứ Quy hoạch phân khu 1/2000 phường N và kế hoạch sử dụng đất năm 2017 thị xã A được phê duyệt thì vị trí thửa đất trên được quy hoạch vào vị trí đất ở (đất ở liên kết). Do đó, căn cứ Điều 52 Luật đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, UBND thị xã đồng ý giao đất ở cho ông Nguyễn Ngọc H không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và có thu tiền sử dụng đất theo đơn giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất do UBND tỉnh quy định đang có hiệu lực thi hành.

Văn bản số 250/UBND-KT ngày 05/9/2018 của UBND phường N cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân thị xã xác định phần đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc đất UBND phường N quản lý từ trước năm 1975. Vào năm 1995, ông H có đơn xin xác nhận chưa có nhà ở (thuộc diện con liệt sỹ), do đó UBND xã N đã giao một phần đất cho ông Nguyễn Ngọc H xây nhà ở tại vị trí đất tranh chấp nêu trên theo xác nhận số 341/XN ngày 15/11/1995. Từ năm 1995 đến năm 2000, qua xác minh phần đất giao ông H quản lý nhưng ông H không thường xuyên canh tác. Đến năm 2000, ông Nguyễn Văn V có xây dựng nhà ở trên đất và hiện nay có tranh chấp.

Quá trình tố tụng ông V cũng xác định phần đất ông đang sử dụng là của ông H. Ông H cho ông V ở nhờ từ năm 1995. Lúc đầu ông xây dựng chòi cây để ở. Nay ông H có nhu cầu sử dụng đất nên ông H yêu cầu ông V trả đất, ông V đồng ý yêu cầu trả đất cho ông H nhưng phải thanh toán giá trị tài sản trên đất, công sức gìn giữ đất, chi phí di dời theo quy định pháp luật. Xét thấy từ năm 1995, ông H được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận thuận cấp cho ông H phần đất nêu trên. Đây là văn bản xác nhận và kiến nghị của Ủy ban nhân dân xã N để cơ quan có thẩm quyền cấp đất cho ông H chứ Ủy ban nhân dân xã không có quyền cấp đất cho ông H. Đây là phần đất công thổ do UB xã N quản lý. Từ năm 1997, ông V vào sử dụng đất đến năm 2005 thì tiến hành xây dựng nhà kiên cố. Như vậy tại thời điểm này ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định việc sử dụng đất của ông H chỉ là hợp lệ chứ chưa hợp pháp. Vào thời điểm năm 1997, ông H chưa được công nhận quyền gì về phần đất này thì không có quyền quyết định cho ông V ở nhờ trên đất. Việc cấp đất cho ông H trên đất có nhà ông V nhưng Ủy ban không xem xét giải quyết quyền lợi cho ông V, hồ sơ cấp đất năm 2018 nhưng căn cứ giấy xác nhận năm 1995 của UBND xã là chưa phù hợp. Tuy nhiên đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông V đồng ý trả đất cho ông H nên không cần thiết giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Từ năm 2000, ông V đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 mái tole, vách tường, nền gạch. Khi ông V tiến hành xây dựng nhà không ai có ý kiến phản đối hay khiếu nại gửi chính quyền địa phương cũng như chính quyền địa phương không tiến hành xử lý gì mà còn cấp sổ hộ khẩu cho ông V. Ông H cho rằng đất thuộc quyền sử dụng của mình thì phải trông nom chăm sóc. Khi ông V xây dựng nhà và ở với thời gian lâu dài nhưng ông H cho rằng không biết là không hợp lý. Mặt khác, khi phát hiện ông V đã xây nhà và ở trên đất, ông H vẫn không có đơn khiếu nại ông V đến chính quyền địa phương như vậy được xem mặc nhiên ông H đồng ý. Vậy nên khi buộc ông V trả đất cho ông H phải buộc ông H có trách nhiệm thanh toán giá trị căn nhà cho ông V và tài sản khác ông V đã đầu tư trên đất.

Qua định giá nhà có giá trị 64.118.250 đồng, hàng rào có giá trị 566.640 đồng, 01 đồng hồ nước máy trị giá 200.000 đồng, 01 giếng khoan trị giá 4.600.000 đồng. Tổng cộng: 69.484.890 đồng.

Ngoài ra trên đất còn có 01 số cây trồng do ông V trồng gồm 01 cây sa kê, 01 cây chùm giuộc, 01 cây sơ ri. Tuy nhiên những cây này ông V và ông H xác định không có giá trị sử dụng nên không tranh chấp do vậy ông H được quyền sở hữu những cây này mà không phải bồi thường. Từ những nhận định nêu trên xét thấy chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xét quá trình sử dụng đất của ông H từ năm 1995 đến nay là hơn 20 năm. Ông H không phá hoại làm giảm giá trị quyền sử dụng đất mà có công gìn giữ đất. Hiện nay ông V khó khăn về chỗ ở, không có chỗ ở mới. Do vậy cần xem xét công sức gìn giữ đất của ông V. Cần buộc ông H hỗ trợ ông V 5% giá trị đất để đảm bảo quyền lợi cho ông V trong việc gìn giữ đất và chi phí đi tìm chỗ ở mới. Cho ông V được quyền lưu cư trong thời hạn 3 tháng để đi tìm chỗ ở mới. Thời gian lưu cư tính từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Qua định giá phần đất có giá trị $936.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 46.800.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền buộc ông H phải giao cho ông V là

$69.484.890 \text{ đồng} + 46.800.000 \text{ đồng} = 116.284.890 \text{ đồng}$.

Bà H là vợ của ông H cùng thống nhất phần đất tranh chấp là tài sản chung vợ chồng nên bà H và ông H phải có trách nhiệm liên đới thanh toán tiền cho ông V.

Sau khi bà H và ông H thanh toán xong số tiền trên cho ông V thì bà H và ông H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản của ông V trên đất gồm căn nhà cấp 4 mái tole, vách tường gạch không tô, nền gạch men có diện tích 48,3 m² cùng hàng rào, 01 đồng hồ nước máy, 01 giếng khoan, 01 cây chùm giuộc, 01 cây sơ ri, 01 cây sa kê.

Bà L là vợ ông V xác định tài sản trên đất tranh chấp là tài sản riêng của ông V. Bà L không có đầu tư gì trong khối tài sản này nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Bà C là mẹ ruột của ông V. Bà C có thời gian 03 năm ở trên đất tranh chấp và không có công đóng góp đầu tư gì trên đất nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự
- Điều 166 Luật đất đai; Điều 604, Điều 608 Bộ luật dân sự năm 1995;
- 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 năm 2016

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn - ông Nguyễn Ngọc H đối với bị đơn - ông Nguyễn Văn V, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (đòi đất cho ở nhờ)”.

Buộc ông Nguyễn Văn V giao trả cho ông Nguyễn Ngọc H phần đất có diện tích 117m², tọa lạc tại khu phố B, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Dương, thuộc thửa đất số 1844, tờ bản đồ số 2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09814 ngày 05/3/2018 cho ông Nguyễn Ngọc H, có tứ cận như sau:

Bắc giáp thửa 1479: 15,26m

Nam giáp đất công thửa 253: 15,17m

Đông giáp đường đất: 7,87m

Tây giáp thửa 1480: 7,73m

(sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Văn V đối với nguyên đơn - ông Nguyễn Ngọc H: Buộc ông Nguyễn Ngọc H và bà Vũ Xuân H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Văn V số tiền 116.284.890 đồng (một trăm mười sáu triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Sau khi bồi hoàn xong số tiền nêu trên ông Nguyễn Ngọc H và bà Vũ

Xuân H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, gồm: 01 (một) căn nhà cấp 4 (mái tole, vách tường gạch không tô, nền gạch men) có diện tích 48,3 m² cùng hàng rào, 01 (một) đồng hồ nước máy, 01 (một) giếng khoan, 01 (một) cây chùm giuộc, 01 (một) cây sơ ri và 01 (một) cây sa kê.

4/ Ông Nguyễn Văn V được quyền lưu cư 03 (ba) tháng. Thời gian lưu cư tính từ khi án có hiệu lực pháp luật

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp. Trả lại cho ông Nguyễn Văn V số tiền 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí còn lại theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0024008 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 5.814.245 đồng (năm triệu tám trăm mười bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng). Số tiền ông Nguyễn Ngọc H được trừ vào số tiền 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0023664 ngày 18/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Ngọc H còn phải nộp 3.014.245 đồng (ba triệu không trăm mười bốn nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

6. Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 2.410.000 đồng tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá. Ông Nguyễn Ngọc H đã nộp thay ông Nguyễn Văn V nên ông Nguyễn Văn V phải có trách nhiệm giao trả số tiền trên cho ông Nguyễn Ngọc H.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Trần Huỳnh Minh Trí