

**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: 98 /2022/DS-ST
Ngày: 22-7-2022
“V/v tranh chấp đòi tài sản cho ở nhờ
là đất và tài sản gắn liền với 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: Bà Nguyễn Thị Vụ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Chí Lin;

Ông Nguyễn Hồng Tuấn;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lệ Quân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:***
Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, 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 283/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2020 về việc “*tranh chấp đòi tài sản cho ở nhờ và tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thạch Anh, sinh năm 1987; (có mặt)

Địa chỉ: khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện C, tỉnh Long An;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch Anh là luật sư Thân Trung Đại, công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên MTV 340 L.A thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An.

Địa chỉ: 2C/1 ấp Gò Cao, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện C, tỉnh Long An.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa.

Địa chỉ: khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Trường Chinh - chức vụ: chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa. (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.2. Bà Lý Phí L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khóm 2, phường 1, thị xã Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Phí Linh là ông Nguyễn Thạch Anh, sinh năm 1987, (văn bản ủy quyền ngày 09/11/2020).

Địa chỉ: khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện C, tỉnh Long An. (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1961 (vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt);

3.4. Bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr, sinh năm 1987 (có mặt);

3.5. Cháu Nguyễn Huỳnh Khả A, sinh năm 2009;

3.6. Cháu Nguyễn Nhật Bảo Ân, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ái và cháu Ân: bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: 20 D khu vực 1, thị trấn Đức Hòa, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/3/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Thạch Anh, ông Thạch Anh đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Phí L trình bày và yêu cầu như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 571, diện tích 471m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Anh V (là cha ruột của Nguyễn Thạch Anh) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Ngày 24/9/2019, ông Nguyễn Anh V chết để lại di chúc ngày 05/8/2019 được Ủy ban nhân dân thị trấn Đức Hòa chứng thực ngày 06/8/2019. Theo di chúc ông Nguyễn Anh V để lại cho bà Lý Phí Linh phần đất có diện tích 100m² (ngang 5 m, dài 20 m) thuộc một phần thửa đất số 571, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, phần còn lại của thửa đất số 571, diện tích 371m² để lại cho ông Nguyễn Thạch Anh. Sau khi ông Nguyễn Anh V chết, Nguyễn Thạch Anh và bà Lý Phí L đã lập thủ tục nhận di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được hưởng theo di chúc. Ông Nguyễn Thạch Anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 373m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 738248 ngày 06/11/2020 tại thửa đất số 1118 tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An.

Khi ông Nguyễn Anh V còn sống, ông V có cho bà Nguyễn Ngọc Th ở nhờ trong căn nhà nằm trên phần đất mà Nguyễn Thạch Anh được chia theo di chúc (nay là một phần thửa 1118, diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An). Nay ông V đã chết, phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Thạch Anh nên ông Thạch Anh không đồng ý tiếp tục cho bà Thu ở nhờ trên đất.

Do đó, ông Thạch Anh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa buộc bà Nguyễn Ngọc Th và những người đang sống trên đất gồm bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr cùng hai cháu Khả Á và Bảo Ân trả lại cho ông Nguyễn Thạch Anh phần đất và căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An.

Trước phiên tòa, hai bên đương sự cùng thống nhất ông Nguyễn Thạch Anh hỗ trợ cho bà Nguyễn Ngọc Th số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Bị đơn là bà Nguyễn Ngọc Th có yêu cầu phản tố trình bày và yêu cầu:

Bà Nguyễn Ngọc Th thống nhất trình bày của ông Nguyễn Thạch Anh về nguồn gốc thửa đất 571, diện tích 471m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Anh V. Với yêu cầu khởi kiện của Thạch Anh bà Thu đồng ý.

Trong quá trình tố tụng bà Thu có đơn yêu cầu khởi kiện đề ngày 16/6/2020 bà Thu yêu cầu được quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An nhưng hiện nay hai bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà Thu có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện (phản tố) ngày 16/6/2020 và tại phiên tòa bà Th xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, bà tự nguyện cùng với những người đang sống tại căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An sẽ di dời toàn bộ tài sản của bà cùng những người đang sinh sống trên đất để trả lại nhà và đất cho Nguyễn Thạch Anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr, đồng thời bà Tr là người đại diện hợp pháp của cháu Khả Á, Bảo Ân thống nhất trình bày của bà Nguyễn Ngọc Th, không trình bày thêm vấn đề nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Nguyễn Thị Th, không có ý kiến gì đối với nội dung vụ án và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định ngày 28/8/2020; 19/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; biên bản định giá ngày 28/8/2020 của hội đồng định giá tài sản và mảnh trích đo địa chính số 86/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 12/3/2021.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch Anh là luật sư Thân Trung Đại, công ty luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên MTV 340 L.A thuộc đoàn luật sư tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự ông Nguyễn Thạch Anh và bà Nguyễn Ngọc Thu về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của đương sự về việc giải quyết vụ án, do bà Nguyễn Ngọc Thu có đơn rút yêu cầu phản tố nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Thu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1118 diện tích **67m²** tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An. Đây là vụ án tranh chấp về bất động sản tọa lạc tại thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn ông Thạch Anh yêu cầu bà Nguyễn Ngọc Th và những người đang sống trên đất gồm bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr cùng hai cháu Khả Á và Bảo Á trả lại cho ông Nguyễn Thạch Anh phần đất và căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích **67m²** tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An trước đây cha ông là ông V cho bà Th ở nhờ. **Do** đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản cho ở nhờ là đất và tài sản gắn liền với đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các chứng cứ của vụ án đã được giao nộp đầy đủ và được công khai đúng

thủ tục. Qua hòa giải các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: ông Nguyễn Thạch Anh khởi kiện nên được xác định là nguyên đơn; bà Th bị khởi kiện nên xác định là bị đơn. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, người đang sinh sống trên đất gồm bà Nguyễn Thị Th, bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr cùng hai cháu Khả Á và Bảo Â; người thừa kế theo di chúc bà Lý Phí L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Việc ủy quyền của các đương sự hợp lệ, quyền lợi của người ủy quyền và người được ủy quyền không mâu thuẫn, đối lập nhau nên được chấp nhận.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa bà Nguyễn Thị Th có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về phạm vi xét xử: tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự giữ nguyên lời trình bày của mình, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Đương sự thống nhất theo biên bản thẩm định ngày 28/8/2020; 19/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; biên bản định giá ngày 28/8/2020 của hội đồng định giá tài sản và mảnh trích đo địa chính số 86/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 12/3/2021 làm căn cứ giải quyết vụ án, đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp.

Các đương sự thống nhất thừa đất số 571 tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (thửa cũ) sau khi Nguyễn Thạch Anh làm thủ tục đăng ký kê khai theo di chúc thì hiện nay là thửa 1118.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thạch Anh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[6.1] Các đương sự thống nhất nguồn gốc thửa đất 571, diện tích 471m², tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là của ông Nguyễn Anh V (là cha ruột của ông Thạch Anh) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Đây được xem là các tình tiết sự thật của vụ án, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92, Điều 93 Luật Tố tụng dân sự.

Theo hồ sơ thể hiện, ngày 24/9/2019, ông Nguyễn Anh V chết để lại di chúc ngày 05/8/2019. Theo di chúc ông Nguyễn Anh V để lại cho bà Lý Phí L phần đất có diện tích 100m² (ngang 5 m, dài 20 m) thuộc một phần thửa đất số 571, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, phần còn lại của thửa đất số 571, diện tích 371m² để lại cho ông Nguyễn Thạch Anh. Ông Thạch Anh và bà L đã lập thủ tục nhận di sản thừa kế và được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được

nhận theo di chúc. Bà Lý Phi L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 100m². Ngày 06/11/2020, ông Nguyễn Thạch Anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 738248 đối với diện tích 371m² tại thửa đất số 1118 tờ bản đồ số 3, khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An. Trong đó bao gồm phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1118 tại có diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An.

[6.2] Đánh giá chứng cứ:

Theo ông Thạch Anh, khi ông Nguyễn Anh V còn sống, ông Vũ có cho bà Nguyễn Ngọc Th ở nhờ trong căn nhà nằm trên phần đất mà Nguyễn Thạch Anh được chia theo di chúc (nay là một phần thửa 1118, diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An). Năm 2019 ông V đã chết, phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Thạch Anh nên ông Thạch Anh không đồng ý tiếp tục cho bà Th ở nhờ trên đất.

Ngược lại, bà Thu cho rằng trước đây, giữa bà và ông V có quan hệ tình cảm từ năm 2009 đến năm 2019. Trong thời gian này, bà có cầm cố căn nhà của bà cho ông V trả nợ làm ăn số tiền 200.000.000 đồng và do ông V không có tiền nên bà đã bán căn nhà này để trả nợ cho ông V. Đồng thời, ông V hứa sẽ bán cho bà diện tích đất khoảng 72m² (ngang khoảng 4m, dài khoảng 18m) và căn nhà trên đất, thuộc một phần thửa đất số 571 (nay là một phần thửa 1118), tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An. Trước đây bà Th có yêu cầu khởi kiện (phản tố) yêu cầu được quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An nhưng hiện nay hai bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, bà Th có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện (phản tố) ngày 16/6/2020, bà tự nguyện cùng với những người đang sống tại căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An sẽ di dời toàn bộ tài sản của bà cùng những người đang sinh sống trên đất để trả lại nhà và đất cho Nguyễn Thạch Anh. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[7] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và đo vẽ tài sản tranh chấp: ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thạch Anh về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá là 9.860.000 đồng. Ông Thạch Anh đã tạm nộp và chi phí xong.

[8] Về án phí: Nguyễn Thạch Anh được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. ông Nguyễn Thạch Anh phải chịu tiền án phí có giá ngạch đối với số tiền tự nguyện hỗ trợ cho bà Thu là 200.000.000 đồng nên phải chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5; Điều 26, Điều 27; điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 264 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thạch A đối với bà Nguyễn Ngọc Th về việc “tranh chấp đòi tài sản cho ở nhờ là đất và tài sản gắn liền với đất”.

1.1 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc Th về việc trả lại tài sản là nhà, đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Thạch Anh.

1.2 Buộc bà Nguyễn Ngọc Th và những người đang sinh sống trên đất gồm bà Nguyễn Thị Th, Huỳnh Nguyễn Phương Tr, cháu Nguyễn Huỳnh Khả Á và cháu Nguyễn Ngọc Bảo Á (do bà Huỳnh Nguyễn Phương Tr đại diện) phải trả lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà thuộc một phần thửa đất cũ số 571 (nay là một phần thửa mới là 1118) diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An cho ông Nguyễn Thạch A.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thạch A về việc hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bà Ngọc Th với số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

2. Về quyền lưu cư: bà Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Thị Th, Huỳnh Nguyễn Phương Tr, cháu Nguyễn Huỳnh Khả Á và cháu Nguyễn Ngọc Bảo Á (do bà Tr đại diện) được quyền lưu cư tại một phần thửa đất cũ số 571 (nay là một phần thửa mới là 1118) diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khu vực 4, thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

(Tất cả theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 86/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai duyệt ngày 12/3/2021)

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện (phản tố) của bà Nguyễn Ngọc Th đối với ông Nguyễn Thạch A về việc bà Thu yêu cầu được quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thuộc một phần thửa 1118 diện tích 67m² tờ bản đồ số 3, khu vực 4 thị trấn Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. Về chi phí tố tụng: ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thạch Anh về việc tự nguyện chịu tiền chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ tài sản với số tiền là 9.860.000 đồng ông Thạch Anh đã nộp và chi phí xong.

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 xong các khoản tiền, hàng tháng 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí: bà Nguyễn Ngọc Thu phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được khấu trừ 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005586 ngày 17/6/2020. Hoàn lại cho bà Thu số tiền 4.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Ông Nguyễn Thạch Anh phải chịu tiền án phí có giá ngạch đối với số tiền tự nguyện hỗ trợ cho bà Thu là 200.000.000 đồng nên phải chịu 10.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0005455 ngày 04/6/2020, ông Thạch Anh còn phải nộp thêm 2.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22/7/2022). người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

7. 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 bị 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Vụ