

Bản án số: **228/2026/DS-ST**

Ngày: 30/7/2026

V/v tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất cho ở nhờ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Văn Cường

Ông Trần Trung Nhân

- TH ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngọc – TH ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh P Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 336/2025/TLST- DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 265/2026/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự.

Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh ngày 10/7/1984 (có mặt);

Số căn cước công dân: 079184021601 cấp ngày 22/7/2024;

Địa chỉ: số 007, lô F Chung cư N, đường M, phường A, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (văn bản ủy quyền số công chứng 4474, quyền số 01/2025/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/5/2025) (có mặt);

Số căn cước công dân: 082177003468 cấp ngày 26/4/2021;

Địa chỉ: số 121A, P, phường Đ, tỉnh Đ.

Bị đơn:

Ông Hồ Hồng X, sinh ngày 01/01/1977 (có mặt);

Số căn cước công dân: 082077007792 cấp ngày 12/8/2021;

Địa chỉ: tổ 14, ấp M, xã M, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thị Đ, sinh ngày 01/01/1979 (vắng mặt);

Số căn cước công dân: 082179015540;
2. Anh Hồ Hồng C, sinh ngày 08/9/1996 (có mặt);
Số căn cước công dân: 082096006411 cấp ngày 13/02/2022;
3. Anh Hồ Hồng L, sinh ngày 04/9/1998 (vắng mặt);
Số căn cước công dân: 082098011797;
4. Anh Hồ Thanh TR, sinh ngày 21/10/2002 (có đơn xin vắng mặt);
Số căn cước công dân: 082202004575;
5. Chị Hồ Thị Minh TH, sinh ngày 10/10/2001 (có đơn xin vắng mặt);
Số căn cước công dân: 082301004467
Cùng địa chỉ: tổ 14, ấp M, xã M, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 02 tháng 6 năm 2025 quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Bà P có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m², đất tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện C, tỉnh T(nay là ấp M, xã M, tỉnh Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 176882, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh T cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Nguồn gốc đất do bà P nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B.

Năm 2010, ông Hồ Hồng X có xin gia đình bà P cho cất nhà tạm ở nhờ trên thửa đất số 4, thấy ông X là quan hệ họ hàng hoàn cảnh khó khăn, gia đình lại đông con không có chỗ ở nên gia đình bà P đã đồng ý cho ông X ở nhờ trên phần đất có diện tích khoảng trên 100m² thuộc một phần thửa đất số 04. Gia đình bà P đã bỏ tiền san lấp mặt bằng để cho ông X cất nhà ở nhờ. Trong quá trình sinh sống ông X đã tự ý xây dựng coi như thêm phần nhà sau, sân nước và trồng cây trên thửa đất số 4 của bà P.

Tháng 02/2025, bà P đã yêu cầu ông X làm Hợp đồng cho ở nhờ để tránh tranh chấp sau này nhưng ông X không đồng ý ký. Ông X yêu cầu bà P đưa cho ông X 200.000.000 đồng thì gia đình ông X sẽ tự nguyện rời đi, bà P không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 08/5/2025, UBND xã Thiện Trí, huyện Cái Bè đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa bà P và ông Hồ Hồng X nhưng hòa giải không thành.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn ông Hồ Hồng X và bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH có nghĩa vụ liên đới di dời nhà sau, khu phụ và những vật dụng trong nhà trả lại bà P thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m², đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Thiện Trí, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Tây, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 176882, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị

Mỹ P. Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn có thời gian lưu cư là 03 tháng. Trên đất có ba ngôi mộ nguyên đơn đồng ý cho tiếp tục để lại trên đất, không yêu cầu bị đơn di dời.

Bà P đồng ý hoàn trả lại giá trị một căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, cách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây hạnh (tắc) do bị đơn tạo lập trong thời gian ở nhờ, theo kết quả định giá tài sản ngày 29/8/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn với tổng giá trị nhà và cây trồng là 203.040.000 đồng.

Về chi phí định giá và đo đạc nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí với số tiền 6.985.042 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Hồ Hồng X trình bày:*

Tôi thừa nhận gia đình tôi có cất nhà ở nhờ trên thửa đất số 4, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 176882, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P vào năm 2010. Do cha mẹ của bà P là ông Nguyễn Văn T và bà Hồ Thị P cho cất vì ông là cháu của bà P. Khi tôi cất nhà thì ông Tiếp bà P không nói là cho ở bao lâu. Thời điểm đó không rõ ai đứng tên quyền sử dụng đất. Căn nhà của tôi có chiều ngang 04m, chiều dài 12m, kết cấu vách tường, mái lợp tole, tôi có trồng 09 cây sầu riêng 05 năm tuổi.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì tôi đồng ý di dời phần nhà tole (nhà sau, mái che), trả lại thửa đất số 04 cho nguyên đơn. Tôi đồng ý giao một căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, cách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây hạnh (tắc) cho nguyên đơn được quyền sở hữu, sử dụng, đồng ý nhận số tiền mà nguyên đơn hoàn trả lại giá trị căn nhà và cây trồng với số tiền 203.040.000 đồng. Đồng ý thời gian lưu cư là 03 tháng.

Về chi phí định giá và đo đạc tôi thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Về ba ngôi mộ trên đất thì tôi đồng ý để lại trên đất.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH đã được Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có văn bản gửi Tòa án thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và vắng mặt trong các phiên hòa giải, phiên tòa.*

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hồ Hồng C trình bày:*

Anh thống nhất và đồng ý với lời trình bày của ông Hồ Hồng X. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến và đề nghị:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 68, 79, 71, 72, 73, 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc ông Hồ Hồng X và các thành viên trong gia đình gồm bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH giao trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ P phần đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m², đất tọa lạc tại ấp Mỹ Phú, xã Thiện Trí, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Tây, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 176882, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ P hoàn trả lại giá trị tài sản trên đất gồm: một căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, cách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây hạnh (tắc) với số tiền 203.040.000 đồng. Bà P được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, cách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây hạnh (tắc).

+ Ghi nhận ý kiến của nguyên đơn cho thời gian lưu cư là 03 tháng.

+ Ghi nhận ý kiến của nguyên đơn cho bị đơn tháo dỡ khu phụ, di dời các vật dụng trong nhà.

+ Về chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH được Tòa án triệu tập

hợp lệ nhưng bà Đ, anh L vắng mặt không lý do; anh TR, chị TH có đơn xin vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “*Đòi quyền sử dụng đất cho ở nhờ*”. Bị đơn đăng ký hộ khẩu THòng trú tại tổ 14, ấp M, xã M, tỉnh Đ căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 300m², địa chỉ: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Tây, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Do đó, bà P là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận bị đơn cùng vợ và con của bị đơn có ở nhờ trên phần đất thuộc thửa đất số 04 của nguyên đơn bà P từ năm 2010 cho đến nay. Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu bị đơn giao trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 04 nêu trên. Bị đơn cũng thống nhất giao trả lại đất cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bị đơn sử dụng đất là trên cơ sở được cho ở nhờ, không làm phát sinh quyền sử dụng đất của bị đơn đối với thửa đất tranh chấp. Căn cứ theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự nguyên đơn yêu cầu chấm dứt việc cho ở nhờ và đòi lại quyền sử dụng đất là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3.2] Xét, căn nhà và cây trồng trên đất: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2025 thể hiện trên thửa đất số 04 có một căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, vách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi chưa cho thu hoạch, 01 cây dừa cho thu hoạch chưa ổn định, 01 cây mít trên 01 năm tuổi chưa cho thu hoạch, 01 cây hạnh (tắc) cho thu hoạch chưa ổn định do bị đơn tạo lập trong thời gian ở nhờ, theo kết quả định giá tài sản ngày 29/8/2025 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thì căn nhà có giá trị 165.992.400 đồng và 08 cây sầu riêng trên 01 năm tuổi có giá trị 33.600.000 đồng, 01 cây dừa cho thu hoạch chưa ổn định có giá trị 1.760.000 đồng, 01 cây mít trên 01 năm tuổi chưa cho thu hoạch có giá trị 1.298.000 đồng, 01 cây hạnh (tắc) cho thu hoạch chưa ổn định có giá trị 390.000 đồng, tổng giá trị nhà và cây trồng là 203.040.000 đồng. Tại phiên tòa, bị đơn xác định không yêu cầu nhận lại nhà và cây trồng mà tự nguyện để lại toàn bộ căn nhà và cây trồng trên đất cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và yêu cầu nguyên đơn hoàn lại giá trị của nhà và cây với số tiền 203.040.000 và tại phiên tòa nguyên đơn cũng đồng ý hoàn trả lại giá trị căn nhà và cây trồng với số tiền 203.040.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự,

không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Đ, anh L vắng mặt không lý do; anh TR, chị TH có đơn xin vắng mặt và không có văn bản ý kiến gửi cho Tòa án. Cho thấy, phía bà Đ, anh L, anh TR, chị TH đã biết được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng bà Đ, anh L, anh TR, chị TH không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Hồ Hồng X và những thành viên trong gia đình gồm bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH phải chấm dứt việc sử dụng đất, giao trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P phần đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m² địa chỉ: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Tây, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DQ 176882, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21/10/2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Kể từ thời điểm bị đơn hoàn thành việc giao trả quyền sử dụng đất theo bản án, nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng một căn nhà tường cấp 4 có kết cấu nhà trệt, cột bê tông, cách tường, kèo gỗ, mái fibro xi măng, nền gạch ceramic 500x500 và cây trồng trên đất gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây hạnh (tắc); đồng thời có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền 203.040.000 đồng là giá trị của căn nhà và cây trồng. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc cho bị đơn ông Hồ Hồng X và những thành viên trong gia đình gồm bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH thời gian lưu cư là 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tài sản, định giá tài sản và đo đạc đã nộp xong. Nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 203.040.000 đồng là $203.040.000 \text{ đồng} \times 5\% = 10.152.000 \text{ đồng}$.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Đồng Tháp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 26, Điều 31, Điều 134, Điều 236 của Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử

1. Về dân sự:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P:

Buộc ông Hồ Hồng X, bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ P phần đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 558,7m² địa chỉ: ấp M, xã M, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CN1559 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 21 tháng 10 năm 2024 cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường bê tông;

- Phía Nam giáp phần đất của bà Cao Thị Dữ

- Phía Đông giáp phần đất của bà Cao Thị Dữ

- Phía Tây giáp phần đất của ông Hồ Văn Hữu

(Có kèm theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang lập ngày 28/8/2025).

Ông Hồ Hồng X, bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH được tiếp tục lưu cư trên phần đất nêu trên trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn này, ông Hồ Hồng X, bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH có trách nhiệm giao trả toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Mỹ P. Trong thời gian lưu cư, ông Hồ Hồng X, bà Huỳnh Thị Đ, anh Hồ Hồng C, anh Hồ Hồng L, anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH không được coi nói, xây dựng thêm công trình, trồng thêm cây lâu năm, chuyển giao quyền sử dụng hoặc làm thay đổi hiện trạng thửa đất; có trách nhiệm giữ gìn, bảo quản tài sản và sử dụng đất đúng hiện trạng.

2. Về tài sản trên đất:

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Hồ Hồng X để lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản hiện có trên thửa đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu nhà trệt, cột bê tông, tường xây, kèo gỗ, mái lợp fibro xi măng, nền lát gạch ceramic 500 x 500 và các cây trồng gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 cây hạnh (tắc).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hoàn trả giá trị tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu nhà trệt, cột bê tông, tường xây, kèo gỗ, mái lợp fibro xi măng, nền lát gạch ceramic 500 x 500 và các cây trồng gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 cây hạnh (tắc) với số tiền 203.040.000 (Hai trăm lẻ ba triệu không trăm bốn mươi nghìn) đồng. Bà Nguyễn Thị Mỹ P được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4 kết cấu nhà trệt, cột bê tông, tường xây, kèo gỗ, mái lợp fibro xi măng, nền lát gạch ceramic 500 x 500 và các cây trồng gồm: 08 cây sầu riêng, 01 cây dừa, 01 cây mít và 01 cây hạnh (tắc).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc cho bị đơn tháo dỡ, di dời công trình phụ trên đất và các vật dụng trong nhà của bị đơn.

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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 6.985.042 (Sáu triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn không trăm bốn mươi hai) đồng, đã nộp xong.

4. Về án phí:

Ông Hồ Hồng X phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu 10.152.000 (Mười triệu một trăm năm mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí mà bà P đã nộp theo biên lai thu số 0001795 ngày 02 tháng 6 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang. Nên bà P còn phải nộp tiếp số tiền 9.852.000 (Chín triệu tám trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Hồng C có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, Anh Hồ Thanh TR, chị Hồ Thị Minh TH, anh Hồ Hồng L được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

TR 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 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 Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 5 – Đồng Tháp;

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

- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5, tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.



Lê Thị Kim Thoa

