

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH B DƯƠNG**

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

Bản án số: 44/2021/DS-ST
Ngày: 28/10/2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH B DƯƠNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Tô Văn Nhung - Giáo viên hưu trí.

2/ Bà Bùi Thị Thúy Lan - Cán bộ hưu trí.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Anh Ly, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 40/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐST – DS ngày 07 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2021/QĐST – DS ngày 06 tháng 7 năm 2021 và Tháo mở lại phiên tòa số 19/TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Th, sinh năm 1934; địa chỉ: Số S, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vương Xuân K, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 455, khu phố 6, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019). Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Cao Minh Ph, sinh năm 1958 (chết ngày 31/01/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Minh Ph:

1/ Ông Cao Văn X, sinh năm 1932; địa chỉ: Số 28/10 khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2/ Bà Phạm Thị A, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 1/11, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có mặt.

3/ Ông Cao Minh B, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 1/11, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có mặt.

4/ Anh Cao Bình M1, sinh năm 1995; địa chỉ: Số 1/11, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5/ Anh Cao Minh Kh, sinh năm 2003; địa chỉ: Số 1/11, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Công M2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số S, tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt đối với yêu cầu phản tố.

2/ Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 48A/7 khu phố Long Đ, phường Long B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt đối với yêu cầu phản tố.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Công M2 và bà Nguyễn Kim L trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất: Ông Vương Xuân K, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 455, khu ph, phường Long B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; là người đại diện theo quỹ quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020). Có mặt.

3/ Bà Phạm Thị A, sinh năm 1963; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương.. Có mặt.

4/ Bà Trần Thị Mộng T; sinh năm 1992; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng:

1/ Ông Trần Văn S, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Ngọc T, sinh 1966; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4/ Bà Nguyễn Ngọc L, địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5/ Bà Nguyễn Thị Tứ X2, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ 11, Khu C, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh B Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th là ông Vương Xuân K trình bày:

Nguồn gốc phân đất của bà Trần Thị Th thuộc thửa đất số 72 tờ bản đồ E3, phần đất này giáp ranh với thửa số 219, tờ bản đồ số E3 của ông Cao Minh Ph, đã được nhà nước cấp đất theo diện gia đình chính sách từ năm 1985 cho họ

gia đình bà Trần Thị Th. Thời điểm cấp đất, hộ gia đình bà Th gồm bà Trần Thị Th, ông Nguyễn Công M2 và bà Nguyễn Kim L, chồng bà Th mất đã lâu, không có giấy chứng tử, không ai nhớ rõ ông mất năm nào. Năm 1983, bà Th cùng các con về sinh sống tại thửa đất này thì đã có gia đình ông Ph. Năm 1994 ranh giới là tường rào gạch xây tô. Gia đình bà Th sử dụng ổn định đến năm 2000 thì được UBND huyện (nay là thành phố) Dĩ An, tỉnh B Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 692/QSDD/TB ngày 17/5/2000, tờ bản đồ E3, diện tích 1.976 m² tại 2/11, tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Đến khoảng năm 2014 - 2015 bà Th biết việc đất của mình bị thiếu hụt. Sau khi biết sự việc trên bà Th có gặp ông Ph để thỏa thuận nhưng không được, sau đó bà Th có làm đơn khiếu nại gửi UBND phường Tân B để hòa giải nhưng không thành. Quá trình tố tụng, nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020.

Tại phiên tòa nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp có diện tích 34m² – là phần đất có ký hiệu D trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020, tọa lạc tại tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Đồng thời đề nghị Tòa án buộc bị đơn, nay là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và công nhận phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Trường hợp những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng ý tháo dỡ, di dời công trình xây dựng và giao lại phần đất trên cho nguyên đơn thì nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời công trình xây dựng với số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Nguyên đơn không có ý kiến gì đối với việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tại phiên tòa.

- Quá trình giải quyết vụ án trong các bản tự khai và tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Cao Minh Ph là bà Phạm Thị A, ông Cao Văn X, ông Cao Minh B, anh Cao B M1 và anh Cao Minh Kh trình bày:

Ông Cao Minh Ph là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 175/QSDD/CQTB do UBND huyện Thuận An (nay là UBND thành phố Dĩ An), tỉnh B Dương cấp ngày 21/01/1999 đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ E3, diện tích 1.616 m² tại 1/11, tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. Thửa đất này có nguồn gốc do chính quyền địa Ph cấp sau khi ông Ph đi bộ đội ở biên giới Tây Nam và chiến trường Campuchia phục viên trở về địa Ph năm 1980. Sau khi nhận đất, ông Ph có trồng hoa màu và một số cây lâu năm trên đất là bạch đàn và điều. Năm 1983, hộ gia đình bà Th về sinh sống giáp ranh với phần đất của gia đình ông. Đến năm 1985, ông Ph trồng hàng cây Liễu để làm ranh đất giữa hộ bà Th với gia đình ông. Năm 1993, ông Ph làm đơn xin cất nhà và được chính quyền địa Ph đồng ý. Đến năm 1994, ông Ph xây tường rào gạch xây tô làm ranh giới thay thế cho hàng cây liễu

và sử dụng ổn định cho đến khi phát sinh tranh chấp. Đến năm 1998, ông Ph làm thủ tục xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất, được UBND xã Tân B, huyện Dĩ An (nay là UBND phường Tân B, thành phố Dĩ An), tỉnh B Dương xác nhận. Trong quá trình sử dụng đất, ông Ph sử dụng liên tục, hợp pháp, không sử dụng ngoài diện tích đất mà mình được cấp từ năm 1980 cho đến nay và cũng không có tranh chấp gì với những hộ có liên ranh liền kề. Quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuy nhiên, tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng ý Ph án thỏa thuận do nguyên đơn đưa ra, cụ thể: Đồng ý tháo dỡ, di dời công trình xây dựng và giao lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp 34m² – Là phần đất có ký hiệu D trong mảnh trích lục địa chính do Chi nha Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020, tọa lạc tại tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương cho hộ bà Trần Thị Thquản lý, sử dụng. Đồng thời đề nghị bà Trần Thị Th hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời công trình xây dựng với số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn xin rút yêu cầu phản tố.

Ông Cao Văn X không có đơn yêu cầu được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

- *Tại bản tự khai ngày 31/10/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim L trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là ông Vương Xuân K trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và các Ph án đã thỏa thuận được giữa nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tại phiên tòa.*

- *Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công M2 trong quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là ông Vương Xuân K trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và các Ph án đã thỏa thuận được giữa nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tại phiên tòa.*

- *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị A trình bày: Thống nhất với lời trình bày của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và các Ph án đã thỏa thuận được giữa nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tại phiên tòa.*

- *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng Tuyền trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông Cao Minh B và bà Phạm Thị A trong quá trình giải quyết vụ án.*

- *Người làm chứng ông Trần Văn S, bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị Tứ X2 trình bày: Bà Th và ông Ph quản*

lý, sử dụng đất liền kề nhau. Sau khi được nhà nước giao đất ông Ph trồng hàng liễu và tầm vông làm ranh giới. Đến năm 1993 thì ông Ph xây dựng hàng rào bằng tường gạch xây tô tồn tại cho đến nay; thời điểm ông Ph xây tường rào thì bà Thvân còn sống tại đây và không có ý kiến gì về việc xây dựng này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định. Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện và không trái quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn xin rút yêu cầu phản tố. Xét thấy, việc rút yêu cầu phản tố là tự nguyện, không bị ai ép buộc nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 16/01/2020, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương đã thụ lý vụ án dân sự “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Trần Thị Th và bị đơn ông Cao Minh Ph. Ngày 31/01/2020, ông Cao Minh Ph chết (Ủy ban nhân dân phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương cấp giấy khai tử số 08 ngày 05/02/2020). Căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Cao Minh Ph bao gồm: Bà Phạm Thị A, ông Cao Văn X, ông Cao Minh B, anh Cao B M1 và anh Cao Minh Kh để tiếp tục giải quyết vụ án.

[1.2] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Cao Văn X, anh Cao B M1, anh Cao Minh Kh; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mộng T, bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Công M2; những người làm chứng ông Trần Văn S, bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Ngọc L và bà Nguyễn Thị Tứ X2 đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ các Điều 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đã có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thống nhất xác định phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 34m² - Là phần đất có ký hiệu D trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhA Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020, tọa lạc tại tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B

Dương; trên phần đất tranh chấp gắn liền với các tài sản của bị đơn là một phần các công trình xây dựng, cụ thể như sau: Bức tường gạch xây tô có diện tích 9,08m²; một phần tường xây của 06 căn phòng trọ có kết cấu: Tường xây tô, mái tôn, nền gạch tàu; một phần nền bê tông xi măng diện tích 2m².

Tại phiên tòa nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đã thống nhất đưa ra Ph án thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tiến hành tháo dỡ, di dời công trình xây dựng để giao lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 34m² - Là phần đất có ký hiệu D trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020, tọa lạc tại tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương cho hộ bà Trần Thị Th. Bà Trần Thị Th có trách nhiệm hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời công trình xây dựng cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn với số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án ông Cao Văn X xác định ông không đóng góp gì trên mảnh đất tranh chấp, ông không có ý kiến gì trong vụ việc tranh chấp giữa các bên. Anh Cao B M1, anh Cao Minh Kh và bà Trần Thị Mộng T thống nhất ý kiến với bà Phạm Thị A và ông Cao Minh B trong quá trình giải quyết vụ án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tại phiên tòa không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của những người có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[3] Tại phiên tòa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn xin rút yêu cầu phản tố, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ và trích lục hồ sơ: Nguyên đơn bà Trần Thị Th tự nguyện chịu số tiền 3.534.000 (ba triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn) đồng được khấu trừ hết vào chi phí tạm ứng đã nộp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Th là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Ông Cao Văn Xanh là người cao tuổi nhưng không có yêu cầu miễn nộp tiền án phí nên không được miễn nộp tiền án phí theo quy định.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 175 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Ông Cao Văn X, bà Phạm Thị A, ông Cao Minh B, anh Cao B M và anh Cao Minh Kh phải tháo dỡ, di dời công trình xây dựng (một phần tường xây (06 phòng trọ), bức tường gạch xây tô, một phần nền bê tông xi măng) và giao trả cho hộ bà Trần Thị Th diện tích đất 34m² - Là phần đất có ký hiệu D trong mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An phát hành ngày 11/8/2020, tọa lạc tại tổ 11, khu C, khu phố Tân Phú 1, phường Tân B, thành phố Dĩ An, tỉnh B Dương. (Có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự để xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Th về việc hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời công trình xây dựng cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Cao Văn X, bà Phạm Thị A, ông Cao Minh B, anh Cao B M1 và anh Cao Minh Kh số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Cao Văn X, bà Phạm Thị A, ông Cao Minh B, anh Cao B M1 và anh Cao Minh Kh đối với nguyên đơn.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và trích lục hồ sơ: Bà Trần Thị Th tự nguyện chịu số tiền 3.534.000 (ba triệu năm trăm ba mươi bốn nghìn) đồng được khấu trừ hết vào chi phí tạm ứng đã nộp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cao Văn X, bà Phạm Thị A, ông Cao Minh B, anh Cao B M1 và anh Cao Minh Kh phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0048868 ngày 02 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An.

- Bà Trần Thị Th là người cao tuổi, đồng thời có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp tiền án phí.

6. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 Bình Dương;
- VKSND TP Dĩ An;
- Chi cục THADS TP Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HS.

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

Chu Thị Vân