

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 20/2019/DS-ST
Ngày: 21-5-2019
“V/v tranh chấp di sản thừa kế”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Vân Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Ánh Nhạn

Ông Nguyễn Văn Ninh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Mỹ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số 305/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, về “Tranh chấp di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2019/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Lê Phương Đ, sinh năm: 1987. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Chị Lê Thị Kim T, sinh năm: 1979. Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn D, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tổ T, Luật sư Văn phòng luật sư Trần Minh T - Thuộc đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Anh Lê Phương B, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Dương Ngân H, sinh năm: 1982, ngụ cùng địa chỉ anh B (vắng mặt).

2. Bà Tôn Thị N, sinh năm: 1950 (vắng mặt).

3. Ông Ngô Văn T, sinh năm: 1947 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông Cao Thanh L, sinh năm: 1966. Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

5. Quỹ tín dụng nhân dân H. Địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Thanh T - sinh năm: 1986 - Cán bộ tín dụng. Theo văn bản ủy quyền ngày 19-4-2019 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Lê Phương Đ trình bày: Anh yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ anh là ông Lê Văn P (sinh năm 1940 - chết ngày 06-02-2016) và bà Phạm Thị L (sinh năm 1955 - chết ngày 15-6-1994). Di sản thừa kế là phần đất diện tích 236,2 m² (diện tích thực tế là 240,9 m²), giá 510.000.000 đồng, đất đã có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Lê Phương B đứng tên diện tích 119,2 m² (diện tích thực tế 135,3 m²) thuộc thửa 513 và chị T đứng tên diện tích là 117 m² (diện tích thực tế 105,6 m²) thuộc thửa 512 cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Cha mẹ anh có 03 người con gồm chị T, anh B và anh. Trước khi chết cha mẹ anh không chia đất cho các con và không để lại di chúc.

Nguồn gốc đất do cha mẹ anh có 01 phần đất cũng thuộc ấp Đ, xã H. Sau khi mẹ chết cha anh chuyển nhượng phần đất này và nhận chuyển nhượng lại phần đất hiện đang có tranh chấp, đồng thời cha xây nhà tường cấp 4 trên đất.

Cha anh nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn V, do ông V chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ làm giấy tay, khi làm thủ tục để được cấp giấy cha anh không đứng tên mà để anh B đứng tên thay cho cha anh, khi anh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009 diện tích 236,2 m² thì anh có biết. Sau đó, cha anh kêu anh B tách ra cho chị T diện tích 117 m², phần còn lại anh B vẫn đứng tên, việc này anh không được biết. Hiện tất cả các tài sản đều do vợ chồng anh B quản lý và sử dụng.

Anh yêu cầu chia quyền sử dụng 240,9 m² đất thành 04 phần, giao anh B 02 phần tương đương số tiền 255.000.000 đồng, do anh B đang thờ cúng cha mẹ và ông bà; 02 phần còn lại anh và chị T mỗi người 01 phần tương đương số tiền 127.500.000 đồng, anh có nguyện vọng nhận tiền, giao cho anh B phần anh B đứng tên giá 285.000.000 đồng, giao cho chị T phần đất mà chị T đứng tên có giá 225.000.000 đồng. Như vậy chị T có nghĩa vụ giao cho anh 97.500.000 đồng, anh B có nghĩa vụ giao cho anh 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, anh chỉ yêu cầu chị T giao tiền cho anh, không yêu cầu anh B giao vì hiện tại anh B có cuộc sống khó khăn, là hộ cận nghèo tại xã.

Ngoài ra, trên phần đất anh B đứng tên có 01 căn nhà do cha anh xây dựng, anh không yêu cầu chia do các anh em trong gia đình đã thống nhất để cho anh B thờ cúng. Đối với hàng rào trên đất, anh cũng không yêu cầu chia, ý kiến của anh là sau khi Tòa án xét xử xong vụ án, ai được giao đất phần nào thì được sử dụng cả phần hàng rào trên đất.

Bị đơn chị Lê Thị Kim T trình bày: Chị thống nhất như lời trình bày của anh Đ về việc cha mẹ chị là ông P và bà L đều đã chết và không để lại di chúc, cha mẹ chị có 3 người con gồm chị, anh B và anh Đ.

Về tài sản đang tranh chấp có nguồn gốc là sản riêng của cha chị, không phải là tài sản chung của cha mẹ. Sau khi thỏa thuận sang nhượng đất từ ông V, cha chị tặng cho anh B nên để cho anh B đứng tên là người nhận chuyển nhượng đất. Khi cha bệnh chị bỏ tiền và chăm sóc nuôi dưỡng cha, từ đó cha có nói với anh B là cắt ra cho chị 01 phần thì được anh B đồng ý, anh B ra xã lập hợp đồng tặng cho chị phần đất như chị đứng tên hiện tại. Vì vậy, toàn bộ quyền sử dụng đất mà anh Đ yêu cầu chia không còn là di sản thừa kế nữa nên chị không đồng ý chia.

Đối với căn nhà trên đất anh B và phần hàng rào, chị thống nhất theo lời trình bày của anh Đ tức chị cũng không yêu cầu giải quyết.

Trên phần đất của chị vợ chồng anh B xây dựng tạm 01 tiệm làm tóc, không có giá trị. Nay chị yêu cầu vợ chồng anh B có nghĩa vụ di dời tiệm đi nơi khác và giao trả đất cho chị, chị đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng anh B 3.000.000 đồng tiền chi phí di dời.

Ngoài ra, đối với phần đất chị đứng tên, ngày 16-8-2018 chị thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Cao Thanh L với giá là 130.000.000 đồng, chị đã nhận tiền cọc của ông L 75.000.000 đồng, hai bên chỉ làm giấy tay và thỏa thuận khi nào ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L đứng tên thì ông sẽ giao cho chị số tiền còn lại là 55.000.000 đồng. Việc thỏa thuận với ông L, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì, vấn đề này để chị và ông L tự thỏa thuận giải quyết.

Bị đơn anh Lê Phương B trình bày: Anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của anh Đ. Anh trình bày thêm, các anh chị em ai cũng có công chăm sóc và nuôi cha khi già yếu bệnh tật chứ không phải 01 mình chị T, không ai bỏ tiền ra nuôi cha anh cả mà là do tiền của cha anh dành dụm cũng như của những người đến thăm khi cha bệnh cho mà có. Ngoài ra, nếu chị T được giao đất, anh đồng ý di dời tiệm làm tóc và trả đất lại cho chị T. Anh đồng ý nhận 3.000.000 đồng tiền hỗ trợ chi phí di dời từ chị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Ngân H trình bày: Chị là vợ của anh B. Chị và anh B không có công sức đóng góp cũng như không làm gì để tăng thêm giá trị tài sản của cha mẹ anh B chết để lại. Tất cả các vấn đề có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp chị giao anh B quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thanh L trình bày: ông thống nhất như lời trình bày của chị T về các thỏa thuận sang nhượng đất và nhận

tiền cọc giữa ông và chị T. Ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Khi nào có tranh chấp ông sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn T và bà Tôn Thị N trình bày: Qua đo đạc thực tế phần đất anh B đứng tên và đang sử dụng diện tích 135,3 m², trong đó có 01 phần thửa số 199, diện tích 4,7 m² ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các bên đã làm hàng rào kiên cố để xác định ranh đất nên ông bà đồng ý giao cho anh B tiếp tục sử dụng phần 4,7 m² đất này; đồng thời đồng ý điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đang thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân H để vay tiền.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Quỹ tín dụng nhân dân H) anh Trần Thanh T trình bày: Quỹ tín dụng thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bà N và ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Tổ T trình bày: Tài sản anh Đ yêu cầu chia không còn là di sản thừa kế nữa nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo lời trình bày và yêu cầu của chị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa phát biểu: Từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo pháp luật tố tụng dân sự. Đối với ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xác định phần tài sản anh Đ yêu cầu chia là di sản thừa kế của ông P và bà L. Như vậy, ông P được định đoạt $\frac{1}{2}$ khối sản sản này. $\frac{1}{2}$ tài sản còn lại là di sản thừa kế của bà L, khi bà L chết được chia làm 4 phần gồm ông P và 3 người con, tức ông P được chia $\frac{1}{4}$. Khi ông P quyết định tặng cho chị T diện tích 117 m² là không vượt khối tài sản thuộc quyền sử dụng của ông, nên việc anh Đ yêu cầu là không có căn cứ. Tuy nhiên, anh B thừa nhận tài sản anh đang quản lý sử dụng là 119,2 m² cùng căn nhà trên đất là di sản thừa kế nhưng do các đương sự không có tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

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 tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp các các đương sự vắng mặt là phù hợp với Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện:

Anh Đ yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng 240,9 m² đất bao gồm 02 phần (135,3 m² và 105,6 m²), cụ thể:

- Phần diện tích 135,3 m², thuộc các thửa 513, 512 và 199, tờ bản đồ số 26. Tứ cận: Đông giáp đất chị T dài 23,48 mét, Tây giáp thửa 199 dài 23,60 m, Nam giáp thửa 237 dài 1,70 m và thửa 238 dài 3,99 m + 0,11 m, Bắc giáp đường đất dài 0,29 + 5,41 m = 5,7 m.

Trong diện tích 135,3 m² gồm 03 thửa, cụ thể:

Diện tích 119,2 m², thửa 513, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Lê Phương B đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18-5-2009, số H00222/100/2009, diện tích được cấp 119,2 m².

Diện tích 11,4 m² là 01 phần thửa số 512 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị T đứng tên, ngày 26-01-2016, số CS02316, diện tích được cấp 117 m².

Diện tích 4,7 m² là 01 phần thửa số 199, do bà Tôn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 06-9-2005, số 00192/128/2005/QĐ-CT(HL), diện tích được cấp là 333 m². Ranh đất giữa đất anh B và đất bà N hai bên đã làm hàng rào kiên cố và phần 4,7 m² nằm về phía đất anh B.

Diện tích 135,3 m² có giá 285.000.000 đồng. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4B xây dựng năm 2005, diện tích 4,5 m x 17,5 m = 78,75 m², giá 12.509.000 đồng.

- Diện tích 105,6 m², thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 26. Tứ cận: Đông giáp thửa 456 dài 23,47 mét, Tây giáp: phần đất anh B dài 23,48 mét, Nam giáp: thửa 236 dài 1,62 mét và thửa 237 dài 2,88 mét, Bắc giáp đường đất dài 4,5 mét, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị T đứng tên như trên. Diện tích thực tế giảm 11,4 m² do nằm về phía đất anh B đang quản lý sử dụng.

Diện tích 105,6 m² có giá 225.000.000 đồng. Trên đất có 01 tiệm làm tóc diện tích 3 m x 3,6 m = 10,8 m², do xây dựng tạm nên không định giá được.

Ngoài ra, trên cả 02 phần đất có xây chung 01 hàng rào lưới B40, xây gạch móng có diện tích 40,6 m², giá 10.759.000 đồng, hàng rào có sẵn khi mua đất.

Tất cả các phần đất đều tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

[2.2] Qua thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Tây Ninh, Chi nhánh huyện G thể hiện: Phần đất 236,2 m² ông Phạm Văn V và và Trần Thị M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 31-12-2008, đến ngày 06-3-2009 ông M và bà V ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 236,2 m² cho anh B. Ngày 18-5-2009 anh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 16-01-2016 anh B ký hợp đồng tặng cho chị T 117 m² và chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-01-2016.

[2.3] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Đ, thấy rằng:

Chị T không thừa nhận anh B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 236,2 m² thay cha và cho rằng quyền sử dụng đất thuộc về anh B. Anh Đ không chứng minh được tài sản có tranh chấp là di sản thừa kế do cha mẹ chết để lại vì: Trước khi chết cha mẹ của anh Đ không được nhà nước công nhận quyền sử dụng

đất do ông bà không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993, các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Việc anh B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tất cả các thành viên trong gia đình đều biết nhưng không có ai khiếu nại về việc cấp giấy. Đồng thời, không có căn cứ nào khác để xác định tài sản thuộc quyền sử dụng của ông P và bà L.

Sau đó, có sự tác động của ông P, anh B đồng ý tặng cho lại chị T 117 m², anh B thừa nhận việc tặng cho này là tự nguyện không bị ép buộc, các thủ tục này đều phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Cho nên anh Đ và anh B cho rằng đây là di sản thừa kế là không có căn cứ.

Tuy nhiên, anh B thừa nhận phần đất anh đang quản lý sử dụng 135,3 m² cùng căn nhà tọa lạc trên đất và hàng rào tọa lạc trên cả hai phần đất là di sản thừa kế, lẽ ra Hội đồng xét xử xem xét để chia, nhưng do tất cả các đương sự đều không có yêu cầu chia nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử cần không chấp nhận 01 phần yêu cầu chia di sản thừa kế của anh Lê Phương Đ đối với quyền sử dụng phần đất diện tích 105,6 m² là phù hợp với quy định tại các điều 609 và Điều 612 Bộ luật Dân sự. Đồng thời, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Đ đối với phần đất 135,3 m², căn nhà tọa lạc trên đất diện tích 78,75 m² và hàng rào diện tích 40,6 m² là có căn cứ theo quy định tại các điều 217, 218 và 219 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.4] Do vợ chồng anh B đang quản lý sử dụng phần đất 105,6 m² thuộc quyền sử dụng của chị T. Theo yêu cầu của chị T, vợ chồng anh B đồng ý có nghĩa vụ di dời tiệm làm tóc có diện tích 3 m x 3,6 m = 10,8 m² đi nơi khác và giao trả đất lại cho chị T, Hội đồng xét xử ghi nhận là phù hợp với quy định tại Điều 166 Luật Đất đai. Ghi nhận chị T đồng ý hỗ trợ vợ chồng anh B 3.000.000 đồng tiền chi phí di dời.

[2.5] Đối với việc chị T nhận cọc và thỏa thuận chuyển nhượng 117 m² (diện tích thực tế 105,6 m²) đất cho ông L. Do chị T và ông L không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[2.6] Đối với đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu không thống nhất quan điểm với phần nhận định nhưng phần quyết định thì thống nhất như Hội đồng xét xử nên cần ghi nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm dân sự: Anh Đ phải chịu 300.000 đồng do 01 phần yêu cầu không được chấp nhận, chị T phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu ghi nhận được tiếp tục sử dụng diện tích 105,6 m² đất, anh B phải chịu 300.000 đồng do di dời tiệm làm tóc trả lại đất cho chị T theo quy định tại các điều 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Đ phải chịu 1.500.000 đồng, theo quy định tại các điều 157 và 163 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 147, 157, 163, 228, 217, 218 và 219 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 609, 612 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993, các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai 2003; các điều 100 và 166 Luật Đất đai năm 2013; các điều 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Phương Đ đối với anh Lê Phương B và chị Lê Thị Kim T đối với yêu cầu chia phần đất có diện tích 105,6 m², thuộc thửa 512, tờ bản đồ số 26. Tứ cận: Đông giáp thửa 456 dài 23,47 mét, Tây giáp: phần đất anh B dài 23,48 mét, Nam giáp: thửa 236 dài 1,62 mét và thửa 237 dài 2,88 mét, Bắc giáp đường đất dài 4,5 mét, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị T đứng tên ngày 26-01-2016, số CS02316, diện tích được cấp 117 m² (diện tích thực tế 105,6 m²).

2. Ghi nhận chị Lê Thị Kim T được tiếp tục sử dụng phần đất như mục 1 đã nêu.

3. Đình chỉ 01 phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Phương Đ đối với yêu cầu chia phần đất có diện tích 135,3 m² thuộc các thửa: 513, diện tích 119,2 m², có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Lê Phương B đứng tên, được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 18-5-2009, số H00222/100/2009, diện tích được cấp 119,2 m²; 01 phần thửa số 512, diện tích 11,4 m² có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho chị T đứng tên, ngày 26-01-2016, số CS02316, diện tích được cấp 117 m²; 01 phần thửa số 199, diện tích 4,7 m², do bà Tôn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 06-9-2005, số 00192/128/2005/QĐ-CT(HL), diện tích 333 m². Cùng căn nhà có diện tích 78,75 m² tọa lạc trên phần đất diện tích 135,3 m² và hàng rào diện tích 40,6 m² tọa lạc trên cả 02 phần đất. Anh Đ được quyền khởi kiện lại đối với những yêu cầu mà Tòa án đã đình chỉ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Buộc anh Lê Phương B và chị Dương Ngân H có nghĩa vụ di dời tiệm làm tóc diện tích 3 mét x 3,6 mét = 10,8 m², xây dựng tạm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của chị T, để giao trả lại 105,6 m² đất cho chị T. Ghi nhận chị T đồng ý hỗ trợ anh B và chị H 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí di dời.

5. Ghi nhận chị Lê Thị Kim T và ông Cao Thanh L không có yêu cầu giải quyết đối với việc nhận cọc và thỏa thuận chuyển nhượng 117 m² nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Đ có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng. Ghi nhận anh Đ đã nộp 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo 02 biên lai thu, gồm: biên lai thu số

0008496 ngày 14-12-2018 số tiền 1.500.000 đồng và biên lai thu số 0009085 ngày 23-4-2019 số tiền 300.000 đồng nên được khấu trừ. Anh Đ được hoàn trả số tiền chênh lệch là 1.500.000 đồng.

Buộc chị T có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng. Ghi nhận chị T đã nộp 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009205 ngày 20-5-2019 nên được khấu trừ. Chị T được hoàn trả số tiền chênh lệch là 300.000 đồng.

Buộc anh Lê Phương B có nghĩa vụ nộp 300.000 đồng.

Tất cả các biên lai thu đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc anh Lê Phương Đ có nghĩa vụ nộp 1.500.000 đồng. Ghi nhận anh Đ đã nộp và đã chi xong.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- CC THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Vân Quỳnh