TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28 /2023/DS-ST
Ngày: 02 - 8 - 2023
V/v: *"Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Văn Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Quách Văn Nhân;

Bà Nguyễn Thị H Minh.

- Thư ký phiên tòa: ông Đặng Minh Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị Bé Thi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022, về việc "Tranh chấp chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Đồng Thị S, sinh năm 1952; địa chỉ: tổ 17, ấp BL, xã C L, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp cho bà S: chị Nguyễn Thị Mai Quyên, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 138, đường Võ Thị Sáu, Khu phố 5, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 17/5/2022); có mặt.

2. Bị đơn: chị Lê Thu Ng, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp N B S, xã TL, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

3.1. Anh Lê Th T, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp N B S, xã TL, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Chị Lê Mỹ L, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 17, ấp ấp BL, xã C L, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.3. Anh Lê Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: ấp TT, xã TT, huyện Tân

Biên, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.4. Chị Lê Thúy L (tên gọi khác: Li Tsuei L), sinh năm 1980; địa chỉ: số 27/38 Luân Đỉnh, khóm 013, phường Cảng Hậu, quận A Liên, thành phố Cao Hùng, Đài Loan; vắng mặt.

3.5. Chị Lê Ánh H, sinh năm 1985; địa chỉ: tổ 17, ấp BL, xã C L, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.6. Anh Lê Quốc Th, sinh năm 1988; địa chỉ: tổ 17, ấp BL, xã C L, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 4 năm 2022, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 14 tháng 4 năm 2022, các lời khai tại Tòa án bà Đồng Thị S (nguyên đơn) trình bày:

1. *Bà và ông* Lê Văn Ch, sinh năm 1941 (chết năm 2017) kết hôn với nhau năm 1970, quá trình chung sống có 07 người con gồm: anh Lê Th T, anh Lê Th H, anh Lê Quốc Th, chị Lê Mỹ L, chị Lê Thu Ng, chị Lê Ánh H, chị Lê Thúy L.

Cha ông Ch tên Lê Văn C, sinh năm 1924, mẹ ông Ch là Đặng Thị V, sinh năm 1926 (hai cụ chết trước năm 1975).

Bà S và ông Ch có tài sản chung là diện tích đất 2.500 m^2 (chiều Ngng 53 m đất chiều ngang dài 50m), đo đạc thực tế 2.679,8 m^2, thửa đất cũ số 282 tờ bản đồ số 04 (thửa mới số 658 tờ bản đồ số 19), đất toạ lạc tại ấp N B S, xã TL, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là: GCNQSDĐ) năm 1993, cấp đổi năm 2017).

Năm 2006, bà và ông Ch ly hôn nhưng chưa chia tài sản trên. Trong số đất trên năm nào không nhớ, vợ chồng bà có cho anh Lê Thanh T (con trai cả) một phần ngang 10 m dài 50,80 m nhưng chưa tách giấy, anh T đã xây nhà kiến cố, còn lại mặt tiền 43 m x 50 m.

Năm 2007, bà có bán cho chị Huệ 20 m đất giá 20.000.000 đồng, sau khi làm giấy không được chị Huệ trả lại đất, bà kêu con gái là chị Lê Ánh H bỏ ra 24 triệu để trả lại cho chị Huệ, sau khi trả xong thì chị H giao đất lại cho vợ chồng bà.

Năm 2017, ông Ch cầm cố GCNQSDĐ cho chị Nhung vay 25.000.000 đồng, về tiêu xài riêng khoản 07 ngày thì ông Ch chết đột ngột. Sau khi chôn cất xong thì chị Nhung tìm tới nhà đòi nợ, bà kêu chị Ng đưa tiền 25.000.000 đồng trả cho chị Nhung, chị Nhung trả GCNQSDĐ chị Ng giữ và sử dụng luôn đất này đến nay.

Nay bà yêu cầu chị Ng và các con của bà và ông Ch phải chia đôi số đất trên cho bà sử dụng. Cụ thể: mặt tiền 53 m chiều ngang x chiều dài 50,80 m, trừ 10 m vợ chồng cho anh T xây nhà ở, còn lại mặt tiền 43 m x 50,80 m chia đôi cho bà ½ diện tích các con bà và ông Châu ½ diện tích (tương đương chiều ngang 21,5 m x dài 50,80 m).

Đại diện nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mai Quyên trình bày: thống nhất lời trình bày của bà S.

Bị đơn chị Lê Thu Ng trình bày như sau:

Thừa nhận về mối quan hệ huyết thống, họ tên cha, mẹ, anh, chị, em ruột và nguồn gốc đất tranh chấp như bà S trình bày là đúng.

Lý do chị quản lý đất này là vào năm nào không nhớ, cha mẹ chị bán cho chị Huệ 20 m, giá 20.000.000 đồng, chị Huệ làm giấy không được nên trả đất lại cho mẹ, mẹ kêu chị H (em gái chị) bỏ tiền ra 20.000.000 đồng trả cho chị Huệ. Sau đó chị H lấy đất này bán lại cho chị giá 30.000.000 đồng, việc mua bán đất giữa chị và chị H không làm không làm giấy tờ gì cả, cũng không có làm giấy trả tiền cho chị H. Cũng trong năm 2007, chị mua tiếp của bà S (mẹ chị) thêm 15 m đất chiều ngang giá 55.000.000 đồng, việc mua đất giữa chị với mẹ chị không làm giấy tờ, không có chứng cứ trả tiền cho bà S.

Năm 2017, sau khi cha chị chết thì chị Nhung đến đòi nợ cha chị 25.000.000 đồng, bà S kêu chị đưa số tiền 25.000.000 đồng trả chị Nhung, chị Nhung trả lại giấy đất cho chị giữ cho đến nay. Đất này xem như chị đã mua của mẹ rồi, tổng cộng là 35m chiều ngang, cha mẹ chỉ còn lại 08 m.

Nay chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S.

Chị không yêu cầu bà S trả lại cho chị số tiền 25.000.000 đồng chị đã trả cho chị Nhung để chuộc giấy đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2022, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Ánh H trình bày:

Năm 2007, bà S (mẹ chị) có bán cho chị Huệ 20 m đất chiều ngang giá 20.000.000 đồng như lời chị Ng nói là đúng, sau khi làm giấy tờ không được thì chị Huệ trả lại đất cho mẹ chị nên chị bỏ ra số tiền 24.500.000 đồng để trả lại cho chị Huệ. Sau khi trả tiền cho chị Huệ xong thì chị giao đất lại cho cha mẹ chứ không có bán cho chị Ng. Ngoài ra, lúc cha chị còn sống có cầm cố giấy đất cho người nào chị không rõ để vay số tiền 25.000.000 đồng, khi cha chị chết thì người này đến đòi nợ, anh T điện cho chị (lúc đó chị đang ở Đài Loan), chị có kêu anh T đưa tiền trả nhưng cuối cùng anh T kêu chị Ng đưa số tiền 25.000.000 đồng trả cho người cho vay, người này lại giấy đất cho chị Ng giữ cho đến nay.

Nguyện vọng chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà S. Đối với phần đất của ông Ch (cha chị) còn lại chị sẽ khởi kiện chia thừa kế trong vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L trình bày:

Thống nhất với và lời trình bày của bà S và yêu cầu khởi kiện của bà S. Đối với phần đất của ông Ch (cha chị) còn lại chị sẽ khởi kiện chia thừa kế trong vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/02/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Th H trình bày:

Thống nhất với và lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà S (mẹ anh). Đối với phần đất của ông Ch (cha anh) còn lại anh sẽ khởi kiện chia thừa kế trong vụ án khác. Ngoài ra cha mẹ anh có hứa cho anh ngang 05 m đất nhưng chưa cho thì cha anh chết. Anh xác định là cha mẹ anh không có bán cho chị Ng phần đất ngang 35 m mà anh có nghe mẹ anh nói lại do mẹ anh nợ Ng số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng vào năm 2014 đến năm 2015, mẹ anh trả nhưng Ng không lấy mà đòi lấy đất ngang 35 m đất này trừ nợ nên mẹ anh không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2022, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh T trình bày:

Thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh (bà S, ông Châu). Chiều ngang khoảng 52 m; cha mẹ đã cho anh 12 m (anh đã xây nhà ở kiên cố) hết 10 m, còn lại cho anh Hùng 05 m và bán cho chị Ng 35 m coi như hết đất. Việc cho đất cho anh và anh Hùng và bán cho chị Ng không có giấy tờ.

Nay mẹ anh đòi chị Ng chia đất là không đúng. Hiện tại anh không có yêu cầu chia thừa kế đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/6/2022, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc Th trình bày:

Thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ anh (bà S, ông Châu). Chiều ngang khoảng 52 m; cha mẹ đã cho anh T 12 m còn lại cho anh H 05 m và bán cho chị Ng 35 m coi như hết đất. Việc cho đất cho anh T, anh H và bán cho chị Ng không có giấy tờ.

Nay mẹ anh đòi chị Ng chia đất là không đúng. Hiện tại anh không có yêu cầu chia thừa kế đất này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/5/2023, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thuý L (Li Tsuei Luan) trình bày:

Thống nhất ý kiến của anh T, anh Th, chị Ng. Ngoài ra không có ý kiến gì khác. Hiện tại chị không có yêu cầu chia thừa kế đất này.

* Trong phần tranh luận:

- Chị Quyên (đại diện cho bà S) trình bày:

+ Đất tranh chấp diện tích đất 2.500 m^2 (chiều ngang 53 m dài 50,80 m), đo đạc thực tế 2.679,8 m^2, thửa mới số 658, tờ bản đồ số 19, toạ lạc tại: ấp N B S, xã TL, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh là tài sản chung của ông Ch và bà S được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, chưa được các bên giải quyết sau ly hôn nhưng ông bà đã cho anh T ngang 10 m x 50,80 m, còn lại 43 m x 50,80 m.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình; chia cho bà S 50% diện tích đất, bà S xin nhận bằng hiện vật.

- Chị Ng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà S vì đất này bà S đã bán cho chị rồi.

**Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội qui phiên tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 213, 216, 219 của Bộ luật Dân sự.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

+ Xác định phần đất tranh chấp sau khi trừ 10 m ngang đã cho anh T, phần còn lại là tài sản chung của bà S và ông Châu;

+ Chia cho bà S được hưởng ½ diện tích đất.

+ Bà S có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây lộc vừng trên đất cho chị Ng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Anh Lê Th T, anh Lê Th H, anh Lê Quốc Th, chị Lê Mỹ L, chị Lê Ánh H, chị Lê Thúy L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[1.2] Vụ án có đương sự Lê Thúy L (*Li Tsuei Luan*) quốc tịch Đài Loan, nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân cấp tỉnh. Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: bà S là mẹ ruột chị Ng. Bà yêu cầu chị Ng và các con của bà và ông Ch phải chia đôi số đất tại thửa 658 tờ bản đồ số 19 cho bà sử dụng. Cụ thể: đất mặt tiền 53 m chiều ngang x dài 50,80 m, trừ 10 m chiều ngang vợ chồng bà cho anh T xây nhà ở, còn lại mặt tiền 43 m x 50,80 m chia đôi cho bà ½ diện tích các con bà và ông Châu ½ diện tích (tương đương chiều ngang 21,5 m). Đất này là tài sản chung của vợ chồng bà được cấp GCNQSDĐ năm 2017. Nay ông Ch (chồng bà chết) đất hiện chị Ng đang quản lý sử dụng. Chị Ng không đồng ý cho rằng trong số đất trên bà S đã bán cho chị chiều ngang 35m.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà S thấy rằng:

[3.1] Phần đất các đương sự tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 2.679,8 m^2, thửa đất cũ số 282 tờ bản đồ số 04 (tương ứng thửa số 658 tờ bản đồ số 19), toạ lạc tại: ấp N B S, xã TL, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Đất này vợ chồng bà S, ông Ch được cấp GCNQSDĐ ngày 28/3/2017. Hiện chị Ng đang quản lý, sử dụng và trồng 50 cây lộc vừng trên đất năm 2018. Trong số đất này

vợ chồng bà S, ông Ch có tặng cho anh Lê Thanh T ngang 10 m dài 50,80 m; diện tích 505,8 m^2 hiện anh T đã xây nhà ở kiên cố. Diện tích tranh chấp còn lại là 2174 m^2, trong đó đất ở 300 m^2, còn lại là đất cây lâu năm (CLN). Giá đất thực tế là 70.000.000 đồng/m ngang. Giá cây Lộc vừng 60.000 đồng/cây.

[3.2] Về chứng cứ:

- Chị Ng cho rằng đất này năm 2006 ông Ch, bà S đã chuyển nhượng cho chị Huệ 20 m giá 20.000.000 đồng, sau khi làm giấy không được chị Huệ trả lại đất, chị H (em gái chị) bỏ tiền ra trả lại chị Huệ và bán đất này lại cho chị giá 30.000.000 đồng, chị H không thừa nhận bán đất này cho chị Ng, chị Ng không có chứng cứ gì chứng minh. Ngoài ra, chị Ng cho rằng trong năm 2007, chị mua tiếp của bà S (me chị) thêm 15 m đất chiều ngang giá 55.000.000 đồng, bà S không thừa nhận bán đất cho chị Ng nhưng chị Ng không có chứng cứ gì chứng minh.

- Bà S thừa nhận khoảng năm 2014 bà có nợ chị Ng số tiền 15.000.000 đồng và có nói với chị Ng trả cho chị Nhung số tiền 25.000.000 đồng để chuộc đất mà ông Ch (cha chị Ng) cầm cố GCNQSDĐ để vay tiền chị Nhung tiêu xài riêng. Tuy nhiên, bà S và chị Ng không có thoả thuận giao đất này cho chị Ng trừ số tiền nợ trên. Đây là hai quan hệ khác nhau. Trong quá trình giải quyết chị Ng không có phản tố đòi các đồng thừa kế phải trả số tiền 25.000.000 đồng mà chị trả nợ thay ông Ch. Do đó, Toà án không xem xét trong vụ án này.

- Phần đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông Ch và bà S, nhưng vợ chồng bà đã ly hôn nên bà S có quyền đối với ½ số diện tích đất này (sau khi đã trừ phần vợ chồng tặng cho anh T) là phù hợp tại Điều 213 của Bộ luật dân sự và Điều 33, 34 của Luật Hôn nhân và gia đình.

- Do chị Ng không có chứng cứ hợp pháp chứng minh đất này chị mua của bà S. Hiện chị Ng là người đang quản lý, sử dụng đất của bà S, ông Ch không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà S; buộc chị Ng phải có nghĩa vụ chia cho bà S được sử dụng ½ của diện tích đất 2174 m^2 là 1087 m^2 (cắt theo sơ đồ diện tích 1079,9 m^2) là phù hợp theo quy định tại Điều 219 của Bộ luật dân sự, Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình và Điều 166 của Luật Đất đai. Diện tích đất còn lại là 1087 m^2 (cắt theo sơ đồ diện tích 1094,1 m^2) là di sản của ông Ch để lại, ông Ch chết không để di chúc, các đồng thừa kế của ông Ch chưa có yêu cầu chia di sản này nên không xem xét giải quyết trong cùng vụ án này.

[4] Đối với số tiền 25.000.000 đồng bà S nhờ chị Ng trả cho chị Nhung và là nghĩa vụ của người chết để lại tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi chị Ng có yêu cầu các đồng thừa kế của ông Ch thanh toán.

[5] Về tài sản trên đất: trên đất chị Ng có trồng 50 cây lộc vừng, lúc chị Ng trồng bà S không phản đối nên bà S phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị Ng trị giá 25 cây lộc vừng số tiền (25 cây x 60.000 đồng/cây) = 1.500.000 đồng.

[6] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên toà.

[7] Về án phí: Bà S phải chịu tiền án phí trên tài sản được chia, theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Cụ thể như sau: tài sản được chia trị giá là 1.505.000.000 đồng phải chịu án phí là [36.000.000 đồng + (705.000.000đồng x 3%)] = 57.150.000 đồng. Do bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Các đương sự Lê Thu Ng, Lê Thuý H, Lê Th H, Lê Quốc Th, Lê Thuý L, Lê Th T, Lê Mỹ L không phải chịu án phí do phần di sản của ông Ch để lại chưa chia.

[8] Về chi phí tố tụng khác, tiền đo đạc, định giá tài sản là 22.000.000 đồng. bà S nhận chịu ghi nhận bà S đã nộp thanh toán xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 213, 219 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 33, 34 của Luật Hôn nhân và gia đình, các Điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị S về yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với chị Lê Thu Ng;

2. 1. Buộc chị Ng phải có nghĩa vụ chia cho bà Đồng Thị S được sử dụng diện tích đất 1079,9 m^2, trong một phần thửa số 658 tờ bản đồ số 19, do ông Lê Văn Ch và bà Đồng Thị S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 213376; số vào sổ cấp giấy: CS 04385 do Sở Tài nguyên và môi trường Tây Ninh cấp ngày 28/3/2017. Đất có tứ cận:

- Đông giáp thửa 399 dài 48,97 m;

- Tây giáp đất còn lại của thửa 658 dài 49,45 m;

- Nam giáp thửa 389 dài 22,34 m;

- Bắc giáp đường nhựa dài 21,5 m.

(có sơ đồ kèm theo, trong đó có 150 m^2 đất ở còn lại là đất cây lâu năm).

2.2. Diện tích đất còn lại là 1087 m^2 (cắt theo sơ đồ diện tích 1094,1 m^2) trong một phần thửa số 658 tờ bản đồ số 19, do ông Lê Văn Ch và bà Đồng Thị S đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 213376; số vào sổ cấp giấy: CS 04385 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tây Ninh cấp ngày 28/3/2017 hiện chị Ng đang quản lý là di sản của ông Lê Văn Ch.

Các đương sự căn cứ quyết định của bản án này yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc bà Đồng Thị S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị 25 cây lộc vừng trồng trên đất cho chị Lê Thu Ng số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày chị Ng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà S không chịu trả số tiền trên thì hàng tháng bà S còn phải trả cho chị Ng số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà S được miễn; các đương sự khác không phải chịu án phí.

5. Về chi phí tố tụng khác: bà S nhận chịu số tiền đo đạc, thẩm định, định giá tài sản 22.000.000 đồng, ghi nhận đã nộp thanh toán xong.

6. *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.*

7. Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Cục THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án DSST.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm