TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc.

Bản án số: 10/2019/DS-ST.
Ngày: 15-5-2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn An;

Bà Dương Thị Mỹ Liên.

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Hảnh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 145/2018/TLST- DS ngày 24 tháng 8 năm 2018 về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Huỳnh Thị Hải L, sinh năm 1983; cư trú tại: Ấp HH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

- *Bị đơn*:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965; vắng mặt;

Bà Đặng Thị Phương N, sinh năm 1969; có mặt.

Cùng cư trú tại: Ấp AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh;

(Ông T ủy quyền cho bà N tại Giấy ủy quyền ngày 22-11-2018).

- *Người làm chứng*: Bà Huỳnh Thị Thu C, sinh năm 1975; cư trú tại: Ấp AQ, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21-8-2018, đơn khởi kiện thay đổi,bổ sung ngày 18-10-2018, các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hải L trình bày:

Vào ngày 08-01-2014, chị có thuê của vợ chồng bà N một phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa số 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp AH, xã AH, huyện TB,

tỉnh Tây Ninh; thời hạn thuê 05 năm; giá thuê 02 năm đầu, mỗi tháng 1.000.000 đồng; 03 năm sau, mỗi tháng 1.500.000 đồng. Mục đích thuê để chị mở tiệm in ấn quảng cáo. Tuy nhiên khi tiến hành làm hợp đồng bà N kêu ghi là mục đích để ở cho đỡ tiền điện. Chị tiến hành đổ nền, dựng 10 trụ sắt, 02 trụ xi măng, lợp tole, la phong, lót nền bằng xi măng, khoảng 04 mét phía sau lót bằng gạch men, gắn cửa sắt, gắn xung quanh bằng tole. Đến tháng 6/2015, bà N yêu cầu chị dỡ mái tole bên hông nhà để bà N xây tường. Khi chị nhận phần đất này thì trên đất có 01 giếng khoan, 01 nhà vệ sinh (dạng ngồi) chưa lợp. Khi tiến hành xây dựng xong và mở tiệm in ấn quảng cáo bà N không có ý kiến về việc chị sử dụng đất vào hoạt động kinh doanh.

Vào tháng 10/2017, bà N yêu cầu tăng giá thuê từ 1.500.000 đồng lên 3.000.000 đồng/tháng. Chị vẫn đồng ý nhưng với điều kiện, chị yêu cầu bà N sau khi kết thúc hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 08-01-2014 tiếp tục ký hợp đồng cho chị thuê tiếp với thời hạn 05 năm nhưng bà N không đồng ý, Bà N gây khó khăn cho chị từ tháng 9/2017 đến tháng 11/2017, bà N yêu cầu Ủy ban nhân dân xã AH giải quyết. Tại buổi hòa giải, bà N cho rằng chị nuôi chó gây ô nhiễm, làm mất vệ sinh, lấn chiếm lòng lề đường, che chắn tầm nhìn. Bà N không có đề cập vấn đề chị sử dụng đất thuê sai mục đích. Do bà N khởi kiện chị đến Tòa án nên chị yêu cầu bà N lập biên bản giao nhận tiền khi chị trả tiền thuê nhưng bà N không đồng ý. Nên chị không trả tiền thuê đất cho bà N từ tháng 3/2018. Chị vẫn sử dụng phần đất thuê đến tháng 6/2018 thì bà N khóa cửa không cho chị vào nhà. Đến khi chị yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết thì bà N mới mở cửa cho chị vào nhà lấy quần áo. Tháng 8/2018, Công an xã AH có đến đất thuê lập biên bản về việc bà N ném đồ đạc chị ra ngoài sân.

Sau khi thuê phần đất này, chị có thuê 01 căn nhà cấp 4 của bà N để ở. Thời gian thuê căn nhà cấp 4 từ tháng 8/2015 đến tháng 5/2017 thì chị trả nhà. Hợp đồng thuê bằng miệng, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng. Do hợp đồng thuê miệng nên không có thanh lý hợp đồng. Sau khi chị trả căn nhà tường cấp 4 này, bà N không có yêu cầu chị bồi thường.

Nay chị yêu cầu bà N trả lại chị: 10 trụ sắt, 02 trụ xi măng, mái tole, la phong, cửa sắt (nhà khung sắt) và mái che phía trước; trả lại tiền đặt cọc 1.000.000 đồng. Chị đồng ý trả tiền thuê cho bà N 04 tháng (từ tháng 3 đến tháng 6).

Các khoản đền bù thiệt hại tài sản tự di dời (tủ kiếng bể, vách kiếng, cửa sắt) là 6.000.000 đồng; chi phí vận chuyển đồ là 2.000.000 đồng; tiền thiệt hại do giữ đồ đạc trong 07 tháng (từ tháng 06 đến tháng 12) mỗi tháng 350.000 đồng = 24.500.000 đồng; tiền mất thu nhập trong 03 tháng (từ tháng 06 đến tháng 8) mỗi tháng là 5.000.000 đồng = 15.000.000 đồng; 01 nền nhà bằng bê tông. Chị rút lại yêu cầu khởi kiện đối với những khoản này. Chị không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà N vì chị không có gây thiệt hại tài sản của bà N trong quá trình thuê đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T; bị đơn bà Đặng Thị Phương N trình bày:

Bà thừa nhận có cho chị L thuê đất diện tích, thời gian cho thuê, thời hạn thuê

và giá thuê như chị L trình bày đúng. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do chị L sử dụng đất thuê sai mục (thuê để ở nhưng mở tiệm kinh doanh), che chắn tầm nhìn các tiệm khác; trong quá trình sử dụng tài sản thuê gây thiệt hại 02 vách tường hai bên, tường cửa sắt và nền của nhà cấp 4; sử dụng đất lấn ranh; nuôi gà bầy đàn thả lan ra đất bà; làm bảng hiệu, cửa sắt trên phần đất không thuê; không giữ vệ sinh; gây mất trật tự thường xuyên; gây sự đánh lộn nhưng bà không báo chính quyền địa phương và chính quyền địa phương không có lập biên bản về những vi phạm này. Bà đã nhiều lần nhắc nhở nhưng chị L không khắc phục. Do đó, bà mới yêu cầu ngưng hợp đồng thuê với chị L mặc dù thời hạn thuê chưa hết.

Khi bà giao phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa số 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh trên phần đất chỉ có 01 giếng nước; còn 01 nhà vệ sinh bà cho chị L mượn sử dụng không nằm trên phần đất thuê. Sau khi chị L nhận đất chị L tiến hành đổ 03 xe máy cày đất (có thỏa thuận sau khi trả lại tài sản thuê thì phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà), dựng 06 trụ sắt, 02 trụ xi măng, lợp tole, la phong nhưng rất sơ xài, lót nền bằng xi măng (có thỏa thuận bà trừ cho chị L 2.500.000 đồng tiền thuê), khoảng 04 mét phía sau lót bằng gạch men (bà thừa nhận chị L có lát gạch men nhưng diện tích 09m^2), gắn cửa sắt tuy nhiên cửa sắt bị gỉ sét và hư, không có gắn xung quanh bằng tole. Bà xác định phần tài sản của chị L xây dựng trên đất của bà còn dàn tole lợp rỉ sét rất nhiều phía trên nhà; các tài sản khác chị L đã tự tháo dỡ đi nơi khác.

Chị L đã ngưng trả tiền thuê đất cho bà từ tháng 12/2017 đến 07/2018 mặc dù chị L vẫn còn sử dụng đất của bà. Bà thừa nhận khóa cửa căn nhà trên đất cho thuê vào ngày 28-6-2018.

Bà biết chị L thuê đất của bà để mở tiệm kinh doanh là sau 02 tháng kể từ ngày giao đất. Tuy nhiên, bà không yêu cầu ngưng hợp đồng là do bà mới cho thuê. Nhưng sau khi thuê đất, chị L có những vi phạm suốt thời gian dài như nêu trên vì vậy bà mới ngưng hợp đồng trước thời hạn.

Ngoài ra, vào ngày 10-01-2016, bà có cho chị L thuê thêm căn nhà cấp 4 để ở nhưng chị L cũng sử dụng kinh doanh. Chưa đến thời hạn hết hợp đồng nhưng chị L trả lại nhà vào ngày 10-9-2017 không nói lý do. Sau khi trả lại nhà, chị L có hứa bồi thường thiệt hại cho bà nên không có lập biên bản và bà cũng không báo chính quyền địa phương giải quyết về việc này. Đến nay, chị L vẫn chưa bồi thường thiệt hại. Hai bên có thỏa thuận chị L để lại 01 chái tole để trừ tiền bồi thường thiệt hại 1.000.000 đồng nhưng chị L tự ý dỡ chái tole này đi. Bà cho chị L trả mỗi tháng 1.000.000 đồng để trừ tiền bồi thường thiệt hại.

Nay bà đồng ý trả lại dàn tole lợp phía trên nhà. Nhưng phía chị L phải trả 08 tháng tiền thuê và bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng.

Người làm chứng chị Huỳnh Thị Thu C trình bày: Chị là chị ruột của chị L. Chị L có nhờ chị trả tiền thuê đất cho bà N 02 tháng (tháng 01, 02/2018) nhưng không có làm giấy và cũng không có ai chứng kiến.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, 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. Các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 122, 131, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Hải L. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Phương N trả lại cho chị L khung sắt 4,5m x14m; mái che 4,5m x6,8m và tiền đặt cọc 1.000.000 đồng.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại và mất thu nhập của chị L.

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] Tại phiên tòa, chị L vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: yêu cầu bà N trả lại 10 trụ sắt, 02 trụ xi măng, mái tole, la phong, cửa sắt (nhà khung sắt); mái che phía trước, tiền cọc 1.000.000 đồng. Chị L đồng ý trả 04 tháng tiền thuê đất cho bà N là 6.000.000 đồng. Bà N đồng ý trả nhà khung sắt, mái che không đồng ý trả nhưng yêu cầu chị L phải trả 08 tháng tiền thuê là 12.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng.

Căn cứ hợp đồng thuê quyền sử dụng giữa bà N, ông T và chị L được giao kết vào ngày 08-01-2014, được Ủy ban nhân dân xã AH chứng thực nhưng không được đăng ký theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai, do đó, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa chị L và ông T, bà N vô hiệu.

Theo như hợp đồng thì bà N, ông T có nghĩa vụ giao cho chị L 01 phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh. Thời hạn thuê 05 năm (01-01-2014 đến 01-01-2019). Giá thuê 02 năm đầu, mỗi tháng 1.000.000 đồng; 03 năm sau, mỗi tháng 1.500.000 đồng. Như hợp đồng thỏa thuận mục đích thuê đất là để ở. Tuy nhiên, từ khi chị L nhận đất và tiến hành xây dựng tài sản trên đất và mở cửa tiệm in ấn quảng cáo, mặc dù bà N biết rõ và kéo dài (01-01-2014 đến 27-11-2017), bà N không có ý kiến phản đối cũng như ngăn cản về việc này. Do đó, có căn cứ xác định là bà N biết rõ mục đích thuê đất của chị L là để kinh doanh.

Theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật Dân sự thì hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường

Đối với phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, ghi nhận chị L đã trả lại cho bà N, ông T xong.

Đối với số tiền cọc 1.000.000 đồng, bà N không đồng ý trả lại cho chị L vì cho rằng chị L vi phạm hợp đồng thuê. Như phân tích trên, do hợp đồng vô hiệu nên bà N, ông T có nghĩa vụ trả lại chị L 1.000.000 đồng tiền cọc.

Các tài sản trên đất thuê chị L đã tiến hành xây dựng gồm 10 trụ sắt, 02 trụ xi măng, mái tole, la phong, cửa sắt (nhà khung sắt) và mái che phía trước. Bà N thừa nhận các tài sản này là của chị L. Tuy nhiên, bà N cho rằng khi làm mái che phía trước, chị L có thỏa thuận để bà sở hữu khi hợp đồng hết hạn, chị L không thừa nhận có thỏa thuận này. Bà N không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét. Do đó, bà N, ông T có nghĩa vụ trả lại các tài sản trên cho chị L. Bà N, ông T đã tiến hành sửa chữa lại căn nhà nên việc tháo dỡ tài sản này dẫn đến thiệt hại các tài sản khác của bà N, ông T nên bà N ông T có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị cho chị L. Cụ thể theo như biên bản định giá ngày 28-3-2019 xác định nhà khung sắt có giá 13.356.000 đồng, mái che có giá 4.865.400 đồng. Mặc dù, bà N không đồng ý với kết quả định giá này nhưng không yêu cầu định giá lại. Do đó, Tòa án căn cứ kết quả định giá ngày 28-3-2019 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Chị L thừa nhận đã trả tiền thuê đất cho bà N đến tháng 02 năm 2018 thì ngưng. Mặc dù, chị có cung cấp người làm chứng là chị C (chị ruột của chị). Qua làm việc với chị C thừa nhận có trả dùm cho chị L 02 tháng tiền nhà cho bà N nhưng không có làm giấy và không ai chứng kiến. Nay bà N không thừa nhận có nhận tiền của chị C. Do đó, lời trình bày của chị L là không có căn cứ chứng minh.

Còn bà N cho rằng chị L trả tiền thuê đến tháng 11/2017 thì ngưng mặc dù chị L còn sử dụng đất thuê đến tháng 7/2018. Tuy nhiên, bà N thừa nhận đến ngày 28- 6-2018 đã khóa cửa nhà thuê không cho chị L sử dụng. Do đó, xác định chị L có nghĩa vụ trả tiền thuê cho bà N từ tháng 12/2017 đến tháng 6/2018 là 07 tháng thành tiền 10.500.000 đồng. Khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản của bà N ông T là 18.221.400 đồng – 10.500.000 đồng = 7.721.400 đồng.

Như vậy, bà N, ông T có nghĩa vụ thanh toán cho chị L 7.721.400 đồng và trả lại tiền cọc 1.000.000 đồng.

Bà N, ông T được quyền sở hữu nhà khung sắt diện tích 4,5m x 14m và mái che diện tích 4,5m x 6,8m.

Bà N trình bày khi sử dụng phần đất thuê, chị L có làm hư hỏng 02 vách tường của bà. Tuy nhiên, bà N không cung cấp được chứng cứ; cũng không yêu cầu thẩm định định giá phần thiệt hại này. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà.

Ngoài thuê phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh, chị L có thuê thêm 01 căn nhà cấp 4 của bà N, ông T. Trong quá trình sử dụng căn nhà cấp 4, bà N cho rằng chị L có gây thiệt hại tổng số tiền là 20.000.000 đồng. Bà N có yêu cầu chị L bồi thường nhưng không đồng ý làm đơn khởi kiện và nộp tiền tạm ứng án phí, do đó, Tòa án không xem xét.

[3] Đối với các khoản đền bù thiệt hại tài sản tự di dời (tủ kiếng bể, vách kiếng, cửa sắt) là 6.000.000 đồng; chi phí vận chuyển đồ là 2.000.000 đồng; tiền thiệt hại do giữ đồ đạc trong 07 tháng (từ tháng 06 đến tháng 12) mỗi tháng 350.000 đồng = 24.500.000 đồng; tiền mất thu nhập trong 03 tháng (từ tháng 06 đến tháng 8) mỗi tháng là 5.000.000 đồng = 15.000.000 đồng; 01 nền nhà bằng bê tông; chị L rút yêu cầu khởi kiện đối với những khoản này. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị L là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị L.

[4] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của chị L được Hội đồng xét xử chấp nhận nên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.800.000 đồng, bà N, ông T phải chịu. Do chị L đã nộp nên bà N, ông T có nghĩa vụ trả lại chị L chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.800.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 244, của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 703, 705, 713 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 188 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Hải L tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với bà Đặng Thị Phương N, ông Nguyễn Văn T.

1.1. Buộc bà Đặng Thị Phương N, ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán và trả tiền đặt cọc cho chị Huỳnh Thị Hải L số tiền là 8.721.400 (tám triệu bảy trăm hai mươi mốt nghìn bốn trăm) đồng.

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, 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 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.2. Ghi nhận bà N ông T đã nhận lại phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp AH, xã AH, huyện TB, tỉnh Tây Ninh.

1.3. Bà N, ông T được quyền sở hữu nhà khung sắt diện tích 4,5m x 14m và mái che diện tích 4,5m x 6,8m trên phần đất diện tích 110,25m^2 trong thửa 88, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp An Hội, xã An Hòa, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị L đối với các khoản đền bù thiệt hại tài sản tự di dời (tủ kiếng bể, vách kiếng, cửa sắt) là 6.000.000 đồng; chi phí vận chuyển đồ là 2.000.000 đồng; tiền thiệt hại do giữ đồ đạc trong 07 tháng (từ tháng 06 đến tháng 12) mỗi tháng 350.000 đồng = 24.500.000 đồng; tiền mất thu nhập trong 03tháng (từ tháng 06 đến tháng 8) mỗi tháng là 5.000.000 đồng = 15.000.000 đồng; 01 nền nhà bằng bê tông.

3. Về án phí:

- Chị L phải chịu 525.000 (năm trăm hai mươi lăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai số 0016361 ngày 24 tháng 8 năm 2018 và 2.480.000 đồng theo biên lai số 0016484 ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng. Hoàn trả lại chị L số tiền 3.205.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

- Ông T, bà N phải chịu 911.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Ông T, bà N có nghĩa phải trả lại chị L 1.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

6. 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Lưu: án văn, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Cẩm