

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN BIÊN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 49/2025/DS-ST

Ngày: 28-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN BIÊN, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Hồng Trang;

2. Ông Nguyễn Phú Hải.

- Thư ký phiên tòa: ông Tống Hoàng Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Phan Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1958; cư trú tại: tổ H, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: chị Dương Thị M, sinh năm 1985; HKTT: ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; cư trú tại: khu phố F, thị trấn T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/7/2024); có mặt.

- Bị đơn: Anh Trần Minh H, sinh năm 1992; cư trú tại: tổ E, ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1962; cư trú tại: ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Chị Trần Thị Trúc Đ, sinh năm 1990; cư trú tại: ấp G, xã H, huyện G, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 7 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – chị Dương Thị M trình bày:

Ngày 09/01/2024 bà L có nhận chuyển nhượng của anh Trần Minh H phần đất diện tích 263,3 m², thửa đất số 907, tờ bản đồ số 77. Đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN16343 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 05/02/2024 cho bà L. Giá trị chuyển nhượng 320.000.000 đồng. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, anh H có ký hợp đồng thuê lại căn nhà trên phần đất của bà L để ở, thời hạn thuê là 01 năm kể từ ngày 09/01/2024, giá thuê 2.000.000 đồng/tháng. Hai bên thoả thuận anh H phải thanh toán tiền thuê nhà cho bà L vào các ngày từ ngày 01 đến ngày 05 của tháng. Sau khi thuê nhà được khoảng 04 tháng thì anh H không đóng tiền thuê nhà (04 tháng x 2.000.000 đồng = 8.000.000 đồng) và tháo dỡ các cánh cửa chính của căn nhà mà không thông báo, không được sự đồng ý của bà L. Khi bà L muốn chuyển nhượng đất cho người khác thì anh H có những hành vi cản trở, gây khó khăn để bà L không chuyển nhượng được tài sản.

Anh H đã vi phạm hợp đồng thuê đã ký kết. Ngày 18/5/2024 bà L đã thông báo cho anh H và ông Trần Văn H2 (ba ruột của anh H) phải di dời khỏi căn nhà đã thuê cùng toàn bộ đồ dùng, vật dụng để trả lại đất cho bà L trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo. Sau khi nhận được thông báo, anh H vẫn không thanh toán tiền thuê nhà, không dọn ra khỏi nhà.

Tại đơn khởi kiện bà L yêu cầu Toà án giải quyết: chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất đã ký kết ngày 09/01/2024 giữa bà L và anh H; thanh toán tiền thuê nhà cho bà L 04 tháng x 2.000.000 đồng/tháng = 8.000.000 đồng; khôi phục lại phần cửa chính của căn nhà anh H đã tháo dỡ; buộc anh H và ông H2 di dời đi nơi khác và di dời toàn bộ đồ dùng, vật dụng của anh H để trả lại nhà đất cho bà L, căn nhà cấp 4 trên phần đất diện tích 263,3 m², thửa đất số 907, tờ bản đồ số 77. Đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN16343 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 05/02/2024 cho bà L. Ngày 08/4/2025 bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc trả tiền nhà và khôi phục lại phần cửa chính của căn nhà. Chỉ yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà, đất và yêu cầu anh H, ông H2 di dời đi nơi khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 11 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – anh Trần Minh H trình bày:

Anh có vay của bà L số tiền 250.000.000 đồng (bà L trừ trước tiền lãi 10.000.000 đồng, tiền còn 10.000.000 đồng), số tiền còn lại anh nhận 230.000.000 đồng. Anh và bà L thỏa thuận anh sẽ thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (diện tích không nhớ rõ) cho bà L để vay số tiền 250.000.000 đồng. Trong thời hạn 06 tháng nếu anh có tiền sẽ trả bà L và chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không có tiền trả thì bà L có quyền lấy đất của anh. Sau khi vay số tiền 250.000.000 đồng, anh đóng được 02 tháng tiền lãi, mỗi tháng 10.000.000 đồng thì anh không có khả năng đóng tiền lãi cho bà L. Anh có nợ bà L một vài tháng tiền lãi nên anh nói bà L đưa thêm số tiền 70.000.000 đồng và đồng ý sang tên sổ đỏ cho bà L. Bà L trừ tiền lãi và tiền phí sau đó đưa cho anh số tiền 35.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng đất cho bà L, căn nhà không có cánh cửa. Sau đó anh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà L. Cùng ngày, bà L và anh ký hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất (không nhớ thời gian ký), tiền thuê là 2.000.000 đồng/tháng, từ khi ký hợp đồng anh chưa trả tiền thuê nhà, đất.

Trên đất có căn nhà cấp 4, chữ L, hiện tại ông Trần Thanh H1 (ba ruột của anh) đang ở trên phần diện tích nhà chữ L. Hiện tại căn nhà anh thuê của bà L nằm trên 02 phần đất: một nửa căn nhà nằm trên phần diện tích đất anh đã sang tên cho bà L, phần diện tích căn nhà chữ L nằm trên phần diện tích đất của chị Trần Thị Trúc Đ (chị ruột của anh). Do đó, anh không đồng ý trả tiền thuê nhà cho bà L và không đồng ý khôi phục phần cửa chính, không đồng ý di dời đi nơi khác vì hiện tại ba anh sống tại phần diện tích căn nhà chữ L (thuộc diện tích đất của chị Đ), không sống trên phần diện tích đất của bà L.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 02 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Thanh H1 trình bày:

Ông là ba ruột của anh Trần Minh H. Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông tặng cho anh H khoảng 2, 3 năm nay (không nhớ thời gian chính xác). Anh H làm gì, ông không biết. Khi sự việc bà L đến tranh chấp đất ông mới biết anh H chuyển nhượng đất cho bà L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông có diện tích chiều ngang 14 mét x chiều dài khoảng 23 mét. Ông cho anh H 07 mét ngang, cho chị Đ 07 mét ngang. Căn nhà ông xây năm 2005 và căn nhà đang ở nằm trên 02 phần đất của anh H và chị Đ. Khi ông tặng cho anh H là cho căn nhà và phần đất. Ông không đồng ý đối với yêu cầu của bà L vì ông đang ở trên căn nhà phần L nằm trên phần đất của chị Đ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 02 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị Trúc Đ trình bày:

Chị là chị ruột của anh H. Chị chỉ biết anh H có thể chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L sau đó anh H trả tiền cho bà L không được thì chuyển nhượng đất cho bà L. Phần đất ban đầu do mẹ chị tên Nguyễn Thị L (đã chết) đứng

tên. Sau khi mẹ chị mất nên ba và hai chị em đến Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh sang tên cho anh H diện tích chiều ngang đất hơn 14 mét x chiều dài khoảng 22 mét. Sau đó anh H có tách sổ cho chị chiều ngang 07 mét x chiều dài khoảng 22 mét. Do đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh H chỉ còn chiều ngang đất khoảng hơn 07 mét. Trường hợp anh H sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì trong sổ đỏ của bà L diện tích đất chiều ngang cũng chỉ hơn 07 mét, không phải diện tích chiều ngang hơn 10 mét như hiện tại. Phần căn nhà ba chị đang ở là nằm trên phần đất của chị. Căn nhà là do ba mẹ chị xây nhưng chị không có chứng cứ gì chứng minh phần căn nhà nằm trên diện tích đất của chị. Việc bà L tranh chấp với anh H, chị không có ý kiến gì. Nếu bà L cho rằng căn nhà nằm trên đất của chị thì bà L khởi kiện chị, chị không tranh chấp với bà L trong vụ án này.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất. Bà L yêu cầu anh H và ông H1 (ba của anh H) di dời đi nơi khác trả lại cho bà L căn nhà cấp 4 và phần diện tích đất 263,3 m², thửa đất số 907, tờ bản đồ số 77. Đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu anh H trả tiền thuê nhà 8.000.000 đồng và khôi phục lại phần cửa chính của căn nhà.

- Bị đơn anh H không đồng ý đối với yêu cầu của bà L vì anh và ba của anh hiện tại đang sống trên phần căn nhà có diện tích nằm trên phần đất của chị Đ (chị của anh).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, lập hồ sơ vụ án theo quy định; xác định quan hệ tranh chấp, tư cách đương sự, người tham gia tố tụng; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ án; thực hiện đúng thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 481 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, chấm dứt Hợp đồng thuê nhà,

quyền sử dụng đất ngày 09/01/2024 giữa bà Nguyễn Thị Kim L với anh Trần Minh H. Buộc anh H và ông H1 phải di dời đi nơi khác cùng toàn bộ đồ dùng, vật dụng của 02 người để trả lại nhà và quyền sử dụng đất diện tích 263,3 m², thửa số 907, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CN16343 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T cấp ngày 05/02/2024 cho bà L. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả tiền thuê nhà số tiền 8.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường các cánh cửa trong căn nhà. Về án phí: đương sự phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Trúc Đ có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Kim L khởi kiện yêu cầu anh Trần Minh H chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim L yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà, yêu cầu anh H trả 8.000.000 đồng tiền thuê nhà, khôi phục phân cửa chính và buộc anh H và ông H1 di dời đi nơi khác trả lại đất và nhà cho bà L. Ngày 08/4/2025 bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu anh H và ông H1 chấm dứt hợp đồng thuê nhà, đất và yêu cầu anh H, ông H1 di dời đi nơi khác. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu của bà L đã rút.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất với anh Trần Minh H và ông Trần Thanh H1, yêu cầu anh H và ông H1 di dời đi nơi khác thì thấy rằng:

Ngày 10/11/2023 anh Trần Minh H có chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 263,3 m², thửa số 907, tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà Nguyễn Thị Kim L. Sự việc chuyển nhượng đất là có thật, được các bên thừa nhận. Ngày 09/01/2024 bà L và anh H ký hợp đồng thuê nhà,

quyền sử dụng phần đất diện tích nêu trên. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp tôn. Giá thuê 2.000.000 đồng/tháng. Mục đích thuê: để ở và kinh doanh; phương thức thanh toán: bằng tiền mặt, từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Không ghi thời hạn thuê. Sau khi thuê đất và nhà thì anh H không trả tiền thuê cho bà L. Sau đó, bà L được Chi nhánh Văn phòng Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN16343 ngày 05/02/2024.

Ngày 18/5/2024 bà L có thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất cho anh H, nội dung như sau: do anh H không giữ gìn tài sản thuê, không trả tiền thuê nhà, khi bà L muốn chuyển nhượng đất, anh H có hành vi cản trở, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày thông báo, anh H và những người cùng chung sống phải di dời khỏi căn nhà đã thuê và di dời đồ đạc đi nơi khác. Sau đó, bà L khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất với anh H, yêu cầu anh H cùng ông H1 (ba của anh H) di dời đi nơi khác. Anh H và ông H1 không đồng ý đối với yêu cầu của bà L vì cho rằng căn nhà phần diện tích chữ L không nằm trên phần diện tích đất của bà L mà nằm trên phần diện tích đất của chị Đ (con ông H1).

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập có trong hồ sơ vụ án thể hiện: anh Trần Minh H được Sở T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08161 ngày 10/8/2020, phần đất diện tích 422,4 m² (có diện tích đất chiều ngang 17,85 mét), thửa số 125, tờ bản đồ số 77, đất toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh được tách thành 02 thửa đất: thửa 908, tờ bản đồ số 77, diện tích 159,1 m² (diện tích đất chiều ngang 07 mét) cho chị Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13386 ngày 07/02/2023 và thửa 907, tờ bản đồ số 77, diện tích 263,3 m² (có diện tích chiều ngang 10,58 mét) cho bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN16343 vào ngày 05/02/2024. Căn cứ theo hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất ngày 09/01/2024 được các bên ký kết thì nội dung hợp đồng các bên có thoả thuận anh H thuê phần đất diện tích 263,3 m², trên đất có căn nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp tôn. Căn cứ Điều 472 Bộ luật Dân sự thì: *“Hợp đồng thuê tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao tài sản cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê”*; Điều 474 Bộ luật Dân sự quy định: *“Trong trường hợp các bên không thoả thuận về thời hạn thuê thì mỗi bên có quyền chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho bên kia trước một thời gian hợp lý”* và Điều 482 Bộ luật Dân sự quy định: *“Bên thuê phải trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận...”*. Anh H phải có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho bà L đúng theo hợp đồng đã thoả thuận nhưng không trả nên anh H đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê. Do hợp đồng thuê không thoả thuận thời hạn trả nên bà L có thông báo chấm dứt hợp đồng đối với anh H. Do đó, anh H phải có nghĩa vụ trả lại tài sản thuê là căn nhà (bao gồm phần diện tích nhà chữ L) và quyền sử dụng đất diện tích 263,3 m², thửa 907, tờ bản đồ số 77, đất toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà L. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà L là hoàn toàn có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc

anh H cùng ông H1 đang sinh sống trên đất phải trả lại nhà (bao gồm phần diện tích nhà chữ L) và quyền sử dụng đất 263,3 m², thửa 907, tờ bản đồ số 77, đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho bà L.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà L tự nguyện chịu số tiền 1.500.000 đồng, ghi nhận bà L đã nộp và chi phí xong.

[3] Về án phí: căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Buộc anh Trần Minh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 472, 474 và Điều 478 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim L đối với anh Trần Minh H về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Hủy hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim L và anh Trần Minh H lập ngày 09/01/2024.

Buộc anh Trần Minh H và ông Trần Thanh H1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Kim L căn nhà cấp 4 (bao gồm phần diện tích nhà chữ L) và phần đất diện tích đất 263,3 m², thửa 907, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN16343 do Chi nhánh Văn phòng Đ cấp ngày 05/02/2024 cho bà Nguyễn Thị Kim L; đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất chị Trần Thị Trúc Đ;

Hướng Tây giáp đường đất.

Hướng Nam giáp đất chị Nguyễn Thị H3;

Hướng Bắc giáp đường đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà L tự nguyện chịu số tiền 1.500.000 đồng, ghi nhận bà L đã nộp và chi phí xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: anh Trần Minh H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi 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, 7a, 7b 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 huyện Tân Biên;
- CC THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Thị Phương