

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 15/2020/DS-ST

Ngày 03/6/2020

V/v “*Tranh chấp*

quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Tòa

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Quang Thìn

Ông Vương Ngọc Toại

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Văn Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông Bùi Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 07/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐST-DS ngày 26/5/2020 của TAND huyện Đồng Phú, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim P-SN 1986.

Trú tại: F2/041, ấp Nguyễn H, xã Quang Trg, huyện Thống Nh, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Trịnh Đắc H, sinh năm 1985(có mặt).

Trú tại: Hẻm 282, đường ĐT 741, ấp 2, xã Tiến H, TP Đồng X, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1984(vắng mặt).

Trú tại: Đội 2, Ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Giang Thị B-SN 1961 (xin vắng mặt).

Trú tại: Đội 2, Ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2/ Bà Nguyễn Thị L1-SN 1963(xin vắng mặt).

Trú tại: Đội 2, Ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

3/ Ông Phạm Vương Th-SN 1980(xin vắng mặt).

Trú tại: 6/A1, ấp Đức L, xã Gia T, huyện Thống Nh, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi và biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn - người đại diện theo ủy quyền ông Trịnh Đắc H trình bày:*

Vào năm 2007 bà Phạm Thị Kim P mua của bà Nguyễn Thị L1, trú tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, diện tích đất 191,3m² với giá 23.500.000 đồng. Khi mua có lập giấy tay và bà P đã trả đủ tiền cho bà L1. Năm 2009 bà P đã làm thủ tục để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hồ sơ trích đo của xã Tân Ph; đến ngày 21/3/2018 bà P thấy trên đất bà P mua có 01 căn nhà bà P hỏi thì biết đó là nhà của bà Trần Thị L. Sau đó bà P có làm đơn gửi Ban ấp Cầu R đến ngày 10/5/2018 Ban ấp Cầu R tổ chức hòa giải, bà L đồng ý trả lại đất cho bà P và bà P đồng ý hỗ trợ cho bà L số tiền 30.000.000 đồng để di dời căn nhà khỏi đất để trả lại đất cho bà P, bà L đã nhận tiền của bà P số tiền 30.000.000 đồng và hứa trong vòng 01 tháng sẽ di dời nhà nhưng sau đó bà L vẫn chưa di dời chưa trả lại đất cho bà P. Ngày 03/5/2019 bà P đã làm đơn gửi UBND xã Tân Phước để giải quyết nhưng không thành.

Nay tôi đại diện theo ủy quyền của cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà L trả lại cho bà P diện tích đất 191,3m² tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đất có tứ cận phía Đông giáp đường, phía Tây giáp đất ông Tú; phía Nam giáp đất ông Quân và phía Bắc giáp ông B thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 10 và di dời căn nhà gỗ trên đất. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì nữa cả.

** Phần trình bày của bị đơn bà Trần Thị L tại các biên bản lấy lời khai thể hiện:*

Nguồn gốc diện tích đất có chiều ngang 5m và chiều dài 40m, tọa lạc tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước là do bà L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H vào ngày 30/8/2017, khi mua có lập giấy viết tay do ông Nguyễn Văn H viết ký với số tiền chuyển nhượng 65.000.000 đồng, bà L đã trả đủ tiền cho ông Hoàng và nhận đất từ thời điểm đó. Bà L thừa nhận đã nhận của bà P 30.000.000 đồng tiền hỗ trợ đào giếng, làm đường và mắc điện để di dời nhà và trả đất nhưng do khó khăn không di dời được.

Đối với giấy mua bán đất giữa bà L với ông Nguyễn Văn H bà L đã cầm cố cho ông Đinh Văn A để lấy số tiền 95.000.000 đồng để làm nhà trên đất.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu tôi di dời nhà trả lại đất cho bà P với lý do bà P mua của bà L1 năm 2007 thì tôi không đồng ý theo ý kiến của bà P vì tôi đã mua đất của ông Hoàng và làm nhà ở trên đất từ đó đến nay. Ngoài ra không có ý kiến gì nữa.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Vương Th trình bày:*

Ông Thống là chồng bà P nhưng đã ly hôn. Diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của bà P có trước khi cưới nhau nên không liên quan gì đến ông Thống, ông không có ý kiến yêu cầu gì cả và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị B thể hiện:*

Năm 1978 bà B vào Cao Su Sông Bé khai hoang diện tích đất tại Đội 2 ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, sau đó bán lại cho bà Nguyễn Thị L1 chiều ngang 12 mét và chiều dài khoảng 40 mét tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước vào năm 2002, số tiền 12.000.000 đồng, bà B

đã giao đất cho bà L1. Khi sang nhượng chỉ lập giấy viết tay và giao đất sau khi nhận tiền, đến nay bà L1 đã làm nhà trên đất và chuyển nhượng lại cho bà P 01 phần diện tích đất nói trên.

Giữa bà B và bà L1 đã hoàn thành việc chuyển nhượng đất nay tôi không có ý kiến yêu cầu gì về quyền lợi của mình cả. Lúc đó tôi không có chồng và con còn nhỏ nên không có liên quan gì đến diện tích đất nói trên. Đối với tranh chấp đất giữa bà P với bà L tôi không biết và không có ý kiến gì cả.

**Phần trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1:*

Vào năm 2007 tôi có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim P 01 diện tích đất chiều ngang 5m và sâu khoảng 40m, với giá chuyển nhượng 23.500.000đồng. Khi sang nhượng chỉ lập giấy viết tay không có công chứng hay chứng thực theo quy định. Bà P đã trả đủ tiền cho tôi 23.500.000đồng và tôi đã giao đất cho bà P từ lúc giao đủ tiền cho đến nay. Đây là tài sản riêng của tôi, tôi mua của bà Giang Thị B (Tin) vào năm 2002. Do đó tôi khẳng định tài sản này là của riêng tôi không liên quan đến ai cả. Tôi sống với ông Đỗ Văn B, sinh năm 1960 trú tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; các con tôi gồm: Đỗ Văn Tân, sinh năm 1989, Đỗ Văn Tiến, sinh năm 1992, Đỗ Văn Tấn, sinh năm 1994 và Đỗ Thành Đạt, sinh năm 2001 cùng trú tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; các con tôi không liên quan đến diện tích đất nói trên, còn ông B tôi sống chung năm 1989 không đăng ký kết hôn, ông B không liên quan gì đến diện tích đất tôi chuyển nhượng trên. Tôi đã bán cho bà P diện tích đất nói trên cho bà P nên tôi không có ý kiến yêu cầu gì nữa cả và xin vắng mặt.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P cung cấp cho Tòa án các biên bản hòa giải tranh chấp đất tại UBND xã Tân Phước và Ban ấp Cầu R; Trích lục sơ đồ thửa đất; sơ đồ đo đạc diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn bà Trần Thị L cung cấp cho Tòa án giấy sang nhượng của bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn Hoàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B, bà L1, ông Th không cung cấp chứng cứ, không yêu cầu gì.

** Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự theo đúng quy định của pháp luật; Bị đơn bà L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt do đó Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà L là đúng quy định. Căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất đang tranh chấp bà P đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Phạm Thị Kim P, buộc bà L di dời căn nhà và trả lại diện tích đất 191,3m² cho bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa qua phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P thực hiện quyền khởi kiện. Do diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; căn cứ vào điểm a

khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ủy quyền cho ông Trịnh Đắc H. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Giang Thị B, bà Nguyễn Thị L1, ông Phạm Vương Th có đơn xin vắng mặt. Tại phiên tòa bị đơn bà L vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Xét thấy việc ủy quyền và xin giải quyết, xét xử vắng mặt của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, bị đơn bà L vắng mặt nên căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật.

[2] Xét nguồn gốc diện tích đất 191,3m² (đo đạc thực tế là 177,9m²) tọa lạc tại ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: Phía Đông giáp đường; phía Tây giáp kho Minh Phương; phía Nam giáp đất ông Chuyện và phía Bắc giáp đất ông B là do bà L1 nhận chuyển nhượng của bà Giang Thị B, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Kim P, sau khi nhận chuyển nhượng giao tiền xong thì bà P về nơi cư trú tại xã Quang Tr, huyện Thống Nh, Đồng Nai để sinh sống, đến năm 2017 ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho bà L trên cơ sở do bà L1 giới thiệu.

Xét thấy phần trình bày của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P về nguồn gốc diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L1 là phù hợp theo hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đo đạc đất đai huyện Đồng Phú đối với diện tích đất hiện nay bà Trần Thị L đang quản lý sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của bà L1 cũng như bà B.

Quá trình thu thập chứng cứ bị đơn bà Trần Thị L trình bày bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H diện tích là 191,3m², khi chuyển nhượng chỉ có lập giấy viết tay, không có xác nhận hay công chứng chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Hoàng giao cho bà L sử dụng đất và làm nhà ở từ đó đến nay. Tòa án đã yêu cầu bà cung cấp địa chỉ của ông Hoàng nhưng bà L không cung cấp được, do đó không đưa ông Hoàng vào tham gia tố tụng được.

[3] Xét về hình thức hợp đồng của bà Phạm Thị Kim P và bà Nguyễn Thị L1: Vào ngày 02/5/2007 bà P nhận chuyển nhượng của bà L1 diện tích 191,3m² có tứ cận cụ thể, khi chuyển nhượng có lập giấy tay, không có công chứng chứng thực;

Về nội dung: Các bên tự thỏa thuận chuyển nhượng đất, giao đất và nhận đủ tiền phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà P với bà L1 mặc dù không lập thủ tục công chứng theo quy định, vi phạm hình thức có hiệu lực nhưng bà P đã đăng ký kê khai, có sơ đồ trích lục thửa đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đồng Phú và đã trả đủ tiền cho bà L1, bà L1 đã giao đất cho bà P quản lý sử dụng.

Xét về hình thức hợp đồng của bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn H: Vào ngày 30/8/2017 bà L nhận chuyển nhượng của ông Hoàng diện tích đất không cụ thể chỉ nêu đất ở đường bầu cua, chiều ngang 5m, dài 40m, tứ cận không rõ ràng, chỉ lập giấy tay, không có công chứng chứng thực.

Về nội dung: Các bên tự thỏa thuận chuyển nhượng đất và đã trả đủ tiền nhận đất nhưng nội dung không rõ ràng, không rõ vị trí đất, diện tích đất, không có căn cứ xác định diện tích chuyển nhượng là thuộc sở hữu của ông Hoàng.

Xét đối với bị đơn bà L cho rằng đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hoàng nhưng không lập thủ tục công chứng theo quy định, vi phạm hình thức, bà L đã không đăng ký kê khai, không có sơ đồ trích lục thửa đất, tại buổi hòa giải ở Ban Ấp Cầu R bà L đã nhận tiền của bà P 30.000.000đồng và hứa trong vòng 01 tháng sẽ di dời nhà và trả đất cho bà P nhưng sau khi nhận tiền xong bà L không di dời nhà, trả đất theo thỏa thuận do đó không chấp nhận yêu cầu tiếp tục sử dụng đất của bà L. Bà L đề nghị bà P hỗ trợ thêm 40.000.000đồng nhưng bà P không đồng ý do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà L.

[4]Xét lời trình bày của bà B cũng như bà L1 thì nguồn gốc chuyển nhượng phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn bà P;

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định:

Vào năm 2007 bà Phạm Thị Kim P đã nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L1 01 diện tích đất 191,3m², tọa lạc tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, khi chuyển nhượng chỉ lập giấy viết tay không có công chứng chứng thực theo quy định, bà P đã trả đủ tiền cho bà L1 và nhận đất, quản lý, năm 2009 bà P đã đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan chức năng có thẩm quyền; Theo Công văn số 1315/UBND-NC ngày 27/5/2020 của UBND huyện Đồng Phú thì diện tích đất 191,3m² đang tranh chấp đã được đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được đăng ký kê khai vào sổ địa chính thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 40, trang 69 theo quyết định số 08/2017/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 của UBND tỉnh Bình Phước đứng tên bà Phạm Thị Kim P; mặc dù giữa bà P và bà L1 lập hợp đồng chuyển nhượng vi phạm hình thức nhưng bà P đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền nhận đất và bà L1 cũng thừa nhận không có ý kiến gì cả, do đó khẳng định diện tích đất bà P nhận chuyển nhượng đang quản lý là phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015, do đó cần công nhận diện tích đất là của bà P.

Căn cứ kết quả đo đạc của Công ty TNHH Thái Huy, biên bản thẩm định tài sản ngày và biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự thì diện tích đang tranh chấp là 177,9m², có tứ cận: phía Đông giáp đường nhựa dài 4,78m; phía Tây giáp kho Minh Phương (thửa 65) dài 5m; phía Nam giáp ông Chuyện(thửa 85) dài 8,84m+27,21m và phía Bắc giáp ông B(thửa 87) dài 23,25m+12,81m; trên đất có 01 căn nhà tạm diện tích 71m² nhà do bà L xây dựng năm 2017 và 01 cái giếng đào sâu 13m cùng nắp đậy bằng bê tông.

Xét đối với 01 căn nhà tạm mái lợp tôn, vách gỗ, 01 bức tường nhò tường của gia bên cạnh, diện tích 71 m² do bà L tự ý xây dựng trái phép trên đất của bà P có thể di dời được, do đó cần buộc bà L di dời căn nhà trên và trả lại diện tích đất cho bà P.

Xét đối với 01 cái giếng do bà L đào sâu 13m và 01 nắp đan đậy giếng là không thể di dời được, do vào năm 2017 bà P đã hỗ trợ cho bà L 30.000.000đồng nhưng bà L không di dời nhà trả đất, do đó giao lại cho bà P quản lý sử dụng là phù hợp.

Đối với ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho bà L diện tích đất 191,3m² nhưng bà L không cung cấp địa chỉ cụ thể của ông H, giấy chuyển nhượng đất bản

gốc nên Tòa án không có căn cứ để đưa ông Hoàng vào tham gia tố tụng, xét đây là giao dịch dân sự riêng, Tòa án sẽ tách ra để giải quyết vụ án dân sự riêng khi bà L có đơn khởi kiện. Do đó yêu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất của bà L là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với ông Đinh Văn A là người cầm giấy chuyển nhượng đất của bà L, xét đây là giao dịch dân sự riêng, nên cần tách ra để giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có đơn khởi kiện.

Đối với bà Giang Thị B, bà Nguyễn Thị L1 đã chuyển nhượng không có yêu cầu gì nên không xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị L phải chịu án phí là 300.000đồng án phí không có giá ngạch.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Do nguyên đơn bà P tự nguyện chịu nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 129 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị Kim P.

1. Công nhận diện tích đất 177,9m²; thuộc thửa 86, tờ bản đồ 40, tọa lạc tại Đội 2, ấp Cầu R, xã Tân Ph, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; có tứ cận: Phía Đông giáp đường nhựa dài 4,78m; phía Tây giáp đất kho Minh Phương(thửa 65) dài 5m; phía Nam giáp đất ông Chuyện(thửa 85) dài 8,84m+ 27,21m và phía Bắc giáp đất ông B (thửa 87) dài 23,5m+12,81m thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị Kim P. *(Có sơ đồ kèm theo).*

Bà P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Trần Thị L phải di dời 01 căn nhà tạm có diện tích 71m² và trả lại diện tích 177,9m² cho bà Phạm Thị Kim P.

Giao cho bà P quản lý, sử dụng; 01 giếng nước đào sâu 13m cùng nắp đậy bằng bê tông.

3. Tách hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L với ông Nguyễn Văn H và hợp đồng cầm cố giấy chuyển nhượng đất giữa bà Trần Thị L với ông Đinh Văn A ra để giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi đương sự có yêu cầu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều tra xem xét hành vi của ông Nguyễn Văn H là người bán đất cho bà L có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Trần Thị L phải nộp án phí là 300.000đồng.

Nguyên đơn bà Phạm Thị Kim P không phải nộp án phí, trả lại cho bà P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.250.000đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0011019 ngày 28/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

5. *Về chi phí đo đạc thẩm định, định giá tài sản:* Bà P tự nguyện chịu, bà P đã thực hiện xong.

(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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.)

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- CCTHADS H.Đồng Phú
- VKSND H.Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

Huỳnh Tòa