

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 177/2024/DS-ST

Ngày: 31/10/2024

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung,
đòi tài sản là quyền sử dụng đất,
đòi tiền cho thuê kiot*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thùy Trang

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Thạch;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lâm Thúy Vi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/9/2024, 20/10/2024 và 31/10/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 420/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 và thụ lý yêu cầu độc lập số: 27/2024/TLST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung, đòi tài sản là quyền sử dụng đất, đòi tiền cho thuê kiot” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 165/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Phạm Thanh N**, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 97, đường Hóc T, ấp Trường A, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

Đại diện theo ủy quyền của anh N: Chị Nguyễn Kim Khánh L, sinh năm 2000; địa chỉ: khu phố M, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng uỷ quyền số công chứng: 10082, ngày 27/10/2023).

Bị đơn: Anh **Trần Thế Dạ C**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 114A, ấp Long H, xã Trường T, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh và bà **Trần Thị Đỗ T**, sinh năm

1965; địa chỉ: Số Ab/b, đường Trường X, ấp Trường X, xã Trường H, thị xã Hoà Thành, tỉnh Tây Ninh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Dương Tuấn A**, sinh năm 1983, chị **Nguyễn Thị Bích L**, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: ấp Long Hải, xã Trường Tây, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

Bà **Trần Thị Đỗ Q**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số CB, đường Hóc T, ấp Trường A, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

Đại diện theo ủy quyền của bà Q: Chị Nguyễn Kim Khánh L, sinh năm 2000; địa chỉ: khu phố M, phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 6803, ngày 10/7/2023)

Chị L, bà T, anh A, chị L có mặt. Anh C vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Anh Phạm Thanh N là em họ của anh Trần Thế Dạ Ch. 02 anh được bà ngoại là cụ Trần Thị O tặng cho phần đất diện tích 69,8m² đất, thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS09158 ngày 05/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho 02 anh.

Năm 2018, bà T ở cùng cụ O, cho thuê kiot trên phần đất nêu trên và sử dụng số tiền cho thuê để chăm sóc cụ. Sau khi cụ chết vào tháng 9 năm 2023, bà T vẫn thu tiền cho thuê kiot.

Anh Ng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của anh và anh Trần Thế D C là phần đất nêu trên; Buộc bà Trần Thị Đỗ T thanh lý hợp đồng cho thuê ki-ốt, trả lại nhà đất, trả tiền cho thuê kiot từ tháng 9 năm 2023 là 18.000.000 đồng.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: anh N muốn nhận hết đất và 02 kiot trên đất, thanh toán ½ giá trị đất cho anh Chinh theo giá được Hội đồng nhà nước đã định vào ngày 02/5/2024, số tiền là 381.108.000 đồng và ½ giá trị kiot theo giá do Công ty cổ phần thẩm định giá TCVALUE định, số tiền là 106.162.763 đồng. Đề nghị bà T trả ½ tiền cho thuê kiot từ tháng 9/2023 đến khi xét xử sơ thẩm, số tiền là 22.400.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu chị L và anh A trả kiot cho anh Nghiêm quản lý, sử dụng.

**** Bị đơn bà Trần Thị Đỗ Thúy trình bày:***

Bà là mẹ ruột của anh Trần Thế Dạ C, là chị ruột của bà Trần Thị Đỗ Q - mẹ anh Phạm Thanh N.

Đối với yêu cầu về chia tài sản chung là phần đất: bà T không có ý kiến gì, vì đây là tài sản chung của anh N và anh C; Đối với kiot: yêu cầu nguyên đơn trả lại tiền bà đã sửa kiot, tuy nhiên tại biên bản đối chất và tại phiên tòa, bà T không yêu cầu đối với số tiền này nữa; đối với số tiền thuê kiot: bà xác định kiot kinh doanh điện thoại di động thì mỗi tháng cho thuê 3.200.000 đồng. Lúc trước bà D thuê, có làm hợp đồng, nhưng từ tháng 5/2024 chị Liễu thuê kinh doanh điện thoại di động, với giá 3.200.000 đồng/tháng, không có hợp đồng. Đối với anh A đang ở trên kiot làm tiệm tóc khoảng 20 năm nay, đã chăm sóc cụ O khi cụ còn sống, có tình nghĩa với gia đình nên bà không lấy tiền của anh A. Chị L và anh An mong muốn được tiếp tục ở, anh C đồng ý. Mặt khác, trước khi cụ O chết thì ngoài diện tích đất tặng cho anh Nghiêm và anh Chinh thì cụ O còn tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại của mình (giáp ranh với phần đất tranh chấp) cho bà Q - mẹ của anh Ng. Bà T đã được cụ O cho quản lý, buôn bán và thu tiền cho thuê các kiot để cụ O dưỡng già. Sau khi cụ O chết, bà T vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đến nay, đã đồng ý trả lại đất và các kiot cho bà Q. Nay anh C - con bà Thúy có nguyện vọng nhận đất để tiếp tục kinh doanh làm nguồn sinh sống ổn định cho 02 mẹ con nên bà mong muốn Tòa giao đất cho anh C. Bà đồng ý trả lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ số tiền cho thuê kiot là tiệm kinh doanh điện thoại, số tiền 22.400.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

*** Bị đơn anh Trần Thế Dạ C trình bày:** thống nhất lời trình bày của bà T. Anh C muốn nhận hết đất, tiếp tục cho chị L thuê kinh doanh điện thoại di động và cho anh A ở làm nghề tóc sinh sống, đồng ý thanh toán cho anh Nghiêm $\frac{1}{2}$ giá trị đất theo giá do Hội đồng nhà nước đã định vào ngày 02/5/2024, số tiền là 381.108.000 đồng và $\frac{1}{2}$ giá trị kiot được Công ty cổ phần thẩm định giá TCVALUE định, số tiền là 106.162.763.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn và đồng ý tháo dỡ phần đất có kiot lẫn đất bà Q, đang cho chị L thuê, kinh doanh điện thoại di động.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đỗ Q trình bày:**

Bà là mẹ ruột của anh Phạm Thanh Nghiêm, là em ruột của bà Trần Thị Đỗ T - mẹ ruột của anh Trần Thế Dạ C. Phần đất tranh chấp là tài sản chung của anh N và anh Ch, bà không có ý kiến, vì đây là tài sản chung của 02 anh. Nếu Tòa án giao đất cho anh N thì bà không yêu cầu anh N tháo dỡ một phần kiot đã xây lẫn đất của bà, vì bà và anh N là mẹ con. Nếu Tòa án giao đất cho anh C thì bà yêu cầu bị đơn trả phần đất đã lẫn đất của bà có diện tích $1,2m^2$, hình tam giác nhọn, có tứ cận: hướng Bắc giáp đường Ngô Quyền, dài 0,27m; hướng Nam giáp thửa 177, là một điểm của hình tam giác nhọn; hướng Đông giáp thửa 1026, dài 8,62m; hướng Tây giáp thửa 1025, dài $(3.74m + 4.88m) = 8,62m$.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích L trình bày:** Chị đang thuê kiot, kinh doanh điện thoại di động, muốn tiếp tục được thuê kiot để ổn định việc kinh doanh, ngoài ra, chị không yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Tuấn A trình bày:***

Anh ở trên đất này làm nghề tóc khoảng 20 năm và đây là nơi sinh sống duy nhất của anh. Anh chăm sóc cụ Oĩ khi cụ còn sống, rất thâm tình với gia đình cụ, nên cụ và bà Thúy cho anh ở trên đất làm nghề tóc sinh sống, không thu tiền thuê kiot. Anh mong muốn tiếp tục được ở để làm nghề tóc, ổn định cuộc sống, ngoài ra, anh không yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 207, 209, 219 Bộ luật Dân sự, khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Thanh Nghiêm. Anh Trần Thế D C được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 69,8m², thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh N ½ giá trị đất theo biên bản định giá do Hội đồng nhà nước định, ½ giá trị nhà. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Đỗ Q, anh C có nghĩa vụ tháo dỡ vách tường lấn qua đất bà Q có diện tích 1,2m² để trả lại đất cho bà Quyên. Ghi nhận bà Thúy đồng ý trả lại cho anh N ½ số tiền cho thuê ki-ốt từ tháng 9/2023 đến khi xét xử sơ thẩm và số tiền cho thuê kiot phát sinh từ ngày 01/11/2024 đến ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Về án phí: Xác định nghĩa vụ án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh và các đương sự cư trú tại thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Đây là trường hợp tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn anh Trần Thế Dạ C vắng mặt, có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu chia tài sản chung của anh Phạm Thanh N đối với phần đất diện tích $69,8m^2$, thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS09158 ngày 05/9/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho anh Phạm Thanh N và anh Trần Thế Dạ C, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là tài sản chung của anh N và anh C, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho 02 anh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS09158 ngày 05/9/2018. Nay anh N yêu cầu chia tài sản chung đối với phần đất này là phù hợp, nên chấp nhận.

[2.1.1] Xét việc tách thửa đất, tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên đại bàn tỉnh Tây Ninh quy định:

“Điều 6. Điều kiện, diện tích cụ thể tách thửa đất

1. ...

2. Tách thửa đối với đất ở tại nông thôn (các xã)

a) Thửa đất tiếp giáp với đường giao thông công cộng có lộ giới quy hoạch lớn hơn hoặc bằng 19m (Mười chín mét), sau khi tách thửa thì thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đồng thời đảm bảo yêu cầu về diện tích của thửa đất tối thiểu là $60m^2$ (Sáu mươi mét vuông) và có một cạnh kích thước tối thiểu là 5m (Năm mét);”

Như vậy, phần đất tranh chấp có diện tích theo giấy là $69,8m^2$, tiếp giáp đường Ngô Quyền có lộ giới quy hoạch 30m, không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Luật đất đai ngày 18/01/2024 và Quyết định số 49 nêu trên, nên cần giao đất cho 01 người quản lý, sử dụng, thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị cho người còn lại.

[2.1.2] Xét việc giao đất, thấy rằng: anh N không quản lý, sử dụng đất và các kiot trên đất tranh chấp, yêu cầu thanh lý hợp đồng đang cho thuê kiot đối với chị Liễu và không cho anh A tiếp tục ở. Anh A rất thâm tình với gia đình, đã chăm sóc cụ O khi cụ O còn sống, đã ở trên phần đất tranh chấp, làm nghề tóc ổn định khoảng 20 năm nay và đây là nơi sinh sống duy nhất của anh, anh mong muốn được ở ổn định trên đất. Chị L mong muốn được tiếp tục thuê kiot để ổn định việc kinh doanh. Anh C nhận đất sẽ tiếp tục cho anh A ở và chị L thuê kiot, phù hợp với

nguyên vọng của anh A và chị L. Mặt khác, trước khi cụ O chết thì ngoài diện tích đất tặng cho anh N và anh C thì cụ O còn tặng cho toàn bộ diện tích đất còn lại của mình (giáp ranh với phần đất tranh chấp) cho bà Q - mẹ của anh Ng. Bà T - mẹ của C đã được cụ O cho quản lý, buôn bán và thu tiền cho thuê các kiot để cụ O dưỡng già. Sau khi cụ O chết, bà T vẫn tiếp tục quản lý sử dụng đến nay, đã đồng ý trả lại đất và các kiot cho bà Q. Nay anh C - con bà T có nguyên vọng nhận đất để tiếp tục kinh doanh làm nguồn sinh sống ổn định cho 02 mẹ con, nên giao cho anh C được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất và các kiot tranh chấp, anh C thanh toán cho anh Nghiêm $\frac{1}{2}$ giá trị là phù hợp.

[2.1.3] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nêu giao nhà đất cho anh C thì anh C phải thanh toán cho anh Ng $\frac{1}{2}$ giá trị đất theo giá do Hội đồng nhà nước đã định vào ngày 02/5/2024, số tiền là $(10.920.000 \text{ đồng/m}^2 \times 69,8\text{m}^2) : 2 = 381.108.000$ đồng và $\frac{1}{2}$ giá trị kiot được Công ty cổ phần thẩm định giá TCVALUE định, số tiền là 106.162.763.000 đồng, tổng cộng là 487.270.763 đồng (Bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng). Bị đơn đồng ý, nên ghi nhận.

[2.2] Đối với số tiền cho thuê kiot: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà T phải thanh toán cho anh N $\frac{1}{2}$ số tiền cho thuê kiot từ tháng 9/2023 đến khi xét xử sơ thẩm là 22.400.000 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) và số tiền cho thuê kiot phát sinh từ ngày 01/11/2024 đến ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, mỗi tháng 3.200.000 đồng, bị đơn đồng ý, nên ghi nhận. Trong vụ án này, anh C không yêu cầu bà T trả lại số tiền cho thuê kiot, nên không xem xét giải quyết.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đỗ Q, yêu cầu bị đơn trả phần đất đã lấn đất của bà: Bị đơn đồng ý tự tháo dỡ một phần kiot đã xây lấn đất của bà Q, có diện tích $1,2\text{m}^2$, hình tam giác nhọn, có tứ cận: hướng Bắc giáp đường Ngô Quyền, dài 0,27m; hướng Nam giáp thửa 177, là một điểm của hình tam giác nhọn; hướng Đông giáp thửa 1026, dài 8,62m; hướng Tây giáp thửa 1025, dài $(3.74 + 4.88) = 8,62\text{m}$. Chị L đang thuê kiot, kinh doanh điện thoại, đồng ý để bị đơn tự tháo dỡ, trả lại đất cho bà Q, phù hợp yêu cầu của bà Q, nên ghi nhận.

[3] Về chi phí tố tụng, bao gồm: phí trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá, tổng cộng là 28.600.000 đồng. Anh Phạm Thanh N và anh Trần Thế Dạ C mỗi người chịu $\frac{1}{2}$. Anh N đã nộp xong, anh C có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh N số tiền 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 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: anh N và anh C chịu án phí đối với $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất được chia, mỗi người chịu 23.491.000 đồng và chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất của bà Q được chấp nhận, mỗi người chịu 150.000 đồng, như vậy anh N và anh C mỗi người chịu án phí tổng cộng là 23.641.000 đồng; bà Thúy chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.120.000 đồng đối với số tiền cho thuê kiot trả lại cho anh N.

[5] Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 207, 209, 219 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 220 Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 2 Điều 6 Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Thanh N đối với anh Trần Thế Dạ C và bà Trần Thị Đỗ T về chia tài sản chung và đòi tiền cho thuê kiot.

- Anh Trần Thế Dạ C được toàn quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích theo bản đồ địa chính là 69,8m² (ONT), thửa số 1026, tờ bản đồ số 16, có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường Ngô Quyền, dài 08m; Hướng Nam giáp thửa 177, dài 08m; Hướng Đông giáp lộ 04m, dài 8,8m; Hướng Tây giáp thửa 1025, dài 8,62m do anh Phạm Thanh N và anh Trần Thế Dạ C cùng đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS09158, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 05/9/2018.

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Thế Dạ C theo quy định pháp luật.

- Anh Chinh Trần Thế D có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phạm Thanh Ng số tiền 487.270.763 đồng (Bốn trăm tám mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn bảy trăm sáu mươi ba đồng).

- Bà Trần Thị Đỗ T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phạm Thanh Ng số tiền 22.400.000 đồng (Hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng) và số tiền cho thuê kiot phát sinh từ ngày 01/11/2024 đến ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, mỗi tháng 3.200.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Đỗ Q đối với anh Trần Thế Dạ C về đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

- Ghi nhận anh Trần Thế Dạ C tự nguyện tháo dỡ một phần kiot đã xây lấn đất của bà Q, có diện tích 1,2m², hình tam giác nhọn, có tứ cận: hướng Bắc giáp

đường Ngô Quyền, dài 0,27m; hướng Nam giáp thửa 177, là một điểm của hình tam giác nhọn; hướng Đông giáp thửa 1026, dài 8,62m; hướng Tây giáp thửa 1025, dài $(3.74m + 4.88m) = 8,62m$, để trả lại đất cho bà Quyên.

(có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số:16-2526/TA/SĐHT/2024 kèm theo)

- Đối với các công trình trên phần đất xây lấn lộ giới quy hoạch thì các đương sự có nghĩa vụ chấp hành đúng chủ trương của Nhà nước khi có yêu cầu.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Trần Thế Dạ C có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh N số tiền 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng).

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Thanh N phải chịu 23.641.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 2.950.000 đồng anh N đã nộp theo biên lai thu số 0010622 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, anh N còn phải nộp thêm 20.691.000 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

- Anh Trần Thế Dạ C phải chịu 23.641.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn đồng).

- Bà Trần Thị Đỗ T phải chịu 1.120.000 đồng (Một triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả cho bà Q số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011456 ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc tổng đạt hợp lệ.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Phan Thùy Trang