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

Bản án số: 53/2023/DS-ST
Ngày: 13-6-2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Đào

2. Bà Đoàn Thụy Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Xuân Son – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa: Ông Trần Minh Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2021/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đàm Thị L, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp TT, xã LT, huyện B, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Đình V, sinh năm 1959*; (có mặt)*

Địa chỉ: Ấp PA, xã PT, huyện G, tỉnh T.

Theo vản bản ủy quyền ngày 27-12-2022.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1950*; (có mặt)*

2. Anh Lưu Văn T, sinh năm 1969

3. Anh Lưu Văn C, sinh năm 1972

4. Anh Lưu Văn Đ, sinh năm 1975

5. Anh Lưu Văn D, sinh năm 1981

6. Chị Lưu Thị Ngọc H, sinh năm 1987*; (vắng mặt)*

7. Anh Lưu Văn H1, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp C, xã PĐ, huyện G, tỉnh T.

8. Anh Lưu Văn D1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp V2, xã TP, huyện G, tỉnh T.

9. Anh Lưu Văn Đ1, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp SB, xã PĐ, huyện G, tỉnh T.

Anh T, anh C, anh Đ, anh D, anh H1, anh D1, anh Đ1 ủy quyền cho bà L1 theo văn bản ngày 05-01-2023.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đàm Văn Riêm, sinh năm 1963*; (vắng mặt)*

Địa chỉ: Ấp PA, xã PT, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16-11-2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Phạm Đình V trình bày:

Ngày 23-9-2008, vợ chồng bà Nguyễn Thị L1, ông Lưu Văn M có chuyển nhượng cho bà Đàm Thị L 03 phần đất thuộc 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp ngày 27-3-2006 gồm: diện tích 1.125 m^2 thuộc thửa đất số 4123, diện tích 1.300 m^2 thuộc thửa đất số 4124, diện tích 660 m^2 thuộc thửa đất số 4127, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 139, 163, 174, 195, tờ bản đồ số 32), tọa lạc tại ấp PA, xã PT, huyện G, tỉnh T.

Khi chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, không có công chứng chứng thực và cũng không qua đo đạc thực tế. Giá chuyển nhượng là 59.000.000 đồng. Hai bên đã tiến hành giao tiền và đất xong.

Từ sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông M, bà L1 thì bà L giao cho ông Đàm Văn Riêm quản lý và canh tác trên đất cho đến nay. Không xảy ra tranh chấp với ai, do bà L và bà L1 là chị em họ và vợ chồng bà L1 cũng đã giao bản chính giấy đất cho bà L giữ nên tin tưởng nhau mà không làm thủ tục chuyển quyền. Đến năm 2012, ông M chết. Năm 2022, bà L có nhu cầu sang tên giấy đất nhưng đến nay vẫn chưa sang tên được do con của bà L1 là chị Lưu Thị Ngọc H không ký tên.

Nay bà L yêu cầu bà L1 cùng các con tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 23-9-2008 sang tên 03 phần đất trên lại cho bà L theo diện tích thực tế sau khi đo đạc là 3.098,5 m^2, không có yêu cầu đối với phần diện tích đất bị thiếu theo giấy.

Tại bản tự khai đề ngày 09-01-2023 và trong quá trình giải quyết bị đơn bà Nguyễn Thị L1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn khác gồm anh Lưu Văn T,anh Lưu Văn C, anh Lưu Văn Đ, anh Lưu Văn D, anh Lưu Văn H1, anh Lưu Văn D1, anh Lưu Văn Đ1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của phía nguyên đơn. Hiện nay chị H đi làm xa không có ở nhà, gia đình có liên lạc nhưng chị H không thể về được. Bà và các con đồng ý làm thủ tục sang tên cho bà L diện tích đất tranh chấp sau khi đo đạc thực tế theo yêu cầu của bà L. Đối với phần diện tích bị

thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà và ông M được cấp, bà cũng không có yêu cầu gì.

Bị đơn chị Lưu Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn nộp cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30-01-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đàm Văn Riêm trình bày:

Ông là em ruột bà L. Nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp số 4123 diện tích 1.125 m^2, 4124 diện tích 1.300 m^2, 4127 diện tích 660 m^2 toạ lạc tại ấp Phước Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T là của ông Lưu Văn M, bà Nguyễn Thị L1. Năm 2008, ông M và bà L1 chuyển nhượng cho bà L. Năm 2008, ông M, bà L1 giao đất cho bà L và bà L giao cho ông để trồng cây trên đất, không có thu tiền thuê đất. Hiện nay, 03 thửa đất đang tranh chấp do ông đang sử dụng để sản xuất nông sản.

Đối với nội dung tranh chấp, ông không có ý kiến gì, đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà L nên do bà L quyết định.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Riêng chị H đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L đối với bà Nguyễn Thị L1 cùng các bị đơn khác.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-9-2008 giữa bà Đàm Thị L với bà Nguyễn Thị L1, ông Lưu Văn M có hiệu lực pháp luật.

2. Các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1] Tại phiên tòa, chị Lưu Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, ông Đàm Văn Riêm có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Qua xác minh, bị đơn chị Lưu Thị Ngọc H có đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú cuối cùng tại tổ 6, ấp C, xã PĐ, huyện G, tỉnh T. Nhưng thời gian gần đây có thông tin chị H đi nước ngoài, còn bà L1 thì cho rằng chị H đi làm ăn xa, gia đình có liên lạc qua điện thoại nhưng chị H không về được. Tòa án đã yêu cầu bà L1 cung cấp địa chỉ nơi cư trú hiện nay của chị H nhưng bà L1 không cung cấp. Đây là trường hợp cố tình giấu địa chỉ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G và Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng của chị H là đúng quy định của pháp luật quy định tại điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Bà L yêu cầu bà L1 cùng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ khác của ông M gồm: anh Lưu Văn T, anh Lưu Văn C, anh Lưu Văn Đ, anh Lưu Văn D, anh Lưu Văn D1, anh Lưu Văn Đ1, chị Lưu Thị Ngọc H, anh Lưu Văn H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 3.085 m^2 thuộc các thửa đất số 4123, 4124, 4127, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T. Bà L1 cùng những người kế thừa quyền , nghĩa vụ khác của ông Lưu Văn M gồm Anh T, anh C, anh Đ, anh D, anh D1, anh Đ1, anh H1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng chị Lưu Thị Ngọc H thì không cung cấp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Qua khảo sát, đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích thực tế 3.098,5 m^2 thuộc các thửa đất số 139, 163, 174, 195, tờ bản đồ số 32 (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp ngày 27-3-2006 gồm: diện tích 1.125 m^2 thuộc thửa đất số 4123, diện tích 1.300 m^2 thuộc thửa đất số 4124, diện tích 660 m^2 thuộc thửa đất số 4127, tờ bản đồ số 03) tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T. Chia ra 02 phần như sau:

Phần diện tích 1.507,4 m^2 thuộc thửa đất số 139 và 163 (tương ứng với thửa 4123 và một phần thửa 4124, tờ bản đồ số 03– BĐ 2000). Tứ cận: Đông giáp một phần của thửa 139 không tranh chấp dài 26,45 m; Tây giáp đường đất dài 29,37 m + 5,14 m; Nam giáp thửa đất số 164 dài 27,54 m + giáp thửa đất số 173 dài 26,65 m; Bắc giáp một phần của thửa 163 không tranh chấp dài 12,64 m + giáp một phần của thửa 139 không tranh chấp dài 35,02 m + giáp thửa 103 dài 3,26 m.

Phần diện tích 1.591,1 m^2 thuộc thửa đất số 195 và 174 (tương ứng với thửa 4127 và một phần thửa 4124, tờ bản đồ số 03 – BĐ 2000). Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 28,27 m + 4,68 m; Tây giáp thửa đất số 216 dài 4,68 m + giáp một phần thửa 195 không tranh chấp dài 32,94 m; Nam giáp đường đất dài 23,47 m + giáp một phần của thửa 195 không tranh chấp dài 16,82 m; Bắc giáp thửa đất số 451 dài 2,36 m + giáp một phần của thửa 195 không tranh chấp dài 20,65 m + giáp một phần của thửa 174 không tranh chấp dài 28,96 m.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo các đương sự, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lưu Văn M, bà Nguyễn Thị L1. Ngày 27-3-2006, ông M và bà L1 được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp gồm: diện tích 1.125 m^2 thuộc thửa đất số 4123, diện tích 1.300 m^2 thuộc thửa đất số 4124, diện tích 660 m^2 thuộc thửa đất số 4127, tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 139, 163, 174, 195, tờ bản đồ số 32 – BĐ 2005), tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T. Do đó, ông M và bà L1 có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại các điều 105, 106 của Luật Đất đai năm 2003.

[2.3] Về hình thức của hợp đồng: Bà L1 thừa nhận, ngày 23-9-2008, ông M và bà L1 đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc 03 giấy đất nói trên cho bà L. Hợp đồng chuyển nhượng được thể hiện bằng văn bản dưới dạng viết tay nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-9-2008 đã vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.4] Về nội dung của hợp đồng: Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-9-2008 thể hiện, ông M và bà L1 có chuyển nhượng cho bà L phần đất thuộc 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Phước Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T với giá chuyển nhượng là 59.000.000 đồng. Như vậy, nội dung của hợp đồng đã thể hiện đầy đủ và tuân thủ các điều kiện được quy định tại các điều 697, 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và việc chuyển nhượng đã đáp ứng đủ điều kiện được quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003.

[2.5] Về thực hiện hợp đồng:

Tuy hợp đồng chuyển nhượng ngày 23-9-2008 đã vi phạm về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng nhưng hợp đồng có chữ ký của ông M, bà L1 và bà L. Khi tham gia giao dịch, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp các quy định pháp luật về giao kết hợp đồng.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, cùng ngày 23-9-2008, bà L đã giao cho ông M và bà L1 số tiền 49.000.000 đồng, đến ngày 24-9-2008, bà L giao tiếp số tiền còn lại là 10.000.000 đồng cho anh Lưu Văn T là con ruột của ông M, bà L1 và sau này bà L1 xác nhận bà L đã giao đủ tiền chuyển nhượng. Và tại thời điểm chuyển nhượng, ông M, bà L1 đã giao đất cho bà L được quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong thời gian bà L tiếp nhận quản lý, sử dụng đất cho đến thời điểm xét xử vụ án, không có người thứ ba tranh chấp đối với quyền sử dụng đất nói trên. Và trong quá tình giải quyết vụ án, bị đơn bà L1 cùng các bị đơn khác là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng theo yêu cầu của bà L. Riêng chị H không có văn bản nêu ý kiến phản hồi cho Tòa án nên không thể công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử cần ghi nhận ý kiến của bà L1 và các Anh T, Cứng, Đeo, Deo, Dẽo, Đẻo, Ha về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 23-9-2008 giữa ông M, bà L1 với bà L. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ theo quy định các điều 697, 698, 699, 700, 701, 702, của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Đối với diện tích 373,9 m^2 thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp ngày 27-3-2006 do ông M và bà L1 đứng tên nhưng nằm ngoài diện tích thực tế tranh chấp, các đương sự không yêu cầu nên không giải quyết.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Bà L1 cùng các bị đơn khác phải chịu 23.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bà L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên căn cứ khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc bà L1 cùng các bị đơn phải hoàn trả cho bà L số tiền 23.000.000 đồng đồng.

[6] Về án phí sơ thẩm: Bà L1 cùng các bị đơn khác phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại điểm khoản 2 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. Tuy nhiên, bà L1 thuộc trường hợp được miễn nộp án phí và có đơn xin miễn án phí được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà L1 được miễn tiền án phí phải chịu theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 158, 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 689, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các điều 105, 106, 127 của Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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 yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L đối với bà Nguyễn Thị L1 cùng các anh/ chị Lưu Văn T, Lưu Văn C, Lưu Văn Đ, Lưu Văn D1, Lưu Văn D, Lưu Văn Đ1, Lưu Thị Ngọc H, Lưu Văn H1 về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-9-2008 giữa ông Lưu Văn M, bà Nguyễn Thị L1 với bà Đàm Thị L có hiệu lực pháp luật.

Bà Đàm Thị L được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích thực tế 3.098,5 m^2 thuộc các thửa đất số 139, 163, 174, 195, tờ bản đồ số 32 (tương ứng với các thửa 4123, 4124, 4127, tờ bản đồ số 03 – BĐ 2000) tọa lạc tại ấp Phước

Hội A, xã PT, huyện G, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp ngày 27-3-2006 do ông Lưu Văn M và bà Nguyễn Thị L1 đứng tên. Chia ra 02 phần như sau:

Phần diện tích 1.507,4 m^2 thuộc thửa đất số 139 và 163 (tương ứng với thửa 4123 và một phần thửa 4124, tờ bản đồ số 03– BĐ 2000). Tứ cận: Đông giáp một phần của thửa 139 không tranh chấp dài 26,45 m; Tây giáp đường đất dài 29,37 m + 5,14 m; Nam giáp thửa đất số 164 dài 27,54 m + giáp thửa đất số 173 dài 26,65 m; Bắc giáp một phần của thửa 163 không tranh chấp dài 12,64 m + giáp một phần của thửa 139 không tranh chấp dài 35,02 m + giáp thửa 103 dài 3,26 m.

Phần diện tích 1.591,1 m^2 thuộc thửa đất số 195 và 174 (tương ứng với thửa 4127 và một phần thửa 4124, tờ bản đồ số 03 – BĐ 2000). Tứ cận: Đông giáp đường đất dài 28,27 m + 4,68 m; Tây giáp thửa đất số 216 dài 4,68 m + giáp một phần thửa 195 không tranh chấp dài 32,94 m; Nam giáp đường đất dài 23,47 m + giáp một phần của thửa 195 không tranh chấp dài 16,82 m; Bắc giáp thửa đất số 451 dài 2,36 m + giáp một phần của thửa 195 không tranh chấp dài 20,65 m + giáp một phần của thửa 174 không tranh chấp dài 28,96 m.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cùng cấp ngày 27-3-2006 do ông Lưu Văn M và bà Nguyễn Thị L1 đứng tên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L theo quyết định của bản án khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Đối với diện tích 373,9 m^2 thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00796, 00797, 00798 cấp ngày 27-3-2006 do ông M và bà L1 đứng tên nhưng nằm ngoài diện tích thực tế tranh chấp, các đương sự không yêu cầu nên không giải quyết.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà L1 cùng các anh/ chị Lưu Văn T, Lưu Văn C, Lưu Văn Đ, Lưu Văn D1, Lưu Văn D, Lưu Văn Đ1, Lưu Thị Ngọc H, Lưu Văn H1 phải chịu 23.000.000 *(Hai mươi ba triệu)* đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả cho bà L.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các anh/ chị Lưu Văn T, Lưu Văn C, Lưu Văn Đ, Lưu Văn D1, Lưu Văn D, Lưu Văn Đ1, Lưu Thị Ngọc H, Lưu Văn H1 phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng.

Bà L1 được miễn nộp tiền án phí.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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

của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Cương