

Bản án số: 13/2022/DS-ST
Ngày: 30-03-2022
V/v “ tranh chấp thừa kế 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: Ông Nguyễn Hữu Tài.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Hiệp
2. Ông Nguyễn Thanh Văn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Văn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

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

Ngày 30 tháng 03 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số: 349/2020/ TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “ thừa kế quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông T, sinh năm: 1964 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà M, sinh năm: 1957. (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Ông M1, sinh năm: 1966. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà T1, sinh năm: 1966. (Có mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông H, sinh năm: 1967.

3. Bà E, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

4. Ông L, sinh năm: 1954.

5. Bà H2, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

6. Ông H3, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

7. Ngân hàng A

Người đại diện theo ủy quyền là ông T2, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: Ô 1/ 18C, Tổ 02, KP R, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

8. Ông N, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

9. Chị T3, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

10. Chị D, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

11. Anh T4, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

12. Bà N, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

13. Bà M3, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

14. Chị T5, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

15. Anh P, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

16. Chị Lương Thị T3 B, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

17. Chị H, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

18. Anh P, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông T trình bày: Ông yêu cầu chia thừa kế diện tích đất 7.314.2m², gồm các thửa 482, 483, 508, 509, 510, 519, 520, 521, 547, 548, 549,

550, 481, 1387, 1385, 1386, 1266, 1151, 583, 560, tờ bản đồ 27 đất tọa lạc ấp Phước Hội B, xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Ông yêu cầu phần được hưởng diện tích là 1.633.8m² là một phần các thửa 574, 508, 509, 521, 520, 550, 519, 1386, 1385, tờ bản đồ số 27;

Bà M được hưởng diện tích 2.382.4m² là một phần các thửa 547, 548, 550, 549, 519, 1266, 1151, 583, 560, tờ bản đồ số 27;

Ông N được hưởng diện tích đất 1.653.0m² là một phần các thửa 508, 509, 521, 482, 510, 520, 519, 1387, tờ bản đồ số 27;

Ông M1 được hưởng 1.645m² là một phần các thửa 508, 483, 509, 482, 481, 510, 519, tờ bản đồ 27.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ ông để lại, khi còn sống cha mẹ ông chưa chia cho ai cả. Cha Trần Văn Đáo chết năm 2003, mẹ Huỳnh Thị Nhỏ chết năm 2000. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, việc ông M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông M1 là con út sống chung với cha mẹ ông nên cha mẹ ông để cho ông M1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tiện việc vay mượn tiền của ngân hàng. Năm 2019 ông có đến yêu cầu ông M1 chia đất thì ông M1 nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã vay tiền ngân hàng nên ông M1 hẹn đến năm 2020 trả hết tiền ngân hàng thì mới phân chia T2 sản và tách giấy. Cũng trong năm 2019 yêu cầu xã giải quyết thì ông M1 đồng ý chia nhưng không chịu tách giấy nên kéo dài đến Ny, tuy vậy ông có đến trồng cỏ nuôi bò từ năm 2019 trên phần đất ông yêu cầu được chia cho đến Ny.

Cha mẹ ông chung sống có 04 người con gồm: bà M, ông N, ông M1, T là ông. Cha mẹ ông không có con riêng và cũng không có con nuôi.

Đối với diện tích đất 669.5m² là một phần các thửa 547, 548, 550, 519 có nhà mồ ông không tranh chấp.

Đối với diện tích đất 870.2m² gắn liền với căn nhà của cụ Đáo và cụ Nhỏ hiện ông M1 và bà T1 đang sử dụng ông không tranh chấp.

Đối với diện tích đất 49,9m² thuộc thửa số 1325, 1327, 1326 ông không tranh chấp.

Đối với các loại cây có trên đất là của ông M1 và bà T1 trồng ông không tranh chấp vì các loại cây này nằm trên đất của ông M1 được chia.

Nguyên đơn bà M trình bày: Thống nhất với yêu cầu của ông T.

Bị đơn ông M1 trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông T và bà M.

Cha ông tên Trần Văn Đáo chết năm 2004, mẹ Huỳnh Thị Nhỏ chết năm 2000. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc. Cha mẹ ông chung sống có 04 người con gồm: bà M, ông N, ông M1 là ông, T. Cha mẹ ông không có con riêng và cũng không có con nuôi.

Lúc cha mẹ còn sống thì cha mẹ ông có chia cho ông T 01 phần đất diện tích khoảng 20 cao, ông T ở một thời gian ông T trả lại cho mẹ ông rồi mẹ ông bán lại cho ông Cu.

Ông xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại, đến năm 1997 cha mẹ ông kêu ông đi kê khai đăng ký nên ông mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mục đích cha mẹ để ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để ông nuôi cha mẹ ông và cúng giỗ ông bà cha mẹ, thật sự phần đất này cha mẹ ông chưa chia cho ai cả. Năm 2019 ông T có khởi kiện yêu cầu chia và ông có ý kiến đất của cha mẹ ai muốn làm gì thì làm, lúc này ông T tự cặm cọc và lấy đất trồng cỏ nuôi bò từ năm 2019 cho đến nay, còn phần đất bà M yêu cầu bà M được hưởng thì trên đất có nhà của bà M cách Ny khoảng 30 năm đến 40 năm rồi. Khi ông T đến trồng cỏ để nuôi bò trên đất ông và bà T1 không ý kiến.

Đối với diện tích đất 669.5m² là một phần các thửa 547, 548, 550, 519 có nhà mồ ông không tranh chấp.

Đối với diện tích đất găng liền với căn nhà hiện ông và bà T1 đang quản lý sử dụng ông không tranh chấp.

Đối với diện tích đất 49,9m² thuộc thửa số 1325, 1327, 1326 ông không tranh chấp.

Đối với các loại cây có trên đất là của ông và bà T1 trồng ông không tranh chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà T1 đồng ý theo yêu cầu của ông M1, nên bà không trình bày và cũng không yêu cầu gì thêm.

Ông N thống nhất với ý kiến của ông T và bà M.

Ông H, bà E, ông L, bà H2, ông H3, Chị T3, chị D, anh T4, bà N, bà M3, chị T5, anh P, chị Lương Thị T3 B, chị H và anh P xác định ranh diện tích đất tranh chấp giữa ông T với ông M1 có chênh lệch ranh với diện tích đất của các ông bà nhưng diện tích chênh lệch không đáng kể hơn nữa ranh đất thực tế của các bên cũng đã rõ ràng nên các đương sự không tranh chấp.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Gò Dầu - Phòng giao dịch Phước Đông không yêu cầu giải quyết đối với khoản nợ vay 50.000.000 đồng của ông M1 và bà T1 theo hợp đồng tín dụng số 5703LAV202102569 ngày 02/6/2021 do chưa đến hạn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: 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 và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà M và ông T đối với ông M1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào T2 liệu, chứng cứ đã được xE xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tổ tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông H, bà E, ông L, bà H2, ông H3, Chị T3, chị D, anh T4, bà N, bà M3, chị T5, anh P, chị Lương Thị T3 B, chị H và anh P, ông T2, ông N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Kết quả xE xét thẩm định tại chỗ phân đất tranh chấp thể hiện:

Đất tranh chấp tọa lạc ấp Phước Hội B, xã Phước TH, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh có diện tích là 7.314,2m²/8.033,6m², thuộc các thửa 482, 483, 508, 509, 510, 519, 520, 521, 547, 548, 549, 550, tờ bản đồ 27, tọa lạc ấp Phước Hội B, xã Phước TH, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (các thửa 508, 509, 547, 548 chưa có GCNQSDĐ nhưng ông M1 đã kê khai đăng ký, các thửa còn lại gồm 482, 510, 519, 520, 521, 549, 550 nằm trong GCNQSDĐ số 00767 ngày 06/5/1997 do UBND huyện Gò Dầu cấp cho ông M1 đứng tên và thửa 483 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00082/35/2005/QĐ-UB(HL) ngày 02-02-2007 do UBND huyện Gò Dầu cấp cho ông M1 và bà T1 đứng tên). Trị giá đất tranh chấp 910.000 đồng/m²; T2 sản trên đất gồm: 03 cây dừa có trái, 10 cây mai mười năm tuổi, 02 cây mai 30 năm tuổi, 01 cây nguyệt quế và 01 cây nhãn 20 năm tuổi. Các T2 sản trên đất có tổng giá trị là 17.300.000 đồng.

Ông T yêu cầu phân được hưởng diện tích là 1.633,8m² là một phần nằm trong các thửa 574, 508, 509, 521, 520, 550, 519, 1386, 1385, tờ bản đồ số 27, còn lại thì chia cho những đồng thừa kế khác như:

Bà M được hưởng diện tích 2.382.4m² là một phần nằm trong các thửa 547, 548, 550, 549, 519, 1266, 1151, 583, 560, tờ bản đồ số 27;

Ông N được hưởng diện tích đất 1.653.0m² là một phần nằm trong các thửa 508, 509, 521, 482, 510, 520, 519, 1387, tờ bản đồ số 27;

Ông M1 được hưởng 1.645m² là một phần nằm trong các thửa 508, 483, 509, 482, 481, 510, 519, tờ bản đồ 27.

Ngược lại ông M1 và bà T1 không đồng ý chia.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự thì thấy: Cụ Đáo và cụ Nhỏ có 05 người con gồm: Trần Văn Be (chết 1972, không vợ con), bà M, ông N, ông T và ông M1. Cụ Đáo và cụ Nhỏ không có con riêng và không có con nuôi, cụ Đáo chết năm 2004, cụ Nhỏ chết năm 2000. Hai cụ chết không để lại di chúc. Các bên đương sự thừa nhận đất tranh chấp là T2 sản chung của cụ Đáo và cụ Nhỏ có được do ông bà chết để lại; ông M1 thừa nhận ông được đứng tên trên GCNQSDĐ là do cụ Đáo và cụ Nhỏ kê, mục đích là để chăm sóc cha mẹ và cúng giỗ ông bà đồng thời ông M1 cũng xác định đất tranh chấp chưa được cụ Đáo và cụ Nhỏ chia cho ai lúc còn sống (BL127) phù hợp với lời trình bày của các đương sự khác nên cần xác định đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ Đáo và cụ Nhỏ. Do cụ Đáo và cụ Nhỏ chết không để lại di chúc và tính từ thời điểm mở thừa kế của cụ Đáo và cụ Nhỏ đến

Ny thì vẫn còn trong thời hiệu chia thừa kế. Do đó ông T và bà M yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

[3.1] Xét nguyện vọng của ông T và bà M thì thấy: Ông T được hưởng $1.633.8\text{m}^2$ là một phần các thửa 574, 508, 509, 521, 520, 550, 519, 1386, 1385, tờ bản đồ số 27 có giá trị là 1.486.758.000 đồng; Bà M được hưởng diện tích $2.382.4\text{m}^2$ là một phần các thửa 547, 548, 550, 549, 519, 1266, 1151, 583, 560, tờ bản đồ số 27 có giá trị 2.167.984.000 đồng; Ông N được hưởng diện tích đất $1.653.0\text{m}^2$ là một phần các thửa 508, 509, 521, 482, 510, 520, 519, 1387, tờ bản đồ số 27 có giá trị 1.504.230.000 đồng và Ông M1 được hưởng 1.645m^2 là một phần các thửa 508, 483, 509, 482, 481, 510, 519, tờ bản đồ 27 có giá trị 1.496.950.000 đồng. Căn cứ vào Quyết định số 28 ngày 27-7-2020 của UBND tỉnh Tây Ninh thì diện tích đất mà các đương sự tranh chấp đủ điều kiện tách thửa, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Phần diện tích đất của bà M được hưởng nhiều hơn so với các đồng thừa kế khác nên bà M có nghĩa vụ T3 toán giá trị chênh lệch T2 sản cho các đồng thừa kế cụ thể: Ông T số tiền 177.222.000 đồng tương ứng với diện tích là 194.75m^2 ; ông N số tiền 159.750.000 đồng tương ứng diện tích 175.55m^2 ; ông M1 số tiền 167.030.000 đồng tương ứng diện tích 183.55m^2 .

[3.2] T2 sản trên đất gồm: 03 cây dừa có trái, 10 cây mai mười năm tuổi, 02 cây mai 30 năm tuổi, 01 cây nguyệt quế và 01 cây nhãn 20 năm tuổi. Các T2 sản này do ông M1 và bà T1 trồng khi chia đất các T2 sản nằm trên diện tích đất ông M1 được chia và các đương sự thống nhất không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[4] Đối với diện tích đất 669.5m^2 là một phần các thửa 547, 548, 550, 519 có nhà mô các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[5] Đối với diện tích đất gắn liền với căn nhà hiện ông M1 và bà T1 đang quản L sử dụng các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[6] Đối với diện tích đất $49,9\text{m}^2$ là một phần thuộc thửa số 1325, 1327, 1326 các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[7] Đối với Ông H, bà E, ông L, bà H2, ông H3, Chị T3, chị D, anh T4, bà N, bà M3, chị T5, anh P, chị Lương Thị T3 B, chị H và anh P xác định ranh diện tích đất tranh chấp giữa ông T với ông M1 có chênh lệch ranh với diện tích đất của các ông bà nhưng diện tích chênh lệch không đáng kể hơn nữa ranh đất thực tế của các bên cũng đã rõ ràng Ny các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[8] Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Gò Dầu - Phòng Giao dịch Phước Đông không yêu cầu giải quyết đối với khoản nợ vay 50.000.000 đồng của ông M1 và bà T1 theo hợp đồng tín dụng số 5703LAV202102569 ngày 02/6/2021 do chưa đến hạn, hơn nữa kỳ phân của ông M1 được chia có giá trị cao hơn so với số tiền của ông M1 còn nợ ngân hàng, đồng thời qua làm việc cả ngân hàng và ông M1 với bà T1 không yêu cầu giải quyết, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Ông T phải chịu 61.919.400 đồng; ông M1 phải chịu 61.919.400 đồng. Bà M và ông N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Chi phí xE xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá: Ông T, bà M, ông N và ông M1 mỗi người phải chịu 3.674.500 đồng. Nghi nhận ông T đã nộp 14.698.000 đồng, nên các đương sự M, N và M1 phải nộp trả lại cho ông T mỗi người 3.674.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các 611, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 167, 188 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông T và bà M đối với ông M1.

Bà M được quyền sử dụng diện tích đất 2.382.4m² là một phần nằm trong các thửa 547, 548, 550, 549, 519, 1266, 1151, 583, 560, tờ bản đồ số 27. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa 560 dài 20,08m + đường nhựa dài 14.91m, Tây giáp thửa 1266 và thửa 1151 dài 35,22m, Nm giáp thửa 358 dài 51,19m và thửa 560 dài 56,54m, Bắc giáp đất có hai ngôi mộ dài 111,45m;

Ông T được quyền sử dụng diện tích đất 1.633.8m² là một phần nằm trong các thửa 574, 508, 509, 521, 520, 550, 519, 1386, 1385, tờ bản đồ số 27. Đất có tứ cận: Đông giáp đường nhựa dài 15m, Tây giáp thửa 1385 và 1386 dài 15,06m, Nm giáp đất có hai ngôi mộ dài 112,05m, Bắc giáp đất ông N được chia dài 113,62m.

Ông N được quyền sử dụng diện tích đất 1.653.0m² là một phần nằm trong các thửa 508, 509, 521, 482, 510, 520, 519, 1387, tờ bản đồ số 27. Đất có tứ cận: Đông giáp đường nhựa dài 16m, Tây giáp thửa 1387 dài 13m, Nm giáp đất ông T được chia dài 113,62m, Bắc giáp đất ông M1 được chia dài 114,49m.

Ông M1 được quyền sử dụng diện tích đất 1.645m² là một phần nằm trong các thửa 508, 483, 509, 482, 481, 510, 519, tờ bản đồ 27. Đất có tứ cận: Đông giáp đường nhựa dài 16m, Tây giáp thửa 1387 dài 11.6m, Nm giáp đất ông N được chia dài 114,49m, Bắc giáp thửa 483 dài 39,58m; thửa 482 dài 18,27m; thửa 481 dài 26,72m; thửa 1325 + 1327 + 1326 dài 30,03m.

Đất tranh chấp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00767 QSD Đ/450806 do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 06-5-1997 cho ông M1 đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00082/35/2005/QĐ-UB(HL) do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 02-02-2007 cho ông M1 và bà T1 đứng tên.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00767 QSD Đ/450806 do UBND huyện Gò Dầu

cấp ngày 06-5-1997 cho ông M1 đứng tên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00082/35/2005/QĐ-UB(HL) do UBND huyện Gò Dầu cấp ngày 02-02-2007 cho ông M1 và bà T1 đứng tên theo Quyết định của Tòa án. Đối với diện tích đất các đương sự được chia nằm trong các thửa 508, 509, 547, 548 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy theo quy định.

Bà M có nghĩa vụ T3 toàn giá trị chênh lệch T2 sản cho ông T số tiền 177.222.000 đồng; ông N số tiền 159.750.000 đồng; ông M1 số tiền 167.030.000 đồng.

Kể từ ngày ông T, ông M1 và ông N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà M không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà M còn phải trả cho ông T, ông N và ông M1 số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 61.919.400 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng phí mà ông T đã nộp 7.500.000 đồng theo biên lai thu số 0012561 ngày 20-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu nên ông T phải nộp tiếp 54.419.400 đồng; ông M1 phải chịu 61.919.400 đồng. Bà M và ông N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí xE xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá: Ông T, bà M, ông N và ông M1 mỗi người phải chịu 3.674.500 đồng. Ghi nhận ông T đã nộp 14.698.000 đồng, nên các đương sự M, N và M1 phải nộp trả lại cho ông T mỗi người 3.674.500 đồng.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án báo cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Hữu Tài

