

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 02/2023/DS-PT

Ngày: 04/01/2023

V/v “*Tranh chấp thừa kế tài sản,  
Hợp đồng chuyển nhượng quyền  
sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thúy Hằng

*Các Thẩm phán:* Ông Hà Chí Quốc

Ông Trần Tuấn Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử C khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 439/2022/TLPT-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” và “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 377/2022QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Cụ Phan Thị P, sinh năm: 1938; địa chỉ: Tổ 11, ấp TH, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Chị Kim Cẩm T, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 41 Trường Chinh, khu phố NL, phường NL, thành phố Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 12 năm 2020); có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị L, sinh năm: 1966; địa chỉ: Ấp TH, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Dương Thành Th, sinh năm: 1983; địa chỉ: Tổ 4, ấp Khởi Hà, xã CK, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 12 năm 2022); có mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phan Văn Nh, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp TH, xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

- Bà Phan Thị L , sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp TH, xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt.

- Chị Phan Thị C, sinh năm: 1987; địa chỉ: Ấp Phước Đức A, xã PD, huyện GD , tỉnh Tây Ninh.

- Chị Phan Thị Th, sinh năm: 1989;

- Anh Phan Minh C, sinh năm: 1992;

Cùng địa chỉ: Ấp TH, xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị C, chị Th, anh C:* Anh Nguyễn Tuấn K, sinh năm: 1986; địa chỉ cư trú: Ấp Phước Đức A, xã PD, huyện GD , tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2021); có đơn đề nghị vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Bà Trần Thị L – bị đơn

Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh kháng nghị.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 22-01-2021, quá trình giải quyết vụ án người đại diện của nguyên đơn chị Kim Cẩm Ttrình bày:***

Ông Phan Văn Nhơn, sinh năm 1966, có cha là cụ Phan Văn Miều (đã chết), mẹ là cụ Phan Thị P , sinh năm 1938; vợ là bà Trần Thị L , sinh năm 1964 và 03 người con gồm: Chị Phan Thị C, sinh năm: 1987; chị Phan Thị Th, sinh năm: 1989; anh Phan Minh C, sinh năm: 1992.

Ông Nhơn chết năm 2016. Di sản ông Nhơn để lại gồm: Diện tích 950 m<sup>2</sup> đất, thửa 169 (thửa mới 130, diện tích 774,1 m<sup>2</sup> đất và 131, diện tích 225,9 m<sup>2</sup> đất); diện tích 1000 m<sup>2</sup> đất, thửa 170 (thửa mới 118, diện tích 1254 m<sup>2</sup> đất); diện tích 2350 m<sup>2</sup> đất, thửa 321 (thửa mới 175, diện tích 3762 m<sup>2</sup> đất); diện tích 3700 m<sup>2</sup> đất, thửa 326 (thửa mới 199, diện tích 2635,4 m<sup>2</sup> đất); cùng tờ bản đồ số 4 (tờ bản đồ mới số 17); tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh; do ông Nhơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-6-1993; nguồn

gốc đất do cụ P và cụ Miều chia cho ông Nhon năm 1993. Ông Nhon chết không để lại di chúc, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật, yêu cầu được hưởng thừa 169 (thửa mới 130, 131) có mồ mả của cha mẹ chồng, chồng và con cháu. Đối với hai thửa 175, 199 bà L đang thuê của bà L để trồng lúa, nguyên đơn không yêu cầu nhận các thửa này nên không có ý kiến, yêu cầu gì.

***Bị đơn – bà Trần Thị L trình bày:***

Bà thống nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày ông Nhon mất và tài sản của ông Nhon để lại.

Nguồn gốc các thửa đất trên là do vợ chồng bà và ông Nhon nhận chuyển nhượng của cụ P và ông Nh với giá 1,2 cây vàng 24K. Bà và ông Nhon đã chuyển nhượng cho bà Phan Thị L thửa 118 vào ngày 14-9-2001 với giá là 8,4 chỉ vàng 9T6 vàng 24K thành tiền là 3.872.400 đồng, nên nay không đồng ý yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 118.

Còn lại các thửa 130, 131, 175, 199 là tài sản chung của bà và ông Nhon, nên bà được hưởng  $\frac{1}{2}$  số tài sản trên. Còn lại  $\frac{1}{2}$  tài sản là của ông Nhon để lại bà yêu cầu chia theo luật cho cụ P một phần, bà và các con yêu cầu được nhận đất và chia di sản bằng giá trị cho cụ P. Trên thửa 169 có 45 cây nhãn và 06 m<sup>2</sup> nghệ vàng do ông Nh trồng, bà yêu cầu ông Nh dọn cây trả lại đất trống và mồ mả.

**- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Thống nhất với lời khai của đại diện nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, huyết thống, ngày ông Nhon mất và tài sản của ông Nhon để lại.

**Bà Phan Thị L trình bày:** Ngày 14-9-2001, vợ chồng ông Nhon, bà L chuyển nhượng cho bà diện tích 1000 m<sup>2</sup> đất, thửa 170, tờ bản đồ số 4 (thửa mới 118, tờ bản đồ mới số 17, diện tích 1254 m<sup>2</sup> đất); tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, với giá 8,4 chỉ vàng 24K, quy ra tiền là 3.872.400 đồng. Bà đã bán vàng giao đủ tiền cho ông Nhon, bà L và quản lý, sử dụng đất cho đến nay. Khi chuyển nhượng ông Nhon có viết “Giấy bán ruộng” hai bên ký tên nhưng cho đến nay chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Bà yêu cầu được đứng tên thửa đất này; đối với 02 cây mai vàng bà trồng trên thửa 130 bà đồng ý di dời; hiện bà đang thuê bà L thửa 175, 199 để trồng lúa, nếu chia cho cụ P đất này thì bà và bà L sẽ chấm dứt việc cho thuê đất để giao đất.

**Anh Nguyễn Tuấn K trình bày:** Thống nhất với toàn bộ lời trình bày, ý kiến của bà L, các con của ông Nhon gồm chị C, chị Th, anh C đồng ý chia cho cụ P một phần di sản của ông Nhon theo quy định của pháp luật.

*Ông Phan Văn Nh trình bày:* Ông trồng 45 cây nhãn được khoảng 30 năm và 01 bụi nghệ vàng trên thửa 130, 131, không ai tranh chấp gì, do đất này nguồn gốc cha mẹ cho ông Nhơn, vợ chồng ông Nhơn, bà L cho ông sử dụng cho đến nay. Nếu chia cho cụ P hai thửa trên thì ông không có tranh chấp với số cây trồng trên đất; nếu Toà án không chia hai thửa này cho cụ P thì ông yêu cầu thanh toán cho ông giá trị 45 cây nhãn và bụi nghệ vàng.

***Tại phiên tòa sơ thẩm:***

Người đại diện của nguyên đơn đồng ý cho bà L được đứng tên thửa 118; đồng ý  $\frac{1}{2}$  tài sản của ông Nhơn là của bà L, còn lại chia theo luật, yêu cầu được hưởng thửa 130, 131.

Bà L đồng ý chia cho cụ P một phần di sản của ông Nhơn theo luật; tuy nhiên không đồng ý chia cho cụ P phần đất có mồ mả (thuộc thửa 130, 131) mà chia cho cụ P phần đất ruộng (thuộc thửa 175, 199). Nếu chia cho cụ P phần đất ruộng thì bà và bà L sẽ chấm dứt việc cho thuê đất để giao đất cho cụ P.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, của Toà án nhân dân Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 611, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12 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 L phí Tòa án.

**1. Chấp nhận yêu CK kiện của cụ Phan Thị P về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.**

1.1. Cụ Phan Thị P được quyền sử dụng diện tích 774,1 m<sup>2</sup> đất, thửa 130 và diện tích 225,9 m<sup>2</sup> đất, thửa 131, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, có giá trị là 170.000.000 (một trăm bảy mươi triệu) đồng. Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Cụ P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

1.2. Cụ Phan Thị P có nghĩa vụ thanh toán chênh L ch giá trị tài sản được hưởng cho: Bà Trần Thị L, chị Phan Thị C, chị Phan Thị Th và anh Phan Minh C số tiền 44.244.000 (bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

**2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị L về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.**

Bà Phan Thị L được quyền sử dụng diện tích 1254 m<sup>2</sup> đất, thửa 118, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất)

Bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2022 bà L kháng cáo không đồng ý chia cho bà P thửa đất 169, đồng ý chia cho bà P phần đất ruộng tương ứng với phần thừa kế bà P được hưởng.

Ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, cụ thể:

1. Bà L có yêu cầu độc lập nhưng cấp sơ thẩm không xác định quan hệ tranh chấp thêm là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Không xác định phần thừa kế của bà L, chị C, chị Th và anh C nên không tính án phí sơ thẩm bà L, chị C, chị Th và anh C phải chịu.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Ông Phan Văn Nh, bà Phan Thị L, chị Phan Thị C, chị Phan Thị Thuỷ Th và anh Phan Minh C vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm, kể từ thời

điểm mở thừa kế; ông Nhơn mất ngày 10-9-2016; ngày 22 tháng 01 năm 2021 nguyên đơn - cụ P (là mẹ của ông Nhơn) có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nhơn nên thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông Nhơn vẫn còn.

[2.2] Xác định di sản: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01577 do Ủy ban nhân dân Huyện DMC cấp cho ông Phan Văn Nhơn vào ngày 06-6-1993 diện tích 13.600 m<sup>2</sup>, điều chỉnh trang 4 ngày 15-3-2006 diện tích còn lại là 8.000 m<sup>2</sup>, cụ thể gồm: Diện tích 950 m<sup>2</sup> đất, thửa 169; diện tích 1.000 m<sup>2</sup> đất, thửa 170; diện tích 2.350 m<sup>2</sup> đất, thửa 321; diện tích 3.700 m<sup>2</sup> đất, thửa 326; cùng tờ bản đồ số 4; tương ứng với sơ đồ đo đạc hiện trạng là 8.651,4 m<sup>2</sup> cụ thể là: Diện tích 774,1 m<sup>2</sup> đất, thửa 130 và diện tích 225,9 m<sup>2</sup> đất, thửa 131; diện tích 1254 m<sup>2</sup> đất, thửa 118; diện tích 3.762 m<sup>2</sup> đất, thửa 175; diện tích 2.635,4 m<sup>2</sup> đất, thửa 199; cùng tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

Cả nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất diện tích 1.254 m<sup>2</sup> đất, thửa 118, tờ bản đồ số 17 là của bà L, đồng ý cho bà L được đứng tên quyền sử dụng phần đất này; còn lại trong diện tích 7.397,4 m<sup>2</sup> đất thì một nửa là của bà L. Như vậy, xác định diện tích 3.698,7 m<sup>2</sup> đất là di sản của ông Nhơn, tình tiết này được tất cả các đương sự thừa nhận, không phải chứng minh, phù hợp với quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về hàng thừa kế:

Ông Nhơn chết năm 2016, không để lại di chúc, theo quy định tại Điều 651, 652 của Bộ luật Dân sự 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Nhơn có 05 người gồm: Cụ P, bà L, chị C, chị Th và anh C. Do vậy, cụ P được hưởng 1/5 phần di sản của ông Nhơn.

[2.4] Theo Biên bản định giá ngày 29-8-2022 của Hội đồng định giá tài sản, giá trị đất là 170.000 đồng/m<sup>2</sup> đất; như vậy giá trị diện tích 3.698,7 m<sup>2</sup> đất là 628.779.000 đồng; phần cụ P được hưởng là 125.756.000 đồng (628.779.000 đồng : 5).

[2.5] Xét thấy, thửa 130, 131 có nguồn gốc là của cụ P và cụ Miêu, nằm ở vị trí đối diện liền ranh với nhà của cụ P, trên đất có mồ mả của cụ Miêu, cha mẹ của cụ Miêu, ông Nhơn và con của ông Nhơn; ngoài ra còn có 45 cây nhãn ông Nh trồng được 30 năm và nghệ vàng. Tại phiên tòa bà L đồng ý chia cho cụ P một phần đất ruộng thuộc thửa 175, 199; không đồng ý chia cho cụ P phần đất mồ mả thuộc thửa 130, 131. Cụ P tuổi đã cao, có nguyện vọng được hưởng

thửa 130, 131 để hàng ngày thấp nhang thờ cúng cho chồng, cha mẹ chồng và con cháu; mặt khác, ông Nh là người con đang chăm sóc và chung sống cùng với bà cũng đang canh tác trên phần đất này. Do đó, để thuận tiện cho việc đi lại, cũng như quá trình sử dụng đất, Hội đồng xét xử sơ thẩm chia cho cụ P diện tích 774,1 m<sup>2</sup> đất, thửa 130 và diện tích 225,9 m<sup>2</sup> đất, thửa 131; cụ P phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho những người được hưởng thừa kế khác là bà L, chị C, chị Th, anh C là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bản án sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu độc lập của bà Phan Thị L về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với ông Nhơn và bà L nhưng không xác định quan hệ tranh chấp thêm là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là thiếu sót.

Phân quyết định của Bản án sơ thẩm đã chia thừa kế của cụ P nhưng không xác định phần thừa kế của bà L, chị C, chị Th và anh C và không tính án phí sơ thẩm bà L, chị C, chị Th và anh C phải chịu là thiếu sót.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà L đề nghị chia thừa kế bằng hiện vật cho bà L, chị C, chị Th và anh C, tuy nhiên do diện tích tách thửa không đảm bảo nên giao cho bà L toàn bộ phần diện tích đất 3.762 m<sup>2</sup> thửa mới 175 và diện tích 2.635,4 m<sup>2</sup> thửa 199 cho bà L quản lý, sử dụng, bà L có nghĩa vụ thanh toán giá trị lại cho các con của bà L là chị C, chị Th và anh C mỗi người 114.695.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà L. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Châu có căn cứ chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm và tính án phí sơ thẩm như sau:

Mỗi kỷ phần có giá trị là 125.756.000 đồng x 5% = 6.288.000 đồng (làm tròn số) nên bà L, chị C, chị Th và anh C mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 6.288.000 đồng.

Bà L được hưởng ½ di sản là 3.698,7 m<sup>2</sup> x 170.000 đồng/m<sup>2</sup> và 01 kỷ phần trị giá 125.756.000 đồng nên án phí là 34.181.000 đồng.

[5] Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Huyện DMC .

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 108/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022, của Toà án nhân dân Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 500, 611, 623, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12 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 L phí Tòa án.

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phan Thị P đối với bà Trần Thị L về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.**

1.1. Cụ Phan Thị P được quyền sử dụng phần đất diện tích 774,1 m<sup>2</sup>, thửa 130 và diện tích 225,9 m<sup>2</sup>, thửa 131, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Cụ P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

1.2. Cụ Phan Thị P có nghĩa vụ thanh toán chênh L ch giá trị tài sản được hưởng cho: Bà Trần Thị L , chị Phan Thị C, chị Phan Thị Th và anh Phan Minh C mỗi người 11.061.000 đồng (mười một triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng).

1.3 Bà Trần Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 3.762 m<sup>2</sup> thửa 175 và diện tích 2.635,4 m<sup>2</sup> thửa 199 tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ kèm theo).

Bà L có nghĩa vụ thanh toán cho chị C, chị Th và anh C mỗi người 114.695.000 đồng (một trăm mười bốn triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

**2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị L về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.**

Bà Phan Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.254 m<sup>2</sup>, thửa 118, tờ bản đồ số 17; tọa lạc tại xã TM, Huyện DMC , tỉnh Tây Ninh. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

Bà L được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án.

**3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án**



xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản:**

Bà Trần Thị L, chị Phan Thị C, chị Phan Thị Th và anh Phan Minh C có trách nhiệm trả lại cho cụ Phan Thị P số tiền 29.200.000 (hai mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng.

**5. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Cụ Phan Thị P được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L phải chịu 34.181.000 đồng (ba mươi bốn triệu một trăm tám mươi một nghìn đồng).

Chị Phan Thị C phải chịu 6.288.000 đồng (sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Chị Phan Thị Th phải chịu phải chịu 6.288.000 đồng (sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Anh Phan Minh C phải chịu 6.288.000 đồng (sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Phan Thị L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0012391 ngày 07-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

**6. Về án phí dân sự phúc thẩm dân sự:** Bà Trần Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số: 0012678 ngày 17-10-2022 của Chi cục thi hành án dân sự Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, ghi nhận bà L đã nộp xong.

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.

**7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.**

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. Huyện DMC;
- P KTNV.TAT;

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

- TAND Huyện DMC;
- CCTHADS Huyện DMC;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

**Dương Thúy Hằng**