

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TÂY NINH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 122 /2017/DS-ST
Ngày: 18- 9- 2017
V/v Tranh chấp về thừa kế
tài sản.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Một;
2. Ông Nguyễn Văn Mừng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 370/2017/TLST- DS ngày 19 tháng 6 năm 2017 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 143/2017/QĐST- DS ngày 28 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Chí H, sinh năm: 1956 (có mặt);

Địa chỉ: Số 10 hẻm 01 đường N khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Anh Phan Trọng N, sinh năm: 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 10 hẻm 01 đường N khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Số 42 đường K khu phố A, phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 12/6/2017, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Chí H trình bày:

Nguyên ông và bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1950, chết năm 2012 là vợ chồng chung sống từ năm 1986. Trong quá trình vợ chồng chung sống có tạo lập được phần đất diện tích 424m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 tọa lạc tại xã Hiệp Ninh, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh) được UBND huyện Hòa Thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 669123 cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ quyền. Đến ngày 17/8/2011, lúc bà N vẫn còn sống thì ông bà đã chuyển nhượng một phần trên tổng diện tích đất trên nên diện tích đất còn lại là 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 (tờ bản đồ mới số 05, thửa 162) tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh; trên đất có căn nhà tường cấp 4 xây dựng vào năm 2008 cũng là tài sản chung của vợ chồng;

Ông bà chỉ có 01 người con chung tên Phan Trọng N, sinh năm 1987 hiện đang sống cùng địa chỉ với ông; bà N có cha là ông Nguyễn Văn C và mẹ là bà Trần Thị N, đã chết trước bà N. Ông H và bà N không có con nuôi hay cha mẹ nuôi, bà N chết nhưng không để lại di chúc.

Do ông H đã già và bị bệnh bại liệt nên đi lại khó khăn nhưng không ai chăm sóc nên ông có ý định bán tài sản mà ông được hưởng để dưỡng già nhưng anh Phan Trọng N ngăn cản. Do đó ông H khởi kiện anh N yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản chung của ông H và bà N gồm phần đất và căn nhà nói trên theo quy định của pháp luật để ông có quyền quyết định đối với tài sản của mình.

Vào đầu năm 2017 ông H và anh N thống nhất chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kim T phần đất hậu có diện tích 83.6m² được tách ra từ diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865, theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh với giá 100.000.000 đồng nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên và hiện nay giấy CNQSDĐ của ông H bà T đang cất giữ.

Ông H xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì ông và anh N đã thống nhất chuyển nhượng nên ông không có tranh chấp đối với hợp đồng này. Theo hợp đồng thì ông đã nhận của bà T 35.000.000 đồng; anh N đã nhận 35.000.000 đồng; số tiền chuyển nhượng còn lại là 30.000.000 đồng thì ông xin được nhận để trang trải cuộc sống hiện tại. Riêng số tiền Nhân đã nhận thì ông không có tranh chấp. Ông thống nhất việc thực hiện thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà T theo hợp đồng đã thỏa thuận.

Ông H thống nhất với kết quả đo đạc định giá tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất ngày 15/8/2017 của Hội đồng đo đạc, định giá tài sản thành phố Tây

Ninh. Ngoài ra trong nhà có những tài sản khác không có giá trị nên ông không có yêu cầu chia và cũng không có yêu cầu định giá, để các bên tự thỏa thuận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phan Trọng N trình bày:

Anh N xác nhận anh là con ruột của ông Phan Chí H và bà Nguyễn Thị N; bà N mất vào năm 2012; bà N có cha là ông Nguyễn Văn C và mẹ là bà Trần Thị N, đã chết trước bà N. Ông H và bà N chỉ có một mình anh là con, không có con nuôi hay cha mẹ nuôi.

Hiện nay anh và ông H đang sinh sống trên phần đất diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 (tờ bản đồ mới số 05, thửa 162) tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh; giấy CNQSDĐ số C 669123 cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng; trên đất có căn nhà tường cấp 4.

Anh N xác định tài sản ông H yêu cầu chia thừa kế là tài sản riêng của bà N và bà N trước khi chết có lập di chúc để lại cho anh và con anh nhưng hiện nay anh không thể cung cấp cho tòa được. Do đó anh không đồng ý chia di sản trên theo yêu cầu của ông H.

Anh N thống nhất với ông H về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Theo hợp đồng thì anh đã nhận của bà T 35.000.000 đồng, ông H nhận 35.000.000 đồng; số tiền chuyển nhượng còn lại thì chia đôi, mỗi người nhận 15.000.000 đồng. Anh thống nhất việc thực hiện thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất cho bà T theo quy định pháp luật.

Anh N thống nhất với kết quả đo đạc định giá tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất ngày 15/8/2017 của Hội đồng đo đạc, định giá tài sản thành phố Tây Ninh. Ngoài ra trong nhà có những tài sản khác không có giá trị nên anh không có yêu cầu tòa án giải quyết;

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Vào khoảng tháng 3 năm 2017 bà có nhận chuyển nhượng của ông H và anh N một phần đất mặt hậu có diện tích 83.6m² được tách ra từ diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865, theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh với giá 100.000.000 đồng nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên; giấy CNQSDĐ do ông H đứng tên hiện nay bà đang cất giữ.

Đến ngày 06/6/2017 ông H và anh N có viết giấy tay nhận tiền cọc của bà số tiền 60.000.000 đồng; trong đó ông H nhận 30.000.000 đồng và anh N nhận 30.000.000 đồng; sau này ông H và anh N nhận thêm mỗi người 5.000.000 đồng, số tiền còn lại là 30.000.000 đồng. Hiện nay phần đất nhận chuyển nhượng bà đã xây dựng hàng rào kiên cố và đã sử dụng; ông H và anh N có đến UBND phường IV để

thực hiện thủ tục sang tên cho bà nhưng được cán bộ địa chính trả lời do ông H kiện anh N về việc tranh chấp di sản thừa kế nên không thực hiện thủ tục sang tên cho bà được, chờ Tòa án giải quyết.

Nay ông H và anh N đã thống nhất chuyển nhượng cho bà phần đất trên và đồng ý thực hiện thủ tục sang tên theo quy định pháp luật nên bà không có tranh chấp gì trong vụ án này. Nếu Tòa án giải quyết yêu cầu bà giao số tiền còn lại cho ai thì bà thực hiện theo quyết định của Tòa.

Bà T không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa. Anh Phan Trọng N được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh N là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Chí H về tranh chấp di sản thừa kế đối với anh Phan Trọng N. Ông Phan Chí H được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh và tài sản trên đất có căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86,4m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền gạch men, mái lợp tole, trần tole, cửa sắt kính; nhà vệ sinh diện tích 5,52m², kết cấu thiết bị trung bình, nền láng xi măng, mái lợp tole, tường xây gạch.

Ông Phan Chí H có trách nhiệm hoàn lại cho anh Phan Trọng N số tiền tương đương ½ giá trị di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N để lại.

Ghi nhận ông H và bà T thống nhất thỏa thuận việc thực hiện thủ tục sang tên diện tích 83.6m² theo bản trích đo chính lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh và bà T có trách nhiệm trả cho ông H số tiền chuyển nhượng còn lại 30.000.000 đồng;

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 và ý kiến của Đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] *Về tố tụng:* Anh Phan Trọng N vắng mặt lần thứ hai nhưng không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh N là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] *Về thời điểm mở thừa kế*: Bà Nguyễn Thị N mất ngày 10/11/2012. Do đó thời điểm mở thừa kế được tính từ ngày 10/11/2012.

[4] *Về thời hiệu khởi kiện*: Ngày 12/6/2017 ông Phan Chí H có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N. Căn cứ Điều 623 của Bộ luật dân sự 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H còn trong thời hiệu khởi kiện.

[5] *Về di sản thừa kế*: Phần đất có diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 (tờ bản đồ mới số 05, thửa 162) tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng; trên đất có căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86.4m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền gạch men, mái lợp tole, trần tole, cửa sắt kính; nhà vệ sinh diện tích 5.52m², kết cấu thiết bị trung bình, nền lợp xi măng, mái lợp tole, tường xây gạch.

Ông H xác nhận tài sản trên là tài sản chung của ông H, bà N trong thời kỳ hôn nhân; anh N thì xác định là tài sản riêng của bà N và được bà N định đoạt bằng di chúc trước khi chết nhưng anh N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên lời trình bày của anh N không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, di sản thừa kế của bà N để lại được xác định là ½ diện tích 298m² đất tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; ½ căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86.4m² và nhà vệ sinh diện tích 5.52m².

[6] *Về hàng thừa kế*: ông H và anh N thống nhất xác nhận giữa ông H và bà N chỉ có anh N là con, ông bà không có con nuôi hay cha mẹ nuôi; cha mẹ ruột của bà N cũng đã chết. Do đó hàng thừa kế thứ nhất của bà N theo quy định của pháp luật được xác định là ông H và anh N.

[7] *Phân chia di sản thừa kế*: Ông H yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N theo quy định của pháp luật. Xét thấy, trong khối tài sản chung của ông H và bà N thì có ½ là tài sản riêng của ông H, do đó khi chia di sản thừa kế của bà N thành hai phần bằng nhau cho ông H và anh N thì ông H được quyền sở hữu, sử dụng đến ¾ trong khối tài sản trên, mặc khác ông H là người khuyết tật nên ưu tiên cho ông H được nhận hiện vật và ông H có trách nhiệm hoàn lại giá trị bằng tiền đối với phần di sản anh N được nhận.

Theo kết quả đo đạc, định giá của Hội đồng đo đạc định giá tài sản tranh chấp thành phố Tây Ninh thì di sản thừa kế có giá như sau:

Phần đất diện tích 298m² sau khi đã trừ diện tích chuyển nhượng cho bà T là 83.6m² thì diện tích còn lại là ngang 5,3m x dài 40,7m tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có giá là

150.000.000 đồng/mét ngang; căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86.4m² có giá 103.032.000 đồng và nhà vệ sinh diện tích 5.52m² có giá 10.805.000 đồng.

Do đó, chia di sản là phần đất thì mỗi người được nhận một phần theo giá trị thành tiền là 198.750.000 đồng (2.65m x 150.000.000 đồng/2); đối với căn nhà chính và nhà vệ sinh trên đất mỗi người được nhận là 28.459.250 đồng (1/2 trị giá căn nhà chính và nhà vệ sinh là 56.918.500 đồng/2).

[8] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H, anh N với bà T. Xét thấy ông H và anh N đã thống nhất chuyển nhượng cho bà T phần đất có diện tích 83,6m² theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh được tách ra từ diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 05, thửa số 162 với giá chuyển nhượng là 100.000.000 đồng.

Các đương sự không có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Riêng ông H và anh N có tranh chấp về số tiền nhận chuyển nhượng nên xác định số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế vì quyền sử dụng đất là di sản thừa kế như đã phân tích như trên nên tiếp tục chia theo quy định pháp luật. Số tiền chuyển nhượng 100.000.000 đồng, trong đó có ½ là tài sản riêng của ông H và ½ là di sản của bà N được chia cho ông H và anh N. Do đó, ông H và anh N mỗi người được nhận số tiền chuyển nhượng theo suất thừa kế theo quy định pháp luật là 25.000.000 đồng (50.000.000 đồng/2); tuy nhiên anh N đã nhận 35.000.000 đồng nhưng ông H không yêu cầu anh N phải hoàn trả lại số tiền thừa 10.000.000 đồng nên ghi nhận. Số tiền chuyển nhượng còn lại là 30.000.000 đồng, bà T giao cho ông H là phù hợp.

Như vậy phần di sản của bà N được chia cho anh N bằng tiền tổng cộng là 262.209.250 đồng; ghi nhận anh N đã nhận từ chị Thủy 35.000.000 đồng, số tiền còn lại là 227.209.250 đồng. Ông H nhận hiện vật có giá trị bằng tiền là 242.209.250 đồng.

[9] Từ những phân tích và nhận định trên xét thấy ông H yêu cầu chia di sản thừa kế của bà N là có cơ sở chấp nhận. Ông H được quyền sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 01, thửa số 865 (tờ bản đồ mới số 05, thửa 162) tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng; trên đất có căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86,4m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền gạch men, mái lợp tole, trần tole, cửa sắt kính; nhà vệ sinh diện tích 5,52m², kết cấu thiết bị trung bình, nền láng xi măng, mái lợp tole, tường xây gạch.

Ông H có trách nhiệm hoàn lại cho anh N số tiền tổng cộng là 227.209.250 đồng.

Ghi nhận ông H và bà T thống nhất thỏa thuận ông H có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà T diện tích đất 83,6m² theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh được tách ra từ diện tích 298m² tại tờ bản đồ số 05, thửa số 162. Bà T có trách nhiệm giao cho ông H số tiền 30.000.000 đồng và hoàn trả lại cho ông H 01 giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phan Trọng N phải chịu tiền án phí tương ứng với phần giá trị tài sản được chia. Ông Phan Chí H được UBND phường 4, thành phố Tây Ninh chứng nhận là hộ nghèo và là người khuyết tật nên ông H thuộc diện được miễn nộp tiền án phí.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ghi nhận ông Phan Chí H tự nguyện chịu 600.000 đồng;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 635; Điều 645; Điều 675; Điều 676; Điều 685 của Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Phan Chí H “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với anh Phan Trọng N;

Ông Phan Chí H được quyền sở hữu, sử dụng phần đất diện tích 298m² tại tờ bản đồ mới số 05, thửa 162, tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng; trên đất có căn nhà tường cấp 4B, diện tích 86,4m², kết cấu móng gạch, cột gạch, tường xây gạch, nền gạch men, mái lợp tole, trần tole, cửa sắt kính; nhà vệ sinh diện tích 5,52m², kết cấu thiết bị trung bình, nền láng xi măng, mái lợp tole, tường xây gạch.

Ông Phan Chí H có trách nhiệm hoàn lại cho anh Phan Trọng N số tiền tổng cộng là 227.209.250 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm lẻ chín nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Ghi nhận ông Phan Chí H và bà Nguyễn Thị Kim T thống nhất thỏa thuận ông H có trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng cho bà T diện tích đất 83,6m² theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thành phố Tây Ninh phần đất có thửa số 843, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu phố 1, phường 4, thành phố Tây Ninh được tách ra từ diện tích

298m² tại tờ bản đồ số 05, thửa số 162 (tờ bản đồ sũ số 01, thửa số 865) theo giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng. Phần đất có tứ cận như sau: Đông giáp thửa 162 dài 5,16m; Tây giáp thửa số 172 dài 5,16m; Nam giáp thửa 174 dài 16,7m; Bắc giáp thửa 652 dài 15,89m.

Bà T có trách nhiệm giao cho ông H số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và hoàn trả lại cho ông H 01 giấy CNQSDĐ số C 669123 do UBND huyện Hòa Thành cấp ngày 29/3/1994 do ông Phan Chí H đứng tên chủ sử dụng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Chí H không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả lại cho ông Phan Chí H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.870.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004231 ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Anh Phan Trọng N phải chịu 11.360.000 đồng (Mười một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tiền án phí.

Về chi phí đo đạc, định giá: ông H tự nguyện chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Ghi nhận đã nộp xong.

Trong 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 thoả thuận thi hành, 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.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Anh N được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND thành phố Tây Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Văn Lắm