

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 83/2025/DS-ST

Ngày: 13-6-2025

V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
về tài sản do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Quốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Ngọc Thạch;

2. Ông Nguyễn Văn Thượng.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Quốc Việt – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thái Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 74/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1992; nơi cư trú: Tổ C, ấp C, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Vương Sơn H1, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ký ngày 15-4-2024) có mặt.

- Bị đơn:

+ Anh Thạch L, sinh năm 1970 và chị Thạch Thị M, sinh năm 1973; cùng nơi cư trú: Tổ B, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (anh L có mặt, chị M vắng mặt);

+ Chị Thạch Thị Diễm C, sinh năm 1976; nơi đăng ký cư trú: Số H, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

+ Chị Thạch Thị Diễm T, sinh năm 1978; nơi đăng ký cư trú: Số H, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 10 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn H cùng người đại diện hợp pháp trình bày:

Vào ngày 06-4-2020 anh H có nhận chuyển nhượng diện tích đất ngang 05 m X dài hết đất trong tổng diện tích đất 1.102,7 m², thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 41, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 023481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng, có tứ cận như sơ đồ hiện trạng do Công ty TNHH K – Chi nhánh T3 đo vẽ, ngày 29-4-2025, vị trí đất thuộc ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh, với giá chuyển nhượng 77.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng viết tay nhưng không có công chứng, chứng thực, anh H đã thanh toán đủ tiền xong ông Thạch Y và đã nhận đất sử dụng, xây dựng nhà ở cho đến nay, tuy nhiên ông Thạch Y chưa làm thủ tục chuyển quyền cho anh H, nhiều lần anh H yêu cầu ông Thạch Y làm thủ tục nhưng do bà T1 đã chết và các giấy tờ tùy thân của ông Thạch Y cùng những người con có sai sót nên không thực hiện được. Tháng 4-2022 ông T2 Y chết, phần đất còn lại của ông Thạch Y do anh Thạch L quản lý, sử dụng và chị Thạch Thị M cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền diện tích đất mà ông Thạch Y đã chuyển nhượng cho anh H. Do đó nay anh H khởi kiện yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế của ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 gồm anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất phần đất trên cho anh H theo quy định pháp luật.

Bị đơn anh Thạch L có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn như sau:

Cha anh là ông Thạch Y đã chết năm 2022, mẹ anh là bà Kim Thị Ngọc T1 đã chết năm 2011, cha mẹ anh có 04 người con gồm:

- Anh Thạch L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Tổ B, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

- Chị Thạch Thị M, sinh năm 1973; nơi đăng ký cư trú: Tổ B, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh nhưng hiện nay làm ăn sinh sống tại tỉnh Đồng Nai không biết địa chỉ cụ thể;

- Chị Thạch Thị Diễm C, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số H, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Chị Thạch Thị Diễm T, sinh năm 1978; nơi đăng ký cư trú: Số H, Khu phố G, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng hiện nay đi làm tại tỉnh Long an, không biết địa chỉ cụ thể.

- Ông bà ngoại anh tên Kim Bình L1 và Kim Thị L2 chết đã lâu không có giấy chứng tử; ông bà nội tên Thạch S và Thạch Thị Ú cũng đã chết, không có giấy chứng tử.

Tất cả các văn bản của Tòa án gửi anh đã thông báo cho các em của anh gồm chị M, chị C, chị T biết nhưng do công việc làm ăn xa, họ không sắp xếp công việc để về Tòa án trình bày ý kiến đối với việc cha anh là ông Thạch Y đã chuyển nhượng đất cho anh H, họ yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, anh Vương Sơn H1 là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn H vẫn yêu cầu anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất phần đất 506,7 m² (trong đó có 60 m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41) cho anh Nguyễn Văn H. Anh Nguyễn Văn H đồng ý trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T số tiền 14.760.000 đồng tương đương giá trị của 60 m² đất ONT theo khung giá quy định của pháp luật. Đối với tiền chi phí tố tụng thì anh H đã nộp tổng cộng 29.000.000 đồng và đồng ý chịu ½ chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 14.500.000 đồng; số tiền chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ còn lại là 14.500.000 đồng thì anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải chịu có nghĩa vụ trả lại cho anh H nên đề nghị Tòa án xem xét khấu trừ số tiền 14.760.000 đồng tương đương giá trị của 60 m² đất ONT mà anh H phải có nghĩa vụ trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T với số tiền 14.500.000 đồng anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải có nghĩa vụ trả cho anh H.

Anh Thạch L thừa nhận cha anh là ông Thạch Y có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H diện tích đất nêu trên, nhưng khi cha anh còn sống có đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc tách thửa, chuyển quyền cho anh H nhưng do giấy tờ pháp lý không đầy đủ, có sai sót nên không thực hiện được và kéo dài cho đến nay. Khi Tòa án cùng các bộ địa chính xã T và Công ty đến đo đạc để xác định vị trí đất mà cha anh đã chuyển nhượng cho anh H thì anh cùng anh H trực tiếp dẫn chỉ ranh đất đúng như sơ đồ hiện trạng Công ty K cung cấp cho Tòa án. Nay anh cùng chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T đồng ý theo yêu cầu của anh Nguyễn Văn H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo trình tự thủ tục, thực hiện đầy đủ theo quy định

của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện các thủ tục đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị M, chị C, chị T là phù hợp Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến vụ án tại phiên tòa thì yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H là có căn cứ chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 129, 615 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử theo hướng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H đối với anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T về tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

Buộc anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T có nghĩa vụ thực hiện thủ tục tách thửa sang tên cho anh Nguyễn Văn H diện tích đất 506,7 m² (có 60 m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 023481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

Ghi nhận anh Nguyễn Văn H tự nguyện trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T số tiền 14.760.000 đồng tương đương giá trị 60 m² đất ONT theo khung giá quy định của Nhà nước.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh H, anh Thạch L, chị M, chị C và chị T.

[2] Về nội dung tranh chấp: Anh Nguyễn Văn H yêu cầu anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải thực hiện nghĩa vụ do ông Thạch Y chết để lại là phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất diện tích ngang 5,5 m X dài hết đất, thuộc một phần thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI

023481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

[2.1] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đất tranh chấp có diện tích 506,7 m² trong tổng diện tích là 1.296,7 m², thuộc thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41) do UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng vào ngày 10-01-2007. Đất có địa chỉ tại tổ C, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do anh H đang quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất tranh chấp anh Nguyễn Văn H đã xây 01 căn nhà tạm vào năm 2021, có đặc điểm: Mái lợp tôn, vách tôn, nền gạch, không la phong, kèo và cột bằng sắt, có diện tích ngang 5,5 m X dài 18 m; 01 mái hiên khung sắt tiền chế, mái lợp tôn, khung sắt, không vách, diện tích ngang 05 m X dài 10 m. Khi Công ty K thì do anh H và anh Thạch L là người trực tiếp chỉ ranh đất để đo đạc.

[2.2] Kết quả định giá của Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự huyện T xác định, diện tích đất tranh chấp trên có giá trị theo thị trường là 25.000.000 đồng/m ngang X 5,5 m = 137.500.000 đồng. Giá trị theo Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND, ngày 01-9-2020; Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND, ngày 15-10-2024 và Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND, ngày 14-10-2024 của UBND tỉnh T là 107.000 đồng/01 m² (đất ONT), đất nông nghiệp cùng vị trí là 64.000 đồng/01 m²; căn nhà tạm có giá ngang 5,5 m X dài 18 m X 907.000 đồng/m² = 89.793.000 đồng; mái hiên có giá 50 m² X 540.000 đồng = 27.000.000 đồng.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào Giấy sang nhượng đất, ghi ngày 06-4-2020 do anh H cung cấp thì có cơ sở xác định, giữa ông Thạch Y và anh Nguyễn Văn H có ký xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 506,7 m², trong tổng diện tích là 1.296,7 m², thuộc thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 023481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng. Qua xác minh làm việc với anh Thạch L là con của ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 thì anh Thạch L xác định các anh chị em trong gia đình đều biết ông Thạch Y đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh H và không có tranh chấp gì. Anh H đã chứng minh được chứng cứ đã trả đủ tiền chuyển nhượng cho ông Thạch Y, cũng đã nhận đất sử dụng, xây dựng nhà ở đến nay và anh Thạch L là con của ông Thạch Y cũng thừa nhận anh H đã nhận đất và xây dựng nhà sử dụng đến nay.

[2.4] Xét thấy, giao dịch dân sự giữa ông Thạch Y với anh Nguyễn Văn H xác lập ngày 06-4-2020 tuy chưa tuân thủ về hình thức nhưng anh H đã thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã thỏa thuận trong giao dịch; anh Thạch L cũng thừa nhận anh H đã thực hiện xong nghĩa vụ, không có tranh chấp gì nên căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự và tiểu mục 2.3 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10

tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử công nhận giao dịch giữa ông Thạch Y với anh Nguyễn Văn H xác lập tại Giấy sang nhượng đất, ghi ngày 06-4-2020 có hiệu lực pháp luật.

[2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn H yêu cầu ông anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T thực hiện thủ tục chuyển quyền diện tích 506,7 m² trong đó có 60 m² đất ONT, tuy nhiên theo Giấy chuyển nhượng đất, ghi ngày 06-4-2020 không thể hiện có đất ONT nhưng anh H đồng ý trả cho anh L, chị M, chị C, chị T giá trị của 60 m² đất ONT theo khung giá quy định tại Quyết định số 49/2024/QĐ-UBND, ngày 15-10-2024; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND, ngày 01-9-2020; Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND, ngày 15-10-2024 và Quyết định số 39/2024/QĐ-UBND, ngày 14-10-2024 của UBND tỉnh T, cụ thể: 60 m² X 246.000 đồng/ m² = 14.760.000 đồng. Tại phiên tòa anh Thạch L đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Từ những nhận định trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H đối với anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T về tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 06-4-2020 giữa anh Nguyễn Văn H với ông Thạch Y đối với diện tích đất 506,7 m² (có 60 m² đất ONT), trong tổng diện tích là 1.296,7 m², thuộc thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 023481, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng có hiệu lực pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của anh H tự nguyện chịu ½ của tổng số tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 29.000.000 đồng = 14.500.000 đồng và ½ số tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản còn lại là 14.500.000 đồng, anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải chịu theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ghi nhận anh H đã nộp xong nên anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải có nghĩa vụ trả lại cho anh H số tiền 14.500.000 đồng. Người đại diện hợp pháp của anh H và anh Thạch L đồng ý khấu trừ số tiền 14.760.000 đồng anh H có nghĩa vụ trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T và số tiền 14.500.000 đồng mà anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T có nghĩa vụ trả cho anh H nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn H phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền 14.760.000 đồng phải trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T theo quy định Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Tại phiên tòa, anh H tự nguyện chịu thay anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T số tiền 300.000 đồng nên Hội đồng ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 129, 500, 501, 502, 503 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự; Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 anh Nguyễn Văn H đối với anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T về tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

1.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 06-4-2020 giữa anh Nguyễn Văn H với ông Thạch Y đối với diện tích đất 506,7 m² (có 60 m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 21 (thửa cũ 25), tờ bản đồ số 72 (bản đồ cũ 41), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 023481, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00771...31/QĐ-UB, do được UBND huyện T cấp, ngày 10-01-2007 cho ông Thạch Y và bà Kim Thị Ngọc T1 đứng tên đăng ký, sử dụng.

Anh Nguyễn Văn H có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất do Công ty TNHH K – Chi nhánh T3 đo vẽ, ngày 29-4-2025).

1.2. Buộc anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T số tiền 14.670.000 (mười bốn triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn) đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn H tự nguyện chịu 14.500.000 đồng và anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T

phải chịu 14.500.000 đồng tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Anh H đã nộp xong số tiền 29.000.000 đồng nên anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T phải có nghĩa vụ trả lại cho anh H số tiền 14.500.000 đồng. Ghi nhận anh H và anh Thạch L đồng ý khấu trừ số tiền 14.760.000 đồng mà anh H có nghĩa vụ trả cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T tại mục 1.2 nêu trên. Do đó, anh H còn phải có nghĩa vụ trả thêm cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T số tiền 276.000 đồng.

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 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn H phải chịu 738.000 (bảy trăm, ba mươi tám nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và tự nguyện chịu thay cho anh Thạch L, chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại biên lai thu số 0006728 ngày 14 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; anh H còn phải nộp thêm 738.000 (bảy trăm ba mươi tám nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Anh Nguyễn Văn H, anh Thạch L có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Chị Thạch Thị M, chị Thạch Thị Diễm C, chị Thạch Thị Diễm T có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. 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 huyện Tân Châu;
- CC THADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án .

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

(Đã ký)

Trần Thanh Quốc

