

Bản án số: 326/2022/DS-PT
Ngày: 15 -12- 2022
V/v: “tranh chấp QSD 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: ông Phạm Văn Tâm.

- *Các Thẩm phán:* ông Phan Thanh Tùng; ông Hồ Văn Cường.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Bích - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:**
ông Nguyễn Khá Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 - 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 322/2022/TLPT-DS, ngày 17 tháng 10 năm 2022, về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 333/2022/QĐPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Đặng Văn N, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* ông Đỗ Văn P, sinh năm 1955 (chết ngày 22/4/2022); địa chỉ: ấp BV, xã PTh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

3. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P:*

3.1. Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1980; có mặt.

3.2. Anh Đỗ Hoàng A, sinh năm 1987; vắng mặt.

3.3. Bà Trần Kim Ng, sinh năm 1967; vắng mặt.

3.4. Chị Trần Kim L, sinh năm 1978; vắng mặt.

3.5. Chị Trần Kim H, sinh năm 1971; vắng mặt.

Tất cả cùng địa chỉ: ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ng, chị L, chị H là anh Đỗ Văn H.

Người đại diện hợp pháp cho anh H: ông Trần Quốc Tuấn, sinh năm 1982, địa chỉ: ấp Phước Hội A, xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 23/9/2022); có mặt.

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

4.1. Bà Nguyễn Thị Anh, sinh năm 1952; (vợ ông N).

4.2. Bà Nguyễn Thị Chuột, sinh năm 1963; (vắng mặt).

4.3. Ông Hồ Văn Thóm, sinh năm 1965; (vắng mặt).

4.4. Chị Phan Thị Đằm, sinh năm 1978; (vắng mặt).

4.5. Anh Mai Văn Ngọc, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

5. *Người kháng cáo:* anh Đỗ Văn H - *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/01/2021 và trong quá trình giải quyết ông Đặng Văn N (nguyên đơn) trình bày:

Ông Đỗ Văn P là cháu của vợ ông. Ông khởi kiện ông P đòi lại diện tích đất 260,1 m² tại thửa đất số 57, tờ bản đồ số 22; tọa lạc tại ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông là cụ Đặng Văn H (đã chết) để lại cho ông.

Nguyên nhân tranh chấp: năm 1978, ông và bà A (vợ ông) có cho bà Lê Thị Á cất nhà ở nhờ trên đất này, có thỏa thuận bằng miệng là ở mãi đời bà Á. Cùng năm 1978, vợ chồng ông Đỗ Văn P, bà Lê Thị Th (bà Thân em ruột bà Á) đến ở chung nhà với bà Á. Năm 2009, bà Á chết, ông P tiếp tục ở cho đến nay. Ngày 18/11/2020, ông kiện ông P đòi đất. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã PT hòa giải ông P đồng ý trả cho ông phần đất có chiều ngang 4,4 m dài hết đất (khoảng 18 m), do trên đất có 01 căn nhà vệ sinh nên ông P yêu cầu ông hỗ trợ tiền xây lại nhà vệ sinh khác số tiền 1.500.000 đồng, ông đã giao tiền, ông P đã giao đất cho ông xong. Sau đó, ngày 24/12/2020 ông P không đồng ý tiếp tục giao nữa.

Ngày 11/8/2022, ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi ông P trả diện tích 118,3 m² (ngang 07m dài 18m) diện tích đất còn lại ông N không tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị A trình bày: thống nhất với yêu cầu của ông N.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/3/2021, ông Đỗ Văn P (bị đơn) trình bày:

Ông là em rể bà Lê Thị Á (đã chết năm 2009), bà Á không có chồng con, vợ ông tên Lê Thị Th (em ruột bà Á – đã chết). Nguồn gốc đất ông N tranh chấp với ông là của ông N đã bán cho bà Á năm 1982, diện tích 05 cao, giá 4.000 đồng, có làm giấy tay, bà Á có đăng ký đất này hay không ông không biết. Vợ chồng ông sống chung nhà với bà Á đến năm 2009 bà Á chết. Năm 2012, ông được nhà hảo tâm xây dựng cho một căn nhà “đại đoàn kết” trên đất. Nay ông không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đỗ Văn P là anh Đỗ Văn H trình bày:

Cha anh là ông Đỗ Văn P (đã chết ngày 22/4/2022), mẹ anh là bà Lê Thị Th (đã chết 1992), cha mẹ anh có 03 người con tên Đỗ Văn H, Đỗ Hoàng A, Trần Kim L. Mẹ anh có 02 người con riêng là chị Trần Kim Ng, Trần Kim H. Bà Á không có chồng, con. Không còn cha mẹ.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông N. Năm 1982, vợ chồng ông N đã bán cho bà Á (đi ruột của ông) diện tích đất là 05 cao trong đó có phần đất tranh chấp, (chỉ nói bán 05 cao đất không nói bao nhiêu mét vuông), bà Á kê khai đứng tên Sổ mục kê. Sau khi mua được đất thì bà Á cất nhà tạm ở chung với ông P, bà Th (cha mẹ anh). Đến ngày 24/10/2012, Khách sạn Đan Thi xây cho ông P căn nhà “đại đoàn kết” trên đất này, bên ông N không có ý kiến gì cả. Hiện nhà “đại đoàn kết” một phần nằm trên tổng diện tích của thửa 57. Tại phiên hòa giải của UBND xã PT, ông P đồng ý cho ông N diện tích đất ngang 4,4 m, dài hết đất (khoảng 18 m) có nhà vệ sinh của ông P trên đất nên ông N bồi thường cho ông P trị giá nhà vệ sinh số tiền 1.500.000 đồng. Hai bên giao đất, giao tiền xong nhưng với điều kiện là ông N phải cho P được đi qua trên đất ông N để ra đường công cộng, ông N đồng ý nhưng sau khi nhận đất ông N kéo lưới B40 rào đất không cho ông P đi nên ông P không đồng ý trả đất nữa, tiền 1.500.000 đồng ông P chưa trả lại cho ông N.

Nay cha anh mẹ anh chết, anh đại diện cho gia đình không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N.

Bà Ch, ông Th, chị Đ, anh Ng trình bày:

Ranh giới đất tranh chấp giữa ông N với ông P về bản đồ có lấn sang đến của các đương sự nhưng diện tích không đáng kể. Tuy nhiên, về hiện trạng ranh đất thực tế ranh giới đất của các bên đã được xác định rõ ràng bằng hàng rào nên các đương sự không tranh chấp.

Tại Bản án số 84/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N đối với ông Đỗ Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P).

Buộc ông Đỗ Văn P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P) có nghĩa vụ di dời 01 nhà tạm (nhà bếp), cột cây, vách tôn, mái tôn trả lại cho

ông Đặng Văn N và Nguyễn Thị A diện tích đất 118,3 m², thửa 57, tờ bản đồ số 22, có tứ cận: phía Đông giáp: đất ông P đang sử dụng dài 18,90 m; phía Tây giáp: thửa 58, dài 17,76 m; phía Nam giáp: thửa 85, dài 5,56 m + 1,45 m; phía Bắc giáp: đường đất dài 07 m. Đất tọa lạc ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng diện tích 118,3 m², thửa 57, tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh và sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà vệ sinh ngang 1,8 m dài 02 m; 02 bụi chuối và 01 cây trâm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 13/9/2022, anh H kháng cáo: Không đồng ý khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 29/9/2022, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị về cách tuyên án vì do ông P chết nhưng Tòa án không buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P mà buộc ông P có nghĩa vụ là gây khó khăn trong công tác thi hành án, bản án sơ thẩm tuyên ông N, bà A được quyền sử dụng diện tích 118,3 m² đất thửa 57, tờ bản đồ số 22 nhưng không tuyên câu “các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu sót”.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Tuấn đại diện cho anh H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của anh H.

- Ông N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Tuấn trình bày tranh luận:

- Về chứng cứ: phía nguyên đơn không có giấy tờ gì về đất này, không đăng ký, cho bà Á ở đậu không có giấy tờ, khi bà Á chết năm 2009 ông cũng không kiện đòi lại đất, khi ông P được xây “nhà tình thương” ông N cũng không tranh chấp, ông N đã bán cho bà Á vào năm 1982 hai bên có làm giấy tay.

- Tại Biên bản hòa giải của UBND xã PT, ông P đồng ý trả lại ông N một phần đất ngang 4,4 m x dài hết đất và yêu cầu bồi thường nhà vệ sinh trên đất, hai bên đã giao nhận xong. Lý do ông P đồng ý trả đất cho ông N với điều kiện ông N cho ông P được sử dụng lối đi trên đất ông N làm lối đi chung, sau khi nhận đất ông N rào lối đi lại, ông N đã vi phạm thỏa thuận giữa các bên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận khởi kiện của ông N do không có đầy đủ chứng cứ đòi đất.

- Ông N trình bày: Vợ chồng ông không có bán đất cho bà Á, khi P trả đất ông vẫn để cho ông P đi lại trên đất, chỉ rào một phần chứ ông không có vi phạm thỏa thuận.

** Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Giữ nguyên kháng nghị Kháng nghị số 22/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; sửa bản án sơ thẩm theo kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và chấp nhận một phần kháng cáo của phía bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất ngang 4,4 m x dài hết đất như thỏa thuận tại Biên bản hòa giải của UBND xã PT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Anh Đỗ Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị bản án sơ thẩm phù hợp tại Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Trong thời gian chuẩn bị xét xử sơ thẩm, ngày 22/4/2022 bị đơn ông Đỗ Văn P chết, vợ ông P là bà Lê Thị Th đã chết 1992, Tòa án cấp sơ thẩm đưa các con ông P, bà Thân là anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P là phù hợp tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.4] Về quan hệ tranh chấp: Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp “đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” là không đúng vì đất này ông N chưa được cấp giấy nên vụ án này là tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

[2] Về nội dung: ông N khởi kiện yêu cầu ông P trả lại diện tích 118,3 m² đất thửa 57, tờ bản đồ số 22 mà vợ chồng ông đã cho bà Á ở nhờ từ năm 1978.

Anh H người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn cho rằng đất này ông N đã bán cho bà Á nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh H thấy rằng:

[3.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy, phần đất các đương sự tranh chấp được xác định như sau: đất tranh chấp có diện tích là 118,3m², thửa 57 tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh, chưa được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có giá trị là 349.931.400 đồng. Trên đất có nhà vệ sinh ngang 18 m x dài 02 m xây dựng năm 2008, hết niên hạn sử dụng nên không định giá; 01 nhà tạm không giá trị sử dụng; 02 bụi chuối giá 320.000 đồng; 01 cây trâm 15 năm tuổi giá 100.000 đồng.

[3.2] Về chứng cứ: Mặc dù ông N không có giấy tờ về đất này, không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật, không có đầy đủ chứng cứ chứng minh cho bà Á ở nhờ. Tuy nhiên, ông P lúc còn sống đã thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc của ông N, anh H xuất trình chứng cứ là giấy tay (bút lục 81) cho rằng vợ chồng ông N, bà A đã bán đất này cho bà Á nhưng nội dung giấy tay này là không rõ ràng nên không được xem là chứng cứ ông N bán đất cho bà Á. Nhận thấy, mặc dù nguồn gốc đất của ông N nhưng ông không quản lý từ năm 1978 đến nay. Tại Biên bản hòa giải ngày 18/11/2020 của UBND xã PT, ông P và ông N đã thỏa thuận là ông P đồng ý trả cho ông N một phần ngang 4,4 m x dài hết đất (khoảng 18 m), trên đất có nhà vệ sinh của ông P, ông N hỗ trợ ông P số tiền 1.500.000 đồng để ông P xây lại nhà vệ sinh khác là hợp tình, hợp lý, hai bên đã giao đất và giao nhận tiền xong. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N, buộc phía bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại ông N phần đất ngang 4,4 m dài hết đất, diện tích là 77,6 m² là có căn cứ. Cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn trả diện tích 118,3 m² (ngang 07m dài 18 m) là không có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh H; sửa án sơ thẩm. Do ông P (bị đơn) là người tham gia tố tụng đã chết nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, cụ thể: anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H có nghĩa vụ trả lại ông N, bà A diện tích đất 77,6 m² tại thửa 57 tờ bản đồ số 22 nêu trên là phù hợp theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật Dân sự. Trên phần đất phải trả có 02 bụi chuối, 01 cây trâm và nhà vệ sinh, nên ông N, bà Anh có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 bụi chuối và 01 cây trâm cho anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H số tiền 420.000 đồng, ghi nhận ông N đã thanh toán giá trị nhà vệ sinh trên đất cho ông P số tiền 1.500.000 đồng xong.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh thấy rằng:

Cấp sơ thẩm buộc ông P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P) trả đất cho ông N, bà Anh là tuyên không rõ ràng, gây khó khăn cho công tác thi hành án, buộc ông N có nghĩa vụ bồi thường cây lâu năm cho một mình anh H là không đúng mà phải bồi thường cho tất cả những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P. Ngoài ra, cấp sơ thẩm không tuyên quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước để đăng ký đất là thiếu sót, kháng nghị của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của anh H, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm; sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá số tiền 9.376.000 đồng. Do yêu cầu của ông N được chấp nhận một phần nên ông N phải chịu 40% của số tiền 9.376.000 đồng là 3.750.400 đồng. Anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H phải chịu 60% của số tiền 9.376.000 đồng là 5.625.600 đồng (viết tròn số là 5.625.000 đồng). Ông N đã nộp 9.376.000 đồng tạm ứng thanh toán nên anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H phải nộp số tiền 5.625.000 đồng trả lại cho ông N là phù hợp tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Cấp sơ thẩm miễn án phí cho ông P là không đúng vì ông P chết trước khi mở phiên tòa sơ thẩm. Anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông P không thuộc trường hợp được miễn án phí nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14.

[7.2] Ông N, bà A là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án bị sửa nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Đỗ Văn H;

Chấp nhận Kháng nghị số 22/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn N đối với ông Đỗ Văn P.

1.1. Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn P gồm: anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H phải có nghĩa vụ trả cho ông Đặng Văn N và Nguyễn Thị A diện tích đất 77,6 m², trong thửa 57, tờ bản đồ số 22, tọa lạc ấp BV, xã PT, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh. Tứ cận: Đông giáp: đất ông P đang sử dụng dài 18,40 m; Tây giáp: thửa 58, dài 17,76 m; Nam giáp: thửa 85; dài 1,45 m + 2,96 m; phía Bắc giáp: đường đất dài 4,4 m (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự căn cứ vào quyết định của bản án này liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị A được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 nhà vệ sinh ngang 1,8m x dài 02 m; 02 bụi chuối và 01 cây trâm.

1.3. Buộc ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 bụi chuối và 01 cây trâm cho anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H số tiền 420.000 (bốn trăm hai mươi nghìn) đồng. Ghi nhận ông N đã thanh toán giá trị nhà vệ sinh trên đất cho ông P số tiền 1.500.000 đồng xong.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá: Buộc anh Đỗ Văn H, anh Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H phải nộp số tiền 5.625.000 đồng (năm triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng để trả lại cho ông Đặng Văn N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Đỗ Văn H, Đỗ Hoàng A, chị Trần Kim Ng, chị Trần Kim L, chị Trần Kim H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

6. Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Hoàn trả cho anh Đỗ Văn H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm anh H đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025002 ngày 09/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

7. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC tại TP HCM;
- VKSND CC tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Gò Dầu;
- CCTHADS huyện Gò Dầu;;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu tập QĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Phạm Văn Tâm