

Bản án số: 345/2026/DS-PT
Ngày: 23-3- 2026
Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng
đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại”

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 Hoàng Thị Thuý Lành
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng
Bà Đinh Thị Ngọc Yến

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mộng Thuý, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1229/2025/TL-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 1981

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1. Bà Huỳnh Thị Bảo T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 1981

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2023).

1.2. Ông Trần Ngọc Trường A, sinh năm 1993

1.3. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1959

1.4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1950

1.5. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1960

1.6. Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

(Bà N, bà L, ông H, ông H1 có mặt; Ông Ú, bà G, ông A có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3. Người kháng cáo: Trần Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ngọc N có nội dung như sau:

Ông Huỳnh Văn H2 (chết năm 2022) và bà Trần Thị Mỹ L1 (chết năm 2021) có 02 người con là bà và Huỳnh Thị Bảo T. Cha ông H2 là cụ ông Trần Văn B (chết năm 1997) và mẹ là cụ bà Huỳnh Thị N1 (chết năm 2007). Lúc sinh thời, khoảng năm 1988, ông H2 được cụ B và cụ N1 cho phần đất 793, tờ bản đồ số 5, diện tích 2.044m², loại đất lúa, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An. Khi cho có văn bản giấy tờ gì không thì bà không biết nhưng có cắm ranh giới rõ ràng, các cô chú trong gia đình đều biết. Đến năm 1997, ông H2 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này ngày 19/5/1997, vào sổ cấp GCN số 00428 QSDĐ/0512-LA. Từ khi được cho, ông H2 sử dụng để canh tác lúa.

Khoảng năm 2006 thì bà L và cụ N1 về đó cất nhà lá ở tạm sinh sống trên một phần thửa 793. Trước đó cụ N1 ở phần đất khác, sau đó ông H2 cho cụ N1 ở nhờ cấp lộ để mua bán, chỉ nói miệng chứ không lập văn bản gì. Quá trình ở đó thì bà L có sửa chữa, gần đây năm 2020 thì có xây dựng thêm nhà vệ sinh. Năm 2011, ông H2 chuyển nhượng một phần thửa 793, diện tích 1.088m² cho bà Nguyễn Thị L2, bà L2 đã được cấp giấy sang tên (thửa mới là 3380), thửa 793 còn lại diện tích 956m².

Khi còn sống, ông H2 và bà L1 đã nhiều lần yêu cầu cụ N1 và bà L đi nơi khác cất nhà ở vì cụ N1 vẫn còn phần đất khác, tuy nhiên bà L hứa nhiều lần sẽ đi nhưng vẫn không đi. Hiện ông Trần Văn Ú đã chia cho bà L phần đất đối diện với phần đất đang tranh chấp theo lời cụ N1 trước khi chết. Đến năm 2021, ông H2 có làm đơn tranh chấp đất đai và được UBND xã Đ hòa giải, tuy nhiên bà L cho rằng khi còn sống cụ N1 và ông H2 đã hoán đổi đất nên bà L không đồng ý di dời. Bà xác định hoàn toàn không có việc hoán đổi đất như các cô chú trình bày.

Do đó nay bà khởi kiện yêu cầu buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 80m² để trả lại phần đất thuộc khu E theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 271-2024 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 08/8/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 13/8/2024 thuộc một phần thửa 793

(pcl), tờ bản đồ số 5, diện tích 956m², loại đất lúa, tọa lạc tại xã Đ, huyện C, tỉnh Long An.

Bị đơn bà Trần Thị L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Cụ bà Huỳnh Thị N1 và ông Trần Văn B có 5 người con là Huỳnh Văn H2, Trần Thị L, Trần Văn H1, Trần Văn H và Trần Văn Ú. Bà thống nhất nguồn gốc phần đất thửa 793 là của bà N1 và ông B, khi còn sống đã cho ông H2. Các anh em khác cũng được cho một phần đất khác, mỗi người diện tích khoảng 1.875m², bà L thì không được chia, việc phân chia đất không có giấy tờ nhưng có chỉ ranh và cắm cột mốc. Cụ N1 và cụ B vẫn còn một phần đất thuộc thửa 793 và phần đất ở khu vực khác. Từ khi sinh ra bà sống với cụ N1 và cụ B ở trên phần đất khác, đến năm 1996 thì cụ N1 hoán đổi với ông H2 để cho bà một phần đất diện tích khoảng 60m² để bà cất nhà ở với cụ N1 từ đó đến nay. Phần đất hoán đổi là một phần thửa 793 ở phía sau. Bà xác định không có việc ông H2 cho cụ N1 ở nhờ như bà N trình bày. Khi còn sống, ông H2 và bà L1 đều không có ý kiến gì về việc hoán đổi đất cũng như việc bà và cụ N1 cất nhà ở. Đến năm 2021 ông H2 mới có đơn tranh chấp nhưng sau đó cũng không có ý kiến gì nữa mà đến khi ông H2 chết thì bà N mới yêu cầu bà di dời nhà đi nơi khác. Việc hoán đổi và cho bà phần đất này thì chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ, nhưng các anh em trong gia đình đều biết. Do diện tích nhỏ nên bà không làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà đang thờ cúng cụ N1 và đang sinh sống với con trai là Trần Ngọc Trường A, sinh năm 1993 trên phần đất tranh chấp. Nay bà N yêu cầu thì bà không đồng ý, bà đề nghị được tiếp tục ở đó thờ cúng cụ N1, bà không có ý kiến gì đối với việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 đối với phần đất này.

Trong trường hợp chấp nhận yêu cầu của bà N buộc bà phải trả đất thì bà yêu cầu bà N phải trả giá trị nhà và khối lượng san lấp nền tổng số tiền là 350.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Bảo T do bà Huỳnh Thị Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà T thống nhất và đồng ý với toàn bộ lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà N, bà đồng ý để cho bà N quản lý đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H1, ông Trần Văn H và ông Trần Văn Ú thống nhất trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Các ông là con của cụ bà Huỳnh Thị N1 và cụ ông Trần Văn B, các ông xác định khi còn sống cha mẹ cho ông H1, ông H và bà L mỗi người 3 công đất (1 công là 625m²), không có đo đạc thực tế, tuy nhiên cha mẹ chỉ nói miệng, không có lập văn bản. Các anh chị em trong gia đình đều biết. Năm 1996, cụ N1 hoán đổi với ông H2 phần đất lúa phía sau giáp với đất ông H2 được cho (đất của cụ N1, cụ B còn lại) diện tích khoảng 120m² để lấy phần đất phía trước cấp lộ diện tích 60m² cho cụ N1 và bà L cất nhà ở buôn bán, việc hoán đổi này chỉ nói miệng chứ không lập văn bản nhưng các anh chị em trong nhà đều biết. Ông H2 cũng đồng ý và vợ ông H2 cũng

không có ý kiến. Sau đó cụ N1 và bà L sinh sống trên phần đất này đến nay. Đến năm 1997, ông H2 kê khai và được cấp GCNQSDĐ ông H2 đã kê khai và được cấp luôn cả phần đất hoán đổi với cụ N1. Ông H2 chết thì bà N tranh chấp, bà N cho rằng chỉ cho bà N1 ở nhờ là không đúng. Do đó các ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho bà L được tiếp tục sinh sống trên phần đất này.

Ngoài ra ông Trần Văn Ú bị bệnh, đi lại khó khăn nên xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Trường A trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Ông là con của bà Trần Thị L, ông thống nhất với lời trình bày của bà L và các cậu là ông H1, ông H và ông Ú. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, đồng thời xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung như sau:

Bà là vợ của ông Trần Văn H, bà thống nhất với lời trình bày của ông H. Bà không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này, đồng thời xin giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa án các cấp.

Tất cả đương sự thống nhất với Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 271-2024 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 08/8/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024 và Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/420-HD/TĐG LA-BDS ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 92/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh quyết định:

Áp dụng các Điều 158, 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 12 Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc N về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị L.

- Buộc bà Trần Thị L phải trả lại phần đất diện tích 80m², thuộc một phần thửa 793, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh tại vị trí khu E theo Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 271-2024 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 08/8/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024.

- Buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên khu E để trả lại đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc N, tài sản cụ thể gồm: Một phần nhà bán kiên cố có kết cấu cột bê tông cốt thép, xây tường gạch mặt trước, vách tole thiếc, nền gạch men, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ và một nhà vệ sinh có kết cấu móng bê tông, cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch men khoảng 1,6m, phần còn lại sơn nước, nền gạch men, mái

fibro xi măng, xà gồ gỗ theo kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/420-HD/TĐG LA-BDS ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần T1.

2. Bà Trần Thị L được quyền lưu cư tại phần đất trên trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà L không yêu cầu gì nếu tháo dỡ nhà trên phần đất khu E mà có gây ảnh hưởng phần nhà còn lại thuộc khu B theo mảnh trích đo số 271-2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024.

Buộc bà N phải hoàn trả cho bà L giá trị phần san lấp nền là 22.400.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 20.700.000đ (hai mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng): Buộc bà Trần Thị L phải chịu. Do bà Huỳnh Thị Ngọc N đã nộp tạm ứng nên buộc bà L phải hoàn trả lại cho bà N số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc N 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012200 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2025, bà Trần Thị L là bị đơn trong vụ án, có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa Bản án dân sự số 92/2025/DS - ST, ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Tây Ninh theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến Tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Trần Thị L là bị đơn nộp trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo phù hợp với quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông A, ông Ú, bà G có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất thửa 793 có nguồn gốc của cụ ông Trần Văn B và cụ bà Huỳnh Thị N1 trước khi chết đã cho ông Huỳnh Văn H2. Ông H2 kê khai và được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ ngày 19/5/1997, vào sổ cấp GCN số 00428 QSDĐ/0512-LA. Sau đó ông H2 chuyển nhượng một phần thửa đất này vào năm 2011 cho bà Nguyễn Thị L2 diện tích 1.088m², diện tích còn lại là 956m². Ông Huỳnh Văn H2 chết năm 2022, vợ là Trần Thị Mỹ L1 chết năm 2021, có 02 người con chung là Huỳnh Thị Ngọc N và Huỳnh Thị Bảo T. Trên phần đất này hiện có một phần căn nhà của bà L và ông A đang ở thuộc khu E theo Mảnh trích đo địa chính số 271-2024.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà N cho rằng khi ông H2 còn sống chỉ cho cụ N1 và bà L ở nhờ để cất nhà ở và buôn bán chứ không có việc hoán đổi đất. Còn bà L thì cho rằng năm 1996 cụ N1 đã hoán đổi với ông H2 để đổi phần đất diện tích khoảng 120m² cùng thuộc thửa 793, nằm ở phía sau để lấy phần đất phía trước cấp lộ cùng thuộc thửa 793, diện tích 80m² để cụ N1 cất nhà ở với bà L và tiện cho việc buôn bán, sau khi cụ N1 chết năm 2007 thì bà L quản lý sử dụng tiếp tục cho đến nay. Xét thấy bà L trình bày việc hoán đổi đất chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, chỉ có lời làm chứng của ông Trần Văn H, Trần Văn H1 và Trần Văn Ú là anh em ruột của bà L là chưa đủ căn cứ để chứng minh. Đồng thời lúc ông H2 còn sống ông H2 cũng có đơn gửi đến UBND xã Đ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với bà L, ông H2 trình bày chỉ cho bà L ở nhờ do bà L chưa được cho đất, nay bà L đã được cho đất nhưng không trả lại đất cho ông nên ông nhờ xã giải quyết. Lời khai của những người hàng xóm sống lâu năm gần phần đất tranh chấp cũng không xác định được là cho ở nhờ hay là hoán đổi đất. Bà L không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì chứng minh có việc hoán đổi đất. Cấp sơ thẩm xác định phần đất 80m² thuộc khu E theo Mảnh trích đo địa chính số 271-2024 thuộc quyền sử dụng của ông H2 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L yêu cầu buộc bà N bồi thường tiền giá trị căn nhà phải dỡ bỏ và chi phí san nền 350.000.000 đồng mới đồng ý trả đất. Xét thấy, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà L. Việc bà L cất nhà trên đất không được sự đồng ý của ông H2, bà N. Cấp sơ thẩm

tuyên buộc bà L có nghĩa vụ di dời nhà nên không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường giá trị căn nhà của bà L là có cơ sở.

[2.4] Chi phí san lấp nền nhà: Bà L cho rằng chi phí san nền lớn hơn giá trị 22.400.000 đồng, giá trị được thẩm định bởi Công ty CP T1. Tuy nhiên bà L không khiếu nại Chứng thư thẩm định giá và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh giá trị san lấp do bà tự san lấp là bao nhiêu nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm đã đánh giá đúng bản chất vụ án, áp dụng đúng pháp luật. Bà Trần Thị L kháng cáo nhưng không chứng minh được yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm.

[4] Tại phiên tòa ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về đề nghị Hội đồng xét xử, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở chấp nhận.

[5] Án phí phúc thẩm dân sự:

Bà Trần Thị L là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Tây Ninh.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc N về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị L.

- Buộc bà Trần Thị L phải trả lại phần đất diện tích 80m², thuộc một phần thửa 793, tờ bản đồ số 5, đất tại xã T, tỉnh Tây Ninh tại vị trí khu E theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 271-2024 do Công ty TNHH Đ vẽ ngày 08/8/2024, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024.

- Buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên khu E để trả lại đất cho bà Huỳnh Thị Ngọc N, tài sản cụ thể gồm: Một phần nhà bán kiên cố có kết cấu cột bê tông cốt thép, xây tường gạch mặt trước, vách tole thiếc, nền gạch men, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ và một nhà vệ sinh có kết cấu móng bê tông, cột gạch, tường xây gạch, ốp gạch men khoảng 1,6m, phần còn lại sơn nước, nền gạch men, mái fibro xi măng, xà gồ gỗ theo kết cấu theo Chứng thư thẩm định giá số 020/2024/420-HD/TĐG LA-BĐS ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần T1.

2. Bà Trần Thị L được quyền lưu cư tại phần đất trên trong thời gian 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà L không yêu cầu gì nếu tháo dỡ nhà trên phần đất khu E mà có gây ảnh hưởng phần nhà còn lại thuộc khu B theo mảnh trích đo số 271-2024 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 13/8/2024.

Buộc bà N phải hoàn trả cho bà L giá trị phần san lấp nền là 22.400.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá với số tiền 20.700.000đ (hai mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng): Buộc bà Trần Thị L phải chịu. Do bà Huỳnh Thị Ngọc N đã nộp tạm ứng nên buộc bà L phải hoàn trả lại cho bà N số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị L được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Ngọc N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0012200 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 7, tỉnh Tây Ninh).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị L là người cao tuổi có đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tối cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Khu vực 7 - Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh TN;
- Phòng GD, TT, KT&THA.TANDTTN;
- Lưu. hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

Hoàng Thị Thuý Lành