TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 303/2019/DS-PT
Ngày 28-11-2019
V/v tranh chấp 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 Nguyễn Thị Thúy Phượng

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Bảo Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 tháng 4 và 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 174/2018/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1944, vắng mặt.

Cư trú tại: Số 30/21A, tổ 12, khu phố P, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp cho bà L: Anh Diệp Văn C, sinh năm 1987; cư trú tại: Số 56, đường số 24 B, khu phố T, phường S, thành phố T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 02-4-2018), có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thanh N, sinh năm 1972, có mặt;

Chị Lê Thị U, sinh năm 1970, có mặt;

Cùng cư trú tại: Số 30/21A, tổ 12, khu phố P, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Thanh N, chị Lê Thị U.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05-3-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị L trình bày:

Bà L và chồng ông Nguyễn Ngọc T (chết năm 1999), chung sống với nhau có tất cả 07 người con gồm: Nguyễn Thị S1, Nguyễn Thị S2, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Hữu L, Nguyễn Thanh N. Trước đây gia đình của bà sinh sống tại huyện T, tỉnh Tây Ninh đến năm 1997 thì mua đất của bà Bảy Thời tại khu phố P, phường N và xin chuyển nhập hộ khẩu về phường N sinh sống, hộ khẩu thường trú của bà gồm bà, anh N, chị U sử dụng cho đến hiện nay. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, bà bán phần đất mua của bà Bảy Thời để có tiền xuất cảnh đi Mỹ, các con của bà thì về Thành phố Hồ Chí Minh ở nhà trọ làm thuê, nhưng hộ khẩu thì vẫn giữ nguyên. Bà L đi Mỹ từ năm 2000 đến 2001 về Việt Nam.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp nguyên vào năm 2001, khi còn sống bên Mỹ bà L gửi tiền về để mua phần đất ngang 9m, dài 33m, trên đất có căn nhà cũ (nhà tôn vách đất và ván, nền đất) của ông Phạm Hồng C1 (tự Sáu C2) để sau này khi về nước bà có chỗ cư trú. Lúc này vợ chồng anh N, chị U dọn về ở tại căn nhà trên. Tháng 9-2001, bà L về nước và ở chung với vợ chồng anh N trên phần đất này. Do nhà cũ mua của ông Sáu C2 là nền đất nên bà L đã bỏ tiền ra mua gạch tàu và thuê người lót gạch, làm nền nhà cho sạch để ở.

Năm 2003, anh T2 (anh ruột của anh N) cũng dọn về đây ở chung với bà L và vợ chồng anh N, chị U, được khoảng mấy tháng thì bà L mâu thuẫn với chị U nên anh T2 dọn về Thành phố Hồ Chí Minh sống cho đến nay.

Bà L và vợ chồng anh N, chị U sinh sống trên phần nhà đất này đến năm 2008, do nhà cũ nát, hư hỏng nên bà Bùi Thị Ngọc V (là em bà L) ở Mỹ gửi tiền về cho bà L xây nhà. Bà L trực tiếp đứng ra thuê và trả tiền công cho ông Phạm Hồng A xây nhà cho bà. Thời điểm bà L xây nhà thì vợ chồng anh N, chị U có 2 con chung là Nguyễn Thanh N1 và Nguyễn Thị Ngọc M.

Sau khi xây nhà xong thì bà L cùng sống chung với vợ chồng anh N, chị U. Năm 2010, vợ chồng anh N, chị U có làm giấy cam kết thừa nhận diện tích đất trên do bà L mua, có xác nhận của ông Trần Xuân H (Tổ tự quản số 13) giao cho bà giữ.

Sau đó, bà L muốn chia phần đất này cho các con nên yêu cầu anh N chị U thực hiện việc sang tên quyền sử dụng đất lại cho bà nhưng vợ chồng anh N, chị U không đồng ý và cho rằng đây là tài sản của vợ chồng anh anh N, chị U. Tại biên bản hòa giải ngày 13-06-2017, Ban quan lý khu phố P, vợ chồng anh chị đồng ý trả đất cho bà.

Nay, bà L khởi kiện yêu cầu anh N, chị U trả lại cho bà phần đất có tổng diện tích 218 m^2, thửa đất số 239, tờ bản đồ số 30 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) số H02662/NT do Ủy ban nhân dân

(viết tắt UBND) thị xã T cấp ngày 10-12-2008 cho anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U đứng tên, phần đất tọa lạc khu phố P, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tại bản tự khai ngày 29-5-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, anh N, chị U xác định do anh chị mua năm 1992, tại thời điểm anh chị sống chung nhưng đến năm 2005 anh chị mới làm thủ tục đăng ký kết hôn. Nguồn tiền anh chị có được để mua đất là do chị U mượn tiền của ông Nguyễn Thanh T(đã chết) số tiền 3.000.000 đồng, mượn của ông Huỳnh Văn K số tiền 6.000.000 đồng, phần còn lại anh chị đi làm để dành có được 2.000.000 đồng (anh N xác định anh làm nghề thợ mộc, còn chị U đi bán vé số dành dụm). Phần diện tích đất mua của ông Phạm Hồng C1 có làm giấy tay, thời điểm mua đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi mua đất trên đất có căn nhà tole cũ, vách ván. Sau khi mua đất, do nhà cũ hư hao, nên anh chị không ở trên đất, chỉ thỉnh thoảng đi đi về về, anh chị về Thành phố Hồ Chí Minh ở nhà trọ, anh N làm thợ tủ sắt, chị U đi bán vé số, anh chị dành dụm tiền đến năm 2008 kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009, anh N, chị U thuê ông Phạm Hồng A xây nhà với giá 60.000.000 triệu đồng (sáu mươi triệu đồng), nguồn tiền có được để xây nhà do anh chị tích lũy, vật liệu xây dựng mua nhiều nơi. Bà L không có sử dụng chung nhà với anh chị do bà L đi Mỹ, sau đó bà L về Thành phố Hồ Chí Minh ở nhà của bà ngoại của anh N nhưng bà L và các anh em vẫn chung hộ khẩu với anh N. Biên bản hòa giải ngày 13-6-2017, tại Văn phòng khu phố P, anh chị có tham gia nhưng chị U không ký tên, anh N có ký tên.

Phía bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi vì anh N chị U đã được đứng tên quyền sử dụng đất nên thuộc quyền sử dụng của anh chị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2018/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Bùi Thị L với anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U.

- Buộc anh Nguyễn Thanh N và chị Nguyễn Thị U có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nhà, đất đối với phần đất có diện tích diện tích 218m^2 thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 30 được cấp Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 453918, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02662/NT do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 10/12/2008 cho anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U đứng tên, phần đất tọa lạc tại khu phố P, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tứ cận: Đông giáp thửa 238; Tây giáp thửa 240; Nam giáp đường nhựa; Bắc giáp mương - đất đạo cao đài.

+ Công trình xây dựng trên đất gồm: 01 nhà cấp IV C có kết cấu: Móng, cột, tường gạch, mái tole, trần tole, nền gạch men, không đóng trần, cửa sắt kính, diện

tích 51,5 m^2 (5m x 10,3 m); 01 nhà vệ sinh hộ gia đình thiết bị trung bình, tường gạch mái lợp tole diện tích 4,3 m^2; 01 sân lót gạch tàu diện tích 23,4 m^2; 01 giếng dân dụng; 01 mái che kết cấu cột gỗ, kèo gỗ diện tích 16,5 m^2.

+ Cây trồng trên đất gồm: 01 cây cóc trên 8 năm; 03 cây mãng cầu từ 01 đến 03 năm; 01 cây mãng cầu dưới 01 năm; 01 cây ổi trên 8 năm; 02 cây mai có đường kính từ 5 cm đến 10 cm; 02 cây mai có đường kính từ 10 cm trở lên; 02 cây mai có đường kính từ 01 cm đến 02 cm cao từ 50 cm trở lên; 01 cây mít trên 10 năm; 05 bụi chuối hơn 05 cây/bụi.

- Bà L có trách nhiện thanh toán cho anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U tiền công sức tôn tạo giữ gìn đất: 64.000.000 đồng và bồi thường cây trồng trên đất là 2.952.000 đồng. Tổng cộng 66.952.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu, chín trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá; lãi suất chậm trả, quyền lưu cư trên đất, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26-12-2018, anh N, chị U có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại.

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của anh N, chị U thì thấy rằng bà L ở nước ngoài gửi tiền cho anh N, chị U mua phần đất tranh chấp và hiện anh N chị U đang quản lý sử dụng và đứng tên giấy CNQSDĐ nên cần xem xét công sức của anh N, chị U theo án lệ số 02/2016/AL. Đối với phần tài sản anh N, chị U sữa chửa và làm mới theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14-10-2019, cần buộc bà L thanh toán giá trị tài sản này.

Đối với tiền án phí thì Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh N, chị U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 28.840.000 đồng là không phù hợp điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016. Đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về công sức đóng góp của anh N, chị U và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

Xét yêu cầu kháng cáo của chị U, anh N thì thấy rằng:

[1] Phần đất tranh chấp diện tích 218 m^2 tọa lạc tại ấp P, xã Ninh Thạnh, thị xã T, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố P, phường N, thành phố T) thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 30 do anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U đứng tên giấy

CNQSDĐ số H02662/NT ngày 10-12-2008 trị giá 635.600.000 đồng, trên đất có các tài sản gồm:

- Công trình xây dựng trên đất trị giá 52.362.600 đồng gồm: 01 nhà cấp IV C có kết cấu: Móng, cột, tường gạch, mái tole, nền gạch men, không đóng trần, cửa sắt kính, diện tích 51,5 m^2; 01 nhà vệ sinh hộ gia đình thiết bị trung bình, tường gạch mái lợp tole; 01 sân lót gạch tàu diện tích 23,4 m^2; 01 giếng dân dụng; 01 mái che kết cấu cột gỗ, kèo gỗ diện tích 16,5 m^2 đã mục không còn giá trị sử dụng.

- Cây trồng trên đất có tổng giá trị 1.680.000 đồng gồm: 01 cây cốc trên 8 năm; 03 cây mãn cầu từ 1 đến 3 năm; 01 cây mãn cầu dưới 01 năm; 01 cây ổi trên 8 năm; 02 cây mai có đường kính từ 05 cm đến 10 cm; 02 cây mai có đường kính từ 10 cm trở lên; 02 cây mai có đường kính từ 01 cm đến 02 cm cao từ 50 cm trở lên; 01 cây mít trên 10 năm; 05 bụi chuối hơn 05 cây.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-10-2019, thể hiện anh N, chị U đã sửa chữa làm mới 01 giếng khoan sâu hơn 20m, 01 mái che mới diện tích 16,5m^2 gồm 02 cột sắt, lợp tole nền gạch tàu, cổng sắt, tổng giá trị 17.000.000 đồng và 01 vách tường gia cố lại gắn liền căn nhà cấp IV, không tranh chấp.

[2] Quá trình giải quyết vụ án anh N chị U cho rằng phần đất trên của vợ chồng anh chị chuyển nhượng từ ông Phạm Hồng C1 theo giấy tay sang nhượng ngày 27-3-1992 và căn nhà trên đất do vợ chồng anh chị xây dựng từ năm 2001, theo hồ sơ quản lý hộ khẩu thể hiện ngày 20-12-2007 cha anh N là ông Thanh từ T xin nhập khẩu về số nhà 30/21 ấp P, xã Ninh Thạnh, thị xã T, hồ sơ nhập khẩu do bà L kê khai có tên anh N. Đến 2002, chị U xin nhận khẩu vào địa chỉ trên theo bản khai ngày 11-7-2002 thể hiện nội dung *"...năm 1998 tôi có chồng về nhà số 30/21 Ninh Đức, Ninh Thạnh, Hòa thành... nay xin đăng ký nhập khẩu về nhà chồng..."*, (bút lục số 223, 222, 221, 201). Mặt khác theo sổ đăng ký kết hôn thì anh N, chị U đăng ký kết hôn vào ngày 06-3-2007. Do đó, việc anh N, chị U cho rằng anh chị chung sống với nhau từ trước năm 1992 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Tại bản tự khai ngày 29-5-2018, anh N, chị U thừa nhận năm 2001, bà Bùi Ngọc V đang định ở Mỹ có gửi tiền cho anh chị số tiền 11.000.000 đồng. Theo biên bản hòa giải của Văn phòng quản lý ấp P (bút lục 254) anh N xác nhận "xin dì V, dì V gởi cho dì H 11 triệu tiền Việt Nam, Nhàn trực tiếp mua đất đến năm 2008, xin tiền dì Vcất nhà" và biên bản trên thể hiện nội dung bà V xác nhận "bà gởi tiền cho Bùi Thị L chứ không cho cháu N, bà L mua đất cho con và hỗ trợ tiền cất nhà". Tại phần kết quả hòa giải biên bản trên thể hiện "Nvà U thừa nhận nguồn gốc đất của mẹ L và đồng ý trả lại 3,9mx34m lại cho mẹ L và mẹ L tự nguyện cho 20 triệu cho N và U lấy giấy tờ về sang tên".

Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án người chuyển nhượng diện tích đất trên là ông Phạm Hồng C1 xác định "Phần đất này... tôi bán cho bà L tiền đất thì do chị S2 (con gái ruột bà L đưa tiền trực tiếp cho tôi, khi bán phần đất này thì tôi có viết giấy tay bán đất cho bà L). Sau này anh N, chị U có đến gặp tôi kêu tôi viết 01

giấy tay bán đất khác... để anh N, chị U đi làm giấy CNQSDĐ, do anh N, chị U nói đã bị mất giấy bán đất" (bút lục 167). Ngoài ra bà L, anh N, chị U xác định người xây nhà là ông Phạm Hồng A và ông A xác định ông xây nhà cho bà L (bút lục 164).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất trên do bà L tạo dựng và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, tuy nhiên cần xem xét công sức gìn giữ tu bổ, cải tạo đất của anh N chị U cho phù hợp.

[4] Về công sức đóng góp của chị U, anh N đối với nhà đất tranh chấp trên thì thấy rằng tại thời điểm chuyển nhượng đất bà L sống tại Mỹ. Đến năm 2008, anh N, chị U kê khai đăng ký cấp giấy CNQSDĐ thì bà L ở tại Việt Nam không có ý kiến khiếu nại hay tranh chấp. Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án bà L xác định sau khi từ Mỹ trở về năm 2001, bà không thường xuyên ở trên đất tranh chấp (bút lục 148-149) nên cần xem xét phần công sức đóng góp của anh N, chị U tương đương với diện tích đất trống ngang 3,9m dài hết đất. Do diện tích đất trên không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 26-4-2019 của UBND tỉnh Tây Ninh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh nên cần buộc bà L thanh toán giá trị diện tích đất và cây trồng trên đất cho anh N, chị U là phù hợp.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền bà L đồng ý thanh toán phần giá trị do anh N, chị U sửa chữa làm mới theo biên bản thẩm định tại chổ ngày 14-10-2019 là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Do đó tổng giá trị bà L có trách nhiệm thanh toán cho anh N chị U là tiền giá trị đất 273.000.000 đồng + tiền cây trồng trên đất là 1.680.000 đồng + tiền sửa chữa xây dựng mới mái che, giếng khoan là 17.000.000 đồng = 291.680.000 đồng, bà L được quyền sở hữu tài sản trên đất.

[5] Đối với tiền án phí dân sự sơ thẩm thì trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc anh N, chị U phải chịu 28.840.000 đồng là không phù hợp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận 01 phần kháng cáo anh N, chị U, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa án sơ thẩm như nhận định trên.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Thanh N, chị Lê Thị U phải trả cho bà L tiền chi phí tố tụng là 5.920.000 đồng. Anh N, chị U phải chịu 1.500.000 đồng chi phí giám định, ghi nhận đã nộp xong.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh N, chị U được chấp nhận 01 phần nên anh N, chị U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 27 và khoản 6 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Thanh N và chị Nguyễn Thị U, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Bùi Thị L với anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U.

1.1 Buộc anh Nguyễn Thanh N và chị Nguyễn Thị U có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nhà, đất đối với phần đất có diện tích 218m^2 thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02662/NT do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 10/12/2008 cho anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U đứng tên, phần đất tọa lạc khu phố P, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Tứ cận: Đông giáp thửa 238; Tây giáp thửa 240; Nam giáp đường nhựa; Bắc giáp mương - đất đạo cao đài (Có sơ đồ kèm theo).

+ Công trình xây dựng trên đất gồm: 01 nhà cấp IV C có kết cấu: Móng, cột, tường gạch, mái tole, nền gạch men, không đóng trần, cửa sắt kính, diện tích 51,5 m^2 (5m x 10,3 m); 01 nhà vệ sinh hộ gia đình thiết bị trung bình, tường gạch mái lợp tole diện tích 4,3 m^2; phần tài sản được làm mới gồm 01 sân lót gạch tàu diện tích 23,4 m^2; 01 giếng dân dụng; 01 mái che cột sắt mái tole diện tích 16,5 m^2.

+ Cây trồng trên đất gồm: 01 cây cóc trên 8 năm; 03 cây mãng cầu từ 01 đến 03 năm; 01 cây mãng cầu dưới 01 năm; 01 cây ổi trên 8 năm; 02 cây mai có đường kính từ 5 cm đến 10 cm; 02 cây mai có đường kính từ 10 cm trở lên; 02 cây mai có đường kính từ 01 cm đến 02 cm cao từ 50 cm trở lên; 01 cây mít trên 10 năm; 05 bụi chuối hơn 05 cây/bụi.

1.2 Bà L có trách nhiện thanh toán cho anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U tiền công sức tôn tạo giữ gìn đất và thanh toán giá trị tài sản trên đất là 291.680.000 đồng (Hai trăm chín mươi mốt triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày anh N, chị U có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà L 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 2015.

1.3 Anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U được lưu cư trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác: Anh Nguyễn Thanh N, chị Lê Thị U phải trả cho bà L tiền chi phí tố tụng là 5.920.000 đồng.

Anh N, chị U phải chịu 1.500.000 đồng tiền chi phí giám định, ghi nhận đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Anh Nguyễn Thanh N và chị Lê Thị U phải chịu 14.584.000 đồng (Mười bốn triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

Bà L không phải chịu tiền án phí. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), theo Biên lai thu số 0005308, ngày 05-4-2018 và biên lai thu số 0006111 ngày 11-10-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí phúc thẩm: Anh N, chị U không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho anh N, chị U số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006439 ngày 27-12-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

4. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND Tp Tây Ninh;
- Chi cục THADS Tp Tây Ninh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Phượng