

Bản án số: 36/2017/DS-PT
Ngày 23-8-2017
V/v “*tranh chấp thừa kế*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Bình;

Các Thẩm phán: Ông Phan Tiến Dũng;
Ông Đỗ Văn Hiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Long – Thư ký Tòa án của
Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2017, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc
thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 về
tranh chấp thừa kế.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS -ST ngày 12 tháng 5 năm 2017
của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2017/QĐ-PT ngày 2
tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Ng, địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh
Gia Lai. ông Ng có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị N, anh Nguyễn Văn X; cùng địa chỉ: Thôn T, xã I,
huyện I, tỉnh Gia Lai. anh X, bà N có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N: Ông Nguyễn Văn H; địa
chỉ: Thôn 3, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền ngày 20-8-2017).
Ông H có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Văn X:
Ông Hoàng Ngọc X – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai. Ông X có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Bà C có
mặt.

2. Bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: Thôn 3, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Bà S có
mặt.

3. Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: Thôn 2, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Ông N

có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Th; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Th1; địa chỉ: Thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Bà Th1 có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị X; địa chỉ: Thôn 4, Đội 7, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Chị X có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là anh Nguyễn Văn X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Ng và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ng là bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Cụ Nguyễn Văn Đ (chết ngày 11/6/2013) khi còn sống có tất cả 07 người con với hai bà vợ. Cụ thể, con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Đỗ Thị S (chết năm 1974) gồm: ông Nguyễn Văn Tr (đã chết năm 2005), bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn N; Con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Tạ Thị G (chết ngày 20/10/2010) gồm: bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Ng, bà Nguyễn Thị Th1.

Ngày 26-8-2008, cụ Nguyễn Văn Đ có lập di chúc giao lại cho ông Nguyễn Văn Ng toàn bộ tài sản của cụ Đ gồm: 20 mét đất mặt đường cùng với 01 căn nhà xây 2 gian và vườn cà phê 01 ha. Đối với vườn cà phê, ông Ng đã chuyển nhượng cho người khác và cũng không có ai tranh chấp về tài sản này nên không yêu cầu giải quyết. Năm 2006, ông Ng có tôn tạo lại nhà và xây thêm các công trình phụ trên đất. Cùng với tài sản trên thì ông Ng có 10 mét đất mặt đường có chiều dài 41,6 mét, thửa đất trên ông Ng khai hoang năm 1997 và đến năm 1999 đã có đơn xin cấp đất gửi UBND xã I. Tuy nhiên, ông Ng sống chung với cụ Đ và cụ G nên đã kê khai đất chung với hộ cụ Đ và hộ cụ Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 628449 ngày 20 tháng 4 năm 2001 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Đến năm 2011, cụ Đ về sống với bà N và anh X. Đến ngày 11 tháng 6 năm 2013, cụ Đ chết, bà Bùi Thị N và anh Nguyễn Văn X (là con dâu và cháu của cụ Đ) đã chiếm giữ toàn bộ ngôi nhà và phần đất có căn nhà cùng các tài sản trên đất, không giao trả cho ông Ng.

Vì ông Ng công nhận toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất là tài sản chung cụ Đ và cụ G. Trước đây ông Ng khởi kiện tranh chấp cho rằng phần đất là 10m đất mặt đường là của ông Ng, nay ông Ng không tranh chấp quyền sử dụng đất với anh X và bà N nữa, đã rút phần yêu cầu khởi kiện này, ông Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế phần di sản do cụ Đ và cụ G để lại theo quy định của pháp luật, buộc Bà Bùi Thị N và anh Nguyễn Văn X phải giao trả cho ông Ng thửa đất mà họ đang chiếm giữ, quản lý, sử dụng là một phần thửa đất số 67, tờ

bản đồ 48 tại làng D, xã I, huyện I, thửa đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất ông T dài 5,7m, phía Bắc giáp đường dài 10,9m, phía Tây giáp đất bà Th dài 58,9m, phía Đông giáp phần thửa đất ông Ng đang sử dụng dài 56,1m, diện tích là 463,38m² cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm 01 căn nhà tình nghĩa xây dựng năm 1999 có diện tích 40,8m²; nhà bếp xây năm 2016 diện tích 32,0m²; nhà vệ sinh + phòng tắm diện tích 8,0m², mái tôn diện tích 24m²; sân bê tông xây dựng năm 2011 diện tích 83,93m², hàng rào xây dựng năm 2011 diện tích 10,68m²; hàng rào trụ bê tông đúc sẵn lưới B40 xây dựng năm 2011 diện tích 9,24m²; 3 cây điều; 2 cây chôm chôm; 1 cây lộc vừng trồng năm 2014 và 1 cây ổi trồng năm 2015. Đối với 1 cây lộc vừng và 1 cây ổi do anh X và bà N trồng, mái tôn diện tích 24m² do anh X và bà N làm thêm nên ông Ng đồng ý thanh toán lại giá trị các tài sản này cho anh X và bà N.

Bị đơn Nguyễn Văn X trình bày:

Anh X là con đẻ của ông Nguyễn Văn Tr (chết năm 2005), cháu nội của cụ Đ. Khi còn sống ông Tr và bà Bùi Thị N có 2 người con là anh X và chị Nguyễn Thị X. Anh X không biết gì liên quan đến việc cụ Nguyễn Văn Đ có để lại di chúc giao toàn bộ nhà và đất cho ông Nguyễn Văn Ng. Khi cụ Đ còn sống, đầu năm 2013 ông Ng không lo chăm sóc cụ Đ nên cụ Đ phải về sống với mẹ con anh, mẹ con anh đã chăm sóc cụ Đ nên cụ Đ nói giao cho anh X 10 mét đất mặt đường và toàn bộ tài sản trên đất là 1 căn nhà cấp 4. Khi nói giao phần nhà và đất này thì cụ Đ đã tổ chức họp gia đình, có cả sự tham dự của ông Ng, bà Tho và nội dung cuộc họp đã được thể hiện trong bản tường trình cuộc họp ngày 13 tháng 3 năm 2013, đơn kiến nghị đề ngày 09 tháng 9 năm 2013 và bản tường trình đề ngày 10 tháng 9 năm 2013. Anh X và bà N đang quản lý, sử dụng phần thửa đất có căn nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản trên thửa đất này do cụ Đ để lại từ ngày 04/5/2013 âm lịch (ngày 11/6/2013 dương lịch) đến nay, phần đất còn lại và tài sản trên đất anh X và bà N không có tranh chấp gì với ông Ng. Anh X đề nghị Tòa án chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Bùi Thị N trình bày:

Bà N đồng ý với toàn bộ lời trình bày của anh Nguyễn Văn X.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn N trình bày: Họ đều là con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Đỗ Thị S. Bà C, bà S, ông N đều thống nhất với lời trình bày của anh X. Về việc chia tài sản thừa kế họ đều đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Nguyễn Văn Đ để lại theo quy định của pháp luật. Đối với phần di sản nếu họ được hưởng theo quy định của pháp luật, họ đều đồng ý giao lại toàn bộ cho anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N.

- Chị Nguyễn Thị X trình bày:

Chị X là con của ông Nguyễn Văn Tr và bà Bùi Thị N và là cháu nội của cụ Nguyễn Văn Đ. Chị X thống nhất với toàn bộ lời khai của anh Nguyễn Văn

X. Chị X được biết chị là người được thừa kế thế vị phần di sản mà lẽ ra bố chị được hưởng phần di sản do ông nội chị là cụ Nguyễn Văn Đ để lại. Tuy nhiên, hiện nay chị X đã có gia đình và có việc làm ổn định, trong khi em của chị X là anh Nguyễn Văn X hiện nay đang rất khó khăn. Do vậy, nếu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của cụ Đ thì phần mà lẽ ra chị được hưởng theo quy định của pháp luật chị tự nguyện nhường lại cho anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N.

- Bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Th1 trình bày:

Họ là con của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Tạ Thị G. Bà Th, bà Th1 đều đề nghị Tòa án phân chia di sản của cụ Đ và cụ G để lại theo quy định của pháp luật. Đối với phần tài sản họ được hưởng theo quy định của pháp luật, họ đều đồng ý giao lại toàn bộ cho ông Nguyễn Văn Ng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 12-5-2017, Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng các Điều 633, 634, 635, 636, 649, 652, 658, 662, 667, 675, 676, 684, 685, 733, 734, 735 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 38 Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16-2-2015 của Chính phủ; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Nguyễn Văn Ng.

Ông Nguyễn Văn Ng được nhận thừa kế tài sản theo di chúc ngày 26/8/2008 của cụ Nguyễn Văn Đ để lại và được nhận thừa kế tài sản theo pháp luật phân di sản do cụ Tạ Thị G để lại gồm:

Ông Nguyễn Văn Ng được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 67, tờ bản đồ 48, diện tích 1.248m², trong đó có 400m² đất ở, vị trí tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 628449 ngày 20 tháng 4 năm 2001 do UBND huyện I cấp.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Nam giáp đất ông T dài 5,7m + 11,3m;
- Phía Bắc giáp đường dài 19,6m + 10m;
- Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn Ng dài 49,1m;
- Phía Tây giáp đất bà Thiện dài 58,9m.

Ông Nguyễn Văn Ng được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm:

+ Nhà chính: Nhà tình nghĩa xây dựng năm 1999, móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi, không có senô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn, nền lát gạch ceramic (30x30), có diện tích là 40,8m² (6,8mx6m).

(Phần nền gạch Ceramic diện tích 35,84m² và trần tôn diện tích 35,84m² được làm năm 2006)

+ Nhà bếp xây dựng năm 2006: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, có diện tích là 32,0m² (8mx4m).

+ Nhà vệ sinh + phòng tắm xây dựng năm 2011: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, mái đổ bê tông, nền lát gạch ceramic (20x20), bên trong ốp gạch ceramic (25x40) cao 1,5m; diện tích là 8 m² (2m x 4m)

+ Mái tôn (mái hiên): Mái tôn khung gỗ, cột gỗ tròn phi 20, mái lợp tôn kẽm, nền láng xi măng, có diện tích là 24,0m² (6m x 4m).

+ Sân bê tông đá 1x2 dày 5 cm không có lớp bê tông lát đá, không láng mặt; xây dựng năm 2011, có diện tích 83,93 m² (10,9m x 7,7m).

+ Hàng rào xây gạch không tô trát cao 1,2m; dài 8,9m; có diện tích 10,68 m², xây dựng năm 2011.

+ Hàng rào trụ bê tông đúc sẵn lưới B40, cao 1,2m; dài 7,7m; có diện tích 9,24 m², xây dựng năm 2011.

+ 1 giếng đất đường kính 1 m, sâu 18m.

+ 1 cây lộc vùng trồng năm 2014; 3 cây điều già cỗi kém phát triển; 01 cây ổi trồng năm 2015; 2 cây chôm chôm trồng năm 1998; 5 cây chôm chôm trồng 1998; 01 cây điều già cỗi.

Buộc bà Bùi Thị N và anh Nguyễn Văn X phải giao lại cho ông Nguyễn Văn Ng một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ 48, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 628449 do UBND huyện I cấp ngày 20 tháng 4 năm 2001 có diện tích 463,38m² tại làng D, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất ông T dài 5,7m, phía Bắc giáp đường dài 10,9m phía Tây giáp đất bà Thiện dài 58,9m, phía Đông giáp phần thửa đất ông Nguyễn Văn Ng đang sử dụng dài 56,1m, cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm:

+ Nhà chính: Nhà tình nghĩa xây dựng năm 1999, móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi, không có senô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn, nền lát gạch ceramic (30x30), có diện tích là 40,8m² (6,8mx6m).

(Phần nền gạch Ceramic diện tích 35,84m² và trần tôn diện tích 35,84m² được làm năm 2006)

+ Nhà bếp xây dựng năm 2006: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, có diện tích là 32,0m² (8mx4m)

+ Nhà vệ sinh + phòng tắm xây dựng năm 2011: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, mái đổ bê tông, nền lát gạch ceramic (20x20), bên trong ốp gạch ceramic (25x40) cao 1,5m. có diện tích là 8,0m² (2mx4m)

+ Mái tôn (mái hiên): Mái tôn khung gỗ, cột gỗ tròn phi 20, mái lợp tôn kẽm, nền láng xi măng, có diện tích là 24,0m² (6mx4m).

+ Sân bê tông đá 1x2 dày 5 cm không có lớp bê tông lát đá, không láng mặt: Xây dựng năm 2011, có diện tích 83,93 m² (10,9mx7,7m).

+ Hàng rào xây gạch không tô trát, cao 1,2m, dài 8,9m, có diện tích 10,68 m², xây dựng năm 2011.

+ Hàng rào trụ bê tông đúc sẵn lưới B40, cao 1,2m, dài 7,7m, có diện tích 9,24 m², xây dựng năm 2011.

+ 01 giếng đất đường kính 1 m, sâu 18m.

+ 01 cây lộc vùng trồng năm 2014; 03 cây điều già cỗi kém phát triển; 01 cây ổi trồng năm 2015; 02 cây chôm chôm trồng năm 1998;

Công nhận việc ông Nguyễn Văn Ng tự nguyện bồi thường cho bà Bùi Thị N và anh Nguyễn Văn X giá trị tài sản được hưởng gồm 01 cây lộc vùng trồng năm 2014 có giá là 80.500 đồng, 01 cây ổi trồng năm 2015 có giá là 9.000 đồng và phần mái tôn (mái hiên) khung gỗ, cột tròn phi 20, mái lợp tôn kẽm, nền láng xi măng, có diện tích 24 m² (6mx4m) do bà Bùi Thị N và anh Nguyễn Văn X xây dựng thêm có giá là 4.709.760 đồng. Tổng cộng là 4.799.260 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ chịu tiền chi phí định giá; án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18-5-2017, bị đơn là anh Nguyễn Văn X kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận như sau:

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N được quyền sử dụng một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ 48, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 628449 do UBND huyện I cấp ngày 20 tháng 4 năm 2001, diện tích là 463,38m² tại làng D, xã I, huyện I, có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông T dài 5,7m; phía Bắc giáp đường dài 10,9 m; phía Tây giáp đất bà Thiện dài 58,9m, phía Đông giáp phần thửa đất ông Nguyễn Văn Ng đang sử dụng dài 56,1m.

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm:

Nhà chính: Nhà tình nghĩa xây dựng năm 1999, móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi, không có senô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn, nền lát gạch ceramic (30x30), có diện tích là 40,8m² (6,8mx6m).

(Phần nền gạch Ceramic diện tích 35,84m² và trần tôn diện tích 35,84m² được làm năm 2006)

Nhà bếp xây dựng năm 2006: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, có diện tích là 32,0m² (8mx4m).

Nhà vệ sinh + phòng tắm xây dựng năm 2011: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, mái đổ bê tông, nền lát gạch ceramic (20 x 20), bên trong ốp gạch ceramic (25x40) cao 1,5m. có diện tích là 8,0m² (2m x 4m)

Mái tôn (mái hiên): Mái tôn khung gỗ, cột gỗ tròn phi 20, mái lợp tôn kẽm, nền láng xi măng, có diện tích là 24 m² (6 m x 4 m).

Sân bê tông đá 1x2 dày 5 cm không có lớp bê tông lát đá, không láng mặt: Xây dựng năm 2011, có diện tích 83,93 m² (10,9mx7,7m).

Hàng rào xây gạch không tô trát, cao 1,2m; dài 8,9m; có diện tích 10,68 m², xây dựng năm 2011.

Hàng rào trụ bê tông đúc sẵn lưới B40, cao 1,2m, dài 7,7m, có diện tích 9,24 m², xây dựng năm 2011.

1 giếng đất đường kính 1 m, sâu 18m.

1 cây lộc vừng trồng năm 2014; 3 cây điều già cỗi kém phát triển; 1 cây ổi trồng năm 2015; 2 cây chôm chôm trồng năm 1998;

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Ng 50.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2017.

- Ông Nguyễn Văn Ng đã nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã chi phí định giá tài sản là 3.000.000

đồng. Do đó, anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn Ng 3.000.000 đồng nêu trên.

- Tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng, anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N tự nguyện chịu toàn bộ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn X phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2014/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 12-5-2017 của Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N được quyền sử dụng một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ 48, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 628449 do UBND huyện I cấp ngày 20 tháng 4 năm 2001, diện tích là 463,38m² tại làng D, xã I, huyện I, có tứ cận: Phía Nam giáp đất ông T dài 5,7m; phía Bắc giáp đường dài 10,9 m; phía Tây giáp đất bà Thiện dài 58,9m, phía Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Ng đang sử dụng dài 56,1m.

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm:

Nhà chính: Nhà tình nghĩa xây dựng năm 1999, móng xây đá, tường xây gạch, có tô trát, quét vôi, không có senô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn, nền lát gạch ceramic (30x30), diện tích 40,8m² (6,8m x 6m).

(Phần nền gạch Ceramic diện tích 35,84m² và trần tôn diện tích 35,84m² được làm năm 2006).

Nhà bếp xây dựng năm 2006: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, quét vôi, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng, có diện tích là 32,0m² (8m x 4m).

Nhà vệ sinh + phòng tắm xây dựng năm 2011: Móng xây đá, tường xây gạch có tô trát, mái đổ bê tông, nền lát gạch ceramic (20 x 20), bên trong ốp gạch ceramic (25x40) cao 1,5m; diện tích là 8,0m² (2m x 4m).

Mái tôn (mái hiên): Mái tôn khung gỗ, cột gỗ tròn phi 20, mái lợp tôn kẽm, nền láng xi măng, có diện tích là 24 m² (6 m x 4 m).

Sân bê tông đá 1x2 dày 5 cm không có lớp bê tông lát đá, không láng mặt: Xây dựng năm 2011, có diện tích 83,93 m² (10,9mx7,7m).

Hàng rào xây gạch không tô trát, cao 1,2m; dài 8,9m; có diện tích 10,68 m², xây dựng năm 2011.

Hàng rào trụ bê tông đúc sẵn lưới B40 cao 1,2m; dài 7,7m; diện tích 9,24 m², xây dựng năm 2011.

1 giếng đất đường kính 1 m, sâu 18m.

1 cây lộc vừng trồng năm 2014; 3 cây điều già cỗi kém phát triển; 1 cây ôi trồng năm 2015; 2 cây chôm chôm trồng năm 1998;

(hiện nay, anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N đang trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ đất và các tài sản nêu trên).

Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với thửa đất nêu trên.

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Ng 50.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 23 tháng 8 năm 2017.

- Anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N phải trả cho ông Nguyễn Văn Ng 3.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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.

- Tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng, anh Nguyễn Văn X và bà Bùi Thị N tự nguyện chịu toàn bộ.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc anh Nguyễn Văn X phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000332 ngày 26-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Gia Lai; anh Nguyễn Văn X đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Tòa án nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện I, tỉnh Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự, văn thư.

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

Võ Văn Bình