

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 07/2022/DS-PT

Ngày: 24-01-2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Phương

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết – Thư ký TAND tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh N - sinh năm 1947; trú tại: Thôn H, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2. Bị đơn: Anh Huỳnh Văn B - sinh năm 1983; trú tại: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn B: Bà Nguyễn Thị H – Sinh năm 1960; địa chỉ: Số 5A đường V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; bà Nguyễn Thị H có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L - sinh năm 1935; trú tại: Thôn P, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Chị Trần Nguyễn Bảo Q - sinh năm 1985; trú tại: Thôn D, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh N trình bày:*

Trước đây, ông Huỳnh N và vợ là bà Huỳnh Thị L cùng sở hữu thửa đất số 64, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) có diện tích đất 5805,9m² tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 08494 cấp ngày 08/10/2014 mang tên Huỳnh N và Huỳnh Thị L.

Vào khoảng năm 2014, vì thấy con trai là anh Huỳnh Văn B không có nhà ở nên vợ chồng ông N đồng ý cho anh B xây dựng nhà ở trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) nói trên. Anh Huỳnh Văn B đã xây dựng một căn nhà cấp 4, vách xây gạch, mái tole, nền xi măng có diện tích (4,5 x 5,5)m. Đến năm 2017, vợ chồng ông N đã cắt một phần đất thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) cho anh Huỳnh Văn B (phần đất cắt cho không có ngôi nhà anh B xây ở). Cho nên thửa đất số 64 của vợ chồng ông N đã được tách thành 02 thửa. Thửa đất cho anh Huỳnh Văn B có diện tích 513,1m² là thửa đất số 318, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 09939 cấp ngày 19/7/2017 mang tên Huỳnh Văn B.

Phần đất còn lại của vợ chồng ông N có diện tích 5175,2m² là thửa đất số 319, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 09940 cấp ngày 19/7/2017 mang tên Huỳnh N và Huỳnh Thị L. Trên thửa đất này có nhà, cây cối của vợ chồng anh B. Vì có nhu cầu sử dụng đất nên đến năm 2017, vợ chồng ông N có đòi lại đất, yêu cầu vợ chồng anh B dỡ nhà, chuyển sang phần đất bên cạnh mà vợ chồng ông N đã cho nhưng vợ chồng B không thực hiện. Nay ông Huỳnh N yêu cầu giải quyết buộc anh Huỳnh Văn B phải trả lại phần đất mà trước đây vợ chồng ông đã cho anh B xây nhà ở. Vì ông N có đồng ý để vợ chồng anh B xây nhà ở trên đất của ông nên ông đồng ý thôi lại giá trị nhà chính theo như Biên bản định giá là 34.256.790 đồng cho vợ chồng anh B.

** Tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn anh Huỳnh Văn B trình bày:*

Anh Huỳnh Văn B là con ruột của ông Huỳnh N và bà Huỳnh Thị L. Vào năm 2009, vì thấy vợ chồng anh không có nhà ở nên ông N bà L có cho vợ chồng anh xây dựng một căn nhà cấp 4, vách xây gạch, mái tole, nền xi măng trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) tọa lạc tại thôn D, xã huyện V, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 08494 cấp ngày 08/10/2014 mang tên Huỳnh N và Huỳnh Thị L. Vợ chồng anh đã xây nhà ở ổn định từ đó đến nay, trồng cây trên đất và có lần sửa lại nhà nhưng ông N bà L không có ý kiến gì. Năm 2017, ông N bà L có cho anh một phần đất có diện tích 513,1m², nay là thửa đất số 318, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 09939 cấp ngày 19/7/2017 mang tên Huỳnh Văn B; phần đất được cho này không có ngôi nhà mà vợ chồng anh đã xây ở ổn định. Sau này, anh được biết phần đất mà vợ chồng anh đang sử dụng là một phần thửa đất số 319, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở mang tên ông Huỳnh N và bà Huỳnh Thị L.

Nay ông N yêu cầu vợ chồng anh phải trả lại phần đất mà vợ chồng ông N đã cho vợ chồng anh xây dựng nhà ở thì anh đồng ý trả lại phần đất này cho ông N bà L. Tuy nhiên, anh yêu cầu ông N bà L phải bồi lại giá trị nhà trên đất, giá trị các cây trồng mà vợ chồng anh đã trồng theo như Biên bản định giá tài sản ngày 01/7/2020. Đồng thời anh yêu cầu hỗ trợ phần công sức vợ chồng anh đã gìn giữ, tôn tạo đất từ năm 2009 đến năm 2018 là 09 năm (108 tháng) với số tiền là 2.000.000đồng/tháng thành tiền là 216.000.000đồng. Hiện nay vợ chồng anh đang làm thuê và ở nhờ trên đất của người khác tại thôn Phú Hội 3, xã T, huyện V. Nhà ở thôn D, xã T vợ chồng anh thường đi đi về về trông coi nhà cửa chứ không thường xuyên ở nhà này.

** Tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Huỳnh N*

** Tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Nguyễn Bảo Q trình bày: Chị thống nhất như lời khai của anh Huỳnh Văn B.*

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện V đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

1. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Huỳnh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L và bị đơn anh Huỳnh Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Nguyễn Bảo Q về việc trao trả đất như sau:

Anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q phải trả cho ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị L quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1070,2m² thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 902607, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH09940, cấp ngày 19/7/2017 mang tên Huỳnh N và Huỳnh Thị L; vị trí thửa đất tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có đông tây tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 319 tờ bản đồ số 20 có kích thước cạnh 55,68m.

- Phía Tây: giáp thửa đất số 318 tờ bản đồ số 20 có kích thước cạnh 50,49m.

- Phía Bắc: giáp lối đi lát đá có chiều rộng 2,5m, có kích thước cạnh 21,60m.

- Phía Nam: giáp thửa đất số 73 tờ bản đồ số 20, có kích thước cạnh 5,96 + 12,26m.

(Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ bồi hoàn lại cho anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q giá trị nhà, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên đất với số tiền là 94.420.506đ (chín mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi nghìn năm trăm lẻ sáu đồng). Nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp do anh B, chị Q tạo lập thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N, bà L gồm có:

- Nhà cùng các tài sản gắn liền với nhà gồm:

Nhà chính: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước, mái tole, vì kèo gỗ, lát gạch men, cửa sổ + cửa đi gỗ, diện tích $4,5m \times 7,1m = 31,95m^2$; sân xi măng có diện tích $76,02m^2$; mái che trước: Mái tole, nền láng xi măng, cột kèo thép hình, diện tích $28,32m^2$; mái che sau: Mái tole, cột kèo gỗ, vách tole, nền láng xi măng có diện tích $37,76m^2$; bể nước: Móng đá chẻ, thành xây gạch trát vữa xi măng cao 1,1m, nền láng xi măng có diện tích $7,8m^2 \times 1,1m = 8,58m^3$; đường đi: Móng đá chẻ, mặt lát xi măng có diện tích $8,82m^2$; hàng rào lưới B40, cao 1,6m, trụ bê tông + gỗ, dài 77,2m. (Có sơ đồ hiện trạng nhà kèm theo).

- Các loại cây trồng có trên đất gồm:

05 cây xanh loại B, 02 cây xoài từ 3 - 5 năm, 01 cây keo loại A, 01 cây keo dưới 01 năm, 56 cây xà cừ 3 - 5 năm, 02 cây măng cầu ta loại C, 16 cây măng cầu ta từ 1 - 3 năm, 15 cây dừa ta từ 1 - 3 năm, 01 cây mai loại B, 06 cây huỳnh đàn từ 3 - 5 năm.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q đối với yêu cầu xem xét công sức tôn tạo, gìn giữ đất đối với số tiền 216.000.000đ (hai trăm mười sáu triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/5/2021, bị đơn ông Huỳnh Văn B có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án định giá lại toàn bộ vật kiến trúc mà ông bà đã xây dựng; đề nghị chấp nhận yêu cầu thanh toán công sức cải tạo, gìn giữ đất số tiền 216.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Huỳnh Văn B, buộc ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ bồi hoàn lại cho anh Huỳnh Văn B,

chị Trần Nguyễn Bảo Q giá trị nhà, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên đất theo giá của Hội đồng đã định giá lại; đồng thời chấp nhận một phần yêu cầu của anh B chị Q về thanh toán công sức cải tạo, gìn giữ đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Huỳnh Văn B đúng hạn luật định nên hợp lệ, cần được xem xét về nội dung kháng cáo

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá; Kết quả do Hội đồng định giá tài sản thành lập theo Quyết định số 01/2021 ngày 12/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xã lập như sau :

- Nhà cùng các tài sản gắn liền với nhà gồm:

+ Nhà chính: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước, mái tole, vì kèo gỗ, lát gạch men, cửa sổ + cửa đi gỗ, diện tích $4,5m \times 7,1m = 31,95m^2$; Trị giá 56.035.712 đồng (năm mươi sáu triệu không trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười hai đồng).

+ Sân xi măng có diện tích $76,02m^2$; Trị giá 6.758.178 đồng (sáu triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn một trăm bảy mươi tám đồng).

+ Mái che trước: Mái tole, nền lán xi măng, cột kèo thép hình, diện tích $28,32m^2$; Trị giá 18.342.297 đồng (mười tám triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng).

+ Mái che sau: Mái tole, cột kèo gỗ, vách tole, nền lán xi măng có diện tích $37,76m^2$; Trị giá 8.217.988 đồng (tám triệu hai trăm mười bảy nghìn chín trăm tám mươi tám đồng).

+ Bể nước: Móng đá chẻ, thành xây gạch trát vữa xi măng cao 1,1m, nền lán xi măng, có diện tích $7,8m^2 \times 1,1m = 8,58m^3$; Trị giá 4.978.974 đồng (bốn triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm bảy mươi bốn đồng).

+ Đường đi: Móng đá chẻ, mặt lát xi măng có diện tích $8,82m^2$; Trị giá 3.630.312 đồng (ba triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm mười hai đồng).

+ Hàng rào lưới B40, cao 1,6m, trụ bê tông + gỗ, dài 77,2m; Trị giá 7.596.480 đồng (bảy triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Tổng giá trị về nhà, công trình trên đất là: 105.577.941 đồng (một trăm lẻ năm triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

- Các loại cây trồng có trên đất gồm:

+ 05 cây xanh loại B, trị giá 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

+ 02 cây xoài từ 3 - 5 năm, trị giá 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng).

+ 01 cây keo loại A, trị giá 120.000 đồng (một trăm hai mươi nghìn đồng).

- + 01 cây keo dưới 01 năm, trị giá 12.000 đồng (mười hai nghìn đồng).
- + 56 cây xà cừ 3 - 5 năm, trị giá 6.720.000 đồng (sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).
- + 02 cây măng cầu ta loại C, trị giá 160.000 đồng (một trăm sáu mươi nghìn đồng).
- + 14 cây măng cầu ta từ 1 - 3 năm, trị giá 280.000 đồng (ba trăm hai mươi nghìn đồng).
- + 13 cây dừa loại C, trị giá 4.160.000 đồng (bốn triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng do ông Huỳnh N trồng).
- + 15 cây dừa ta từ 1-3 năm, trị giá 6.300.000 đồng (sáu triệu ba trăm nghìn đồng).
- + 01 cây mai loại B trị giá 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).
- + 06 cây huỳnh đàn từ 3-5 năm trị giá 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị về cây do ông Huỳnh B trồng là: 15.992.000 đồng (mười lăm triệu chín trăm chín hai nghìn đồng).

[2.2] Ông N, bà L chỉ đồng ý thanh toán cho anh B, chị Q giá trị nhà chính; đối với các công trình khác gắn liền với nhà, cây trồng trên đất thì ông N, bà L không đồng ý thanh toán vì cho rằng vợ chồng anh B tự ý sửa nhà mở rộng diện tích nhà so với ban đầu và tự ý trồng cây trên đất. Tuy nhiên, tại Biên bản xác minh lập ngày 02/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận: Trong quá trình anh B, chị Q ở trên thửa đất của ông N, bà L thì anh B, chị Q có sửa chữa nhà, nhưng không thấy ông N, bà L, hay ai khác đến chính quyền địa phương trình báo về việc vợ chồng anh B sửa nhà, trồng cây trên đất của ông N, bà L mà không được sự đồng ý của ông N, bà L. Do đó có cơ sở buộc ông Huỳnh N và bà Huỳnh Thị L phải thanh toán giá trị về nhà, công trình trên đất cho anh B, chị Q là: 105.577.941 đồng và giá trị cây trồng trên đất đối với những cây do anh B, chị Q trồng là 15.992.000 đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu xem xét công sức giữ gìn, tôn tạo đất của anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q; Hội đồng xét xử nhận thấy: phần đất vợ chồng anh B sử dụng là khu vực đất trũng, việc sử dụng có công sức tôn tạo nhất định, phát quang bụi rậm, bắt điện, kéo đường nước để sử dụng; nên cần chấp nhận một phần yêu cầu này với mức 10% giá trị sử dụng đất. Cụ thể $1070,2m^2 \times 49.500đ/m^2 \times 10\% = 5.974.900đ$.

[2.4] Tổng cộng số tiền ông N, bà L phải thanh toán cho anh B, chị Q là 126.867.431 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu bảy nghìn bốn trăm ba mươi một đồng).

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm là 2.100.000 đồng anh Huỳnh Văn B chịu và đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Huỳnh Văn B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho anh Huỳnh Văn B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Huỳnh N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L và bị đơn anh Huỳnh Văn B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Nguyễn Bảo Q về việc giao trả đất như sau:

Anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q phải trả cho ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị L quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 1070,2m² thuộc thửa đất số 319, tờ bản đồ số 20 (bản đồ địa chính xã T) đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CH 902607, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH09940, cấp ngày 19/7/2017 mang tên Huỳnh N và Huỳnh Thị L; vị trí thửa đất tại thôn D, xã T, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có đông tây tứ cận như sau:

- Phía Đông: giáp phần đất còn lại của thửa đất số 319 tờ bản đồ số 20 có kích thước cạnh 55,68m.

- Phía Tây: giáp thửa đất số 318 tờ bản đồ số 20 có kích thước cạnh 50,49m.

- Phía Bắc: giáp lối đi lát đá có chiều rộng 2,5m, có kích thước cạnh 21,60m.

- Phía Nam: giáp thửa đất số 73 tờ bản đồ số 20, có kích thước cạnh 5,96 + 12,26m.

(Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q giá trị nhà, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên đất, công sức tôn tạo đất với số tiền là 126.867.431 đồng (một trăm hai mươi sáu triệu tám trăm sáu B nghìn bốn trăm ba mươi một đồng); Nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên phần diện tích đất tranh chấp

do anh B, chị Q tạo lập thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông N, bà L sau khi thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho anh B, chị Q gồm có:

- Nhà cùng các tài sản gắn liền với nhà gồm:

Nhà chính: Móng xây đá chẻ, tường xây gạch, sơn nước, mái tole, vì kèo gỗ, lát gạch men, cửa sổ + cửa đi gỗ, diện tích $4,5\text{m} \times 7,1\text{m} = 31,95\text{m}^2$; sân xi măng có diện tích $76,02\text{m}^2$; mái che trước: Mái tole, nền láng xi măng, cột kèo thép hình, diện tích $28,32\text{m}^2$; mái che sau: Mái tole, cột kèo gỗ, vách tole, nền láng xi măng có diện tích $37,76\text{m}^2$; bể nước: Móng đá chẻ, thành xây gạch trát vữa xi măng cao $1,1\text{m}$, nền láng xi măng có diện tích $7,8\text{m}^2 \times 1,1\text{m} = 8,58\text{m}^3$; đường đi: Móng đá chẻ, mặt lát xi măng có diện tích $8,82\text{m}^2$; hàng rào lưới B40, cao $1,6\text{m}$, trụ bê tông + gỗ, dài $77,2\text{m}$. (Có sơ đồ hiện trạng nhà kèm theo).

- Các loại cây trồng có trên đất gồm: 05 cây xanh loại B, 02 cây xoài từ 3 - 5 năm, 01 cây keo loại A, 01 cây keo dưới 01 năm, 56 cây xà cừ 3 - 5 năm, 02 cây măng cầu ta loại C, 16 cây măng cầu ta từ 1 - 3 năm, 15 cây dừa ta từ 1 - 3 năm, 01 cây mai loại B, 06 cây huỳnh đàn từ 3 - 5 năm.

3. Không chấp nhận yêu cầu của anh Huỳnh Văn B, chị Trần Nguyễn Bảo Q đối với yêu cầu xem xét công sức tôn tạo, gìn giữ đất đối với số tiền 210.025.100 đồng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Huỳnh N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh Huỳnh Văn B phải hoàn trả lại cho ông Huỳnh N chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền 7.127.000 đồng (B triệu một trăm hai mươi B nghìn đồng). Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở giai đoạn phúc thẩm là 2.100.000 đồng anh Huỳnh Văn B chịu và đã nộp đủ.

Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 chi phí thẩm định, định giá theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí:

- Anh Huỳnh Văn B và chị Trần Nguyễn Bảo Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Anh Huỳnh Văn B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Huỳnh Văn B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2021/0003087 ngày 26/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

- Ông Huỳnh N và bà Huỳnh Thị L được miễn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Huỳnh N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0006865 ngày 02 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS V;
- Lưu HS; AV; VP.

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

Nguyễn Công Đường