

Bản án số: 80/2018/DS-PT

Ngày: 13/7/2018

*V/v “Tranh chấp bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng, yêu cầu di dời tài sản trên đất
và tranh chấp đòi lại đất cho mượn, cho ở nhờ”*

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thiện Kế;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn;

Ông Nguyễn Văn Ngọt.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 20 tháng 6 và ngày 13 tháng 7 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 42/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2017 về “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu di dời tài sản trên đất và tranh chấp đòi lại đất cho mượn, cho ở nhờ*”.

Do bản dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 21/03/2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 78/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1972.

Trú tại: Số 375 ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Q, sinh năm 1957(vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông M, sinh năm 1951.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà N, sinh năm 1978(có mặt)

Địa chỉ: số đường L, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc.

Người bảo vệ quyền và lợi, ích hợp pháp của ông M: Bà **L**, Luật sư của Văn phòng Luật sư L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà **NLQ 1**.

Địa chỉ: số 375 ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền NLQ 1: Ông **Q**, sinh năm 1957.(có mặt)

Địa chỉ: Đường T, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà **NLQ 2**.

Đại diện theo ủy quyền của NLQ 2: Bà **N**, sinh năm 1978.(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi, ích hợp pháp của NLQ 2: Bà **L**, Luật sư của Văn phòng Luật sư L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng.(có mặt)

Địa chỉ: số đường L, khóm N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc.

3. Bà **NLQ 3**. (có mặt)

4. Ông **NLQ 4**. (vắng mặt)

5. Ông **NLQ 5**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 373 ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **NLC 1**. (vắng mặt)

2. Ông **NLC 2**. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng

3. Bà **NLC 3**. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu.

4. Ông **NLC 4**. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông **NLC 5**. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Của bị đơn ông M và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 và bà NLQ 3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông T và bà NLQ 1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Q, trình bày:

Vào ngày 02/02/2015 vợ chồng ông M tự ý đập phá cây nước ngầm của gia đình ông T, cây nước được xây dựng vào năm 2008 trên phần đất của ông M (được ông M cho mượn) và gia đình ông T tráng nền xi măng xung quanh cây nước chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 1,5m nằm cạnh vách nhà của ông NLC 5 (đối diện với nhà của ông T), giá xây dựng cây nước ban đầu là 7.000.000 đồng. Đến ngày 14/02/2015 khi vợ chồng ông T đi đám phước vắng nhà 02 ngày, 02 đêm thì ông M tự xây dựng cột và hàng rào trên hàng ba trước nhà của ông T cụ thể: Hàng rào xây từ ranh nhà ông M lấn sang trước nhà ông T khoảng 1,15m; cột 0,20m², cao trên 02m; vách tường cao khoảng 01m; khung lưới B40 ngang 0,7m; cao 1,2m.

Nay ông T yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại do đập cây nước số tiền 5.000.000 đồng và phải di dời cây cột, vách tường, hàng rào lưới B40 trên hàng ba nhà ông T, trả lại hiện trạng ban đầu. Ông T không tranh chấp đất.

Đối với yêu cầu phản tố của ông M, ông T không đồng ý. Vì phần đất này vào năm 1990 mẹ ruột ông T là bà Bà K, được bà Bà S (cô ruột bà K, mẹ vợ ông M) cho một phần và ông Z (chú ruột bà K) cho một phần đất (01 mét chiều ngang, chiều dài đến tương đương chiều dài căn nhà của bà K), do hai phần đất của bà S và của Z liền nhau nên nhập lại thành một miếng đất cho bà K cất nhà ở. Đến năm 1995 ông M được cấp quyền sử dụng đất gia đình ông T không hay biết, việc ông M trình bày cuối năm 1995 bà Bà K từ Campuchia về mượn đất ở là không đúng. Việc bà Bà S và ông Z cho đất bà Bà K có bà NLC 3 (cháu bà K) ở ấp A, thị trấn H, huyện B, tỉnh Bạc Liêu biết. Đến tháng 4 năm 2014 bà K chết thì ông T và vợ là bà NLQ 1 cùng vẫn ở trong căn nhà này đến nay.

Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp gồm phần sàn nước (nền xi măng) là 105.000 đồng và phần giá trị đất tranh chấp là 100.000đ/m² theo kết luận của Hội đồng định giá tại biên bản về việc định giá tài sản tranh chấp ngày 17/9/2015. Thống nhất giá trị căn nhà trên đất tranh chấp là 75.597.018 đồng theo kết luận định giá của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam bộ - Chi nhánh Sóc Trăng. Thống nhất thỏa thuận với phía bị đơn về giá trị còn lại của cây nước (giếng nước) là 3.500.000 đồng.

Bị đơn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 có người đại diện theo ủy quyền bà N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Bà S (mẹ vợ ông M) cho vợ ông M là NLQ 2 gồm nhà và đất tại thửa số 01 diện tích 1.820m² ông M đã được cấp quyền sử dụng đất vào năm 1995. Vào tháng 10 năm 1994 mẹ ruột ông T là bà Bà K từ Campuchia về ở tạm trong nhà của gia đình bà Bà S, bà NLQ 2 và ông M. Đến cuối năm 1995 ông M cho bà K mượn phần đất bên hông nhà ông M, giáp với nhà ông

NLC 2 để bà K cất nhà ở với chiều ngang khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 10m tại thửa số 01 ước tính khoảng 35m². Bà K hứa chỉ ở một mình khi cần thiết thì trả lại cho gia đình ông M. Đến năm 1996 ông M đồng ý cho bà K xây dựng nhà, ông M là thợ xây nhà cho bà K là căn nhà trên phần đất hiện đang tranh chấp. Một năm sau ông T từ Campuchia về ở cùng với bà K, gia đình ông M không nói gì. Đến năm 2006 ông T vẫn ở và cưới vợ. Đến năm 2014 bà K chết, vợ chồng ông T vẫn còn ở trong căn nhà này, gia đình ông M không đồng ý cho ông T ở nhưng không có thỏa thuận gì. Do có nhu cầu sử dụng đất nên ông M yêu cầu ông T trả diện tích đất đã cho mượn nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông M đập phá cây nước của ông T với số tiền 5.000.000 đồng và yêu cầu di dời hàng rào thì ông M không đồng ý. Vì: Hàng rào ông M xây dựng từ giáp ranh tường nhà ông M qua một đoạn trước hàng ba nhà ông T với chiều ngang theo thẩm định thực tế 0,97m, chiều cao 2,27m, kết cấu khung sắt lưới B40 + tường (cao 0,86m) và xây một cây cột bằng gạch ống, tô xi măng cao 2,27m là xây trên đất của ông M; Còn cây nước thì vào năm 2008 ông M có đồng ý cho bà K là mẹ của ông T đóng cây nước trên đất của ông (phía đối diện với căn nhà của bà K, hiện nay ông T đang ở) với điều kiện khi nào ông M cần sử dụng đất thì bà K phải di dời cây nước đi nơi khác, nay bà K chết thì ông T tiếp tục sử dụng, vào tháng 8/2014 do nhu cầu cần xây dựng hàng rào bảo vệ, ông M có báo với T phải di dời cây nước để ông M tiến hành xây rào, mãi đến năm 2014 ông T vẫn không di dời cây nước nên ông M phải phá dỡ nền xi măng để lấy motor bơm nước ra và trả lại cho ông T rồi.

Vào ngày 25/5/2015 ông M phản tố yêu cầu ông T và bà NLQ 1 dỡ nhà trả phần đất mượn của ông M, do không có đo đạc nên đơn yêu cầu phản tố chỉ ước tính phần đất tranh chấp khoảng 35m². Nay ông M yêu cầu ông T và NLQ 1 trả lại cho ông phần đất đã mượn ở nhờ theo diện tích đo đạc thực tế là 39m² tại thửa số 01, tờ bản đồ số 04 do UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1995 cho hộ ông M đứng tên.

Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp gồm phần sàn nước (nền xi măng) là 105.000 đồng và phần giá trị đất tranh chấp là 100.000đ/m² theo kết luận của Hội đồng định giá tại biên bản về việc định giá tài sản tranh chấp ngày 17/9/2015. Thống nhất giá trị căn nhà trên đất tranh chấp là 75.597.018 đồng theo kết luận định giá của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ - Chi nhánh Sóc Trăng. Thống nhất thỏa thuận với phía nguyên đơn về giá trị còn lại của cây nước (giếng nước) là 3.500.000 đồng.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện X thụ lý, giải quyết như sau:

Áp dụng khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 2, 4, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Áp dụng khoản 1 Điều 166; Điều 168; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại cây nước và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông M di dời cây cột, vách tường và hàng rào lưới B40 ra khỏi phạm vi hàng ba nhà của ông T.

1.1. Buộc ông M có trách nhiệm bồi thường thiệt hại phần sàn nước (nền xi măng) cho ông T số tiền 105.000 đồng.

1.2. Giao cây nước (giếng nước) cho ông M được quyền quản lý, sử dụng

1.3. Buộc ông M hoàn trả cho ông T giá trị còn lại của cây nước theo giá đã thỏa thuận là 3.500.000 đồng.

1.4. Buộc ông M cùng bà NLQ 2; bà NLQ 3; ông NLQ 4; ông NLQ 5 tháo dỡ hàng rào có chiều ngang 0,97m, chiều cao 2,27m, kết cấu khung sắt lưới B40 + tường (cao 0,86m) và cây cột bằng gạch ống, tô xi măng cao 2,27m ra khỏi phạm vi hàng ba nhà của ông T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn M về việc yêu cầu ông T và bà NLQ 1 trả lại diện tích đất mà ông M đã cho mượn với diện tích theo đo đạc thực tế là 39m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733654, sổ vào sổ 00054 ngày 15/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông M đứng tên.

2.1. Ổn định cho ông T và bà NLQ 1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 39m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733654, sổ vào sổ 00054 ngày 15/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông M đứng tên (có tứ cận kèm theo).

2.2. Ông M, bà NLQ 2, bà NLQ 3, ông NLQ 4, ông NLQ 5 có trách nhiệm giao phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 39m² cho ông T và bà NLQ 1 được quyền quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733654, sổ vào sổ 00054 ngày 15/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông M đứng tên.

2.3. Ông M, bà NLQ 2, bà NLQ 3, ông NLQ 4, ông NLQ 5 có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733654, sổ vào sổ 00054 ngày 15/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông M đứng tên, để ông T và bà NLQ 1 làm

thủ tục sang tên đối với diện tích đất được giao ổn định quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

2.4. Buộc ông T và bà NLQ 1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông M giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần đất được ổn định là 39m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 3.900.000đ.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 04/4/2018, bị đơn ông M và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 và bà NLQ 3 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST, ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng không buộc gia đình bị đơn phải tháo dỡ hàng rào và buộc ông T và bà NLQ 1 di dời nhà để trả lại phần đất tranh chấp. Đồng thời, bị đơn đồng ý hoàn trả cho phía nguyên đơn chi phí xây dựng nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người liên quan NLQ 2 là bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 3 xin thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tại giai đoạn cấp phúc thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 là ông Q vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, đồng thời tại đơn xin xét xử vắng mặt, Q đồng ý theo sự thỏa thuận của các bên tại biên bản thẩm được lập ngày 05/7/2018. Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ 4, ông NLQ 5 và các người làm chứng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 là bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 3 đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận với phía nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ

1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Q theo như biên bản thỏa thuận được lập vào ngày 05/7/2018. Nội dung biên bản thỏa thuận lập ngày 05/7/2017 như sau: Phía nguyên đơn đồng ý ổn định phía hàng rào cho gia đình bị đơn, không yêu cầu bị đơn tháo dỡ. Đồng thời bị đơn phải đồng ý ổn định phần đất mà nguyên đơn đang ở cho nguyên đơn theo như bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, mặt dù người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 là ông Q vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, tại đơn xin xét xử vắng mặt này thì Q trình bày yêu cầu giữ nguyên sự thỏa thuận giữa các bên theo như biên bản đã lập vào ngày 05/7/2018. Xét thấy, việc thỏa thuận này các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự thỏa thuận này giữa các đương sự, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện X theo như sự thỏa thuận giữa các đương sự.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do bản án bị cải sửa nên án phí sơ thẩm được điều chỉ lại cho phù hợp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông M và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 và bà NLQ 3 không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí thẩm định tại phúc thẩm: Bị đơn ông M tự nguyện chịu.

[6] Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST, ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308; Khoản 2 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông T với bị đơn ông M và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 và bà NLQ 3.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST, ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Phần bản án sơ thẩm được sửa lại như sau:

“Áp dụng khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; khoản 2, 4, 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Áp dụng khoản 1 Điều 166; Điều 168; khoản 1 Điều 584; khoản 1 Điều 585; khoản 1 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu bị đơn ông M bồi thường thiệt hại cây nước.

1.1. Buộc ông M (Lâm Quil) có trách nhiệm bồi thường thiệt hại phần sản phẩm nước (nền xi măng) cho ông T số tiền 105.000 đồng.

1.2. Giao cây nước (giếng nước) cho ông M được quyền quản lý và sử dụng.

1.3. Buộc ông M hoàn trả cho ông T giá trị còn lại của cây nước theo giá đã thỏa thuận là 3.500.000 đồng.

1.4. Ổn định phần hàng rào có chiều ngang 0,97m, chiều cao 2,27m, có kết cấu khung sắt lưới B40 + tường (cao 0,86m) và cây cột bằng gạch ống, tô xi măng cao 2,27m cho ông M và bà NLQ 2;

2. Ổn định cho nguyên đơn ông T và bà NLQ 1 phần đất có diện tích 39m² tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp Đ, xã Q, huyện X, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0733654, số vào sổ 00054 ngày 15/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện X cấp cho hộ ông M đứng tên. Phần đất có số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông M đang sử dụng, số đo 9,25m + 2,9m;
- Hướng Tây giáp đất ông NLC 2, số đo 12,55m;
- Hướng Nam giáp đất ông M đang sử dụng, số đo 2,35m + 01m;
- Hướng Bắc giáp lối đi chung, số đo 3,35m.

3 Buộc ông T và bà NLQ 1 phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông M và bà NLQ 2 tương ứng với phần đất được ổn định là 3.900.000 đồng.

4. Về chi phí định giá:

4.1 Ông M phải chịu 675.000đ tiền chi phí định giá đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí định giá ông M đã nộp 2.000.000 đồng. Ông M đã thực hiện xong. Ông M được nhận lại số tiền còn thừa là 1.325.000 đồng tại phiếu thu ngày 24/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện X. Nhận tại Tòa án nhân dân huyện X.

4.2 Ông T phải chịu 1.352.200đ tiền chi phí định giá đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng chi phí định giá ông T đã nộp 2.000.000 đồng. Ông T đã thực hiện xong. Ông T được nhận lại 647.800 đồng tiền thừa tại phiếu thu ngày 19/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện X. Nhận tại Tòa án nhân dân huyện X.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông T phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và phải chịu 200.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông T đã nộp là 200.000 đồng, theo biên lai thu tiền số

006394, ngày 08/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, ông T phải nộp thêm số tiền là 200.000 đồng.

5.2. Ông M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm . Ông M được nhận lại tiền tạm ứng án phí ông M đã nộp là 875.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 006412, ngày 25/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Sóc Trăng.”

3. Chi phí thẩm định phúc thẩm: Bị đơn ông M tự nguyện chịu là 990.000 đồng, do ông M đã nộp tạm ứng trước 990.000 đồng (bà N nộp thay) như vậy ông M đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông M và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 3 và bà NLQ 2 không phải chịu. Bà NLQ 3 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002420, ngày 04/4/2018 của Chi cục Thi hành án huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

5. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện X;
- Chi cục THA huyện X;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

Mai Thiện Kế