

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 280/2018/DS-PT

Ngày: 22-10-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cua

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Sương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Ông Đoàn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 226/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Cụ Phạm Thị P, sinh năm 1926, cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Văn N1, sinh năm 1965, cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 21/3/2018).

- **Bị đơn:** Ông Dương Văn K, sinh năm 1948, cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Y, Luật sư của Công ty luật D, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951;
2. Anh Dương Quốc F, sinh năm 1985;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Văn F: Ông Dương Văn K, sinh năm 1948 (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018).

3. Anh Dương Quốc C, sinh năm 1987;

Cùng cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Anh Dương Quốc C có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ngày 19/10/2018.

- Người làm chứng:

1. Ông Dương Văn T, sinh năm 1953;
2. Ông Dương Văn C1, sinh năm 1956;
3. Bà Dương Kim N, sinh năm 1966;

Cùng cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

4. Bà Dương Kim C2, sinh năm 1967, cư trú tại: Ấp 4, xã T2, huyện B, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Dương Kim B1, sinh năm 1950, cư trú tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Người kháng cáo: Ông Dương Văn K là bị đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cụ Phạm Thị P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Văn N1 trình bày:

Trước năm 1971, cụ Phạm Thị P và cụ Dương Văn O được cha mẹ chồng tặng cho một phần đất có diện tích 2.000m², thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. Năm 1971, cụ O chết, năm 1977 cụ P tặng cho ông K một phần đất có diện tích 1.200m² trong tổng diện tích 2.000m². Năm 1995, ông K đăng ký, kê khai phần đất được tặng cho nhưng lại kê khai luôn cả

phần đất còn lại của cụ P. Năm 1998, ông K được cấp giấy nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất đã kê khai, cụ P nhiều lần yêu cầu ông K trả lại phần đất 800m² nhưng ông K không đồng ý, phần đất tranh chấp do cụ P quản lý, sử dụng và thu hoạch huê lợi. Nay cụ P khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc F, ông Dương Quốc C giao trả lại cho bà phần đất có diện tích 800m², thuộc thửa 69, tờ bản đồ 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất tranh chấp gia đình ông K không có cải tạo đất, cây trồng trên đất do cụ P trồng nên cụ P không bồi hoàn công sức cải tạo đất và giá trị cây trồng trên đất cho ông K.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Dương Văn K trình bày:

Ông thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp. Năm 1977, cụ P đã tặng cho ông toàn bộ thửa đất có diện tích 2.000m², tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre, khi tặng cho thì không có làm giấy tờ chỉ nói miệng. Ông đã xây nhà, canh tác trên đất từ trước đến nay. Trên đất hiện tại không có huê lợi gì chỉ có một số cây trồng do cụ P trồng, gia đình ông không có cải tạo đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về cây trồng trên đất và công sức cải tạo đất thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc F, ông Dương Quốc C trình bày:

Bà H, anh F, anh C thống nhất lời trình bày của bị đơn và không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị P.

Buộc ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C, anh Dương Quốc F trả lại cho cụ Phạm Thị P phần đất có diện tích là 800 m² thuộc thửa 69a, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận:

Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 69, Nguyễn Văn H1;

Phía Tây giáp Nguyễn Văn C3, Phạm Thị P;

Phía Nam giáp Phạm Văn H1;

Phía Bắc giáp ĐHCM-34.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Cụ Phạm Thị P có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 894605, số vào sổ cấp GCN CH01016 ngày 26/11/2012 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/8/2018 bị đơn ông Dương Văn K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 30/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS, kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và điều chỉnh diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế thửa 69a, tờ bản đồ 6, diện tích 803,6m² để tính án phí cho phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Về nguồn gốc đất bị đơn thống nhất là của cụ Phạm Thị P, cụ Dương Văn O khai hoang, năm 1977 cụ P cho đất ông K không làm giấy tờ. Sau khi được tặng cho, ông K về cất nhà trên đất, năm 1977 đến nay không ai tranh chấp. Năm 1997, ông K kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 là phù hợp hoàn toàn Luật đất đai 1993. Khi đó, Ủy ban xã đã thực hiện niêm yết công khai cụ P sinh sống tại địa phương nhưng không có ý kiến gì. Năm 1997, cụ P cũng kê khai đăng ký thửa đất 82 liền kề đất tranh chấp nhưng không kê khai đất tranh chấp. Năm 2011, khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong bản mô tả ranh đã ký xác nhận đất không tranh chấp trong đó có cụ P ký tên. Diện tích đất tranh chấp được gia đình ông K canh tác ổn định, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Cụ P không cung cấp được chứng cứ chứng minh chỉ cho ông K diện tích 1200m², đất tranh chấp liền với đất ông K sử dụng. Nguyên đơn cho rằng hưởng hoa lợi trên đất nhưng không chứng minh được trong khi cây trồng do ông K trồng. Cụ P vào vườn hái trái cây khi tới mùa là do tình nghĩa mẹ con trong khi ông K cũng thừa nhận ông có thu hoạch trái cây và cho cụ P. Cụ P sinh

năm 1926 trong khi không biết chữ, không biết viết nhưng đơn khởi kiện không có người làm hộ đơn khởi kiện, không người làm chứng ký xác nhận vào đơn khởi kiện theo điểm c Điều 189 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Cụ P năm nay 92 tuổi, không biết cụ có ký đơn khởi kiện hay không, việc không đối chất giữa cụ và những người tham gia tố tụng là thiếu sót. Đồng thời, đơn xin xác nhận và giấy ủy quyền của cụ P được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực không tuân thủ quy định tại Nghị định số: 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B áp dụng Án lệ số: 03/2016/AL được công bố tại Quyết định số: 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao cho rằng ông K được cụ P tặng cho đất, ông K xây dựng nhà ở liên tục, công khai, ổn định... để không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp nên rút toàn bộ kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm và điều chỉnh phần diện tích được giao trả theo diện tích đo đạc thực tế, điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm và buộc nguyên đơn trả giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 803,6m², thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu 69a), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre được hai bên đương sự thống nhất là của cụ Phạm Thị P và cụ Dương Văn O.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng: Nguyên đơn trình bày năm 1977 cụ P có tặng cho ông K một phần thửa đất 69 (ký hiệu là 69b) diện tích 1129,6m², còn lại thửa 69a thì cụ P tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Phía bị đơn trình bày sau khi được cụ P tặng cho toàn bộ thửa 69 thì ông K đã cất nhà và quản lý, sử dụng đất tuy nhiên bị đơn không cung cấp được văn bản, giấy tờ thể hiện đã được tặng cho toàn bộ thửa đất trong khi lời trình bày của bị đơn không được cụ P thừa nhận. Qua xác minh, làm việc về quá trình quản lý, sử dụng đất tranh chấp thì chủ đất liền kề là ông Nguyễn Văn C3 cùng Ủy ban nhân dân xã M và các anh em ruột của ông K là ông Dương Văn T, ông Dương Văn C1, bà Dương Kim C2, bà Dương Kim N thì ông K không canh tác đất mà chỉ có cụ P là người quản lý, sử dụng đất, trồng cây trên đất cũng như thu hoạch huê lợi, điều này phù hợp với hiện trạng sử dụng đất

của ông K. Theo đó, phần diện tích nguyên đơn đã cho ông K qua đo đạc thực tế là 1129,6m², thuộc thửa 69a, tờ bản đồ số 6 thì gia đình ông K đang cất nhà, tôn tạo, tu bổ đất và phần đất tranh chấp thuộc loại vườn tạp không được cải tạo do cụ P đã tuổi cao.

[3] Về quá trình đăng ký, kê khai: Năm 1998, ông K đăng ký, kê khai phần đất tranh chấp thửa 69a và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/1998. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cung cấp chứng cứ Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/4/2011 có chữ ký của chủ đất giáp ranh là bà Phạm Thị P nhưng phía nguyên đơn cho rằng cụ P không có ký tên vào văn bản nêu trên, đồng thời ông K cũng không cung cấp được chứng cứ đối chiếu chữ ký của cụ P, trong khi Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 04/4/2011 không thể hiện ý chí của cụ P về việc tặng cho phần đất tranh chấp cho ông K mà chỉ thể hiện cụ P có một phần đất giáp ranh với thửa đất tranh chấp.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm bà Dương Kim B1 (là con của cụ P) trình bày rằng cụ P nói rằng không có khởi kiện ông K. Xét thấy, tại Biên bản hòa giải ngày 26/5/2017 của Ủy ban nhân dân xã M có sự tham gia của cụ P thể hiện cụ có yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K, đồng thời, tại Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 12/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre cụ P trình bày rằng cụ có khởi kiện ông K và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tiếp tục ủy quyền cho ông Dương Văn N1 thay mặt cụ tham gia tố tụng. Do đó, lời trình bày của bà Dương Thị Kim B1 làm chứng cho ông K rằng cụ P không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K là không có cơ sở.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa đã rút toàn bộ nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B. Căn cứ khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

[6] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F trả lại phần đất có diện tích 800m², thuộc thửa 69, tờ bản đồ số 6, qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 803,6m² sau khi đo đạc các đương sự thống nhất kết quả đo đạc tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao trả phần đất diện tích 800m² là chưa phù hợp, sẽ gây khó khăn cho quá trình thi hành án nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

[7] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định ngày 24/4/2018 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng đã trồng 05 cây dừa từ 10 năm tuổi trở lên, 01 cây dừa 03 năm tuổi, cây cau, cây dâu, cây măng cụt, cây sắn và theo kết quả đo đạc định giá ngày 24/4/2018 của Hội đồng định giá huyện B thì các loại cây trồng nêu

trên có tổng giá trị là 6.675.000 đồng. Do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn với số tiền 6.675.000 đồng nên cần ghi nhận. Về công sức tu bổ, tôn tạo đất phía bị đơn cho rằng không tu bổ, tôn tạo đất tranh chấp cũng như không yêu cầu trả giá trị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[8] Theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định: “Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trong giải quyết vụ án là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Đồng thời, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí, do ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, có điều chỉnh diện tích đất mà bị đơn ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F phải giao trả lại cho nguyên đơn là 803,6m², đồng thời ghi nhận nguyên đơn tự nguyện trả giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn là 6.675.000 đồng và điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản và thu thập chứng cứ là ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F phải có nghĩa vụ liên đới chịu là 1.934.000 đồng nhưng do cụ Phạm Thị P đã tạm nộp xong nên buộc ông K, bà H, anh F và anh C phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho cụ Phạm Thị P số tiền 1.934.000 đồng.

[10] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F phải liên đới chịu án phí là 300.000 đồng.

Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H được miễn nộp án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, ông Dương Văn K được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn K;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 30/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2018/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng các điều 688, 155, 164, 166, khoản 4 Điều 275 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị P về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C, anh Dương Quốc F.

Buộc ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C, anh Dương Quốc F phải giao trả lại cho cụ Phạm Thị P phần đất có diện tích là 803,6m², thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu thửa 69a), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần còn lại của thửa 69, Nguyễn Văn H1;
- Phía Tây giáp ông Nguyễn Văn C3, cụ Phạm Thị P;
- Phía Nam giáp ông Phạm Văn H1;
- Phía Bắc giáp đường huyện ĐHCM-34;

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Cụ Phạm Thị P được quản lý, sử dụng đối với diện tích là 803,6m², thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu thửa 69a), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Cụ Phạm Thị P được quyền đăng ký, kê khai để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 894605, số vào sổ cấp GCN CH01016 ngày 26/11/2012 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Dương Văn K và bà Nguyễn Thị H sang cho cụ Phạm Thị P đối với phần diện tích cụ Phạm Thị P được quản lý, sử dụng là 803,6m², thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu thửa 69a), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C, anh Dương Quốc F phải giữ nguyên hiện trạng đất và cây trồng trên đất mà cụ P được quản lý, sử dụng để giao trả lại cho cụ Phạm Thị P.

Buộc cụ Phạm Thị P có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C, anh Dương Quốc F với số tiền 6.675.000 đồng (sáu triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Cụ Phạm Thị P được sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa 69 (ký hiệu thửa 69a), tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại: Ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 1.934.000 đồng (một triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng) ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H, anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F phải chịu, nhưng do cụ Phạm Thị P đã tạm nộp xong nên buộc ông K, bà H, anh F và anh C phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho cụ Phạm Thị P số tiền 1.934.000 đồng (một triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Dương Quốc C và anh Dương Quốc F phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Dương Văn K, bà Nguyễn Thị H được miễn nộp án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn K được miễn nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Kim Cửa