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

Bản án số: 190/2017/DS-PT
Ngày: 05-10-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Tài Đức

Ông Phạm Đình Thi

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Phan Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 9 và ngày 05 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2017/QĐ-PT ngày 15/9/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1938

2. Bà Hình Thị M, sinh năm 1939

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hình Thị M: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1984 (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2017)

Cùng địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N, bà M: Luật sư Đoàn Công T1 – Thuộc Văn phòng luật sư Đoàn Công T1, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn:

1. Ông Bùi Quang D, sinh năm 1953

2. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: Tổ A1, ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Quang D: Luật sư Phạm Văn E – Thuộc Văn phòng luật sư Phạm Văn E, đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1

Địa chỉ trụ sở chính: Đường I, huyện K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của NLQ1: Ông Trịnh Ngọc K1 – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Trần Nhật L (Theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014) (Có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 06/9/2017)

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Văn T; Bị đơn ông Bùi Quang D và bà Nguyễn Thu H.

(Hai Luật sư, ông N, ông T, ông D, bà H có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Huỳnh Văn N và bà Hình Thị M thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có diện tích đất 3.070m^2 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất do ông Huỳnh Văn N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn V (Đã chết) là cha ruột của ông Huỳnh Văn N1 vào năm 1976. Ông N đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/4/1995. Phần đất này của ông bà giáp ranh với đất của ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thu H.

Năm 2009 ông N trồng cây tràm bông vàng làm mốc ranh giới với đất của ông D. Đến ngày 24/02/2014 ông N muốn đốn cây tràm để sử dụng thì ông D ngăn cản vì cho rằng ông N trồng tràm trên phần đất của ông nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ông N xác định gia đình ông không trồng cây lấn chiếm đất của ông D mà ngược lại phía ông D đã có hành vi sử dụng lấn chiếm đất của gia đình ông với chiều ngang 02m x dài 60m.

Ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện G là 108,9m^2 (phía trước giáp lộ G là 01m, phía sau giáp Kênh Hậu là 1,7m) thuộc quyền sử dụng của ông bà và buộc ông D, bà H giao trả phần đất đã lấn chiếm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hình Thị M là ông Huỳnh Văn T thống nhất với lời trình bày của ông N. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc ông D, bà H phải bồi thường cây tràm bông vàng mà ông D đã đốn là 9.000.000 đồng và buộc ông D phải san lắp, khôi phục hiện trạng phần đất đang tranh chấp cho gia đình ông.

Ông Bùi Quang D và bà Nguyễn Thu H thống nhất trình bày: Ông bà có diện tích đất thổ cư và đất vườn là 1.530m^2 thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Nguồn gốc đất do cha ruột ông D là ông Bùi Quang C1 (Đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn O (Đã chết) vào năm 1973 và giao lại cho ông sử dụng vào năm 1976 cho đến nay. Ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/9/1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện vợ chồng ông đang thế chấp để vay vốn tại NLQ1.

Ông D xác định khi cha ông còn sống có mướn người đào một cái mương ngang 01m chạy thẳng từ trước ra sau hậu giáp liền ranh mương với đất của ông Huỳnh Văn V. Khoảng năm 1983 thì ông V đã chuyển nhượng đất cho ông N, hai bên vẫn sử dụng ổn định cho đến năm 2014 thì ông N tranh chấp cái mương và cho rằng cây tràm bông vàng do ông N trồng để làm ranh. Ông bà không lấn chiếm đất mà ngược lại phía ông N đã lấn chiếm đất của ông bà.

Ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 108,9m^2 thuộc quyền sử dụng của ông bà và yêu cầu ông N, bà M phải giao trả diện tích đất đã lấn chiếm. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông N được Tòa án chấp nhận thì ông bà đồng ý san lắp mặt bằng trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp.

NLQ1 trình bày: Vào ngày 14/3/2016 ông D và bà H có ký kết với NLQ1 hợp đồng tín dụng số: 7705-LAV201600841 vay số tiền là 100.000.000 đồng. Mục đích vay để xây dựng nhà ở, thời hạn vay 12 tháng. Vợ chồng ông D và NLQ1 đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 7705LCL201500602/HĐTC ngày 10/3/2017, tài sản thế chấp là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp. NLQ1 không có ý kiến gì đối với tranh chấp của các đương sự, khi nào ông D, bà H thanh toán hết nợ thì NLQ1 sẽ xuất trả tài sản đảm bảo.

Tại bản án sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Huỳnh Văn N, bà Hình Thị M với bị đơn ông Bùi Quang D, bà Nguyễn Thu H.

- Công nhận ranh giới giữa thửa đất số 149 của ông N, bà M và thửa đất số 148 của ông D, bà H cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lại tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang như sau: Phía giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng tại vị trí cây Vông nem (*cách trụ đá hiện tại 0,1m; cách đất bà Quách Ngọc Sương 38,8m; cách đất ông Ngô Thanh Tuấn 19,2m*) kéo thẳng đến phía sau giáp Kênh hậu tại vị trí mép ngoài của gốc cây tràm bông vàng về phía đất ông N (*cách cây đủng đỉnh nhỏ 1,4m; cách đất bà Quách Ngọc S 35,2m; cách đất ông Ngô Thanh T2 18,4m*). Trong tổng diện tích đất tranh chấp 108,9m^2 thì: Ông N, bà M được sử dụng 76,63m^2, ông D, bà H được sử dụng 32,27m^2 . Án sơ thẩm có nêu chiều dài các cạnh và vị trí tứ cận theo sơ đồ bản vẽ.

Ông D, bà H có nghĩa vụ san lắp mặt bằng, khôi phục lại hiện trạng phần diện tích đất 76,63m^2 thuộc quyền sử dụng của ông N, bà M.

- Công nhận quyền sử dụng đất của các đương sự như sau: Ông N, bà M được quyền sử dụng diện tích đất 2.948,23m^2 thuộc thửa số 149; Ông D, bà H được quyền sử dụng diện tích đất 1.526,57m^2 thuộc thửa số 148, cùng thuộc tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Án sơ thẩm có nêu chiều dài các cạnh và vị trí tứ cận theo sơ đồ bản vẽ.

Ông N, bà M và ông D, bà H có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 11/6/2017, ông Bùi Quang D, bà Nguyễn Thu H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 13/6/2017, ông Huỳnh Văn N và ông Huỳnh Văn T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận phần diện tích đất tranh chấp 108,9m^2 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự đều giữ nguyên nội dung kháng cáo; Các đương sự không tự hòa giải với nhau được, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

Hai luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện G xét xử lại với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, thu thập và đánh giá toàn diện chứng cứ.

Kiểm sát viên kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các kháng cáo của ông N, ông T, ông D và bà H; Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc phía bị đơn phải san lấp mặt bằng phần đất bị buộc trả lại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: NLQ1 có đơn xin xét xử vắng mặt tại cấp phúc thẩm. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt NLQ1.

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp được xác định là ranh giới tiếp giáp giữa thửa đất số 149, tờ bản đồ số 07 của ông Huỳnh Văn N, bà Hình Thị M với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 07 của ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thu H. Căn cứ theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G ngày 14/4/2017 (BL 173) thì phần đất tranh chấp có diện tích 108,9m^2, cụ thể: Chiều ngang phía giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng có số đo cạnh 3-5 là 01m, khoảng cách từ cây Vông nem đến vị trí số 3 là 0,5m; Chiều ngang phía giáp Kênh Hậu có số đo cạnh 4-6 là 1,7m, điểm giữa cây tràm bông vàng được xác định tại vị trí số 4, cây tràm bông vàng có đường kính gốc là 0,6m; Chiều dài bên giáp thửa 148 có số đo cạnh 3-4 là 80,8m; Chiều dài bên giáp thửa 149 có số đo cạnh 5-6 là 80,76m.

Hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hai bên đều cho rằng con mương giữa hai thửa đất thuộc quyền sử dụng của gia đình mình và buộc phía bên kia hoàn trả phần đất lấn chiếm.

[3] Xét về nguồn gốc đất của các bên: Nguồn gốc đất của ông N, bà M là của ông Huỳnh Văn N1 sử dụng từ năm 1970, đến năm 1976 thì ông N1 chuyển

nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông N, bà M. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0673748 ngày 30/4/1995 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông N thì diện tích đất là 3.070m^2.

Nguồn gốc đất của ông D, bà H là do cha ruột ông D là ông Bùi Quang C1 (Đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn O (Đã chết) vào năm 1973 và giao lại cho ông D sử dụng vào năm 1976 cho đến nay. Ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K469953 vào ngày 17/9/1997 trong đó diện tích thửa 148 là 1.530m^2.

[4] Xét về hiện trạng sử dụng đất của các bên: Diện tích đất của ông N, bà M theo đo đạc thực tế là 2.871,6m^2, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N được cấp thì thiếu 198,4m^2. Diện tích đất phía ông D đo đạc thực tế là 1.494,3m^2, so với diện tích đất được cấp thì thiếu 35,7m^2.

Các đương sự đều xác định tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất thì không có đo đạc thực tế, không xác định ranh đất với bên giáp ranh. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như phiên tòa phúc thẩm hôm nay hai bên đều trình bày thống nhất con mương đã có từ khi ông N1 chuyển nhượng đất cho ông N, ranh đất tới mé mương, khi đó phần đất trên mé mương phía ông D là thuộc quyền sử dụng của ông D, phần con mương là thuộc quyền sử dụng của ông N. Ông D cho rằng từ khi gia đình ông N chưa về ở trên đất thì cha ông là Bùi Quang C1 có thuê người đào một con mương ngang 01m chạy dài theo con mương của ông N. Tại cấp phúc thẩm ông D cung cấp Đơn xác nhận lời khai của ông Nguyễn Văn L1 và bà Bùi Lệ D1 là những người ông cho rằng trước đây gia đình ông mướn đào con mương và đứng coi việc đào mương. Tuy nhiên ông Huỳnh Văn N1 chủ đất đã chuyển nhượng cho ông N lại xác nhận con mương là do ông đào và thuộc quyền sử dụng của ông (BL 13). Do lời trình bày giữa hai bên mâu thuẫn nhau nên Tòa án không sử dụng để làm căn cứ xác định các tình tiết khách quan của vụ án.

[5] Tại Công văn số 111/UBND-TNMT ngày 15/07/2015 của Ủy ban nhân dân huyện G khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ là đúng theo quy định của Luật đất đai; Xác định diện tích đất của ông N và ông D đang sử dụng đều bị thiếu là do mở rộng lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng và sạt lở phía kênh Hậu, các hộ dân nằm trong diện thuộc mở rộng lộ trước đây đều phải chịu tương tự (BL 90).

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy hiện trạng con mương của ông N và bờ ranh đất liền kề của ông D rất rõ ràng. Trên phần bờ của ông D sử dụng có trồng nhiều loại cây, mặt đất cũ rất lâu năm không có dấu hiệu trên bờ có lở đất xuống mương. Ông N đã sử dụng con mương, còn ông D thì sử dụng phía bờ

ranh đất liền kề từ năm 1976 cho đến năm 2014 là trên 30 năm ổn định, không có ai tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự cũng thừa nhận vấn đề này. Do đó, việc các bên đương sự yêu cầu công nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ 108,9m^2 diện tích đất tranh chấp là không có cơ sở để xem xét.

Căn cứ theo kết quả thẩm định thực tế của Tòa án nhân dân huyện G trụ đá mà ông N cắm phía giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng chưa đến mí mương của ông D và mép ngoài của cây tràm bông vàng (về phía đất ông N) nằm ngay vị trí mương ranh thẳng đến phía trước lộ G. Do đó, xác định ranh giới giữa hai thửa đất tranh chấp phía giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng tại điểm giữa khoảng tranh chấp là cây Vông nem (cách trụ đá hiện tại 0,1m), phía giáp Kênh Hậu là mép ngoài của gốc cây tràm bông vàng về phía ông đất ông N (cách cây đủng đỉnh nhỏ 1,4m). Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc xác định vị trí mốc giới hai đầu đất của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp theo quy định tại Điều 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ theo vị trí mốc giới nêu trên xác định trong diện tích đất tranh chấp 108,9m^2 thì ông N, bà M được sử dụng 76,63m^2, ông D, bà H được sử dụng 32,27m^2.

Do phần đất 76,63m^2 được công nhận cho ông N, bà M nên ông D, bà H có nghĩa vụ giao trả lại của ông N, bà M diện tích đất này.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự đều thống nhất trình bày rằng phần đất tranh chấp với hiện trạng là con mương hiện nay các bên vẫn có nhu cầu sử dụng, không cần phải san lấp lại. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bên bị đơn san lấp mặt bằng phần diện tích 76,63m^2 để khôi phục hiện trạng trả đất lại cho bên nguyên đơn là không cần thiết. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm về vấn đề này, chỉ buộc bị đơn giao trả 76,63m^2 đất tranh chấp cho nguyên đơn, không buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ san lấp mặt bằng.

[7] Từ những nhận định trên xét thấy việc ông N, ông T kháng cáo yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp 108,9m^2 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn và việc ông D, bà H kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G; Cũng như ý kiến của hai luật sư tham gia phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở để được xem xét chấp nhận.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận quan điểm đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát là xử bác nội dung kháng cáo của ông N, ông T, ông D, bà H và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông N, ông T, ông D, bà H mỗi người phải chịu 300.000 đồng do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 11, khoản 1 Điều 175, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; Các Điều 18, 27, 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29 Nghị quyết số 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.

Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Huỳnh Văn N, Huỳnh Văn T, Bùi Quang D và Nguyễn Thu H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 45/2017/DS-ST ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông Huỳnh Văn N, bà Hình Thị M đối và bị đơn là ông Bùi Quang D, bà Nguyễn Thu H.

2- Công nhận ranh giới giữa thửa đất số 149 của ông N, bà M và thửa đất số 148 của ông D, bà H cùng thuộc tờ bản đồ số 07, tọa lại tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang như sau: Phía giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng tại vị trí cây Vông nem (*cách trụ đá hiện tại 0,1m; cách đất bà Quách Ngọc S 38,8m; cách đất ông Ngô Thanh T2 19,2m*) kéo thẳng đến phía sau giáp Kênh hậu tại vị trí mép ngoài của gốc cây tràm bông vàng về phía đất ông N (*cách cây đủng đỉnh nhỏ 1,4m; cách đất bà Quách Ngọc S 35,2m; cách đất ông Ngô Thanh T2 18,4m*). Trong tổng diện tích đất tranh chấp 108,9m^2 thì: Ông N, bà M được sử dụng 76,63m^2 (Hình 10-5-6-9: cạnh 10-5 giáp lộ Giồng Riềng – Bến Nhứt có số đo là 0,5m; Cạnh 5-6 giáp phần đất còn lại của ông N có số đo là 80,76m; cạnh 6-9 giáp Kênh Hậu có số đo là 1,4m; Cạnh 9-10 giáp phần đất của ông D có số đo là 80,77m); Ông D, bà H được sử dụng 32,27m^2 (Hình 3-5-9-4: Cạnh 3-5 giáp lộ Giồng Riềng – Bến Nhứt có số đo là 0,5m; Cạnh 3-4 giáp phần đất còn lại của ông D có số đo là 80,80m; Cạnh 4-9 giáp Kênh Hậu có số đo là 0,3m; Cạnh 9-10 giáp phần đất của ông N có số đo là 80,77m).

Buộc ông D, bà H có nghĩa vụ giao trả phần diện tích đất 76,63m^2 cho ông N, bà M.

3- Công nhận quyền sử dụng đất của các đương sự *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)* như sau:

Ông N, bà M được quyền sử dụng diện tích đất 2.948,23m^2 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp kênh Hậu có số đo là 35,2m;

+ Phía Nam giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng có số đo là 38,8m;

+ Phía Tây giáp phần đất bà Quách Ngọc S có số đo là 78,71m;

+ Phía Đông giáp đất ông Bùi Quang D có số đo là 80,8m.

Ông D, bà H được quyền sử dụng diện tích đất 1.526,57m^2 thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện G, tỉnh Kiên Giang , đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Phía Bắc giáp kênh Hậu có số đo là 18,4m;

+ Phía Nam giáp lộ Bến Nhứt – Giồng Riềng có số đo là 19,2m;

+ Phía Tây giáp phần đất ông Huỳnh Văn N có số đo là 80,8m;

+ Phía Đông giáp đất ông Ngô Thanh T2 có số đo là 81,83m.

Ông N, bà M và ông D, bà H có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm:

Ông N, bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 840.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02504 ngày 03/6/2014 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Ông N, bà M được nhận lại số tiền là 640.000 (Sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Ông D, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002491 ngày 14/03/2015 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007997 ngày 16/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008158 ngày 17/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Ông Bùi Quang D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007992 ngày 15/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Bà Nguyễn Thu H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008171 ngày 22/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 772.000 đồng, bao gồm 458.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002700 ngày 15/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G và 314.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0024895 ngày 14/4/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Ông N, bà M và ông D, bà H mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí là 386.000 đồng. Do ông N, bà M đã nộp đủ tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông D, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông N, bà M số tiền là 386.000 (Ba trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Chi phí thẩm định giá: Tổng chi phí thẩm định giá là 3.058.000 đồng, bao gồm 1.100.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00094159 ngày 22/05/2015 và 1.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00094186 ngày 22/06/2016 của Công ty X. Ông N, bà M và ông D, bà H mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí thẩm định giá là 1.529.000 đồng. Do ông N, bà M đã nộp đủ tạm ứng chi phí thẩm định giá nên ông D, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông N, bà M số tiền là 1.529.000 (Một triệu năm trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a 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 tỉnh Kiên Giang;*
- *TAND huyện G;*
- *THA dân sự huyện G;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Nhiên