TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 214/2017/DS-PT
Ngày: 12-9-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- 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: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2017/TLPT-DS ngày 22 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2017/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1961, cư trú tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954, cư trú tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là: Ông Lê Văn L, Luật sư của Văn phòng luật sư Chiến L, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955;

2. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1984;

3. Chị Nguyễn Thị Mộng T1, sinh năm 1990;

Cùng cư trú tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 là: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 15/8/2016 và ngày 30/8/2016).

- *Người làm chứng:* Ông Lê Thanh H, sinh năm 1965; cư trú tại: Ấp A1, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/11/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Phần đất ông Nguyễn Văn K đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị K1 (mẹ ruột ông K) tặng cho, ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2014, diện tích 4304,9m^2, thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 7; thửa đất ông K canh tác liền kề với thửa 50, tờ bản đồ số 7 người sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn N; cùng tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần ranh đất giữa thửa 55 và thửa 50 nêu trên là một đường thẳng, gồm: một phần đất liền và phần còn lại là mương vũng. Trong quá trình sử dụng đất do không thống nhất về ranh đất nên hai bên có xảy ra tranh chấp. Ông K khởi kiện yêu cầu ông N và những thành viên trong hộ ông N là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả lại phần đất lấn chiếm là 126,03m^2, thuộc thửa 55, tờ bản đồ 7.

Theo đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04/01/2017 nguyên đơn yêu cầu ông N và những thành viên trong hộ ông N giao trả lại phần đất lấn chiếm là 215,8m^2 (ký hiệu 55B), thuộc thửa 55, tờ bản đồ 7. Đối với các phần đất ký hiệu 50C, 55C, 50B nguyên đơn không yêu cầu hay tranh chấp với ông N. Phía nguyên đơn đồng ý bồi thường giá trị 01 cây dừa trên đất, hàng cây xanh thì ông K yêu cầu ông N phải cắt cành che qua phần đất của ông và không bồi thường. Đối với công sức cải tạo đất thì ông K không đồng ý bồi thường.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn N đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 trình bày:

Phần đất của hộ gia đình ông N đang quản lý, sử dụng giáp ranh với đất ông K, ranh đất giữa hai thửa đất là một đường cong có vị trí cập hàng dừa của ông K, ở giữa có một đường đi, phía đất của ông có một hàng dừa và hàng cây xanh do ông trồng, còn phần ranh từ phía trong ra đến rạch là phần đất do ông quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông N đồng ý trả phần đất tranh chấp ký hiệu 55B-1 có diện tích 175,9m^2, riêng phần đất ký hiệu 55B-2 có diện tích là 39,9m^2 là đất của ông nên không đồng ý giao trả. Các phần đất khác ông không tranh chấp với ông K. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông K được chấp nhận thì ông không yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng và công sức cải tạo đất, ông đồng ý cắt cành cây xanh che qua đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả lại phần đất có diện tích 215,8m^2 (gồm phần đất có ký hiệu 55B-1 có diện tích 175,9m^2 và 55B-2 có diện tích là 39,9m^2).

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả cho ông Nguyễn Văn K phần đất có diện tích 215,8m^2 (gồm phần đất có ký hiệu 55B-1 có diện tích 175,9m^2 và 55B-2 có diện tích là 39,9m^2), thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp thửa ký hiệu 55C, dài 53,34m + 33,36m (các điểm 1-3-22-23);

- Phía Tây Nam giáp thửa ký hiệu 55A, dài 21,90m + 33,35m+40,70m (các điểm 2-20-21-24);

- Phía Đông Nam giáp thửa ký hiệu 50C, dài 8,52m (các điểm 23-24);

- Phía Tây Bắc giáp đường bê-tông, dài 1,58m (các điểm 1-2);

(có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn VănT, chị Nguyễn Thị Mộng T1 số tiền 1.000.000 đồng (giá trị cây dừa loại 2) trên đất.

Về công sức cải tạo đất phía ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn VănT, chị Nguyễn Thị Mộng T1 tự nguyện không yêu cầu bồi thường nên được ghi nhận.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn VănT, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ cắt tỉa cành cây xanh che qua phần đất của ông Nguyễn Văn K là 23,5m x 1,5m. Ông K không phải bồi thường.

Các bên có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí đo đạc định giá; quyền kháng cáo bản án; quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/6/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M vì buộc ông N cùng các thành viên trong hộ giao gia đình của ông N giao trả phần đất có diện tích 215,8m^2, thuộc thửa 55B cho ông K là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn N rút một phần yêu cầu kháng cáo, ông N đồng ý giao trả lại cho ông K phần đất có diện tích 175,9m^2, thuộc thửa 55B-1 và không đồng ý giao trả phần đất có diện tích 39,9m^2, thuộc thửa 55B-2 cho ông Nguyễn Văn K. Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm vì ranh đất giữa hai bên là ranh thẳng, phần đất có diện tích 39,9m^2, thuộc thửa 55 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông; theo đó, công nhận cho phía bị đơn phần đất có diện tích 39,9m^2, thuộc thửa 55B-2 vì phần đất này từ trước đến nay do phía bị đơn quản lý, sử dụng.

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

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ đo đạc Vlap để giải quyết vụ án là chưa phù hợp; bởi lẽ, phần diện tích đất sử dụng của ông K theo đo đạc Vlap với

phần đất được đo đạc thực tế khi có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông N thì có tăng diện tích, trong khi diện tích đất ông N không thay đổi. Tại bản đồ địa chính ấp V thể hiện ranh đất giữa đất ông K và ông N là đường cong nhưng bản đồ đo đạc Vlap thì ranh đất lại là đường thẳng, như vậy bản đồ đo đạc Vlap thể hiện không đúng với hiện trạng thực tế quản lý, sử dụng đất giữa các bên. Ông N trình bày rõ nội dung kháng cáo là đồng ý giao trả đất thửa 55B-1 cho ông K và không đồng ý giao trả thửa 55B-2. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của ông N, chấp nhận một phần khởi kiện của ông K sửa bản án dân sự sơ thẩm công nhận phần đất thửa 55B-2 cho ông N.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến cho rằng trong quá trình tố tụng, Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vì lý do: Theo trích lục họa đồ địa chính này 23/5/2016 thể hiện ranh đất giữa hai thửa đất 50 và 55 là một đường thẳng (phù hợp với hồ sơ thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K vào năm 2014). Bên cạnh đó, tại trích lục bản đồ địa chính lập ngày 27/3/2017 cũng thể hiện ranh đất giữa hai thửa đất đang tranh chấp là một đường thẳng. Trong khi họa đồ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 05/12/2016 thì ranh đất giữa ông K và ông N là một đường cong gấp khúc. Phần đất tranh chấp có diện tích 215,8m^2 nằm hoàn toàn trong thửa đất 55 của ông K đã được nhà nước công nhận. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ, ông N kháng cáo không đồng ý trả diện tích đất thuộc thửa 55B-2 cho ông K nhưng không có chứng cứ chứng minh nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn đồng ý giao trả cho phía nguyên đơn phần đất thuộc thửa 55B-1, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre có diện tích 175,9m^2; xét thấy, đó là ý chí tự nguyện của phía bị đơn nên được ghi nhận.

[2] Đối với phần đất tranh chấp thuộc thửa 55B-2, tờ bản đồ số 7 có diện tích 39,9m^2, tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre phía bị đơn không đồng ý giao trả theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng phần đất tranh chấp này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bị đơn. Ông K cho rằng ranh đất là một đường thẳng còn ông N lại cho rằng ranh đất là một đường cong. Tuy nhiên, theo trích lục họa đồ kèm theo hồ sơ xin đăng ký biến động đất

đai (BL108) và Biên bản về việc đo đạc đất ngày 30/3/2000 (BL 112) có chữ ký của cụ Nguyễn Thị K1 (mẹ ruột ông K) về việc thống nhất ranh đất để ông N chuyển quyền sử dụng đất cho em trai là ông Nguyễn Văn N1 thì ranh đất giữa hai bên là một đường cong.

[3] Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất theo đo đạc Vlap được trích lục ngày 23/5/2016 thì ranh đất giữa hai thửa đất 55, tờ bản đồ số 7 và thửa đất 50, tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là một đường thẳng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông K thừa nhận phần đất thửa 55C có diện tích 177,1m^2 tuy nằm trong thửa đất 55 do ông K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông N là người quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Ngoài ra, ông K và ông N cũng thống nhất thừa nhận thửa đất 50B-1 có diện tích 59,5m^2 tuy do ông N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế ông K là người quản lý, sử dụng; như vậy, có căn cứ xác định ranh đất giữa thửa 55 của ông K và thửa 50 của ông N là một đường cong gấp khúc. Từ đó cho thấy, bản đồ đo đạc Vlap năm 2014 thể hiện ranh đất giữa thửa 55 và thửa 50, cùng tờ bản đồ số 7 là ranh thẳng là không chính xác. Tòa án cấp sơ thẩm không căn cứ vào diện tích quản lý, sử dụng đất thực tế giữa các bên mà chỉ căn cứ vào họa đồ hiện trạng đo đạc Vlap để giải quyết vụ án là chưa phù hợp.

[4] Ông Nguyễn Văn K cho rằng phần đất thuộc thửa 55B-2, tờ bản đồ số 7 có diện tích 39,9m^2 là của ông K vì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông K cũng thừa nhận phần đất này từ trước đến nay cụ thể là cụ K1 và sau đó là ông K đều không quản lý, sử dụng mà do phía gia đình ông N quản lý, sử dụng đất. Ngoài ra, trên phần đất thuộc thửa 55B-2 có một cây dừa loại 2 cả hai bên đương sự thống nhất cây dừa loại 2 là của ông N. Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất thuộc thửa 55B-2, tờ bản đồ số 7 có diện tích 39,9m^2; tọa lạc tại: Ấp Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre là do bên gia đình ông N quản lý, sử dụng. Ông K chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc Vlap để yêu cầu ông N giao trả lại phần đất có diện tích 39,9m^2 là không có cơ sở.

[5] Phía bị đơn tự nguyện cắt tỉa các cành cây xanh che lấn qua đất của ông K tại thửa 55B-1 nên được ghi nhận. Tại các phần thửa đất ký hiệu 50A, 50B, 50C, 55A, 55C theo họa đồ hiện trạng các bên không tranh chấp nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[6] Theo điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 sơ thẩm có giá ngạch trong giải quyết vụ án là chưa phù hợp nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Từ những nhận định trên, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M; đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.393.000 đồng; ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền là 5.196.500 đồng; ông Nguyễn Văn N cùng với bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải liên đới chịu số tiền là 5.196.500 đồng. Do ông K đã nộp số tiền 8.242.000 đồng; ông N đã nộp số tiền 2.151.000 đồng nên ông N, bà C, anh T, chị T1 phải liên đới trả cho ông K số tiền 3.045.500 đồng.

[8] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội; do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 540.000 đồng theo biên lai thu số 0003005 ngày 17/6/2016 và biên lai thu số 0003497 ngày 18/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền còn lại là 340.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội, do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng cho ông N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 255, Điều 256, Điều 265, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn N;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2017/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện M.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả lại phần đất có ký hiệu 55B-1, diện tích 175,9m^2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả lại phần đất có ký hiệu 55B-2, diện tích 39,9m^2.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 giao trả cho ông Nguyễn Văn K phần đất có ký hiệu 55B-1, diện tích 175,9m^2, thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa ký hiệu 55B-2;

- Phía Tây giáp phần còn lại thửa 55;

- Phía Nam giáp thửa ký hiệu 50C-2, tại điểm 24, 26;

- Phía Bắc giáp đường bê-tông, dài 1,58m;

(có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phần đất có ký hiệu 55B-2, diện tích 39,9m^2, thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre, phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp thửa ký hiệu 55C;

- Phía Tây giáp thửa ký hiệu 55B-1;

- Phía Nam giáp thửa ký hiệu 50C-1, tại điểm 23, 26;

- Phía Bắc giáp đường bê-tông, tại điểm số 3;

(có họa đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Về công sức cải tạo đất phía ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 tự nguyện không yêu cầu bồi thường nên được ghi nhận.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải có nghĩa vụ cắt tỉa cành cây xanh che qua phần đất của ông Nguyễn Văn K tại thửa đất có ký hiệu 55B-1, có diện tích 175,9m^2, thuộc thửa 55, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông K không phải bồi thường.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đã được nêu trong quyết định của bản án theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.393.000 đồng (mười triệu ba trăm chín mươi ba nghìn đồng); ông Nguyễn Văn K phải chịu số tiền là 5.196.500 đồng (năm triệu một trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng); ông Nguyễn Văn N cùng với bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải liên đới chịu số tiền là 5.196.500 đồng (năm triệu một trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng). Do ông Nguyễn Văn K đã nộp số tiền 8.242.000 đồng (tám triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn đồng); ông Nguyễn Văn N đã nộp số tiền 2.151.000 đồng (hai triệu một trăm năm mươi mốt nghìn đồng) nên ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền 3.045.500 đồng (ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Mộng T1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

Ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 540.000 đồng (năm trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003005 ngày 17/6/2016 và biên lai thu số 0003497 ngày 18/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền còn lại là 340.000 đồng (ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn N là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số

0007896 ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. tỉnh Bến Tre.

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 M;
- Chi cục THADS huyện M;
- 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 Của