TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 193/2024/DS-PT
Ngày: 16.5.2024
V/v "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Giang

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 611/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 201/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Phúc Bửu T, sinh năm 1977. Địa chỉ: C khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn: Ông Phan Văn Chanh L, sinh năm 1985. Địa chỉ: Chung cư E tầng L, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Theo văn bản ủy quyền ngày 08/3/2024 (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc T1, sinh năm: 1970. Địa chỉ: D, Nguyễn Văn L1, khu V, phường A, Q. N, TP . (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Việt T2, sinh năm: 1970. Địa chỉ: D, Nguyễn Văn L1, khu V, phường A, Q. N, Tp Cần Thơ (xin vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Việt T3, sinh năm: 1975. Địa chỉ: D, Nguyễn Văn L1, khu V, phường A, Q. N, Tp Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T3: Luật sư Nguyễn Văn Đ – Công ty TNHH MTV L2 – Đoàn Luật sư T7.

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

1. Công ty Cổ phần P. Địa chỉ: số C, Hoàng Văn T4, KDC H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ (xin vắng mặt)

2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C. Địa chỉ: số F L, phường A, quận N, TP . (xin vắng mặt)

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S– Chi nhánh C. Địa chỉ: số B, đường C, phường X, quận N, TP ..

Người đại diện ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S– Chi nhánh C: Bà Dương Thị Xuân H. Theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024 (bà H có mặt)

4. Bà Trần Thị Huỳnh N, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ ông T3 (xin vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Việt T3 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông T trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Tấn Đ1, bà Trương Thị Thạch . Đến ngày 21/6/2012 ông được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI379641 diện tích là 131,4m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư, 41,4m^2 đất trồng cây lâu năm), đất tại thửa số 799, tờ bản đồ số: 35, phần đất tọa lạc tại Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Trong quá trình sử dụng do phía bị đơn không cho nguyên đơn cắm ranh đất. Nay ông yêu cầu các bị đơn trả lại phần đất lấn cụ thể như sau: yêu cầu ông Nguyễn Văn T5 trả lại diện tích 9m^2, ông Nguyễn Việt T2 trả lại diện tích 5m^2, bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trả lại diện tích 4m^2. Ông yêu cầu sử dụng đúng diện tích đất theo giấy chứng nhận được nhà nước cấp, diện tích là 131,4m^2.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lần lượt các bị đơn có ý kiến như sau:

- Ông T2 trình bày: nguồn gốc đất là do cha ruột của ông là ông Nguyễn Văn T6 tặng cho ông diện tích là 194,13m^2. Ngày 18/02/2004 ông được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00026, diện tích là 194,13m^2 (đất vườn), đất tại thửa số: 1234, tờ bản đồ số: 35,phần đất tọa lạc tại ấp L, phường A (nay là Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Vào năm 2020 dự án mở rộng đường Trần Hoàng N1 đã làm mất ranh đất phân định ranh giới với các hộ xung quanh đó là: hộ ông T5, bà T1, ông T. Vừa qua, ông có kiểm tra đo lại phần đất thực tế của ông thì diện tích còn lại là 189,0m^2, so với diện tích đất theo giấy chứng nhận ông được cấp thì phần đất thực tế của ông còn thiếu là 5,13m^2 (chiều dài mỗi cạnh còn thiếu là: 1,37m, 1,53m).

Theo ông nguyên nhân là do chồng lấn với ranh của nguyên đơn. Ông cho rằng sử dụng đúng diện tích được Nhà nước cấp, không có lấn chiếm ranh của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Việt T3 trình bày: nguồn gốc đất là do cha ruột của ông là ông Nguyễn Văn T6 tặng cho ông diện tích là 199,73m^2. Ngày 18/02/2004 ông T3 được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00024, diện tích là 199,73m^2 (đất vườn), đất tại thửa số: 1233, tờ bản đồ số 35, phần đất tọa lạc tại ấp L, phường A (nay là Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Ông cho rằng phần đất thực tế của ông còn thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận được Nhà nước cấp là 4,13m^2 (chiều dài mỗi cạnh còn thiếu là: 0,76m, 1,37m). Mặt khác, theo sơ đồ quy hoạch Khu dân cư 91B dự án đã đi vào phần đất của ông Nguyễn Văn T6. Do đó, diện tích đất của ông đã mất từ thời điểm đó. Ông yêu cầu khi đo đạc thẩm định thì đề nghị Tòa án xem xét có sự tham gia của Công ty P để xác định ranh cho chính xác. Ông sử dụng đúng diện tích được Nhà nước cấp, không có lấn chiếm ranh của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T1 trình bày: nguồn gốc đất là do cha ruột của bà là ông Nguyễn Văn T6 tặng cho bà diện tích là 185,59m^2. Ngày 18/02/2004 bà T1 được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00024, diện tích là 185,59m^2 (đất vườn), đất tại thửa số 1235, tờ bản đồ số: 35, phần đất tọa lạc tại ấp L, phường A (nay là Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ). Bà cho rằng phần đất thực tế còn thiếu so với diện tích đất theo giấy chứng nhận được Nhà nước cấp là 4,59m^2 (chiều dài mỗi cạnh còn thiếu là: 0,53m, 0,7m). Hiện tại trên phần đất tranh chấp phía nguyên đơn đã xây dựng căn nhà cấp 4. Bà sử dụng đúng diện tích được Nhà nước cấp, không có lấn chiếm ranh của nguyên đơn.

* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Công ty Cổ phần P trình bày ý kiến: Thống nhất với bản trích đo địa chính số: 114/TTKTTNMT ngày 26/7/2022 của Trung tâm K - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Theo bản trích đo địa chính thì từ trụ Giải phóng mặt bằng ra phía lề đường: 3m là thuộc quản lý dự án Khu dân cư 91B, tính từ lề đến phần đất giáp mặt tiền nguyên đơn thì diện tích bề dài còn dư ra 0,55m, phần diện tích này đang thuộc quản lý của Công ty Cổ phần P, phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Còn đối với phần đường đi 3m mặt tiền giáp với các phần đất bị đơn thể hiện tại bản trích đo địa chính số: 114/TTKTTNMT ngày 26/7/2022 của Trung tâm K - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C, đây là đường đi của người dân tự cải tạo, không thuộc quản lý của Công ty Cổ phần P.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C: Tại Công văn số: 952/2023/CV-LPBank.CNCT ngày 19/7/2023 do phần đất diện tích là 131,4m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư, 41,4m^2 đất trồng cây lâu năm), đất tại thửa số 799, tờ bản đồ số: 35, phần đất tọa lạc tại Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI379641 Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/6/2012 do ông Nguyễn Phúc Bửu T đứng tên.

Ngân hàng cho rằng việc thế chấp giữa ông T và Ngân hàng là đúng trình tự, thủ tục theo qui định pháp luật, Ngân hàng không có yêu cầu độc lập, Ngân hàng xin được vắng mặt và đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo thủ tục của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng theo quy định.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh C: Phần đất diện tích là 199,73m^2 (đất vườn), đất tại thửa số: 1233, tờ bản đồ số: 35 tọa lạc tại ấp L, phường A (nay là Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00024 QSDĐ/… do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 18/02/2004, ông Nguyễn Việt T3 đứng tên. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 192880043/BĐ-SCB-PGDNK ngày 15/10/2019 đảm bảo thế chấp phần đất nêu trên giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Việt T3, bà Trần Thị Huỳnh N cùng ký tên. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo thủ tục của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng theo quy định.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 201/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc Bửu T. Ông Nguyễn Phúc Bửu T được quyền sử dụng phần đất ở vị trí A, cụ thể như sau:

- Từ điểm đầu vị trí A có chiều ngang 01 cạnh là 5.47m kéo lên vị trí 01 cạnh là 4.12m + 0,80m, giáp ranh thửa đất 1233.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc Bửu T.

- Từ điểm đầu vị trí B có chiều ngang 5.20m, giáp ranh thửa đất 1234.

- Từ điểm cuối vị trí C có chiều ngang 01 cạnh là 2.97m kéo xuống vị trí 01 cạnh là 3.50m, giáp ranh thửa đất 1235.

(Vị trí, kích thước phần đất được xác định ổn định ranh giới đất và thi hành được xác định theo Bản trích đo địa chính: 114/TTKTTNMT ngày 22/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K).

2. Đối với phần diện tích ông Nguyễn Phúc Bửu T được quyền sử dụng phần đất ở vị trí A nêu trên do ông Nguyễn Phúc Bửu T đang đảm bảo thế chấp cho khoản vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C, cho nên sau khi ông Nguyễn Phúc Bửu T hoàn tất trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C giải chấp tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Phúc Bửu T. Ông Nguyễn Phúc Bửu T có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chỉnh lý, biến động phần diện tích được công nhận nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 19 tháng 7 năm 2023, bị đơn ông T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của bị đơn ông T3.

- Bị đơn ông T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo vì ông thiếu đất so với giấy được cấp, mặt khác, đất ông phần tiếp giáp lề lộ 91B, việc đo vẽ là không chính xác và yêu cầu đo đạc lại.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn: đề nghị Hội đồng xét xử cho đo đạc lại chính xác vị trí tranh chấp bởi phần tranh chấp thì không phải toàn bộ diện tích tại vị trí A, việc đo đạc của cấp sơ thẩm không chính xác. Mặt khác, trong hồ sơ cấp giấy cho nguyên đơn bị đơn ông T3 có thể hiện đoạn 0,11m chính là thể hiện đất ông T3 có tiếp giáp ranh khu dân cư 91B thể hiện tại hồ sơ trích đo ngày 16/6/2009 khi cấp giấy cho ông T, do đó, đất ông T3 có phần tiếp giáp lộ 91B. Bên cạnh đó, khi cấp giấy cho ông T3 thì lộ 4m nhưng khi đo đạc theo trích đo số 114 thì chỉ có 3m là chưa chính xác diện tích của ông T3.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, tại phiên tòa, có cơ sở xác định phần tranh chấp vị trí A là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn bởi khi cấp giấy cho bị đơn cũng như nguyên đơn các bên có ký tứ cận, thể hiện đất của ông T3 giáp với đất ông T, sau đó mới giáp ranh dự án và lộ 91B, nên bị đơn ông T3 cho rằng đất của ông có phần tiếp giáp lộ 91bB là không có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Việc vắng mặt những người liên quan, thấy rằng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên tiến hành xét xử quyết vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2] Về yêu cầu đo đạc lại của bị đơn ông T3 với lý do đất ông nằm giáp với lộ 91B mới đúng nhưng bản vẽ lại không thể hiện và vị trí A số liệu tranh chấp không chính xác, về ý kiến này, Hội đồng xét xử nhận thấy, khi Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn, bị đơn đồng ý thống nhất xác định ranh giới đất của thực tế sử dụng, các hộ tứ cận cũng đều thống nhất ranh không tranh chấp nên việc đo đạc thẩm lại không làm thay đổi hiện trạng so với ban đầu. Việc đo đạc nhằm xác định lại diện tích thực tế các bên đang quản lý sử dụng, khi có kết quả đo thực tế sẽ đối chiếu với việc đo vẽ khi cấp giấy cho các đương sự, từ đó mới có cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc về bên nào. Do đó, bản trích đo địa chính số 114/TTKTTNMT ngày 22/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài

nguyên và Môi trường thành phố K sẽ được sử dụng để đối chiếu với hồ sơ cấp giấy và có xem xét thêm quá trình sử dụng đất thực tế của các bên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông T3:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thấy rằng, nguồn gốc đất của ông T3 được ông T6 (là cha ông Thuấn) tặng cho, ngày 18/02/2004 ông T3 được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00024, diện tích là 199,73m^2 (đất vườn), đất tại thửa số 1233, tờ bản đồ số 35, phần đất tọa lạc tại ấp L, phường A (nay là Quốc lộ I, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ), tuy nhiên, thực tế hiện nay khi đo đạc lại thì còn 196,6m^2, chưa tính phần tranh chấp tại vị trí A là thiếu so với giấy được cấp là 3.13m^2, nếu tính phần tranh chấp tại vị trí A theo trích đo 10m^2, trừ đất quy hoạch và lề hiện hữu còn 6,8m^2 thì đất ông T3 sử dụng thừa. Tuy nhiên, việc xác định ranh giới đất không chỉ dựa vào diện tích thiếu hay thừa để quyết định đất tranh chấp mà còn căn cứ vào quá trình đo đạc khi cấp giấy cũng như quá trình sử dụng ranh giới xác định giữa các chủ sử dụng liền kề. Xét, khi phía ông T3 được tặng cho đất và làm thủ tục cấp giấy có đo đạc thực tế phần đất được tặng cho, theo biên bản đo đạc thẩm tra xác minh ngày 04/12/2003 (bút lụt 148) thì phần đất ông T3 tại thửa 1233 có cạnh 5.9m và cạnh 4.7m là tiếp giáp đất ông Đ1 và ông Đ1 có ký xác nhận ranh, (ông Đ1 sau này chuyển nhượng cho nguyên đơn). Vậy, thời diểm khi được tặng cho đất ông T3 giáp với đất ông Đ1, khi đó thửa đất ông Đ1 là thửa 799, diện tích 131,4m^2 và năm 2012 ông Đ1 chuyển nhượng cho nguyên đơn ông T, ngày 21/6/2012 ông T được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI379641 diện tích là 131,4m^2 (trong đó có 90m^2 đất thổ cư, 41,4m^2 đất trồng cây lâu năm. Thực tế thửa đất 799 của ông Đ1 là 235m^2, khi có dự án do Công ty Phát triển nhà thực hiện thì ông Đ1 bị thu hồi một phần làm dự án và phần đất ông Đ1 bị thu hồi chính là đường nội bộ khu dân cư 91B nên phần còn lại của ông Đ1 sẽ tiếp giáp với đường nội bộ này nên việc ông T3 cho rằng đất ông có một phần tiếp giáp với đường nội bộ tại vị trí A là không có căn cứ, không phù hợp với hiện trạng và hình thể khi làm thủ tục cấp giấy. Mặt khác, tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/12/2010 của ông T thì cạnh 5.47m của ông T thể hiện giáp với đất ông T3, đối chiếu với diện tích cũng như hình thể thực tế hiện nay thì phần đất ông T3 sẽ có một phần giáp với ranh giải phóng mặt bằng và lề đường là không phù hợp với quá trình lập thủ tục cấp giấy và diễn biến thực tế sử dụng hiện nay.

[2.2] Quá trình thực hiện đo đạc bị đơn cho rằng phần đất bị đơn giáp đường đi theo giấy là 4m, nay đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 114/TTKTTNMT ngày 22/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K 3m. Bị đơn cho rằng, hiện tại phần đo vẽ thực tế chưa trừ đi 1m đất theo giấy đất, nếu trừ 1m thì đất của bị đơn sẽ giảm nữa, như trên nhận định việc sử dụng đất không chỉ dựa vào việc tăng giảm đất mà cần đối chiếu thời điểm đo đạc cấp giấy và cùng với hiện trạng sử dụng. Mặt khác, thời điểm cấp giấy cho các đương sự việc đo đạc được thực hiện bằng phương pháp thủ công, đơn giản

nay Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường thành phố K đo đạc bằng máy móc hiện đại và đặc biệt có phần đất bị thu hồi làm dự án nên có sự chênh lệch về kích thước các cạnh tăng hoặc giảm dẫn đến diện tích các thửa đất thay đổi diện tích so với giấy được cấp là khách quan.

[2.3] Đất của nguyên đơn dù thực tế sử dụng 153,4m^2 là có tăng so với giấy được cấp 131,4m^2 nhưng nếu trừ đi phần tranh chấp 6,8m^2 (trừ quy hoạch và lề lộ 3,2m^2 cũng vẫn sẽ dư, do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là của bị đơn ông T3. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T3 và ý kiến của Luật sư cho rằng cho rằng đất tranh chấp tại vị trí A của ông T3 cũng như đất ông T3 có phần 0.11m tiếp giáp lề hiện hữu lộ 91B hiện tại là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, đúng quy định. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông T3 là đúng nên cần giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần bổ sung tại vị trí A có diện tích 10m^2, trong đó 1,3m^2 trong quy hoạch dự án khu dân cư 91B-giai đoạn 3 và 1,9m^2 lề hiện hữu vào Quyết định của cấp sơ thẩm để đảm bảo cho việc thi hành án được thuận lợi, chính xác.

[4] Phần quyết định không bị kháng cáo, kháng nghị (về phần đất liên quan đến bị đơn bà T1 và ông T2) có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí tố tụng: giữ nguyên như án sơ thẩm là đúng.

[6] Về phần án phí:

[6.1] Sơ thẩm: giữ nguyên như án sơ thẩm.

[6.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông T3 không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Việt T3.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 201/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phúc Bửu T đối với ông Nguyễn Việt T3.

1.1. Ông Nguyễn Phúc Bửu T được quyền sử dụng phần đất ở vị trí A diện tích 10m^2 (có trừ 1,3m^2 trong quy hoạch dự án khu dân cư 91B – giai đoạn 3 và 1,9m^2 lề hiện hữu), cụ thể như sau: Từ điểm đầu vị trí A có chiều ngang 01 cạnh là 5.47m kéo lên vị trí 01 cạnh là 4.12m + 0,80m, giáp ranh thửa đất 1233. (Vị trí, kích thước phần đất được xác định ổn định ranh giới đất và thi hành được xác định

theo Bản trích đo địa chính: 114/TTKTTNMT ngày 22/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố K).

1.2. Đối với phần diện tích ông Nguyễn Phúc Bửu T được quyền sử dụng phần đất ở vị trí A có diện tích 10m^2 (có trừ 1,3m^2 trong quy hoạch dự án khu dân cư 91B – giai đoạn 3 và 1,9m^2 lề hiện hữu), nhưng do ông Nguyễn Phúc Bửu T đang đảm bảo thế chấp cho khoản vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C, cho nên sau khi ông Nguyễn Phúc Bửu T hoàn tất trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B – Chi nhánh C giải chấp tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Phúc Bửu T. Ông Nguyễn Phúc Bửu T có quyền liên hệ các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục chỉnh lý, biến động phần diện tích được công nhận nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Phần quyết định không bị kháng cáo, kháng nghị (về phần đất liên quan đến bị đơn bà T1 và ông T2) có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như án sơ thẩm

4. Về án phí:

4.1 Sơ thẩm: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

4.2. Phúc thẩm: ông T3 phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000130 ngày 21/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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, 7b 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.

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

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND. TPCT;
- TAND Q. Ninh Kiều;
- Chi cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh