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: 127 /2020/DS – PT
Ngày: 01/10/2020
V/v "T/c quyền sử dụng đất".

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 **Võ Bích Hải**

Các Thẩm phán: Bà **Hà Thị Phương Thanh**

Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Huyền –** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thủy** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 09 và ngày 01 tháng 10 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 76/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân quận N.K. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 219/2020/QĐ - PT ngày 17 tháng 09 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị Bạch T.**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 10 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Thị Bạch T. - Luật sư **Trần Thanh P.** thuộc Văn phòng luật sư Trần Thanh P..

- *Bị đơn*:

1/ Ông **Mai Đoàn N.**, sinh năm 1950 (Chết năm 2015).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ:

- Bà **Ngô Thị M.**, sinh năm 1956;

- **Mai Đăng K.**, sinh năm 1979;

- **Mai Thúy P.**, sinh năm 1976;

- **Mai Đ.P.**, sinh năm 1978;

- **Mai M.H.**, sinh năm 1985;

- **Mai M.T.**, sinh năm 1987;

- **Mai N.P.**, sinh năm 1982

Địa chỉ: số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Khoa, Thúy P., Đ.P., M.H., M.T., Ngọc Phương là bà Ngô Thị M..

2/ Bà **Mai Thị Kim C.**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

3/ Ông **Ngô T.T.**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 6/8D T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

4/ Bà **Mai Thị K.H.**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê T.K.**, sinh năm 1982.

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

1/ Ông **Lê T.K.**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., Thành phố Cần Thơ.

2/ Bà **Trần Thị S.**, sinh năm 1949.

3/ Bà **Mai Túy H.**, sinh năm 1969.

4/ Ông **Mai Vũ Q.**, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., Thành phố Cần Thơ.

Bà **Ngô Thị M.**, bà **Trần Thị S.** ủy quyền cho ông **Nguyễn Hiếu V.**

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Ngô Thị M., người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. trình bày: Bà có quyền sử dụng đất thửa số 230, tờ bản đồ số 04, diện tích 274,9m2 (đất ở tại đô thị 250,3m2; đất trồng cây lâu năm 24,6m2) tọa lạc tại số 10 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ; gắn liền với đất là nhà ở kiên cố, mái BTCT – tole, sàn BTCT, tường xây gạch, nền xi măng – gạch bông, diện tích xây dựng là 179,436m2, diện tích sàn là 251,19m2, cấp 3-4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 364098, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00735, được UBND quận N.K. cấp ngày

01/07/2014. Nguồn gốc phần đất này là do gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Búp trước năm 1975.

Gia đình bà T. xây nhà vào năm 1970, diện tích 8m x 4,2m. Khi xây dựng nhà, bà có chừa một phần đất trống cặp nhà để mở cửa sổ (theo thông lệ xây dựng trước giải phóng). Do có khoảng trống cặp nhà nên các hộ giáp ranh dần lấn chiếm phần đất trống này. Nay căn cứ theo hồ sơ trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT ngày 05/01/2019, bà T. yêu cầu như sau:

- Đối với ông Ngô T.T., Mai Thị Kim C., Mai Thị K.H. hiện

bà T. và các ông, bà này đã thỏa thuận xong, bà T. đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với các đương sự này không còn yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Đối với phần ông Mai Đoàn N. (đã chết), hiện vợ ông N. là bà Ngô

Thị M. và các con đang sử dụng như biên bản thẩm định lấn qua phần đất của bà; bà T. yêu cầu bà M. và các con trả cho bà diện tích lấn chiếm là 3,8m2.

Đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Mai Đoàn N. trình bày : Phần đất của gia đình bà M. đang sử dụng có diện tích 47,3m2 tại số 08 T.H.Đ., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ có nguồn gốc là của cha chồng bà ông Mai T.N., sinh năm 1915 đã mất năm 2003, nhà được xây dựng từ năm 1960. Hiện phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các anh em trong gia đình chồng đang tranh chấp thừa kế và đang được giải quyết tại Tòa án. Phần đất này đã được đo vẽ theo hồ sơ trích đo địa chính số 49/VP-ĐKQSDĐ, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N.K. xác lập ngày 31/10/2013. Những người đang ở trên phần đất này gồm có bà và các con Mai Đăng K., Lâm H.Q., Mai M.H., Nguyễn Thị Th., Mai M.T., Nguyễn Thị M.. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý do gia đình bà không có lấn chiếm, bà yêu cầu được sử dụng nguyên như hiện trạng hiện nay.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S., bà Mai Túy H., ông Mai Vũ Q. có đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị S. trình bày: Qua yêu cầu khởi kiện của bà T., bà không đồng ý trả lại 3,8m2 như bản trích đo địa chính; do nhà này bên gia đình ông Mai T.N. đã xây dựng từ trước năm 1975 và hiện trạng vẫn như vậy, không có lấn chiếm bên đất của bà T.. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng như trước đây theo bản vẽ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 1446/CN.UB95, ngày 18/7/1995.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/12/2018 bà Mai Thị Kim C. cho rằng: Hiện giữa nhà của bà đang sử dụng giáp ranh với bà T. không còn tranh chấp, nên bà không có ý kiến.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/10/2018, ông Lê Tuấn Kiệt là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện theo ủy quyền cho bà Mai Thị K.H. trình bày: Hiện phần nhà, đất gia đình ông sử dụng đã thực hiện tháo dỡ 02 máng xối

và ống thoát nước đã lấn qua phía đất bà T., hiện giữa hai bên không còn tranh chấp nữa, nên ông xin vắng mặt ở các phiên hòa giải và xét xử.

Tại bản án sơ thẩm số 90/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân quận N.K. đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

Công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. có kích thước chiều ngang trước 0,45m; Chiều dài kéo dài đến điểm có chiều ngang sau là 0,18m (Điểm 0,37m chia ra) là 2,02m; Chiều dài cạnh còn lại là đường gấp khúc có kích thước 1,83m; Diện tích 0,6m2.

Công nhận phần đất tranh chấp còn lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. đoạn từ điểm 0,37m trở vô thâm hậu đến điểm có chiều ngang sau là 0,53m, có diện tích là 2,5m2.

Tổng cộng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. được công nhận 3,1m2 trong số 3,8m2 mà các bên tranh chấp.

Công nhận phần đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Mai T.N. là bà Ngô Thị M., Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai Minh Triệu, Mai Ngọc Phương, Mai Thị Kim C., Mai Thị K.H., Trần Thị S., Mai Túy H., Mai Vũ Q. có kích thước chiều ngang trước 0,55m; chiều dài kéo dài đến điểm có chiều ngang sau là 0,19m (Điểm 0,37 chia ra) cạnh giáp nhà bà Ngô Thị M. là 2,29m, chiều dài cạnh còn lại là 2,02m; Diện tích 0,7m2.

(Tất cả các kích thước, số đo này căn cứ vào bản trích đo địa chính số 55?TTKTTNMT, ngày 15/8/2018 và 05/TTKTTNMT, ngày 05/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường).

Buộc các bên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản nằm trên phần đất tranh chấp để giao trả lại quyền sử dụng như đã được công nhận nêu trên cho nhau theo đúng phần mỗi bên được công nhận.

Đình chỉ xét xử phần khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. đối với bà Mai Thị K.H., Mai Thị Kim C., Ngô T.T. do đã thỏa thuận được và nguyên đơn rút đơn khởi kiện.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 17/10/2019, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M., người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. cùng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét về thủ tục làm Giấy tờ nhà đất của nguyên đơn có hợp

lệ hay không; Nhà của bà M., bà S. có giấy tờ hợp lệ từ những năm 1990, nay Tòa buộc đập phá để giao đất cho nguyên đơn là vô lý; Yêu cầu xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng như hiện nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn ông Trần Thanh P. trình bày: Phía bị đơn xác định nhà bị đơn xây dựng trên 60 năm, kết cấu xây dựng từ trước đến nay không thay đổi. Trên thực tế phía bị đơn đã xây thêm một bức tường lửng tràn qua đất của nguyên đơn, bà M. cho rằng xây để làm máng xối hứng nước. Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của ông Nghĩa được chứng nhận năm 1995, thể hiện đường ranh giữa hai nhà là đường thẳng, khi nguyên đơn đi làm giấy tờ thì phía bị đơn không ký tứ cận nhưng được Địa chính phường là ông Lê Văn Nguyên xác nhận ngày 19/11/2013 là ranh thẳng. Việc bị đơn xây bức tường hai bên đã tranh chấp và được hòa giải tại địa phương từ ngày 20/4/1997. Căn cứ nguồn gốc đất giữa hai bên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. trình bày: Hiện trạng nhà ở và đất ở của gia đình nguyên đơn đã có từ trước năm 1975, cho đến nay không thay đổi, đường ranh giữa hai nhà trước đây là đường ranh thẳng. Nhưng thời gian sau này phía bị đơn xây dựng bức tường lửng che chắn phần sau của nhà chính tràn qua đất của nguyên đơn, khi phát hiện phía nguyên đơn đã có đơn khiếu nại tranh chấp từ năm 1997, cho đến nay đã nhiều lần được chính quyền hòa giải nhưng không thành nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S.- ông Nguyễn Hiếu V. trình bày: Nhà ông Nghĩa được cấp giấy chứng nhận từ năm 1995, nhưng nhà bị đơn xây dựng khoảng trước đó mười mấy năm. Ngày 11/9/2020, hội đồng thẩm định giá chất lượng còn lại 30%, điều đó thể hiện nhà xây dựng khoảng năm 1960.

Nguyên đơn cho rằng mua nhà trước năm 1975 không có tranh chấp, nay vì sao cho rằng khối nhà xây dựng của bị đơn lấn qua nhà nguyên đơn. Trong khi nhà bị đơn kết cấu 01 trệt 01 lầu có từ trước.

Theo bản vẽ hợp thức hóa nhà bị đơn ngày 10/3/1995; thì có đường ranh phân cách giữa hai nhà nhưng theo bản vẽ ngày 29/10/2013 không có đường phân cách. Bà T. được cấp giấy chứng nhận năm 2014 và tranh chấp cho rằng bị đơn lấn ranh từ phía sau ra trước nên đụng vào phần nhà của bà M. phía trước. Sơ đồ và giấy chứng nhận kèm theo bản vẽ nhà có từ trước nay đã ổn định. Theo các bản trích đo thì diện tích đất không giống nhau trong các lần đo vẽ, nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị thanh tra giấy chứng nhận cấp cho bà T..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án*:

Căn cứ vào các chứng cứ các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập, căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S., sửa bản án sơ thẩm đối với việc buộc người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. tháo dỡ phần vật liệu kiến trúc trên đất trả lại diện tích đất như cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] **Về tố tụng:**Thủ tục kháng cáo của bà Ngô Thị M., người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn kiện bị đơn ông Mai Đoàn N. (đã chết), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Mai Đoàn Hùng (đã chết) nên cấp sơ thẩm đưa hàng thừa kế của ông N., ông Hùng vào tham gia tố tụng là phù hợp.

Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Mai Thị Kim C., Mai Thị K.H., Ngô T.T. nên cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các đương sự trên là đúng quy định.

[2] **Về nội dung**:

Xét yêu cầu kháng cáo của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M., người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. về việc bác yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng các bên đang sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp. Xét thấy:

- Nguồn gốc đất diện tích bà Ngô Thị M. và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. đang quản lý, sử dụng là của ông Mai T.N.. Vào ngày 18/7/1995, ông Nghĩa được UBND thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 1446/CN.UB95, nội dung chứng nhận căn nhà có đặc điểm: *Kết cấu nhà kiên cố 01 trệt 01 lầu diện tích xây dựng 46,06m2; diện tích sử dụng 92,93m2; Nhà bán kiên cố cấp 4 diện tích sử dụng 119,93m2. Đất phải hợp thức hóa quyền sử dụng, không*

công nhận phần phạm lộ giới 2,85m chiều thâm hậu, khi phát sinh tranh chấp chủ hộ phải chịu trách nhiệm, kèm theo bản vẽ hiện trạng theo giấy chứng nhận được cấp. Ông Nghĩa chưa đăng ký quyền sử dụng đất. Khi ông Nghĩa mất, các con của ông Nghĩa tranh chấp chia thừa kế tại Tòa án nhân dân quận N.K.. Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã tiến hành thẩm định hiện trạng tài sản theo hồ sơ trích đo địa chính 49/VP.ĐKQSDĐ ngày 31/10/2013 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N.K., trong biên bản thẩm định phía bà Nguyễn Thị Bạch T. không ký giáp ranh; thể hiện quyền sử dụng đất của ông Mai T.N. để lại có tổng diện tích là 166,5m^2, phía trước mặt giáp đường T.H.Đ. giáp ranh với thửa đất của bà T. là một đường gấp khúc lõm về phía đất của ông Nghĩa, chiều ngang trước là 7m, trong đó phần các bên đang tranh chấp của ông Mai Đoàn N. đã chết có vợ là bà Ngô Thị M. và các con đang sử dụng là 47,3m2, ký hiệu thửa 21^2; ông Mai Đoàn Hùng chết có vợ là bà Trần Thị S. và các con đang sử dụng là 22,7m^2, ký hiệu thửa 21^3.

- Nguồn gốc nhà đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. là của mẹ chồng bà T. là bà Phạm Thị Thâu mua trước năm 1975. Đến ngày 18/4/1991, bà Thâu đã lập Văn tự cho nhà số 10 T.H.Đ., thành phố Cần Thơ cho bà Nguyễn Thị Bạch T. và chồng bà T. là ông Phạm Kim Sơn có diện tích đất chiều ngang giáp mặt đường T.H.Đ. là 6,37m. Bà Nguyễn Thị Bạch T. thực hiện thủ tục hợp thức hóa nhà đất và được UBND quận N.K. cấp giấy chứng nhận số BT364098 ngày 01/7/2014, thể hiện phần mặt trước giáp với đường T.H.Đ. và giáp ranh đất của ông Mai T.N. cũng là một đường gấp khúc chiều ngang trước là 6,30m.

Xét hiện trạng ranh đất giữa hai nhà nguyên đơn và bị đơn theo Giấy chứng nhận của ông Nghĩa được cấp năm 1995, giữa nhà đất hai bên có khoảng trống là đường phân cách từ trước ra đến sau thẳng ranh. Theo hiện trạng đất của nguyên đơn tại hợp đồng thuê nhà ngày 30/7/1970, nhà số 10 T.H.Đ. có tổng diện tích là 294m^2, nhà nguyên đơn với bị đơn có đường ranh thẳng. Quá trình sử dụng đất vào ngày 20 tháng 4 năm 1997, hai bên có phát sinh tranh chấp về đường nước giữa hai hộ và được hòa giải tại UBND phường thì khoảng trống giữa hai hộ có chiều ngang khoảng 0,5 m.

Tại phiên tòa, bà M., bà S. khẳng định nhà ông Nghĩa xây dựng từ năm 1960 có kết cấu không thay đổi. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. xác định nhà bà T. xây dựng từ trước năm 1975, kết cấu đến nay không thay đổi.

Xét trên cơ sở chứng cứ nguồn gốc về quá trình sử dụng đất; diễn biến về đường ranh giữa hai hộ là phù hợp với nhau về hình thể hiện trạng đường ranh. Do vậy bức tường lửng theo biên bản thẩm định ngày 11/9/2020, nằm toàn bộ trên khoảng phân cách giữa hai nhà theo bản vẽ kèm theo giấy chứng nhận của ông Nghĩa. Căn cứ vào hồ sơ trích đo địa chính số 49 ngày 31/10/2013, bản trích đo địa chính số 55 ngày 15/8/2018 và số 5/05/01/2019, biên bản thẩm định ngày 11/9/2020, nhận thấy diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn theo như hình thể hiện trạng là

3,8m2 có bức tường lửng, có thanh đà ngang. Theo tài liệu chứng cứ chiều ngang giáp mặt đường của bị đơn là 7m, chiều ngang giáp mặt đường của nguyên đơn là 6,3m. Qua đo đạc thực tế, đất hai bên cùng thiếu nên cấp sơ thẩm đã giải quyết chia cho bị đơn mặt tiền 0,55m và nguyên đơn 0,45m thâm hậu vô theo sơ đồ trích đo để đủ đất theo hiện trạng sử dụng không làm ảnh hưởng quyền lợi của hai bên là phù hợp. Nên yêu cầu kháng cáo của bà M., bà S. là không có cơ sở chấp nhận. Do vậy cần buộc phía bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tháo dỡ phần vật liệu kiến trúc là 02 đoạn tường chiều ngang 4m, chiều cao 1,6m, trên tường có đoạn đà bê tông cốt thép kích thước 0,1mx 0,2m x 2,6m, một phần diện tích nhà vệ sinh, mái tole; toàn bộ hạng mục công trình trên không nằm trong phần kết cấu nhà chính của nhà nguyên đơn và bị đơn; trên phần đất có diện tích kích thước như bản án sơ thẩm đã tuyên buộc giao cho nguyên đơn sử dụng. Đồng thời phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. phải tháo dỡ phần công trình vật liệu kiến trúc trên đất là một phần bức tường giáp mặt đường để giao cho phía bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phần diện tích đã được công nhận chiều ngang giáp mặt đường 0,55m và chiều dài thâm hậu như bản án sơ thẩm đã công nhận.

Xét kháng cáo của bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S. yêu cầu cấp phúc thẩm làm rõ giấy tờ của nguyên đơn thủ tục có hợp lệ không. Tại cấp sơ thẩm, bà M., bà S. không thực hiện thủ tục yêu cầu giải quyết về vấn đề này. Nay tại cấp phúc thẩm, yêu cầu này mới phát sinh nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét theo yêu cầu của bà M. và bà S..

Do bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S. kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào mới nên không có cơ sở xem xét.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy quan điểm của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. và người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M..

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.770.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004040, ngày 15/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N.K., thành phố Cần Thơ.

Các ông, bà Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai M.T. và Mai Ngọc Phương phải nộp 200.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do bà Trần Thị S., bà Ngô Thị M. thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp án phí.

[4] Về chi phí thẩm định:

- Chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết phải nộp 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) công nhận đã nộp xong. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M. và các ông bà Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai M.T. và Mai Ngọc Phương có trách nhiệm nộp 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) để giao trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T..

- Chi phí thẩm định phúc thẩm: Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M.; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. phải chịu 1.625.000 đồng. Số tiền này, bà M. và bà S. đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Căn cứ vào 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 yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S.; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T..

Công nhận phần đất tranh chấp cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. có kích thước chiều ngang trước 0,45m; Chiều dài kéo dài đến điểm có chiều ngang sau là 0,18m (Điểm 0,37m chia ra) là 2,02m; Chiều dài cạnh còn lại là đường gấp khúc có kích thước 1,83m; Diện tích 0,6m2.

Công nhận phần đất tranh chấp còn lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. đoạn từ điểm 0,37m trở vô thâm hậu đến điểm có chiều ngang sau là 0,53m, có diện tích là 2,5m2.

Tổng cộng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. được công nhận 3,1m2 trong số 3,8m2 mà các bên tranh chấp.

Công nhận phần đất tranh chấp cho các đồng thừa kế của ông Mai T.N. là bà Ngô Thị M., Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai Minh Triệu, Mai Ngọc Phương, Mai Thị Kim C., Mai Thị K.H., Trần Thị S., Mai Túy H., Mai Vũ Q. có kích thước chiều ngang trước 0,55m; chiều dài kéo dài đến điểm có chiều ngang sau là 0,19m (Điểm 0,37 chia ra) cạnh giáp nhà bà Ngô Thị M. là 2,29m, chiều dài cạnh còn lại là 2,02m; Diện tích 0,7m2.

(Tất cả các kích thước, số đo này căn cứ vào bản trích đo địa chính số 55/TTKTTNMT, ngày 15/8/2018 và 05/TTKTTNMT, ngày 05/01/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường).

Buộc bà Ngô Thị M. và các ông bà Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai Minh Triệu, Mai Ngọc Phương, Mai Thị Kim C., Mai Thị K.H., Trần Thị S., Mai Túy H., Mai Vũ Q. có trách nhiệm tháo dỡ các phần vật liệu kiến trúc là: Bức tường lửng có 02 đoạn, tổng chiều ngang 04m, chiều cao 1,6m trên bức tường có thanh đà bê tông cốt thép kích thước 0.1m x 0,2m x 2,6m; một phần nhà vệ sinh, mái tole nằm trên phần diện tích đất tranh chấp để giao trả quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo đúng phần mỗi bên đã được công nhận nêu trên.

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. tháo dỡ phần công trình vật liệu kiến trúc trên đất là một phần bức tường giáp mặt đường để giao cho trả cho phía bà Ngô Thị M., bà Trần Thị S. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng phần mỗi bên đã được công nhận nêu trên.

2/ Đình chỉ xét xử phần khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. đối với bà Mai Thị K.H., Mai Thị Kim C., Ngô T.T. do đã thỏa thuận được và nguyên đơn rút đơn khởi kiện.

3/ Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. và người thừa kế quyền và nghĩa vụ bà Ngô Thị M..

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.770.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004040, ngày 15/11/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N.K., thành phố Cần Thơ.

Các ông, bà Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai M.T. và Mai Ngọc Phương phải nộp 200.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do bà Trần Thị S., bà Ngô Thị M. được miễn nên không phải nộp án phí.

4/ Về chi phí thẩm định:

- Chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết phải nộp 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) công nhận đã nộp xong. Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bị đơn bà Ngô Thị M. và các ông bà Mai Đăng K., Mai Thúy P., Mai Đ.P., Mai M.H., Mai M.T. và Mai Ngọc Phương có trách nhiệm nộp 2.750.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) để giao trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T..

- Chi phí thẩm định phúc thẩm: Bà Ngô Thị M.; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. phải chịu 1.625.000 đồng. Số tiền này, bà M. và bà S. đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 Điều 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.

[5] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Cần Thơ;
- Cục T.H.A.DS thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân quận N.K.;
- Chi cục T.H.A DS quận N.K.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải