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: 01/2019/DS-PT Ngày 10 - 01 - 2019 V/v Tranh chấp ranh giới 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: Ông Phạm Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Phạm Hoàng Dũng

Ông Thiềm Quốc Khanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Đương - 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: Ông Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2018/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp ranh giới các bất động sản liền kề"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 318/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số 441, tổ 15, khu vực L, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Hòa N, sinh năm 1987 (Văn bản ủy quyền ngày 09/02/2018)

Địa chỉ: 20/10A khóm A, phường T, thành phố X, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: Ông Đinh Văn U, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khu vực L, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn E, Văn phòng luật sư B, Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

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

1/ Bà Đinh Thị Tuyết M, sinh năm 1969

3/ Ông Đinh Văn H, sinh năm 1981

4/ Ông Đinh Văn P, sinh năm 1974

5/ Ông Đinh Văn N, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Khu vực L, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

6/ Ông Đinh Văn K, sinh năm 1971

Địa chỉ: Khu vực V, phường L, quận M, thành phố Cần Thơ.

7/ Bà Đinh Thị Tuyết H, sinh năm 1979

8/ Bà Đinh Thị P1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 1F1, hẻm 505, Lụng 19, Lộ S, Đoạn 2, Khu K, chợ T - Đài Loan.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà P: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1950 (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2012)

09/ Bà Trịnh Thị C, sinh năm 1958

10/ Bà Đinh Thị B, sinh năm 1978

11/ Ông Đinh Văn V, sinh năm 1980

12/ Bà Đinh Thị Mộng T, sinh năm 1983

13/ Bà Đinh Thị Kim P2, sinh năm 1985

Đại diện theo ủy quyền của bà B, ông V, bà T, bà P2: Ông Đinh Văn U, bà Trịnh Thị C. (Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2008).

Tất cả cùng địa chỉ: Khu vực L, phường H, quận M, thành phố Cần Thơ.

14/ Ngân hàng C

Địa chỉ: 108 - Trần Hưng Đ, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc P3, Trưởng phòng giao dịch quận M (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2018).

- *Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị K là nguyên đơn;*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây bà K lập gia đình với ông Đinh Văn B và chung sống bên gia đình chồng. Thời gian chung sống được gia đình chồng chia cho một phần đất diện tích 26.794m^2 loại đất LUA, thuộc thửa 631, tờ bản đồ số 07, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000232, hiện do bà Nguyễn Thị K đứng tên sử dụng, theo văn bản thỏa thuận về việc chuyển tên trong quyền sử dụng đất từ hộ gia đình thành cá nhân, được văn phòng công chứng Trung tâm chứng thực ngày 25/4/2016. Quá trình sử dụng đất đến tháng 01/1995, bà K khiếu nại đến ban

nhân dân ấp, xã để nhờ giải quyết việc ông Đinh Văn U (em chồng của bà) lấn ranh đất, phần đất bị lấn là 01 cái bờ hiện ông U đang sử dụng để trồng cây ăn trái, phần đất này giáp ranh các thửa đất 632, 633, 634 thuộc quyền sử dụng của hộ ông U. Ngoài ra ông còn tự ý sang lấp cái mương thuộc thửa 985 để dẫn nước vào thửa đất 631 để bà canh tác, đối với thửa đất 985 do ông U tự ý đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn yêu cầu hộ ông Đinh Văn U có trách nhiệm trả lại diện tích đất bị lấn chiếm 810,5m^2 và đối với phần diện tích đất tại thửa 985 diện tích 788,5m^2 hiện do ông U đại diện hộ đứng tên sử dụng, được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 02/TT.KTTN&MT thành phố Cần Thơ đo vẽ ngày 29/3/2011.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đinh Văn U trình bày:

Phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông, về nguồn gốc phần đất này do ông bà để lại gồm các thửa đất 632, 633, 634 và 985; hiện do ông đại diện hộ đứng tên, ông đã sử dụng từ năm 1973, đến năm 1976 ông lên bờ một phần (trước là mương dẫn nước) để trồng cây ăn trái (xoài) và sử dụng liên tục từ thời gian đó cho đến nay, không hiểu vì sao bà K lại cho rằng ông lấn đất của bà. Về mối quan hệ chồng bà K là ông Đinh Văn B là anh thứ hai của ông, bà K là chị dâu. Nay qua yêu cầu của bà K, hộ gia đình ông không đồng ý trả lại diện tích đất được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 02/TT.KTTN&MT của Trung tâm Kỹ thuật - Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ ngày 29/3/2011, do phần đất này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Tuyết M, ông Đinh Văn K, ông Đinh Văn P, ông Đinh Văn N, ông Đinh Minh H, bà Đinh Thị Tuyết H, bà Đinh Thị P1 (bà H, bà P ủy quyền cho bà K) đều thống nhất ý kiến trình bày với bà K.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị C, bà Đinh Thị B, ông Đinh Văn V, bà Đinh Thị Mộng T, bà Đinh Thị Kim P2 (bà B, ông V, bà T, bà P2 ủy quyền cho bà C, ông U) đều thống nhất ý kiến trình bày với bà C, ông U.

Ngân hàng C có đại diện theo ủy quyền ông Liễu Thanh Q trình bày:

Bà Nguyễn Thị K có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000132, được Ủy ban nhân dân huyện N (cũ) cấp ngày 14/02/2000, thửa đất số 631, tờ bản đồ số 07 hiện do bà đại diện hộ đứng tên, theo hợp đồng thế chấp số 16.58.276.03/2016 - HĐTC/NHCT824 ngày 22.9.2016 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Đinh Minh H theo hợp đồng tín dụng số 17.58.279.02/2017 - HĐTDHM/NHCT824 ngày 15/5/2017. Nay bà K phát sinh tranh chấp với ông U cùng những người liên quan khác, nhưng do khoản vay của ông H chưa đến hạn thanh toán nên ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết, tuy nhiên trường hợp Tòa án đưa vụ án ra xét xử nếu giải quyết bên nào thắng kiện, thì ông H, bà K tất toán xong nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng mới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà K đã thế chấp, để bà Làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những người làm chứng ông Đinh Văn S, ông Đinh Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn G thống nhất trình bày:

Phần đất hiện các đương sự đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đinh Văn B, bà Nguyễn Thị K do từ trước đến nay đều thấy ông B, bà K sử dụng để bơm nước vào ruộng canh tác, hiện nay ông U đã sang lấp làm vườn trồng cây ăn trái, các bên đều đã cắm cọc ranh và đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay.

Những người làm chứng ông Đỗ Văn Q, ông Hà Hữu P3, ông Huỳnh Văn T1 thống nhất trình bày:

Khi bà K bán đất cho ông P3, ông T1 các nhân chứng đều có chứng kiến việc bà K, ông U chỉ ranh cấm cọc, trong đó phần diện tích tranh chấp trước đây là mương dẫn nước, hiện ông U đã lên bờ trồng cây ăn trái là thuộc quyền sử dụng của ông U.

Tại bản án số 09/2018/DSST ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận N đã xét xử và quyết định như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu bị đơn ông Đinh Văn U cùng những người liên quan trả lại diện tích tranh chấp 810,5m^2 và diện tích thửa đất 985 qua đo đạc thực tế có diện tích 788,5m^2 (trong đó có 238,5m^2 đất do tự bồi đắp không xem xét để được cấp giấy).

Xác định ranh đất giữa thửa 631 do bà K đứng tên và thửa 632, 633, 634, 985 do ông Đinh Văn U đại diện hộ đứng tên theo như hiện trạng ranh đất thực tế các bên đang sử dụng cụ thể như sau:

Từ rạch Cần Đốt nhìn vào bên trái đo từ điểm 1.3 kéo vào có kích thước các cạnh lần lượt là 57.05m, 12.85m, 130.6m, 13.35m, 33.48m, 17.63m, 15.67m.

Vị trí, kích thước các cạnh và diện tích đất nói trên được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 29/3/2011.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng, không tính phần diện tích đất do tự bồi đắp thuộc các thửa đất 632, 633, 643, 985 và thửa 631.

Riêng đối với thửa đất số 631, khi nào bà K tất toán nợ cho Ngân hàng C thì mới làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Tại đơn kháng cáo đề ngày 09/02/2018, nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến xin rút lại yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng có đề nghị xem xét ý kiến của người làm chứng cho nguyên đơn và yêu cầu xác định phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất nào, thuộc quyền sử dụng của ai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu hủy án là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Việc nguyên đơn khởi kiện nhưng đã rút yêu cầu khởi kiện về lối đi, đường nước từ năm 2007 nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Xét ý kiến của người làm chứng cho bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật vì ý kiến đó có ghi vào biên bản làm việc tại Tòa án sơ thẩm, còn ý kiến người làm chứng cho nguyên đơn chỉ là lời trình bày nên chưa có cơ sở.

Còn vấn đề đo đạc bị đơn sử dụng phần đất tranh chấp ổn định trước khi tranh chấp xảy ra. Qua đo đạc đất hai bên còn thiếu mà không có sự biến động khách quan nào nên án sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Nguyên đơn có đơn kháng cáo và đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ về mặt hình thức. Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Quá trình từ khi chồng bị đơn còn đứng tên quyền sử dụng đất cho đến khi chuyển cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị K thì diện tích không đổi. Việc thiếu đất của nguyên đơn và bị đơn đã có công văn của Ủy ban nhân dân quận N trả lời là cấp theo hiện trạng. Qua đo đạc đất hai bên đều thiếu. Bị đơn chứng minh đã quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 1995 trước khi tranh chấp xảy ra. Ngoài ra cho đến nay, không có biến động khách quan nào làm thay đổi hiện trạng. Nếu trừ phần đất do bồi đắp thì phần đất bị đơn còn thiếu 893,1m^2.

Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đinh Văn U phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất bị lấn chiếm vì cho rằng ông Đinh Văn U có lấn ranh qua đất của bà diện tích 1.022m^2. Tòa án nhân dân quận N xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp ranh giới các bất động sản liền kề" là đúng quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị K, phần tranh luận của các đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy nguồn gốc quyền sử dụng đất của các ông Đinh Văn B và ông Đinh Văn U là do cha, mẹ để lại. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thống nhất với Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 29/3/2011.

[2.1] Xem xét quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị K

Nguồn gốc đất ban đầu do cha, mẹ để lại cho hộ ông Đinh Văn B sau đó ông Bưu chết thì vợ ông B là bà K tiếp tục sử dụng phần đất này.

Ông Đinh Văn B có đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/10/1993 đối với các thửa đất lần lược như sau:

- 627 diện tích 2.024m^2

- 628 diện tích 1.443m^2

- 629 diện tích 328m^2

- 631 diện tích 26.714m^2

* Tổng diện tích: 30.502m^2

Ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3528 ngày 08/10/1993 cùng số thửa và diện tích như đơn đăng ký. Ông B chết vào ngày 22/12/1994 nên vợ là Nguyễn Thị K và các con thừa kế các thửa đất trên. Các thửa 627, 628 và 629 đã được chuyển nhượng vào năm 1998 còn lại thửa 631 bà Nguyễn Thị K đại diện hộ gia đình đứng tên. Theo đơn đăng ký ngày 15/12/1999 Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000232/QSDĐ ngày 14/2/2000 cho bà K được đại diện hộ gia đình đứng tên thửa đất 631 diện tích 26.794m^2.

Sau khi xảy ra tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành đo đạc thực tế sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K theo trích đo địa chính số 02/TT.KTTN&MT ngày 29/3/2011 như sau:

(1) Tổng diện tích các thửa đất 631 là 25.807,8m^2

(2) Tổng diện tích tự bồi đắp là 474,9m^2

(3) Diện tích đất tranh chấp: 810,5m^2

Đất sử dụng thực tế của bà K là: (1)-(2)+(3)

25.807,8m^2 - 474,9m^2 + 810,5m^2 = 26.143,4m^2 (nếu cộng luôn phần đất tranh chấp).

Như vậy, so với diện tích bà K được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất bà khuyến sử dụng thực tế còn thiếu so với đất được cấp.

[2.2] Xem xét quyền sử dụng đất của hộ ông Đinh Văn U.

Ông Đinh Văn U có đơn đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 30/9/1990 đối với các thửa đất lần lược như sau:

- Thửa 634 diện tích 3.484m^2

- Thửa 633 diện tích 1.300m^2

- Thửa 632 diện tích 1.140m^2

- Thửa 985 diện tích 560m^2

* Tổng diện tích: 6.484m^2

Ông U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3419/GCNRĐ ngày 30/9/1990 đúng với diện tích như trong đơn đăng ký của ông U. Đến năm 1997 ông U được cấp đổi lại từ giấy trắng sang giấy đỏ số vào sổ 000151/QSDĐ do UBND huyện N cấp ngày 30/12/1997 với các thửa đất và diện tích như trên không thay đổi.

Sau khi xảy ra tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành đo đạc thực tế sử dụng đất của ông Đinh Văn U theo trích đo địa chính số 02/TT.KTTN&MT ngày 29/3/2011 như sau:

(1) Tổng diện tích các thửa đất 632, 633, 634, 985 là

2.719,8m^2 + 4584,8m^2 + 788,5m^2 = 8.093,1m^2

(2) Tổng diện tích tự bồi đắp là

1.345m^2 + 918,7m^2 + 238,5m^2 = 2.502,2m^2

(3) Diện tích đất tranh chấp: 810,5m^2

Đất sử dụng thực tế của ông U là: (1)-(2)+(3)

8.093,1m^2 - 2.502,2m^2 + 810,5m^2 = 6.401,4m^2 (nếu cộng thêm phần đất tranh chấp).

Như vậy, so với diện tích ông U được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất ông U sử dụng thực tế còn thiếu so với đất được cấp.

Từ những phân tích trên thì không có cơ sở cho rằng ông U có lấn ranh sang phần đất của bà K.

[4] Ngoài ra, căn cứ vào công văn số 236/UBND-NC ngày 06/02/2017 của UBND quận N cho rằng diện tích giảm là do vào thời điểm năm 1990 cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác đồng thời kỹ thuật đo đạc và cách tính diện tích còn thực hiện bằng thủ công nên có sự chênh lệch về diện tích thực tế và diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này cho thấy việc đo đạc cấp giấy trước đây là không chính xác so với thực tế các bên sử dụng. Như vậy, tóm lại diện tích đất tại thửa 631 do bà K đứng tên bị thiếu là do các nguyên nhân khách quan như kể trên, hộ ông Đinh Văn U không có lấn chiếm đất của nguyên đơn, hơn nữa diện tích đất tại các thửa đất 632, 633, 634 và 985 do ông U đại diện hộ đứng tên vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp. Do đó, phần đất tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông U.

Đồng thời, ý kiến của những người làm chứng cho bị đơn là phù hợp với những chứng cứ khác có trong hồ sơ.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở để chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Tuy nhiên, căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu bị đơn ông Đinh Văn U cùng những người liên quan phải trả lại diện tích tranh chấp 810,5m^2 và diện tích thửa đất 985 qua đo đạc thực tế có diện tích 788,5m^2 (trong đó có 238,5m^2 đất do tự bồi đắp không xem xét để được cấp giấy).

Xác định ranh đất giữa thửa 631 do bà K đứng tên và thửa 632, 633, 634, 985 do ông Đinh Văn U đại diện hộ đứng tên theo như hiện trạng ranh đất thực tế các bên đang sử dụng cụ thể như sau:

Từ rạch Cần Đốt nhìn vào bên trái đo từ điểm 1.3 kéo vào có kích thước các cạnh lần lượt là 57.05m, 12.85m, 130.6m, 13.35m, 33.48m, 17.63m, 15.67m.

Vị trí, kích thước các cạnh và diện tích đất nói trên được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 29.3.2011.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích đất theo như hiện trạng thực tế sử dụng, không tính phần diện tích đất do tự bồi đắp thuộc các thửa đất 632, 633, 643, 985 và thửa 631.

Riêng đối với thửa đất số 631, khi nào bà K tất toán nợ cho Ngân hàng C thì mới làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nguyên đơn phải chịu 7.800.000 đồng, công nhận bà K đã nộp xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K được nhận lại 1.379.700 đồng theo phiếu thu số 004158 ngày 14/01/2008 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N.

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 003779 ngày 12/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N.

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

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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Bình