

**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 290/2022/DS-PT

Ngày 08-12-2022

“*V/v tranh chấp 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: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Bà Hà Thị Phương Thanh

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 190/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 266/2022/QĐ - PT ngày 21 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị O**, sinh năm: 1961; Trú tại: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1985; Trú tại: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ (theo Giấy ủy quyền lập ngày 17/11/2022), (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị Kim N**, sinh năm: 1960; Trú tại: ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ngô Thị Thanh N, sinh năm: 1987; Trú tại: ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ (theo Giấy ủy quyền lập ngày 18/11/2022), (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện ngày 03/10/2019; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/4/2022 và lời khai của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trong quá trình tố tụng:*

Năm 2019, bà Nguyễn Thị O có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.296m² trong tổng số 1.666m² tại thửa 201, tờ bản đồ số 06 của ông Nguyễn Thanh T. Đất tọa lạc tại ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ. Đến ngày 11/6/2019, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng, bà và ông T thỏa thuận, trong quyền sử dụng đất của bà có chiều ngang 1,8m, dài 30m và đất của ông T còn lại chiều ngang 1,0m, dài 30m, được sử dụng làm lối đi chung nhằm thuận lợi trong quá trình canh tác đất.

Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Kim N có thửa đất 2465, tờ bản đồ số 06, liền kề với thửa 201 của ông T. Bà N cho rằng, phần đất chiều ngang 1,8m, dài 30m nói trên là của Bà N, thuộc thửa 2465 nên Bà N đã kéo hàng rào, dẫn đến bà không còn đường đi vào đất để canh tác, gây thiệt hại, làm mất thu nhập.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Bà N phải tháo dỡ, di dời hàng rào để trả lại phần đất là đường đi đã bị Bà N lấn chiếm, diện tích đo đạc thực tế 35,4m², thuộc một phần thửa 3133, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03381 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 11/6/2019 cho nguyên đơn.

- *Tại các Đơn phản tố ngày 08/10/2021 và 14/10/2021 của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trong quá trình tố tụng:*

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu được công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 35,4m² là của bị đơn thuộc một phần thửa 2465, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01061 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 07/01/2008 cho bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N.

Về nguồn gốc đất, năm 2007, bị đơn được mẹ của bà là Nguyễn Thị S tặng cho diện tích 610m². Đất này có chiều ngang 10,6m và dài 67,6m. Sau khi nhận đất, khoảng năm 2010 – 2011, bị đơn xây nhà chiều ngang khoảng 4,5m, phần còn lại cặp căn nhà thì làm đường đi, chiều ngang khoảng gần 3m giáp với ông Nguyễn Văn T1. Trong đó, bị đơn có cho ông T (là em trai út của bị đơn), ông G (người em trai thứ 3) và Nguyễn Văn Điệp (con ông G) đi nhờ ra phía sau. Việc ông T

chuyển nhượng đất cho bà O thì bị đơn không biết. Khoảng một năm nay thì phát sinh tranh chấp, vì bà O cho rằng, đất làm đường đi đó là của bà O nhưng bị đơn lấn chiếm.

Bản trích đo địa chính ngày 09/7/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì bị đơn thống nhất, không khiếu nại. Mặc dù, tổng diện tích đất của bị đơn sử dụng theo đo đạc thực tế có giảm so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng không đáng kể. Nếu cộng hai phần diện tích (A) và (B) đang tranh chấp thì diện tích đất thực tế bị đơn sử dụng vẫn còn thiếu. Đồng thời, Công văn phúc đáp số 1359 ngày 23/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P khẳng định, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà N là đúng. Do đó, Bà N có đơn phản tố, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp 35,4m² thuộc quyền sử dụng của bị đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK911497, số vào sổ: H01061 ngày 07/01/2008 do bị đơn đứng tên.

Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ đưa ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022, tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị O về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim N trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 35,4m² (vị trí A), tọa lạc tại ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Kim N về việc yêu cầu công nhận phần đất diện tích là 35,4m² (vị trí A), tọa lạc tại ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ thuộc một phần thửa 2465, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01061 do UBND huyện P cấp ngày 07/01/2008 cho bà Nguyễn Thị Kim N.

Buộc bị đơn Nguyễn Thị Kim N giao trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 35,4m², thuộc một phần thửa 3133, tờ bản đồ số 6, giấy chứng nhận QSDĐ số CS03266 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp ngày 15/3/2019 cho bà Nguyễn Thị O và tất cả vật kiến trúc trên đất cho nguyên đơn Nguyễn Thị O toàn quyền sử dụng. Trên diện tích đất phần lán xi măng do bị đơn xây dựng nên nguyên đơn hoàn trả lại giá trị cho bị đơn là 558.900 đồng.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT, duyệt ngày 09/7/2021 của trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ).

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

Ngày 09/6/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử, xem xét lại nguồn gốc đất ban đầu từ ngày 03/6/1996 cấp cho bà Nguyễn Thị S và khi bà S chuyển nhượng một phần cho ông Nguyễn Văn T1 theo hợp đồng chuyển nhượng số 477/UBH ngày 27/5/2004; xem xét lại quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 cho bà S đã đủ các bên liên quan ký giáp ranh vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/7/2012 hay chưa; Giám định chữ ký, chữ viết của bị đơn tại thời điểm đó.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn kháng cáo trong thời hạn quy định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, nhận thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 35,4m². Về nguồn gốc đất tranh chấp, ngày 03/6/1996, bà Nguyễn Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận) số 000449 gồm 4 thửa đất, trong đó có thửa 201 diện tích 3.285m² (CLN), đất tọa lạc tại ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ. Ngày 28/6/2004, bà S chuyển nhượng một phần thửa 201 diện tích 254m² cho ông Nguyễn Văn T1, ông Thường đã được cấp Giấy chứng nhận. Ngày 04/12/2007, bà S tặng cho bà Nguyễn Thị Kim N một phần đất thuộc thửa 201, diện tích 610m² (tách thành thửa 2465), Bà N được cấp giấy chứng nhận số H01061 ngày 07/01/2008. Năm 2012, bà S chỉnh lý phần diện tích đất còn lại và đến ngày 16/8/2012 bà S được cấp Giấy chứng nhận số CH000894 thửa 201, diện tích 1.656m² (đất CLN). Ngày 22/8/2012, bà S tặng cho toàn bộ diện tích 1.656m² cho ông Nguyễn Thanh T. Ngày 26/02/2019, ông T được cấp Giấy chứng nhận. Sau đó, ông T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị O diện tích 1.296m² thuộc thửa 201. Ngày 15/3/2019, bà O được cấp Giấy chứng nhận số CS03266, thửa số 3133 diện tích là 1.296m².

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho Bà N vào năm 2007 thì trước khi cấp giấy có đo đạc thực tế theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/11/2007. Biên bản này có chữ ký của Bà N, bà S; Liên kề với đất của Bà N là đất của bà S có chiều ngang đầu ngoài giáp tỉnh lộ 926 là 2,8m. Khi bà S được cấp Giấy chứng nhận sau đó tặng cho ông T và ông T được cấp Giấy chứng nhận đều có đo đạc thực tế, có chữ ký của những chủ sử dụng đất liên kề, trong đó có Bà N và chiều ngang đầu ngoài đất của bà S, ông T giáp tỉnh lộ 926 cũng thể hiện là 2,8m.

Khi ông T chuyển nhượng đất cho bà O và bà O được cấp Giấy chứng nhận thì chiều ngang đầu ngoài giáp tỉnh lộ 926 thuộc thửa 3133 của bà O là 1,8m. Chiều ngang còn lại 01m là của ông T và đất này giáp với đất của Bà N.

Theo Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 09/7/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, đất của bà O nếu không tính diện tích tranh chấp thì thiếu 35,4m², nếu cộng diện tích tranh chấp thì đủ diện tích so với Giấy chứng nhận được cấp; đất của Bà N thì thiếu 96,7m² so với Giấy chứng nhận được cấp. Tại Công văn số 1359/UBND-TNMT ngày 23/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P xác định: qua đo đạc hiện trạng thực tế, Bà N đã sử dụng đất thửa 2465 không đúng vị trí, một phần thửa đất 2465 sai lệch vị trí so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (thụt lùi qua bên trái khoảng 3,3m); dẫn đến các thửa đất thiếu (giảm so với thời điểm cấp giấy chứng nhận).

Người đại diện theo ủy quyền của Bà N xác định, phần đất tranh chấp là đường đi vào các phần đất bên trong, đường đi này có từ trước khi bà S chuyển nhượng đất cho ông Thường và tặng cho đất Bà N, đến nay thì đường đi này không thay đổi vị trí. Nên phía bị đơn cho rằng, phần đường đi có thể do ông Thường lấn sang nên đất Bà N thiếu là không có căn cứ. Vì vậy, bị đơn yêu cầu đo đạc phần đất của ông Thường là không có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 35,4m² thuộc thửa 3133 của Oanh, không thuộc thửa đất của Bà N. Do sử dụng sai vị trí nên đất Bà N bị thiếu. Bà N đã lấn chiếm, làm hàng rào chèn gai phần đường đi thuộc đất của bà O thì Bà N phải tháo dỡ trả lại cho bà O như cấp sơ thẩm tuyên là đúng quy định của pháp luật. Bà N phản tố yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp cho bà là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:

Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “tranh chấp quyền sử dụng đất”, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng:

Phần mở đầu của bản án sơ thẩm ghi, ông Nguyễn Văn Trà là người làm chứng, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị O. Theo quy định, người làm chứng phải tự mình tham gia nên không thể có người đại diện theo ủy quyền cho người làm chứng. Ông T không cung cấp lời khai với tư cách người làm, nhưng qua các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ, đủ để kết luận về vụ án nên sai sót này không nghiêm trọng nhưng cũng cần nêu ra để rút kinh nghiệm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị S (mẹ của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000449, ngày 03/6/1996, gồm các thửa 200, 201, 202, 204. Năm 2007, bà S tặng cho bà Nguyễn Thị Kim N một phần thửa đất 201, diện tích 610m² (thửa đất sau khi tách là 2465). Bà N được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01061, ngày 07/01/2008. Sau đó, bà S được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH000894, ngày 16/8/2012, thửa 201, diện tích 1.656m² (loại Đất trồng cây lâu năm). Đất này có cạnh chiều ngang tiếp giáp với đường giao thông 2,8m. Đến ngày 07/9/2012, bà S lập văn bản tặng cho toàn bộ thửa đất 201 cho người con trai là ông Nguyễn Thanh T và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Năm 2019, ông T chuyển nhượng một phần đất thửa 201, diện tích 1.296m² cho bà Nguyễn Thị O. Ngày 15/3/2019, bà O được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CS03266, thửa số 3133, diện tích là 1.296m². Đất này có cạnh chiều ngang tiếp giáp với đường giao thông 1,8m làm lối đi ra phía sau. Diện tích đất còn lại thửa 201 của ông T sau khi chuyển nhượng cho bà O là 370m², trong đó có cạnh chiều ngang tiếp giáp với đường giao thông là 1,0m. Theo hướng từ đường giao thông nhìn vào, đất của bà Nguyễn Thị Kim N thửa 2465 tiếp giáp với thửa đất 201 của ông T (phần còn lại sau khi chuyển nhượng cho Bà N) và đất của ông T tiếp giáp với thửa đất 3133 của bà O.

[4] Theo kết quả đo đạc, tại Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, ghi nhận: Phần đất tranh chấp giữa bà O với Bà N diện tích $35,4\text{m}^2$ (tại vị trí A), có cạnh chiều ngang mặt tiền tiếp giáp đường Tỉnh lộ 926 là $1,8\text{m}$ (lối đi ra phía sau phần còn lại thửa đất 3133 của bà O). Đất này tiếp giáp với thửa 201 của ông T có cạnh chiều ngang $1,0\text{m}$ rồi mới đến thửa 2465 của Bà N. Xét về hình thể, vị trí các thửa đất được cấp, phần đất tranh chấp (vị trí A) thuộc về thửa 3133 của Oanh. Mặt khác, tại Công văn số 1359/UBND-TNMT ngày 23/3/2022 của Ủy ban nhân dân huyện P, phúc đáp ý kiến cho Tòa án nêu:

“Phần tranh chấp ký hiệu (A), (B) trên Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT có vị trí ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01061 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Kim N. Một phần thửa đất 3133 của bà O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019 không chồng lấn lên một phần thửa đất 2465 của Bà N”.

Đồng thời, nội dung Công văn nêu trên cũng giải thích rõ về nguyên nhân diện tích đất thực tế của bị đơn có giảm so với giấy đất được cấp như sau:

“Đến khi đo đạc thực tế của Tòa án, cạnh chiều ngang thửa đất cũ 201 tại vị trí cách Tỉnh lộ 926 30m , bao gồm: chiều ngang thửa 3133 ($6,5\text{m} + 1,8\text{m}$) + thửa 201 (01m) + thửa 2465 ($7,8\text{m}$) = $17,1\text{m}$, đã giảm thụt lùi qua bên trái so với thời điểm lập hồ sơ địa chính, cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, đối với hình thể thửa đất 2465 của bà Nguyễn Thị Kim N có thay đổi, cụ thể: cạnh bên phải thửa đất 2465 nhìn từ Tỉnh lộ 926 vào thửa đất, bên phải đã gãy khúc, thụt lùi qua bên trái khoảng $3,3\text{m}$. Do đó, qua đo đạc hiện trạng thực tế, bà Nguyễn Thị Kim N đã sử dụng đất thửa 2465 không đúng vị một phần thửa 2465 sai lệch vị trí so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01061 (thụt lùi qua bên trái khoảng $3,3\text{m}$), dẫn đến các thửa đất bị thiếu (giảm so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”.

[5] Mặc dù, diện tích đất của Bà N sử dụng thực tế có giảm so với giấy đất được cấp nhưng tại vị trí đất tranh chấp $35,4\text{m}^2$ (ký hiệu A) lại không thuộc về thửa đất 2465 của Bà N, đất này thuộc thửa 3133 của bà O. Việc bị đơn tự ý rào chắn, ngăn cản nguyên đơn sử dụng đất là không đúng. Cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[6] Bị đơn trắng xi măng trên phần đất tranh chấp, cấp sơ thẩm quyết định giao đất này cho nguyên đơn sử dụng và nguyên đơn có trách nhiệm bồi hoàn cho bị đơn chi phí theo kết quả định giá số tiền 558.900 đồng là phù hợp.

Ngoài ra, theo kết quả xem xét, thẩm định, trên phần đất tranh chấp còn có hàng rào do bị đơn tạo lập, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời để trả lại đất. Xét yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ như nhận định ở phần trên. Nhưng án sơ thẩm lại không xem xét, quyết định buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào khi phải giao trả đất cho nguyên đơn là thiếu sót, vì không giải quyết hết yêu cầu của đương sự và sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án sau này nên cần phải rút kinh nghiệm.

[7] Ngoài diện tích đất 35,4m² (ký hiệu A) do nguyên đơn và bị đơn tranh chấp thì tại Bản trích đo địa chính số 40 nêu trên còn ghi nhận phần đất tranh chấp 34,5m² (ký hiệu B) nhưng không ai yêu cầu Tòa án giải quyết. Vị trí đất 34,5m² này tiếp giáp với đất của nguyên đơn (thửa 3133) và bị đơn (thửa 2465), trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định.

[8] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là phù hợp như nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, lẽ ra phải chịu tiền án phí nhưng do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- 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*”;
- Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị O về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào và giao trả cho bà Nguyễn Thị O phần đất tranh chấp, diện tích 35,4m² (ký hiệu A), thuộc một phần thửa 3133, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp N2, xã N3, huyện P, thành phố Cần Thơ do bà O đứng tên quyền sử dụng đất.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT, ngày 09/7/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ).

Bà O có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí tráng xi măng trên phần đất tranh chấp cho Bà N số tiền 558.900 đồng (năm trăm năm mươi tám ngàn chín trăm đồng).

2/. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) để hoàn trả lại cho bà O.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho Bà N.

Bà Nguyễn Thị Kim N và bà Nguyễn Thị O được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, cụ thể:

Bà N 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007246 ngày 01/4/2022.

Bà O 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 017352 ngày 09/3/2020.

4/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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 được 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 điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- Chi Cục THADS H. Phong Điền;
- TAND huyện P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh

