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: 133/2024/DS-PT
Ngày 04/4/2024
"V/v tranh ranh giới giữa các bất động sản".

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: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Phan Thị Hồng Dung

- 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*:* Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 493/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp *"ranh giới giữa các bất động sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 96/2024/QĐPT-DS ngày 08/3/2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn***:** Bà **Nguyễn Thị Ánh N**, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Dương Minh L, sinh năm 1992; địa chỉ: số E, đường T, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Mộng T**, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: KV T, phường T, quận Ô, TP ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T: Luật sư Đỗ Vinh Q – Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Trương Văn B**, sinh năm 1963;

3.2. Chị **Trương Thị Thu T1**, sinh năm 1990;

3.3. Chị **Trương Thị Thu T2**, sinh năm 1992;

3.4. Anh **Trương Bá Toàn C,** sinh năm 2004;

3.5. Anh **Trương Bá Hải C1**, sinh năm 2004.

Ông B, chị T1, chị T2, anh Toàn C, anh Hải C1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mộng T tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2023) (có mặt).

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ánh N là nguyên đơn.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh N trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ánh N là chủ sử dụng thửa đất số 22, Tờ bản đồ số 45 diện tích 1.655 m^2, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 205127 (số vào sổ CH 02403) do UBND quận Ô cấp ngày 09/10/2012, chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Thị Ánh N ngày 13/02/2020. Về nguồn gốc thửa đất số 22 do bà N nhận chuyển nhượng lại từ ông Mai Thành Đ và bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/01/2020. Khi làm thủ tục chuyển nhượng thì không có tiến hành đo đạc diện tích thực tế của thửa đất số 22, chỉ làm thủ tục để cập nhật chỉnh lý sang tên chủ sử dụng cho bà N theo quy định.

Thửa đất số 22 của bà N giáp ranh với thửa 939 của bà Nguyễn Thị Mộng T, do thấy ranh đất chưa được xác định rõ ràng, nên bà N tiến hành đo đạc lại thì thấy diện tích còn thiếu 20,4 m^2. Ngày 24/12/2021, bà N có yêu cầu Hội đồng Hòa giải tranh chấp đất đai phường T hòa giải với bà T về phần đất bà T đã lấn chiếm, nhưng kết quả không thành. Do đó bà N có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả cho bà phần diện tích 20,4 m^2, vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Thành phố C mà bà T đã lấn chiếm.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B, bà Trương Thị Thu T1, bà Trương Thị Thu T2, ông Trương Bá Toàn C, ông Trương Bá Hải C1 trình bày:

Vào năm 2020, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Mai Thành Đ toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 45, diện tích 1.655 m^2. Khi nhận chuyển nhượng đất thì vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng có cọc móc, ranh giới đất liền kề là trụ đá. Đối với cọc móc làm ranh giới liền kề giữa gia đình bà và bà N là trước đây gia đình bà T với ông Mai Thanh Đ1 (là chủ cũ của thửa đất số 22) đã thống nhất cọc ranh giới liền kề với hai đầu là trụ đá, hiện nay trụ đá vẫn còn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi. Nguồn gốc thửa đất số 939 là của gia đình bà T sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, diện tích 2.467 m^2, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dung đất số 000301, cấp ngày 16/9/1997 cho hộ bà (Nguyễn Thị Mộng T) đứng tên.

Theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Thành phố C thì phần đất của bà N thửa đất số 22 theo diện tích đo đạc thực tế là 1.792,1 m^2 là dư so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 137,1 m^2; phần đất của gia đình bà T tại thửa 939 theo diện tích đo đạc thực tế là 2.221 m^2 là thiếu so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 246 m^2.

Đối với diện tích 316,9 m^2 (thửa 939^1, cặp R) là phần đất do gia đình của bà tự bồi đắp, chưa được đăng ký cập nhật biến động quyền sử dụng đất. Bà có yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết:

Yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc phải trả cho nguyên đơn phần đất đang tranh chấp tại vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính, diện tích 20,4 m^2.

Bà yêu cầu được công nhận ổn định và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho gia đình bà toàn bộ hiện trạng đất thực tế đang sử dụng (trong phạm vi cọc móc ranh giới, trụ đá, hàng rào B40) theo Bản chính Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 cụ thể: Diện tích 2.221 m^2 (loại đất ODT + CLN), thửa đất 939; diện tích đất tranh chấp vị trí (A) 20,4 m^2 , tờ bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000301, cấp ngày 16/9/1997 cho hộ của bà đứng tên; Diện tích đất: 316,9 m^2 (loại đất CLN), thửa đất số 939^1, tờ bản đồ số 01 theo Bản chính Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 là phần đất do gia đình bà T bồi đắp cặp bờ sông, chưa được đăng ký cập nhật biến động quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn, tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ánh N đối với bà Nguyễn Thị Mộng T về việc bà N yêu cầu bà T phải trả lại phần diện tích 20,4 m^2 vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023).

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mộng T: Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Mông T3 phần diện tích 2.221 m^2 (loại đất ODT + CLN), thửa đất 939; diện tích đất tranh chấp vị trí (A) 20,4 m^2, tờ bản đồ số 01 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000301 cấp ngày 16/9/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị Mộng T; công nhân diện tích đất: 316,9 m^2 (loại đất CLN), thửa đất số 939[1], tờ bản đồ số 01 theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 là phần đất do gia đình bà T bồi đắp cặp bờ sông, chưa được đăng ký cập nhật biến động quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí kích thước các thửa đất được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023).

Các đương sự có quyền liên hệ đến cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục cấp 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 tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 30/8/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh N kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 30m^2 thuộc thửa đất số 22 của nguyên đơn.

Ngày 06/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Ô Môn ban hành kháng nghị số: 08/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ô Môn. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng phần đất **316,9 m^2** theo Bản trích đo địa chính (vị trí giáp rạch Chỉ Đình) do bị đơn không có giấy tờ về đất. Cấp sơ thẩm công nhận cho bị đơn quyền sử dụng là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 100, 101 của Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến việc quản lý đất đai của nhà nước tại địa phương.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm thành lập hội đồng để đo đạc lại đất tranh chấp, còn bị đơn không đồng ý.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đơn phát biểu ý kiến tranh luận, phân tích các tình tiết, diễn biến của vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã

được Tòa án thu thập, bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về hình thức kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo còn trong thời hạn quy định và đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt hình thức.

- Xét về nội dung kháng cáo:

Cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không công nhận phần đất tranh chấp 20,4 m^2 theo Bản trích đo địa chính thuộc về nguyên đơn là phù hợp, nguyên đơn kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất 316,9 m^2 (loại đất CLN), thửa đất số 939[1], tờ bản đồ số 01 theo Bản trích đo địa chính: cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng cho bị đơn là không phù hợp. Bởi vì, đất này có vị trí tiếp giáp rạch Chỉ Đình do bồi đắp, không nằm trong giấy đất của bị đơn được cấp. Nguyên đơn cũng không tranh chấp với bị đơn nên yêu cầu của bị đơn đối với phần đất 316,9m^2 không phải là yêu cầu phản tố và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn, áp dụng khoản 1, 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ô Môn và đình chỉ giải quyết đối với phần quyết định công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 316,9 m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về *"tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản liền kề)"*. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Đất của nguyên đơn, bị đơn đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Các bên không thống nhất trong việc xác định ranh giới giữa các thửa nên phát sinh tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C:

Đất của nguyên đơn sử dụng thửa 22, không tính phần tranh chấp là 1.792,1m^2, chênh lệch dư so với diện tích trên giấy đất được cấp là 137,1 m^2 (1.792,1m^2-1.655m^2). Đất của bị đơn sử dụng thửa 939, không tính phần tranh chấp là 2.221m^2, chênh lệch thiếu so với diện tích trên giấy đất được cấp là 246 m^2 (2.221 m^2 – 2.467m^2).

[3] Nguyên đơn cho rằng, kích thước cạnh chiều ngang phía sau thửa đất số 22 của nguyên đơn được cấp là 20,1m, nhưng thực tế đo đạc cạnh này chiều ngang (không tính phần tranh chấp) chỉ còn 19,62m, nếu cộng thêm 0,42m đất chiều ngang đang tranh chấp thì đất của nguyên đơn vẫn còn thiếu so giấy nên

nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả diện tích 20,4 m^2 (tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính). Qua các tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đất của nguyên đơn có được là do nhận chuyển nhượng của ông Mai Thành Đ, còn trước đó thì ông Đ nhận chuyển quyền từ ông Mai Thành C2. Tại thời điểm cấp giấy đất cho ông C2 vào năm 2012, cơ quan chức năng có tiến hành đo đạc và ghi nhận cạnh chiều ngang thửa đất số 22 có kích thước là 20,1m. Đồng thời, số đo cạnh này giữ nguyên trên giấy đất cho đến khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Đ vào tháng 01/2020 và không tiến hành đo đạc lại (chỉ cập nhật chỉnh lý biến động chủ sử dụng đất cho nguyên đơn). Đất của nguyên đơn thửa 22 có cạnh chiều dài bên phải (đứng từ lộ nhìn vào) tiếp giáp với đất của ông Phan Văn T4 (con ruột ông Phan Văn R), giữa hai bên trước đây cũng không có sự thống nhất về ranh giới (nguyên đơn cho rằng ranh đất ngay bụi tre, phía ông T4 cho rằng ranh đất ngay tại trụ đá). Khi xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ nhất (ngày 03/6/2022), giữa nguyên đơn với ông T4 chưa thống nhất được ranh giới nên không đo đạc được đất của nguyên đơn, bị đơn. Đến khi thẩm định lần sau (ngày 28/10/2022) thì ông T4 mới ký xác nhận ranh giới với nguyên đơn. Tuy nhiên, không có căn cứ đảm bảo rằng, nguyên đơn và ông T4 đã xác định mốc giới ngăn cách giữa đất của nguyên đơn với ông T4 đúng vị trí như khi đo đạc cấp giấy đất ban đầu vào năm 2012 cho ông Mai Thành C2 (là chủ cũ sang nhượng cho nguyên đơn)

[4] Hiện trạng ranh đất giữa nguyên đơn với bị đơn có cắm trụ đá, gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ trước đến nay. Người làm chứng là ông Cao Công T5 có lời khai thể hiện trong hồ sơ vụ án (bút lục 121 – 122), xác định: *"Nguồn gốc thửa đất số 22 của nguyên đơn trước đây là của ông bà để lại cho ông và ông đã bán cho ông K từ trước giải phóng, ông K bán lại cho ông T6, ông T6 bán lại cho ông Mai Thành C2, ông C2 chết để lại cho con là Mai Thành Đ, ông Đ bán đất lại cho bà N (nguyên đơn). Khi còn sử dụng đất này, ông là người trực tiếp cắm trụ đá cạnh phía trước và phía sau giáp với đất của bà T (bị đơn), các trụ ranh này vẫn giữ nguyên vị trí từ trước đến nay không có ai di dời. Do có phần đất của ông bà của ông gần với phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn nên ông có đến thường xuyên nên ông biết rõ vị trí trụ đá không có thay đổi, giữ nguyên như trước đây mà ông cắm. Ông khẳng định vị trí ranh giới hai thửa đất 939 và 22 do bà T xác định ngay trụ đá là chính xác ..."*. Kết quả xem xet thẩm định, vị trí ranh giới do bị đơn chỉ (tiếp giáp đất của nguyên đơn), có hàng rào cắm trụ đá hiện vẫn còn.

[5] Đất của bị đơn sử dụng bị thiếu, còn đất của nguyên đơn sử dụng thừa

so với giấy. Mặt dù kích thước cạnh chiều ngang phía sau đất của nguyên đơn tiếp giáp với đất của bị đơn thực tế có giảm 0,48m so với giấy được cấp nhưng cũng không đủ căn cứ cho rằng, việc thiếu này là do bị đơn lấn chiếm như được phân tích ở phần trên. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả 20,4m^2 đất tranh chấp là phù hợp.

[6] Khi xem xét, thẩm định tại chỗ, cấp sơ thẩm thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định. Các bên đương sự có tham gia chứng kiến đo đạc, xác định ranh đất theo ý chí của mỗi bên và ký tên xác nhận vào biên bản, công nhận đất đang sử dụng và phần diện tích tranh chấp. Vì vậy, kết quả đo đạc này được làm căn cứ giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Đối với diện tích đất 316,9 m^2 (tiếp giáp rạch C):

Đất này bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và nguyên đơn cũng không có tranh chấp với bị đơn. Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận cho bị đơn được quyền sử dụng diện tích 316,9 m^2 (tiếp giáp rạch C) để được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận thì đây không phải là yêu cầu về tranh chấp đất đai *(là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hay nhiều bên trong quan hệ đất đai)* nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 về "Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai" và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án". Cấp sơ thẩm xác định yêu cầu nêu trên của bị đơn là yêu cầu phản tố để giải quyết là không có căn cứ pháp luật. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn kháng nghị phần này của án sơ thẩm là phù hợp nên được chấp nhận. Tuy nhiên, do phần nội dung vụ án mà cấp sơ thẩm giải quyết (công nhận đất giáp rạch Chỉ Đình cho bị đơn) không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cấp phúc thẩm cần hủy phần nội dung này và đình chỉ giải quyết. Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn đề nghị sửa án sơ thẩm là chưa chính xác. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm điều chỉnh nội dung kháng nghị, đề nghị hủy phần nội dung mà cấp sơ thẩm giải quyết (công nhận đất 316,9 m^2 giáp rạch Chỉ Đình cho bị đơn) là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

1/ Giữ nguyên bản án sơ thẩm về các nội dung:

1.1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mộng T về việc bà N yêu cầu bà T phải trả lại phần diện tích 20,4 m^2 vị trí (A) theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023).

1.2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mộng T.

Công nhận cho hộ bà T phần diện tích 2.221 m^2 (loại đất ODT + CLN), thửa đất 939 và diện tích đất tranh chấp 20,4 m^2 (vị trí A theo Bản trích đo địa chính), tờ bản đồ số 01, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000301, cấp ngày 16/9/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị Mộng T.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2/. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết về nội dung công nhận diện tích đất 316,9m^2 (giáp rạch C), ký hiệu thửa số 939[1], tờ bản đồ số 01 cho bà Nguyễn Thị Mộng T theo Bản trích đo địa chính số 48/TTKTTNMT ngày 03/02/2023, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3/ Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu số tiền 8.400.000 đồng (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng), bà N đã nộp và chi xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà N nộp theo Biên lai thu số 0003307 ngày 08/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ vào án phí (bà N đã nộp đủ án phí).

5/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Ánh N phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm do bà N nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003748 ngày 06/9/2023 tại Chi cục thi hành án quận Ô Môn vào án phí (bà N đã nộp đủ án phí).

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 các Điều 6, 7a, 7b và 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

6/. 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 Q.Ô Môn;
- TAND Q. Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh