

**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: 63/2018/DSPT

Ngày 14 - 5 - 2018

V/v tranh chấp “Ranh giới 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 Nguyễn Duy Lương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Nguyễn Quyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Giang Thị Kim Ngũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp “Ranh giới bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2018/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Văn T**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Ông Trần Văn T có kháng cáo và đã mất ngày 02/3/2018.

Người đại diện kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T: Bà **Trần Thị K** và ông **Trần Văn H** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án - Trú tại: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2018).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị A**; Trú tại: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị B**; Trú tại: Khu vực H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Trần Thị C**; Trú tại: Tổ 2, ấp T, xã K, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Trần Văn D**;

4. Bà **Trần Thị K**;

5. Ông Trần Văn H;

6. Bà Trịnh Thị K;

7. Bà Trần Thị H;

8. Bà Trần Thị P;

Cùng trú: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà Trịnh Thị K, bà Trần Thị K, bà Trần Thị C, bà Trần Thị H, ông Trần Văn D và bà Trần Thị P: Bà **Trần Thị K** và ông **Trần Văn H** (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2018).

9. Ông Nguyễn Văn M;

10. Bà Phạm Thị N;

Cùng trú: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

11. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ; Địa chỉ: Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Trần Văn K**, sinh năm 1979- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền số 11/UQ-UBND, ngày 07/4/2017 và đơn ngày 06/02/2017 xin vắng mặt).

12. Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam; Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Phạm Văn M** - Cán bộ pháp chế Chi nhánh Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn quận N Cần Thơ - Địa chỉ: Khu vực A, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền số 27/GUQ.2018, ngày 09/4/2018 và đơn ngày 04/5/2018 xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông **Trần Văn T** là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Ông là đại diện hộ gia đình đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy đất) do Ủy ban nhân dân huyện N cũ cấp ngày 21/11/1998, tại thửa đất 770 (882 m²), thửa 771 (3.719 m²) và thửa 772 (4.188 m²) đất tại Khu vực T, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất do ông bà để lại cho ông sử dụng, tại nơi tiếp giáp với các thửa đất của ông là các thửa đất số 768, 767, 1724 và 1886 của bà Nguyễn Thị A có con mương dẫn nước là ranh giới giữa hai bên tại nơi giáp với lộ giao thông nông thôn có chiều ngang khoảng 5 – 6 mét nay con mương này đã được xan lấp. Quá trình sử dụng, bà A đã tự ý lấn chiếm chiều ngang khoảng 1.3 mét và đã tự ý cắm trụ đá, qua đo đạc thực tế đất lấn chiếm là 289,1 m². Nay ông khởi kiện yêu cầu bà A phải trả lại cho ông diện tích đất này.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Về chiều ngang phần đất tranh chấp tại lộ giao thông là 1,3 mét thì ông yêu cầu được sử dụng là 1,1

mét còn 0,2 mét thuộc về bên bà A, tại nơi sát Rạch có chiều ngang 1 mét ông sử dụng 1 mét còn bà A là 0,2 mét, còn thửa đất phía sau bên kia Rạch tại nơi giáp với Rạch có chiều ngang 0,3 mét thì ông yêu cầu chia đôi.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà đại diện hộ gia đình là chủ sử dụng các thửa đất 768 (826 m²), thửa 1886 (504 m²), thửa 767 (3.352 m²), thửa 1724 (1.820 m²), theo giấy đất cấp ngày 19/01/1998 có nguồn gốc do cha mẹ chồng của bà để lại. Tại nơi tiếp giáp với các phần đất như ông Trần Văn T đã trình bày trên, thì nơi đây không có ranh giới cụ thể và từ trước đến nay gia đình bà sử dụng 1/3 con mương, phần còn lại do gia đình ông T sử dụng, bà không lấn chiếm đất. Do hai bên là hàng xóm nên bà đồng ý chia hai diện tích đất tranh chấp cho mỗi bên là 144,5 m² theo kết quả đo đạc đất tranh chấp nói trên, ngày 05/7/2017 bà A có đơn phản tố yêu cầu được ổn định diện tích đất này (Bút lục 57, 58).

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trịnh Thị K, ông Trần Văn D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C, bà Trần Thị H và bà Trần Thị K và ông Trần Văn H trình bày:

Các ông bà là vợ và con của ông Trần Văn T, hiện đang quản lý, sử dụng các phần đất đang tranh chấp nói trên và đều thống nhất như yêu cầu trình bày trên của ông T.

- Ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ông là con của bà Nguyễn Thị A, hiện đang sống chung và quản lý đất trên của bà A. Gia đình ông không lấn chiếm đất, nên ông thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu chia hai diện tích đất tranh chấp như bà A đã trình bày trên.

- Đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam trình bày:

Hiện nay bà Nguyễn Thị A đang thế chấp giấy đất cấp ngày 19/01/1998 của hộ gia đình bà A là đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp trên để đảm bảo cho ông Nguyễn Văn M vay vốn ngân hàng. Trong vụ án này, phía Ngân hàng không có ý kiến gì, khi ông M thanh toán xong nợ thì Ngân hàng sẽ trả lại tài sản và giấy chứng nhận phần đất trên cho bà A theo quy định.

- Đại diện Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ trình bày:

Tại thời điểm năm 1989-1990 ông Trần Văn T đại diện hộ gia đình kê khai đăng ý các thửa đất số 770, 771, 772 nói trên, lúc này không có khiếu nại và tranh chấp nên hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3844/GCNRĐ, ngày 20/6/1991, đến ngày 21/11/1998 được cấp đổi giấy chứng nhận số 000155 đối với các thửa đất trên. Đối với các thửa đất số 767, 768, 1724, 1886 của bà Nguyễn Thị A thì năm 1989-1990 hộ ông Nguyễn Văn B kê khai, đăng ký và được cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4289A/GCNRĐ và số 4289B/GCNRĐ, cấp cùng ngày 20/6/1991, đến năm 1997 hộ ông Ba được đổi người đại diện cho bà Nguyễn Thị A đứng tên và được cấp lại giấy đất số 000091, ngày 19/01/1998 đối với các thửa đất trên. Việc cấp giấy đất trên cho các đương sự là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra, theo Mảnh trích đo địa chính số 430-2015, ngày 27/11/2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N thể hiện có mở đường giao thông 04 mét có ảnh

hưởng đến diện tích các thửa đất số 770 và 768 nhưng không thể xác định được phần diện tích đường giao thông này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2017/DSST ngày 21/7/2017 của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận cho ông Trần Văn T được quyền sử dụng phần đất 145,6 m² (có 19,4 m² thửa 770, 118,6 m² thửa 771, 7,8 m² thửa 772), các thửa đất do hộ Trần Văn T đứng tên trên giấy đất số 000155, cấp ngày 21/11/1998 và buộc bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn M đang quản lý có trách nhiệm giao trả phần đất này cho nguyên đơn.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị A được quyền sử dụng diện tích 143,3 m² (có 19,6 m² thửa 768, 15,5 m² thửa 1886, 100,7 m² thửa 767, 7,5 m² thửa 1724) hộ bà Nguyễn Thị A đứng tên trên giấy đất số 000091, cấp ngày 19/01/1998 do bà đang quản lý.

Ngày 03/8/2017, ông Trần Văn T có đơn kháng cáo, ông yêu cầu được công nhận phần đất nơi giáp với Rạch Gai có chiều ngang 17,5 mét tại thửa 771 và chiều ngang 23,4 mét tại thửa 770, yêu cầu đưa những người trong hộ tham gia vụ án và tổ chức thẩm định lại đất tranh chấp cho khách quan.

Trong quá trình thẩm định, đo đạc lại đất tranh chấp tại Tòa án cấp phúc thẩm thì phía nguyên đơn và bị đơn đều trình bày chỉ còn tranh chấp một phần diện tích so với bản án sơ thẩm đã tuyên. Hai bên chỉ còn tranh chấp phần diện tích từ nơi giáp lộ giao thông trở vào đến khoảng giữa của chiều dài đất tranh chấp, phần còn lại theo chiều dài 111,42 mét theo bản trích đo tại Tòa án cấp phúc thẩm là không tranh chấp để hai bên tự thỏa thuận. Theo đó, tại Bản trích đo địa chính ngày 08/01/2017 tại Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện các bên chỉ còn tranh chấp diện tích là 102 m² (ký hiệu A) tại nơi tiếp giáp với các thửa đất số 768, 1886, 767 của bên bà A và các thửa đất số 770, 771 của bên ông T và hình dạng đất tranh chấp không thẳng hàng, thể cụ: Tại nơi giáp lộ giao thông có chiều ngang là 1,2 mét chiều ngang đối diện cuối phần đất tranh chấp là 0 mét, chiều dài bên giáp đất của bà A là 56,78 m + 30,81 m + 25,89 m, chiều dài bên giáp đất của ông T là 62,3 m + 30,74 m + 20,12 m.

Ngày 02/03/2018 phía nguyên đơn ông Trần Văn T mất, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T đã ủy quyền cho bà Trần Thị K và ông Trần Văn H tham gia tố tụng tại tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện phía nguyên đơn là ông Trần Văn H và bà Trần Thị K thống nhất trình bày xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu phía bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo như kết quả sơ đồ đã đo đạc tại Tòa án cấp phúc thẩm nói trên sau khi đã trừ đi một phần diện tích đồng ý ổn định cho bên bà A sử dụng tại nơi giáp lộ giao thông và giáp với đất của bà A, cụ thể: Theo số đo chiều ngang đất tranh chấp tại vị trí giáp lộ là 1,2 mét thì bên nguyên đơn sử dụng là 1,05 mét còn lại chiều ngang 0,15 mét và dài là 56,78 mét thì ổn định cho bên bà A sử dụng còn diện tích tranh chấp còn lại là thuộc về phía

nguyên đơn sử dụng. Anh Trần Văn D và bà Trần Thị D đều trình bày thống nhất theo yêu cầu trên của ông H và bà K.

Tại phiên tòa, phía bị đơn bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn M thống nhất trình bày chấp nhận về việc nguyên đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu đòi với một phần diện tích đất tranh chấp như ông H, bà K đã trình trên, thống nhất theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 08/01/2017 nói trên. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi diện tích đất tranh chấp cho hai bên vì cả hai bên đều thiếu diện tích đất so với giấy đất được cấp. Tại phiên tòa, bà Phạm Thị N trình bày bà là vợ của ông Nguyễn Văn M, bà A đã thế chấp giấy đất này bảo lãnh cho vợ chồng bà vay vốn ngân hàng Nông nghiệp, trong vụ án này bà không có ý kiến gì và đều thống nhất theo yêu cầu như bà A và ông M đã trình bày trên.

Ngoài ra, tại phiên tòa các bên đương sự đều thống nhất trình bày trước đây vào các năm 1991 và 1998, khi ông T và bà A được cấp giấy đất thì gia đình không được chứng kiến và không có ký tên giáp ranh tứ cận khi được cấp giấy đất. Ông H còn trình bày khi đo đạc cấp giấy đất cho ông T tại thời điểm trên thì gia đình ông vắng nhà. Bà A trình bày bà là người trực tiếp làm thủ tục sang tên giấy đất từ ông Nguyễn Văn B sang cho bà đại diện hộ đứng tên, thì lúc này chỉ căn cứ theo sổ bộ có sẵn để sang tên chứ không đo đạc đất.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa trình bày, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn, do nguyên đơn đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và kháng cáo đòi với một phần diện tích đất tranh chấp nên đình chỉ giải quyết vụ án phần này. Đối với diện tích đất tranh chấp còn lại là 102 m², thì do diện tích đất thực tế sử dụng của các bên đương sự đều thiếu nhiều hơn diện tích ghi nhận tại giấy đất được cấp, các bên đương sự đều không chứng minh được diện tích đất tranh chấp của gia đình mình, việc nguyên đơn căn cứ vào kích thước số đo khi được cấp giấy đất trước đây để yêu cầu bị đơn trả đất là không có cơ sở vì lúc này khi đo đạc cấp giấy đất các bên không chứng kiến. Tại phiên tòa, phía bị đơn yêu cầu được chia đôi diện tích đất tranh chấp là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm chia đều diện tích đất tranh chấp cho các bên đương sự theo yêu cầu của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất tại nơi tiếp giáp các thửa đất của hai bên, Tòa án thụ lý, giải quyết về tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề là quyền sử dụng đất đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại tòa án cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn ông Trần Văn T mất vào ngày 02/03/2018, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T đã ủy quyền cho bà Trần Thị K và ông Trần Văn H tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do phía bị đơn bà Nguyễn Thị A thế chấp phần đất tranh chấp để đảm bảo khoản tiền vay ngân hàng của vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị N, nên Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập bổ sung bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án cho đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Diện tích đất tranh chấp tại vị trí tiếp giáp các thửa đất của gia đình nguyên đơn và bị đơn là 102 m². Nguồn gốc đất do ông bà của các đương sự để lại, trước đây có ranh đất cụ thể nhưng từ khi con mương làm ranh đất được san lấp thì xảy ra tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên đương sự đều không đưa ra được những chứng cứ để chứng minh cho phần đất đang tranh chấp là của gia đình mình. Trong khi đó, theo kết quả thẩm định, đo đạc thực tế thì diện tích đất của các bên đang sử dụng đều ít hơn nhiều so với diện tích ghi trên giấy đất được cấp. Việc thiếu diện tích đất của các bên do bị ảnh hưởng khi làm lộ giao thông 04 mét và do hai đầu của các thửa đất tiếp giáp với Rạch nên dễ bị lở đất làm giảm diện tích, Ủy ban nhân dân quận N đã có công văn trình bày không có cơ sở xác định về nguyên nhân thiếu diện tích đất. Như đã phân tích trên, lẽ ra phải bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì chưa cung cấp được chứng cứ chứng minh phía bị đơn lấn chiếm diện tích đất của gia đình mình, nhưng tại tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm phía bị đơn đều yêu cầu được chia đều diện tích đất cho hai bên, yêu cầu này là phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và sửa án sơ thẩm chia đôi diện tích đất tranh chấp cho mỗi bên theo như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Do hình dạng phần đất tranh chấp không thẳng hàng nên căn cứ theo các số đo của sơ đồ đất tranh chấp chia đôi diện tích đất để tạo thuận lợi khi thi hành bản án. Cụ thể phân chia như sau: Chiều ngang đất tranh chấp nơi giáp lộ giao thông là 1,2 mét mỗi bên được sử dụng 0,6 mét, từ điểm giữa của số đo 1,2 mét này nhắm thẳng đến vị trí điểm cuối của số đo 62,43 mét (là vị trí giáp với đất bên ông T) và từ vị trí này nhắm thẳng đến vị trí điểm cuối của số đo 20,12 mét (là vị trí giáp với đất bên ông T). Theo đó, phần diện tích đất tranh chấp giáp với các thửa đất của bà A thì bên bà A được sử dụng, phần diện tích tranh chấp giáp với các thửa đất của ông T thì bên ông T được sử dụng.

[3]. Việc đại diện phía nguyên đơn tại phiên tòa đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về một phần diện tích đất tranh chấp là 187,1 m² (289,1 m² – 102 m²) và phía nguyên đơn cũng đồng ý, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết vụ án một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu một nửa chi phí là 7.000.000 đồng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này và đã chi xong, nên phía bị đơn bà Nguyễn Thị A phải nộp 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) để trả lại cho nguyên đơn.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên phía nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí là 200.000 đồng, nên phải nộp thêm 100.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 74, điểm b khoản 1 Điều 299 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 và Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận cho gia đình ông Trần Văn T có ông Trần Văn H và bà Trần Thị K là đại diện của ông T được quyền sử dụng diện tích phần đất tranh chấp tại nơi tiếp giáp với các thửa đất của hộ ông Trần Văn T có kích thước chiều ngang tại vị trí giáp lộ giao thông là 0,60 mét (về phía thửa đất của ông T), chiều dài từ lộ giao thông đến điểm cuối của số đo 62,43 mét và từ vị trí này dài thẳng đến các điểm cuối của các số đo 20,12 mét và 25,89 mét (tại điểm cuối của đất tranh chấp là 0 mét).

Công nhận cho bà Nguyễn Thị A là đại diện hộ gia đình bà A được quyền sử dụng diện tích phần đất tranh chấp tại nơi tiếp giáp với các thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị A có kích thước chiều ngang tại vị trí giáp lộ giao thông là 0,60 mét (về phía thửa đất của bà A), chiều dài từ lộ giao thông đến điểm cuối của số đo 62,43 mét và từ vị trí này dài thẳng đến các điểm cuối của các số đo 20,12 mét và 25,89 mét (tại điểm cuối của đất tranh chấp là 0 mét).

Các đương sự phải có trách nhiệm giao các diện tích đất tranh chấp cho phía gia đình nguyên đơn và bị đơn sử dụng như đã phân chia nói trên. Vị trí, kích thước các phần diện tích đất nói trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 01/TTKTTNMT, ngày 08/01/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường kèm theo bản án này.

Các bên đương sự phải tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ giải quyết vụ án một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với một phần diện tích đất tranh chấp là 187,1 m² do nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí thẩm định, định giá: Phía nguyên đơn bà bị đơn mỗi bên phải chịu là 7.000.000 đồng và đã chi xong. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí này, nên bị đơn bà Nguyễn Thị A phải nộp số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) để trả lại cho đại diện của nguyên đơn là bà Trần Thị K nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Phía nguyên đơn phải nộp là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 729.500 đồng theo các phiếu thu số 001524 ngày 24/4/2014 và số 002301 ngày 05/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Đại diện phía nguyên đơn là bà Trần Thị K được nhận số tiền còn lại là 529.500 đồng (Năm trăm hai mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Phía bị đơn bà Nguyễn Thị A phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng theo phiếu thu

số 002300 ngày 05/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Bà A đã nộp xong án phí sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Phía nguyên đơn phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng theo phiếu thu số 002378 ngày 08/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ. Đại diện của nguyên đơn là bà Trần Thị K phải nộp thêm số tiền án phí phúc thẩm là 100.000 đồng (Một trăm ngàn đồng).

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.

Án xử phúc thẩm công khai, 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;
- Tòa án Q. N;
- THA.DS-Q. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Duy Lương