

Bản án số: 15/2024/DS-PT

Ngày: 20-3-2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phương Ái C, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm: 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn*: Ông Phương Bảo L, sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Phương Ái P, sinh năm: 1959 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Ông Phương Bảo L1, sinh năm: 1956 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số B đường C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Phương Ái N, sinh năm: 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của bà N:

- Ông Phương Bảo S, sinh năm: 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Phương Bảo L, sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Ông Phương Bảo S, sinh năm: 1967 (có mặt).

3.5. Ông Phương Bảo L2, sinh năm: 1951 (vắng mặt).

3.6. Ông Phương Bảo N1, sinh năm: 1956 (vắng mặt).

3.7. Bà Phương Ái C1, sinh năm: 1959 (vắng mặt).

3.8. Bà Phương Ái X, sinh năm: 1965 (vắng mặt).

3.9. Ông Phương Bửu T, sinh năm: 1972 (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của các ông/bà S1, L2, N1, C1, X, T: Ông Phương Bảo L, sinh năm: 1961 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Phương Ái C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà là con của ông Phương A C2 và bà Hàng Thế H1. Cha mẹ bà có 03 người con là Phương Ái P, Phương Bảo L1 và bà - Phương Ái C.

Cha bà với cha ông Phương Bảo L là anh em ruột.

Trước năm 1977, cha mẹ bà sống chung với ông nội tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 45.3 tại thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Đến năm 1977, cha mẹ bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 171 (nằm liền kề với thửa 172) của ông Phương Tí T1, bà Phương Yến N2 với giá 1.400 đồng và chuyển qua ở tại thửa đất này. Nguồn gốc thửa 171 là của ông Phương Kiệt H2 và bà Ngô Thị N3 để lại cho ông T1, bà N2. Khi chuyển nhượng thửa 171, giữa ông T1, bà N2 với cha mẹ bà có làm giấy tờ viết tay, ông Phương Bảo L2 (anh trai ông L) là người trực tiếp viết giấy sang nhà cho hai bên. Tại giấy sang nhà, không ghi rõ diện tích và tứ cận chỉ ghi phía trên và phía dưới của thửa đất giáp ai, còn hai bên thửa đất không ghi nhưng theo bà thực tế giáp đất của Hợp tác xã đang quản lý, sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng, cha mẹ bà sử dụng ổn định thửa đất này từ đó cho đến nay.

Khoảng vào năm 1967, cha mẹ ông L (người sử dụng thửa 172) có xây 01 giếng nước trên đất của bà N3 (tức xây trên thửa 171) để mọi người sử dụng chung, tuy nhiên việc cha mẹ ông L xây giếng không được sự đồng ý của bà N3.

Năm 2005, mẹ và anh chị em trong gia đình họp cho bà thửa 171. Năm 2014, bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà cha mẹ bà để lại thuộc thửa 171 (gồm thửa 171 bà đang ở và thửa 255 đang tranh chấp hiện nay) nhưng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2019, khi cán bộ địa chính xã N đo đạc thửa 255 thì ông L ngăn cản không cho đo nên xảy ra tranh chấp và UBND xã N hoà giải nhưng không thành.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp có 1m² thuộc thửa đất số 172 và 118m² thuộc thửa đất số 255.

Quá trình giải quyết, bà rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 1m² đất thuộc thửa đất 172.

Tại phiên tòa, bà Phương Ái C đề nghị Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 118m² thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 45.3 và

buộc bà Phương Ái N phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên 17m² đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phương Ái C xác định phần diện tích đất 118m² thuộc thửa 255 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 10/5/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh S là phần đất tranh chấp giữa bà và ông L. Bà xác định phần diện tích đất mà cha mẹ bà nhận chuyển nhượng của ông T1, bà N năm 1977 chính là thửa 171 hiện bà đang sử dụng và 118m² thuộc thửa 255 đang tranh chấp.

Quá trình sử dụng đất: Trước đây, bà có trồng 03 cây dừa nhưng hiện nay 03 cây dừa này không còn, năm 2017 bà có làm 01 lán trại để ươm cây diện tích khoảng 4-5m², 01 bi chứa nước, 01 bậc tam cấp.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Phương Bảo L đồng thời là người đại diện hợp pháp của người quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phương Bảo L2, Phương Bảo S, Phương Ái X, Phương Ái C1, Phương Bảo N1 và Phương Bửu T trình bày:

Cha mẹ ông là ông Phương A L3 và bà Phan Hưng P1. Nguyên trước đây cha mẹ ông có một lô đất tại thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận liền kề với đất ông H2, bà N3.

Phần diện tích đất của cha mẹ ông bao gồm phần đất thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 45.3 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và phần diện tích đất thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 45.3 xã N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, thửa 255 để trống; trên đất, có 01 giếng nước do cha mẹ ông xây từ năm 1967.

Năm 1977, khi các con bà N3 sang nhượng đất cho cha mẹ bà C thì ông L2 (anh trai ông) là người viết giấy giúp cho hai bên, phần diện tích đất mà cha mẹ bà C nhận chuyển nhượng là phía trước giếng nước (nay là thửa 171 bà C đang sử dụng), còn phần diện tích từ giếng nước trở về sau là của cha mẹ ông.

Sau khi cha mẹ ông chết, bà Phương Ái X là chị gái ông quản lý, sử dụng thửa đất số 172, còn phần đất phía sau thửa 171 (nay là thửa 255) do ông và các anh chị em trong gia đình quản lý.

Năm 2018, bà Phương Ái C làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nhà và phần diện tích đất phía sau nhà bà C (tức thửa 255) với lý

do thửa 255 là một phần của thửa 171 do cha mẹ bà C nhận chuyển nhượng từ bà N3 thì gia đình ông không đồng ý.

Năm 2022, bà Phương Ái N tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất số 255.

Nay, bà C đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 118m² thuộc thửa đất số 255, ông là bị đơn và cũng là đại diện hợp pháp cho các anh chị em ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này của bà C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày bổ sung: Đối với số tài sản mà bà C làm trên thửa 171 thì ông và các anh chị em ông không biết do mọi người ở xa, ít thăm đất. Đối với bản tự khai ngày 29/11/2021 (BL 110) mang tên ông, trong đó ông có trình bày thửa 171 không phải của ông vì ông cho rằng đất này là của cha mẹ ông chết để lại nên là tài sản chung của các anh chị em ông, chứ không phải của cá nhân ông.

Quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phương Ái N trình bày:

Thửa đất tranh chấp có diện tích 118m² thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 45.3 tại thôn Đ, xã N không phải là đất của ông L mà là đất của cha mẹ bà để lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không có nhà để ở nên bà có xây dựng nhà trên thửa 255 và một phần nhà ở có diện tích 17m² trong đất tranh chấp. Việc bà C yêu cầu bà phải tháo dỡ nhà trên đất tranh chấp, bà không đồng ý.

Quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phương Ái P và Phương Bảo L1 trình bày:

Ông, bà là chị em ruột của bà C. Các ông, bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà C. Năm 2005 mẹ các ông, bà và anh chị em đã lập biên bản hợp gia đình giao quyền thừa kế tài sản nhà ở và đất ở cho bà C và giấy giao quyền này đã được UBND xã N xác nhận, nội dung trong giấy giao quyền này là đồng ý giao quyền thừa kế tài sản cho bà C đối với căn nhà 90m² trên diện tích là 180m².

Nay các ông, bà đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích tranh chấp 118m² thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 45.3 tại xã N cho bà C.

Vì bận công việc nên bà Phương Ái P và ông Phương Bảo L1 đề nghị Tòa án cho ông bà được vắng mặt khi giải quyết và xét xử vụ án.

Tại bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Toà án nhân dân huyện S, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 271, và 483, 156, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ vào các Điều 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013,

Căn cứ Điều 18, 20, và 21 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ vào Điều 26 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phương Ái C về việc: Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 118m² thuộc thửa đất số 255 tờ bản đồ số 45.3 thuộc xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận và buộc bà Phương Ái N phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên 17m² trên đất tranh chấp.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện đối với 1m² đất thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 45.3 tại thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Về quyền khởi kiện lại vụ án: Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/8/2023, nguyên đơn bà Phương Ái C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Toà án nhân dân huyện S, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án. Tại phiên tòa, bà C xác định lại nội dung kháng cáo của bà là yêu cầu Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng đối với thửa đất số 255, tờ bản đồ số 45.3 xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Phương Ái P, Phương Bảo L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phương Ái C yêu cầu công nhận quyền sử dụng thửa đất số 255 cho bà C, nhận thấy:

[3.1] Về nguồn gốc và diện tích đất: Tại Công văn số 108 và 136 (BL 69, 159), UBND xã N xác định phần diện tích tranh chấp 118m² thuộc thửa 255 được tách ra từ thửa 179 có nguồn gốc là của bà Phan Hưng P1 (mẹ ông L) tạo lập. Bà C không đồng ý với các công văn nêu trên của UBND xã và cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là Hàng Thế H1 nhận chuyển nhượng của ông Phương Tí T1, bà Phương Bảo N4 (con ông H2, bà N3) năm 1977 và tặng cho lại bà năm 2005 - Chứng minh cho lời trình bày của mình, bà C có xuất trình 01 Giấy sang nhà lập ngày 16/01/1977 (BL 04) và 01 Biên bản họp gia đình giao quyền thừa kế lập ngày 09/9/2005 (BL 02). Tại phiên tòa, bà C xác định phần đất mà cha mẹ bà nhận chuyển nhượng và tặng cho lại bà gồm thửa 171 và 255. Xét lời trình bày của bà C và các chứng cứ do bà C cung cấp, thấy rằng: Phần đất nhận chuyển nhượng được đề cập trong Giấy sang nhà năm 1977 không thể hiện rõ diện tích và tứ cận nên không có đủ cơ sở để xác định phần đất này có bao gồm thửa 255; đối với

Biên bản họp gia đình giao quyền thừa kế năm 2005 thì mặc dù trong biên bản có ghi diện tích đất tặng cho bà C và có mô tả tứ cận của thửa đất, tuy nhiên tứ cận của diện tích đất tặng cho không trùng khớp với tứ cận hiện nay của thửa 171 và 255. Mặt khác, thửa 171 đã cấp GCNQSDĐ cho bà C có diện tích 150m² (đã bao gồm 20m² đất thu hồi năm 2013), nếu cộng cả diện tích của thửa 255 thì tổng diện tích đất là 268m² - không phù hợp với diện tích được ghi trong Biên bản họp giao quyền thừa kế là 180m². Vì vậy, không có căn cứ để xác định thửa 255 nằm trong diện tích đất mà cha mẹ bà C đã nhận chuyển nhượng và tặng cho bà C như bà C trình bày.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất:

[3.2.1] Tại phiên tòa, bà C cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng thửa 171 và 255, gia đình bà đã sử dụng ổn định các thửa đất này từ năm 1977 cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2019, việc sử dụng đất của gia đình bà được thể hiện bằng việc gia đình bà trồng dừa trên đất. Xét lời khai này của bà C phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Bùi Thanh T2 (BL 187) xác nhận năm 2017 *bà C có bán cho ông 03 cây dừa ở khu đất phía sau nhà*, tuy nhiên, ông T2 cũng thừa nhận ông không biết 03 cây dừa có nằm trên diện tích đất của thửa 255 hay không.

[3.2.2] Ngoài cây dừa ra thì tại phiên tòa phúc thẩm, bà C khai nhận hiện nay trên thửa 255 có 01 lán trại bà để ươm cây khoảng 4-5m², 01 bi đựng nước và 01 bậc tam cấp - các tài sản này bà làm năm 2017. Xét thấy, mặc dù trên thửa 255 có tài sản của bà C, tuy nhiên các tài sản này mới hình thành thời gian gần đây nên chưa đủ căn cứ để xác định thửa 255 là của bà C; hơn nữa, ngoài các tài sản của bà C thì trên thửa 255 còn có các tài sản của gia đình ông L như 01 giếng nước (đào trước năm 1975), 01 bụi tre, 01 cây dừa, 02 cây ổi, 01 cây mít theo như xác nhận của ông Hà Lê H3, ông Phương A B, ông Lê Tấn Đ và ông Võ Lương T3 là các hộ dân sinh sống gần khu vực đất tranh chấp (BL 62, 158).

[3.2.3] Đối với giếng nước trên thửa 255 thì tại cấp phúc thẩm, bà C thừa nhận giếng nước này là của cha ông L đào năm 1967, như vậy nếu cho rằng thửa 255 là của ông T1, bà N4 chuyển nhượng cho cha mẹ bà C năm 1977 thì trong quá trình chuyển nhượng, các bên lại không đề cập đến việc xử lý như thế nào đối với giếng nước mà cha ông L đã làm trên đất là điều bất hợp lý; bản thân bà C cũng không đưa ra được chứng cứ nào cho thấy việc gia đình ông L đào giếng và trồng cây trên thửa 255 là được sự đồng ý của gia đình bà.

[3.2.4] Như vậy, chứng cứ để chứng minh gia đình bà C có quản lý, sử dụng thửa 255 từ năm 1977 cho đến nay là không rõ ràng, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà C về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất số 255 cho bà C và buộc bà Phương Ái N phải tháo dỡ các tài sản trên thửa 255 là có căn cứ và đúng pháp luật.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà C, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bác kháng cáo nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bà C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phương Ái C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2023/DS-ST ngày 04/8/2023 của Toà án nhân dân huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Áp dụng: Điều 100, 101, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 18, 20, và 21 Nghị định 43/2013/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Các Điều 12, 26, 29 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phương Ái C về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 118m² thuộc thửa đất số 255 tờ bản đồ số 45.3 thuộc xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận và yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản trên thửa đất 255.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện đối với 1m² đất thuộc thửa đất số 172 tờ bản đồ số 45.3 tại thôn Đ, xã N, huyện S, tỉnh Ninh Thuận. Bà Phương Ái C có quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng khi có yêu cầu đối với phần diện tích đất 1m² thuộc thửa 172.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phương Ái C phải chịu 6.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và trích lục bản đồ địa chính. Bà C đã nộp đủ.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Phương Ái C. Hoàn trả cho bà C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003061 ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Ninh Thuận.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/3/2024)./.

Nơi nhận:

- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện S (1);
- Chi cục THADS huyện S (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu