

Bản án số: 335/2024/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2024
“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 Nguyễn Chí Linh

Các Thẩm phán: Ông Võ Bảo Anh

Bà Võ Bích Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Dương - 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:** Bà Huỳnh Hồng Phil - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 04 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 178/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Bà Lê Kim P, có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H.

Cùng cư trú tại: Số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H:

+ Ông Nguyễn Thái N; cư trú tại: A T, D, quận C, Thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 01/02/2024), vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Kim N1; cư trú tại: Số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh H1; cư trú tại: A T, D, quận C, Thành phố Hà Nội là Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Hoàng Thị Hoàng O; cư trú tại: Số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thái T; cư trú tại: B, đường số D, khu dân cư H, khu vực 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 03/5/2024), có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Hoàng K; cư trú tại: Số B - B P, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H và bà Lê Kim P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn là bà Lê Kim P và ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguyên đơn có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 278; Tờ bản đồ số 59; tại địa chỉ số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (địa chỉ cũ số A T). Nguồn gốc đất, từ cha mẹ của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Văn C và bà Lê Thị L vào năm 1993, diện tích nhận chuyển nhượng là 194m² và con hẻm có diện tích 19,2m². Sau đó, nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại từ bà Nguyễn Thị Đ và sử dụng đất cho đến hiện nay.

Ngày 27/5/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho nguyên đơn là Lê Kim P và ông Nguyễn Văn H, theo Giấy chứng nhận số 5401041371; Diện tích 150m² (ODT). Nguyên đơn còn khoảng đất có diện tích hơn 60m² chưa hợp thức hóa nhưng vẫn quản lý sử dụng.

Phía bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Thúy N2 phần đất giáp ranh với phía nguyên đơn, phần đất giáp ranh này có nguồn gốc từ ông Bùi Kim S và bà Nguyễn Thị H2. Ông S và bà H2 chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Thúy N2, sau đó phía bị đơn bà O nhận chuyển nhượng lại. Phần đất này có diện tích 150m² (ODT); theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5401041228 do Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 19/11/2002. Tuy nhiên, sau khi phía bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O nhận chuyển nhượng và thực hiện thủ tục chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất thì lúc này diện tích đất đo đạc được là 201,8m²; tăng thêm 61,8m². Nguyên đơn cho rằng, diện tích tăng thêm mà bà O đang đăng ký biến động tăng thêm là phần đất của nguyên đơn chưa hợp thức hóa, nguyên đơn không đồng ý đối với việc bà O thực hiện việc này. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 61,8m² thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn, phần đất tọa lạc tại số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 76,7m² (Theo vị trí B và C của Bản trích đo địa chính số 249/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C) tại địa chỉ số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị được quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất đang tranh chấp cho nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm cho rằng:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là từ ông Bùi Văn C và bà Lê Thị L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ, phần đất chuyển nhượng có diện tích 194m² vào ngày 12/02/1993. Các bên có đến Ủy ban Nhân dân phường C chứng thực hợp đồng. Ngày 16/5/1995, bà Nguyễn Thị Đ bán toàn bộ phần đất có diện tích 194m² cho nguyên đơn bà Lê Kim P (Con ruột bà Đ), bà P mua thêm phần đất của ông Đ1.

Ngày 28/01/2003, ông Nguyễn Văn H và bà Lê Kim P đến Ủy ban Nhân dân phường C để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích 194m² cộng thêm phần đất mua của ông Đ1, tại thời điểm này thành phố Cần Thơ chỉ cho mỗi hộ gia đình được đăng ký 150m² như vậy phần đất của nguyên đơn còn thừa 76,7m² theo như kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C tại vị trí ký hiệu B và C.

Phía nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất có diện tích 76,7m² và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn trình bày:*

Bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H. Phía bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O có yêu cầu phản tố với nội dung và yêu cầu như sau:

Nguồn gốc phần nhà đất mà bà O đang sử dụng tại địa chỉ số E L, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng cũ từ năm 2002. Cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng nhà đất thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 59 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401041228 đo Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 19/11/2002.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 59 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 312570, số vào sổ CH06296 đo Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 31/07/2018.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 59 chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D437753, số vào sổ 00049.QSDD đo Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 13/05/2004.

Sau đó, bà Hoàng Thị Hoàng O đã nhận chuyển nhượng toàn bộ phần nhà đất này của bà Bùi Thị Thúy N2 vào năm 2019, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp bằng các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Khi được nhận bàn giao phần nhà đất để ở và sử dụng thì toàn bộ phần nhà đất số E L đã có vách tường nhà bê tông hơn 5 tầng kiên cố của phía bên nhà bà P và ông H (nhà số E L), hàng rào tường bê tông xây gạch của nhà 52 L cũ, các bức tường bê tông nhà của nhà 50 L bao bọc xung quanh khuôn viên đất của nhà 52 L của bà O. Thời điểm nhận chính lý sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Chưa được cấp giấy mới) nên bị đơn chỉ việc thừa hưởng nguyên trạng sử dụng đất của chủ cũ trước đây theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của họ, không tiến hành đo đạc lại và toàn bộ hiện trạng ranh đất, tường rào mà chủ sử dụng cũ đã xây dựng từ trước năm 1980 để sử dụng ổn định cho đến khi bị đơn nhận sở hữu nhà đất cho đến nay. Đến cuối năm 2019, bị đơn có nhu cầu hợp 03 (ba) thửa đất nêu trên lại với nhau để tiện sử dụng nên đã nộp hồ sơ xin hợp thửa đến cơ quan có thẩm quyền. Sau khi tiến hành đo đạc lại toàn bộ phần diện tích đất thì diện tích thực tế bị đơn sử dụng có tăng hơn khoảng 84m² (có cả phần nương bồi lắng hiện trạng đã không còn) so với diện tích trên ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tăng thêm này có hình đa giác, gãy khúc, các cạnh có kích thước lớn nhỏ không đều nhau. Tại các Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/6/2019 và ngày 17/05/2022 bà Lê Kim P cũng đồng ý với hiện trạng phân ranh mà Bị đơn và bà P đã sử dụng từ trước đến nay, không tranh chấp nên bà đã ký xác nhận ranh. Đồng thời, ngày 04/9/2019 bà P cũng có tham dự buổi họp, lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc cũng như thời điểm sử dụng đất của bị đơn. Bà P đã ký vào biên bản thống nhất không tranh chấp gì với bà O. Nhưng đến tháng 8/2022, bà P lại khởi kiện bà O đến Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều để yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích khoảng 61.8m² giáp ranh với bà P (Phần đất này nằm trong khuôn viên quyền sử dụng đất của bà O đã sử dụng ổn định từ trước đến nay).

Bà P cho rằng, phần đất giáp ranh này lúc trước là đường hẻm nhỏ do gia đình bà sử dụng và sau đó, bị đơn tự ý lấn chiếm, xây dựng hàng rào qua phần này nên bà khởi kiện đòi lại. Nhưng thực tế trên Giấy chứng nhận của bà P cũng như trong các bản vẽ đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận của bà P không hề thể hiện có phần hẻm như lời trình bày của bà P. Đây là phần ranh giới giữa các bên đã ổn định từ trước năm 1980 từ các đời chủ đất cũ. Mặt khác, nếu bà lấn chiếm và xây dựng tường rào thì tại sao bà P không có bất kỳ đơn ngăn chặn, khiếu nại từ trước đến nay. Vợ chồng bà P đã ký công nhận giáp ranh đất cho bà O tại các hồ sơ đăng ký hợp thửa đất trước đây của bị đơn.

Phần đất mà bà P đang sử dụng (cấp năm 2003) có diện tích 150m² cũng được cấp sau phần đất của bà Bùi Thị Thúy N2 cấp năm 2002. Từ năm 2003, đến khi bà P xin hợp thức hóa nhà trên đất năm 2005 (diện tích xây dựng là 148,52m²) bà P cũng không có bất kỳ tranh chấp đất nào với bà O mặc dù phần nhà xây dựng đó giáp ranh giáp ranh với phần tường hiện hữu mà bà O đang sử dụng ổn định.

Bị đơn cho rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn trả lại phần đất có diện tích 61.8m² hiện đang nằm trong khuôn viên sử dụng đất của

phía bị đơn là hoàn toàn không có căn cứ. Đối với các phần đất tăng thêm nằm trong khuôn viên nhà đất của bị đơn có hình đa giác, gãy khúc, các cạnh có kích thước lớn nhỏ không đều nhau thì bị đơn có yêu cầu được UBND quận N xem xét giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật để bị đơn có thể hợp thửa với phần nhà đất mà bị đơn đang sử dụng.

Bị đơn đề nghị, Tòa án xem xét toàn bộ các chứng cứ để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi 61,8m² đất của phía nguyên đơn bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H vì các phần đất này phía nguyên đơn không sử dụng ngày nào; không có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ai; không nằm trong ranh giới đất của ông H và bà P. Không được nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đồng thời để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích đất tăng thêm khoảng 84m² (Hoặc theo diện tích tăng thêm theo bản trích đo địa chính) trong khuôn viên nhà bà Hoàng Thị Hoàng O, có hàng rào bê tông kiên cố bao quanh tại địa chỉ số E đường L, phường C, quận N thành phố Cần Thơ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hoàng Thị Hoàng O. Dành quyền đăng ký quyền sử dụng đất này cho bà Hoàng Thị Hoàng O theo các quy định của Luật đất đai hiện hành.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

[1] Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H về việc công nhận phần diện tích đất 75,7m² tại vị trí B và C theo Bản trích đo địa chính số 249/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C;

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H về việc được đăng ký sử dụng phần đất tại phần đất có vị trí B và C của Bản trích đo địa chính số 249/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C;

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O: Bà Hoàng Thị Hoàng O vẫn tiếp tục sử dụng phần đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận được cấp, phần đất có diện tích 63,2m². Bà O được quyền đăng ký biến động tăng thêm đối với phần đất chưa được cấp giấy, khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

[3] Về chi phí thẩm định:

- Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định nguyên đơn đã nộp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Phía nguyên đơn bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 49.471.500 đồng (Bốn mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi một nghìn

năm trăm đồng). Nguyên đơn được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều gồm có biên lai số 0000023 ngày 19/9/2022 với số tiền 21.295.500 đồng và biên lai số 0000971 ngày 18/4/2023 với số tiền 3.687.750 đồng. Phía nguyên đơn phải nộp thêm 24.488.250 đồng (Hai mươi bốn triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm năm mươi đồng) tiền án phí;

- Bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O được nhận lại tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp với số tiền 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0000152 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 25/01/2024, nguyên đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm đánh giá lại toàn bộ tài liệu, chứng cứ để tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, các quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát cho rằng quá trình chuyển quyền sử dụng đất của các bên, phía nguyên đơn đã ký xác nhận hiện trạng vào các Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, biên bản họp dân. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu này để phán quyết là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có các chứng cứ mới có giá trị nên không được chấp nhận. Riêng án phí sơ thẩm, cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là không đúng. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp quyền sử dụng đất. Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự có mặt của đương sự, người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thái N là người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn H. Ông Nguyễn Thanh H1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ông H1 và ông N có đơn xin hoãn phiên tòa. Thấy rằng, Toà án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai đối với ông H1 và ông N nên phiên tòa được mở vắng mặt ông H1 và ông N theo luật định. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Kim N1 có mặt đại diện cho ông H và giấy uỷ quyền của bà N1 còn thời hạn uỷ quyền nên Toà án chấp nhận để bà N1 tham gia đại diện cho ông H.

[3] Về yêu cầu thẩm định, đo đạc lại của nguyên đơn: Trong thời gian chờ mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu đo đạc, thẩm định lại các

thửa đất. Thấy rằng, tại cấp sơ thẩm, sau khi đo đạc, có bản vẽ hiện trạng, Toà án cấp sơ thẩm đã công khai tài liệu này theo Biên bản ngày 26/10/2022 (Bút lục 71,72). Tại thời điểm lập biên bản này đến khi xét xử sơ thẩm và đến phiên toà phúc thẩm lần thứ nhất, nguyên đơn cũng không có yêu cầu. Do vậy, đến nay yêu cầu đo đạc lại của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chữ ký của nguyên đơn trong các Bản xác định ranh giới, mốc giới, Biên bản họp dân do bị đơn cung cấp, vấn đề này được bị đơn đề cập tại bản khai, đơn phản tố của bị đơn. Các tài liệu này cũng đã được Toà án sơ thẩm công khai chứng cứ nhưng cho tới trước khi mở phiên toà phúc thẩm hôm nay, bị đơn không có yêu cầu giám định chữ ký. Nay, tại phiên toà phúc thẩm lần thứ hai, nguyên đơn không thừa nhận chữ ký và có yêu cầu giám định là không có cơ sở để chấp nhận lời khai của nguyên đơn.

[5] Cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng, phần đất tranh chấp tại các vị trí B và C thể hiện trên Bản trích đo địa chính do Toà án đã thẩm định thuộc quyền sử dụng đất của mình. Nguyên đơn có chứng cứ là vào năm 1993, mẹ của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng 194m² và con hẻm có diện tích 19,2m². Thấy rằng, việc nhận chuyển nhượng này chưa được đo đạc thực tế nên việc dùng tài liệu chuyển nhượng từ năm 1993 để xác định diện tích chính xác và quyền sử dụng theo số liệu trên tài liệu chuyển nhượng là không đủ cơ sở. Mặt khác, năm 2003, nguyên đơn tiến hành hợp thức hoá thì chỉ được công nhận 150m².

[6] Bị đơn là người sử dụng đất giáp ranh với nguyên đơn. Tại các bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/6/2019 và ngày 17/5/2022, nguyên đơn đã ký xác định ranh giới. Tại Biên bản lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 04/9/2019 (Bút lục 45) thì nguyên đơn có tham dự và ký tên thống nhất biên bản. Nội dung biên bản này thống nhất xác định nguồn gốc đất các thửa 260, 299,17 tờ bản đồ số 59. Như vậy, các tài liệu này là cơ sở pháp lý để xác định ranh giới bất động sản giữa nguyên đơn và bị đơn. Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất ngày 14/6/2019 hoàn toàn phù hợp với Bản trích đo địa chính năm 2023 do Toà án cấp sơ thẩm đã thẩm định.

[7] Bên cạnh đó, phần đất ký hiệu B của Bản trích đo mà các bên tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2002) trước khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử đất (năm 2003). Kết hợp với các nhận định trên cho thấy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, quan hệ tranh chấp là quyền sử dụng đất, Toà án xác định phần tranh chấp thuộc về ai, thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch. Toà án cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là chưa đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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 Toà án. Toà án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại án phí sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án sơ thẩm (Về án phí dân sự sơ thẩm)

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H về việc công nhận phần diện tích đất 75,7m² tại vị trí B và C theo Bản trích đo địa chính số 249/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C;

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H về việc được đăng ký sử dụng phần đất tại phần đất tại vị trí B và C của Bản trích đo địa chính số 249/TTKTTNMT ngày 28/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà Hoàng Thị Hoàng O vẫn tiếp tục sử dụng phần đất tăng thêm so với Giấy chứng nhận được cấp, phần đất có diện tích 63,2m². Bà O được quyền đăng ký biến động tăng thêm đối với phần đất chưa được cấp giấy, khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí thẩm định: Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều gồm có biên lai số 0000023 ngày 19/9/2022 với số tiền 21.295.500 đồng và biên lai số 0000971 ngày 18/4/2023 với số tiền 3.687.750 đồng. Nguyên đơn được nhận lại: 24.683.250 đồng (Hai mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn hai trăm năm mươi đồng).

- Bị đơn bà Hoàng Thị Hoàng O được nhận lại tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp với số tiền 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0000152 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ninh Kiều.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Kim P, ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí (300.000 đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000860 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, coi như bà P, ông H đã nộp xong.

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

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND quận Ninh Kiều;
- THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh