

Bản án số: **230/2022/DS-PT**

Ngày: 16.9.2022

V/v “T/c 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:* Bà Võ Bích Hải

*Các Thẩm phán:* Bà Trương Thị Liên

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Huyền – 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 Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 18/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2021/DS-ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận TN. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2022/QĐ - PT ngày 08 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà **Phùng Thị H.** – Sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu vực TH.1, phường TH., quận TN., Tp. Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Vũ Văn C.**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khu vực TH.1, phường TH., quận TN., Tp. Cần Thơ.

(Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2022).

\* *Bị đơn:* Bà **Lý Kiều N.** – Sinh năm 1960

Địa chỉ: Khu vực TH.1, phường TH., quận TN., Tp. Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lý Kiều N..

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phùng Thị H. trình bày:* Thừa đất 1279, tờ bản đồ 01, tọa lạc khu vực TH.1, phường TH., quận TN., thành phố Cần Thơ, do bà Phùng Thị H. nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn VT. vào tháng 10/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CS03360 ngày 11/11/2020.

Khi bà H. nhận chuyển nhượng thửa đất 1279, thì trên đất chưa có nhà, không tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế kích thước, diện tích đất, mà chỉ làm thủ tục chuyển nhượng theo giấy tờ đất trước đó của ông Nguyễn VT., được cơ quan chính quyền chấp thuận.

Đến khi bà H. tiến hành xây nhà thì phát hiện phía bà Lý Kiều N. đã xây dựng tường rào lấn qua thửa đất 1279 với diện tích khoảng 3,06 m<sup>2</sup> (dài 1,70 m x rộng 1,8 m). Phần này nằm trên đường thoát hiểm cho Khu dân cư Chợ gạo, phía dưới là đường công cộng.

Do không thương lượng được với bà N., nên bà H. khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N. giao trả lại phần diện tích đất đã sử dụng lấn chiếm qua thửa 1279. Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 84/TTKTTNMT ngày 03/6/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, tương ứng phần ký hiệu (A) có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>.

*Bị đơn bà Lý Kiều N. trình bày:* Bà đứng tên quyền sử dụng thửa đất 840 liền kề với thửa đất 1279 của bà Phùng Thị H.. Thửa đất này, bà N. nhận chuyển nhượng và cất nhà ở ổn định từ lâu, có giấy phép xây dựng nhà kiên cố và không bị ai tranh chấp. Đất bà H. nhận chuyển nhượng sau và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/2020. Khi bà H. làm thủ tục giấy tờ không có đo đạc và tứ cận ký tên chứng kiến để xác định ranh mốc, nên cơ quan chuyên môn cấp quyền sử dụng thửa đất 1279 cho bà H. đã lấn qua một phần góc nhà của bà N.. Do đó, bà N. không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H..

Tại bản án sơ thẩm số 82/2021/DS-ST ngày 22/10/2021 của Tòa án nhân dân quận TN. đã tuyên như sau:

1. Buộc bà Lý Kiều N. có trách nhiệm giao trả lại cho bà Phùng Thị H. phần đất tranh chấp có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>, tại thửa đất 1279 – tờ bản đồ 01, toạ lạc khu vực TH.1, phường TH., quận TN., Tp. Cần Thơ.

Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp được ký hiệu (A) thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 84/TTKTTNMT ngày 03/6/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Bà Lý Kiều N. phải di dời tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp nói trên, đồng thời bà Phùng Thị H. có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà Lý Kiều N. bằng giá trị phần tài sản di dời tương ứng với số tiền là 732.713 đồng (*bảy trăm ba mươi hai ngàn, bảy trăm mười ba đồng*).

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Bà Lý Kiều N. có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.100.000 đồng (*năm triệu, một trăm ngàn đồng*) cho bà Phùng Thị H..

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành thì còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/11/2021, bị đơn bà Lý Kiều N. có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét: 1. Đưa UBND quận TN. vào tham gia tố tụng là người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan để xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.. Vì bà H. mới mua đất, trong khi nhà bà N. xây dựng và sử dụng ổn định mấy chục năm không ai tranh chấp; 2. Xác định kết cấu căn nhà của bà H. về nguy cơ tháo dỡ sẽ sập nhà; 3. Đề nghị xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn bà Lý Kiều N. vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà N. cho rằng thửa đất 1279 của bà H. mua sau không ký tứ cận, cấp giấy chồng lên vị trí đất tranh chấp là không đúng. Nên đề nghị đưa Ủy ban nhân dân nơi cấp giấy cho bà H. vào tham gia tố tụng để giải thích rõ vì sao cấp giấy chứng nhận cho bà H. chồng lên đất của bà N.. Đồng thời, bà N. cho rằng nguyên đơn và bị đơn không có lỗi trong việc đất bị cấp chồng trên vị trí tranh chấp nên để giải quyết dứt điểm thì bà N. đồng ý chia đôi giá trị đất tranh chấp theo kết quả định giá khoảng 12.000.000 đồng, mỗi bên là 6.000.000 đồng, ổn định phần đất tranh chấp cho bà N. và bà N. thối lại cho bà H. 6.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – ông Vũ Văn C. trình bày: Đối với phương án bồi thường 50% giá trị đất của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý. Nguyên đơn bà Phùng Thị H. vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý thỏa thuận với bị đơn. Phía nguyên đơn đồng ý hỗ trợ chi phí di dời vật liệu kiến trúc trên đất cho bị đơn số tiền là 2.030.000 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:*

Căn cứ vào các chứng cứ các đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập, căn cứ vào ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm; Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lý Thị Kiều N., sửa bản án sơ thẩm, ổn định cho bị đơn được sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí (A) và buộc bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bà Lý Kiều N. thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Phùng Thị H. khởi kiện yêu cầu buộc bà Lý Kiều N. giao trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất 1279, tờ bản đồ 01, toạ lạc khu vực TH.1, phường TH., quận TN., thành phố Cần Thơ. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, vụ án thuộc thẩm quyền

giải quyết của Toà án nhân dân quận TN., thành phố Cần Thơ, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, là có căn cứ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Xét thấy: Bà Phùng Thị H. nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn VT. quyền sử dụng đất diện tích  $72\text{m}^2$  tại thửa 1279, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại toạ lạc khu vực TH.1, phường TH., quận TN., thành phố Cần Thơ. Bà H. đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số CS03360 vào ngày 11/11/2020. Xét, thửa đất 1279 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tạo có diện tích chiều ngang  $4,5\text{m}$  x dài  $16\text{m} = 72,0\text{m}^2$ , sau khi chuyển tên cho bà H. thì diện tích và hình thể hiện trạng vẫn giữ nguyên không thay đổi. Bà H. cho rằng thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Tạo, các bên không tiến hành đo đạc, kiểm tra thực tế diện tích đất, mà chỉ làm thủ tục chuyển nhượng trên giấy tờ. Khi bà H. tiến hành xây nhà thì phát hiện bà Lý Kiều N. đã xây dựng tường rào lấn qua thửa đất 1279 với diện tích khoảng  $3,06\text{m}^2$  (dài  $1,70\text{m}$  x rộng  $1,8\text{m}$ ). Nay bà H. khởi kiện yêu cầu bà N. phải trả lại diện tích đã lấn chiếm.

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã tiến hành đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 84/TTKTTNMT ngày 03/6/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, xác định vị trí tranh chấp có ký hiệu (A) tổng diện tích là  $2,7\text{m}^2$ , nằm trong thửa đất 1279, nếu cộng phần đất tranh chấp thì thửa 1279 đủ diện tích và kích thước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; Nếu không tính phần tranh chấp ký hiệu (A) thì diện tích thửa 1279 bị thiếu và hình thể thửa đất bị khuyết một góc tại vị trí tranh chấp. Tại thời điểm tranh chấp vị trí (A) do bà Lý Kiều N. đang sử dụng.

Đối chiếu với tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp, xác định bà Lý Kiều N. đứng tên chủ sử dụng trên hai thửa đất 840 và thửa 1406. Phần đất tranh chấp liên quan đến thửa đất 840, có diện tích là  $191\text{m}^2$ , loại đất 2L, do bà Lý Kiều N. đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 000287/QSDĐ cấp ngày 12/3/1997. Năm 20002, bà N. chuyển mục đích sử dụng đất 2L lên đất ODT và được cấp lại giấy chứng nhận số vào sổ 00061/QSDĐ do UBND huyện TN. cấp ngày 12/9/2002, diện tích đất thửa 840 không thay đổi. Đối với thửa 1406 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ “H” 02938 cấp ngày 17/01/2008 cho hộ ông Lâm Thành Kinh, chỉnh lý sang tên bà Lý Kiều N. ngày 15/2/2008, diện tích  $72\text{m}^2$ . Bà N. cho rằng khi làm thủ tục chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1279 cho bà H. thì không có tiến hành đo đạc, không ký giáp ranh mốc nên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1279 lấn qua một phần góc nhà của bà tại thửa đất 840. Tuy nhiên, bà N. không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho ý kiến đã trình bày.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lý Kiều N., nhận thấy:

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bà Lý Kiều N. yêu cầu thẩm định lại hiện trạng đất của hai bên. Qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính số 122/TTKTTNMT ngày 02/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, xác định:

Vị trí tranh chấp có ký hiệu (A), diện tích  $2.7\text{m}^2$ ;

Phần đất của bà Phùng Thị H. có diện tích là  $72\text{m}^2$  (thửa 1279);

Phần đất của bà Lý Kiều N. cộng gộp 2 thửa 840 + 1406 có diện tích là  $270,7\text{m}^2$ ;

Đối chiếu theo diện tích thực tế, diện tích trong giấy của bà H. là  $72\text{m}^2$ , diện tích đo thực tế tính luôn phần tranh chấp là  $72\text{m}^2$ ;

Diện tích trong giấy chứng nhận của bà N. thửa 840 là  $191\text{m}^2$ , thửa 1406 là  $72\text{m}^2$ , tổng diện tích hai thửa là  $263\text{m}^2$ ; diện tích đo thực tế là  $270,7\text{m}^2$  (trong đó có  $5.8\text{m}^2$  diện tích cống thoát nước đã san lấp). Nếu trừ diện tích lần cống thoát nước diện tích còn lại là  $264,9\text{m}^2$  dư so với giấy chứng nhận là  $1.9\text{m}^2$ . Nếu cộng phần diện tích tranh chấp  $2.7\text{m}^2$ , tổng diện tích dư là  $4.6\text{m}^2$ . Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 52/CN.CQ.UBH 2003 ngày 08/08/2003 của UBND huyện TN. chứng nhận bà Lý Kiều N. được sở hữu căn nhà có cấu trúc kiên cố cấp 03, 01 trệt, lầu gác, mái bê tông cốt thép, vách tường gạch, nền gạch hoa, cột bê tông cốt thép, Diện tích XD = diện tích sử dụng  $88,25\text{m}^2$  (ngang 5.0m; dài 17.65m) trên diện tích  $191\text{m}^2$ , thửa đất 840 theo giấy CNQSDĐ số 00061/QSDĐ cấp ngày 12/9/2002. Tuy nhiên, trên thực tế theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2022, diện tích xây dựng của nhà bà N. tại thửa 840 có diện tích lần cống thoát nước và lấn sang một phần đất tại thửa 1279.

Xét hiện trạng ranh đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn giữa thửa 840 với thửa 1279, 1406 có đường cống thoát nước công cộng, theo trích lục hồ sơ địa chính thửa đất 1279, thửa 1406 nằm trong Khu tái định cư Chợ gạo theo quy hoạch từng lô nên được xác định về hình thể giống nhau có cùng diện tích là  $72\text{m}^2$ ; vị trí thửa đất mặt trước giáp đường số 4 (rộng 5.0m), mặt sau giáp đường cống (rộng 1.0m) là ranh giới với thửa 840 là phù hợp với giấy chứng nhận được cấp tại vị trí thửa 1406 và thửa 1279.

Qua hai lần đo đạc thực tế, vị trí (A) nằm toàn bộ trong thửa 1279 của bà Phùng Thị H. và kích thước các cạnh phù hợp với diện tích theo giấy chứng nhận được cấp, đồng thời vị trí đất tranh chấp giáp với cống thoát nước công cộng nên không liên thửa 840 của bà Lý Kiều N.. Do bà N. xây dựng công trình phụ lấn cống thoát nước nên lấn sang một phần thửa 1279 của nguyên đơn. Xét trên cơ sở chứng cứ nguồn gốc về quá trình sử dụng đất; diễn biến về đường ranh giữa hai hộ là phù hợp với nhau về hình thể hiện trạng đường ranh, nguyên đơn và bị đơn xác định từ khi nhận chuyển nhượng đất và quá trình sử dụng đất vẫn giữ nguyên hình thể hiện trạng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do vậy, cấp sơ thẩm xác định quá trình sử dụng đất bà N. đã lấn chiếm đất của bà H. theo đo đạc tại vị trí (A) diện tích là  $2.7\text{m}^2$ , nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Xét, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2021, trên phần đất tranh chấp sau nhà của bà N. có xây dựng công trình phụ kết cấu tường lững xây gạch, lưới bao, vách tole, mái tole, nền xi măng. Bà N. xây dựng và sử dụng phần này trước khi bà H. nhận chuyển nhượng đất và không có ai tranh chấp. Quá trình nhận chuyển nhượng thửa đất 1279 từ ông Nguyễn VT., bà H. cũng không phát hiện,

không có ý kiến gì đối với phần tài sản của bà N. có trên đất. Theo Biên bản thẩm định ngày 21/6/2022, biên bản ngày 12/9/2022, xác định tại vị trí (A), tầng trệt vật liệu kiến trúc trên đất có nền lát gạch men, diện tích xây dựng 2,7m<sup>2</sup>; tường bao quanh nền gạch men cao từ 0,8m đến 1,5m dài 3,1m, diện tích xây dựng 4.12m<sup>2</sup>; sàn senô bê tông cốt thép + dầm cong son lâu 1 (đổ bê tông liền khối với nhà chính) diện tích các cạnh theo diện tích tại vị trí A. Công trình tại vị trí (A) bà N. xây dựng có kết cấu đơn giản nếu buộc tháo dỡ di dời thì không làm ảnh hưởng đến nhà chính.

Quá trình giải quyết, bà N. không có yêu cầu bồi thường thiệt hại, không có yêu cầu đưa cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. vào tham gia tố tụng, nay bà N. mới yêu cầu là không có cơ sở xem xét. Đồng thời, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. tại thửa 1279 và bà N. tại thửa 1406 cho đến nay chưa có văn bản nào điều chỉnh hay có khiếu nại nào để làm thay đổi diện tích của các thửa đất. Tuy nhiên, khi nhận chuyển nhượng thửa đất 1279 từ ông Nguyễn VT., bà H. không phát hiện, không có ý kiến gì đối với phần tài sản của bà N. có trên đất, nên bà H. cũng có lỗi thiết sót. Cấp sơ thẩm buộc bà H. có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà N. bằng giá trị tài sản trên phần đất lấn chiếm nói trên với số tiền theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2021 là 732.713 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H. đồng ý hỗ trợ cho bà N. số tiền 2.000.000 đồng nên ghi nhận.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy quan điểm của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa đề chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lý Kiều N., sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Về chi phí thẩm định sơ thẩm: Số tiền là 5.100.000 đồng, bà N. phải chịu. Bà H. đã nộp tạm ứng trước, nên bà N. có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho bà H..

Về chi phí thẩm định phúc thẩm: Số tiền là 5.450.000 đồng. Xét yêu cầu kháng cáo của bà N. không được chấp nhận nên bà N. phải chịu chi phí này. Số tiền này bà N. đã nộp tạm ứng chi phí và đã chi xong.

[7] Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lý Kiều N., sinh năm 1960. Thời điểm xét xử bà N. đã trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do vậy, cần điều chỉnh lại phần án phí của N. trong bản án sơ thẩm phù hợp theo quy định.

Bà Phùng Thị H. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do bà Lý Kiều N. thuộc trường hợp được miễn nên được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lý Kiều N.;

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Lý Kiều N. có trách nhiệm tháo dỡ phần công trình xây dựng và vật liệu kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại vị trí (A) bao gồm tại tầng trệt vật liệu kiến trúc trên đất có nền lát gạch men, diện tích xây dựng 2,7m<sup>2</sup>, tường bao quanh nền gạch men cao từ 0,8m đến 1,5m dài 3,1m diện tích xây dựng 4.12m; sàn senô bê tông cốt thép + dầm công son tại lầu 1 (đổ bê tông liền khối với nhà chính) tổng diện tích 2,7m<sup>2</sup>, diện tích các cạnh thể hiện tại vị trí (A), giao trả lại cho bà Phùng Thị H. phần đất tranh chấp có diện tích 2,7 m<sup>2</sup>, tại thửa đất 1279, tờ bản đồ 01, toạ lạc khu vực TH.1, phường TH., quận TN., Tp. Cần Thơ.

Vị trí, kích thước phần đất tranh chấp được ký hiệu (A) thể hiện trên Bản trích đo địa chính số 122/TTKTTNMT ngày 02/8/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Bà Lý Kiều N. phải di dời tài sản ra khỏi phần đất tranh chấp nói trên, đồng thời bà Phùng Thị H. có trách nhiệm hỗ trợ di dời cho bà Lý Kiều N. số tiền là 2.030.000 đồng (*hai triệu ba mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành thì còn phải trả thêm tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí thẩm định:

- Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản sơ thẩm: Bà Lý Kiều N. phải chịu số tiền là 5.100.000 đồng. Bà H. đã tạm ứng trước nên bà Lý Kiều N. có trách nhiệm hoàn trả số tiền 5.100.000 đồng cho bà Phùng Thị H..

- Về chi phí thẩm định phúc thẩm: Tổng số tiền là 5.450.000 đồng. Bà N. phải chịu chi phí này. Số tiền này bà N. đã nộp tạm ứng chi phí và đã chi xong.

Chi phí thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2022 số tiền 2.380.000 đồng, bà Phùng Thị H. phải chịu và đã chi xong

3. Về án phí dân sự

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lý Kiều N. thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

Bà Phùng Thị H. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án Số AA/2019/012688 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận TN. – thành phố Cần Thơ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Kiều N. thuộc trường hợp được miễn nên được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004132 ngày 17/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TN. – thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a và Điều 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.

[5] Bản án phúc thẩm 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;
- TAND Q. TN.;
- THADS Q. TN.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Võ Bích Hải**