

**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: 07/2021/DSPT
Ngày: 15-01-2021
V/v Tranh chấp ranh giới giữa
các 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: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Hải**

Bà **Võ Bích Hải**

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Mỹ Yên – 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 tòa.

Trong ngày 15 tháng 01 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 10
năm 2020 về “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2020 của
Toà án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2020/QĐPT-DS ngày
02 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1954

Địa chỉ: KV L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thái T** (Có mặt)
và bà **Nguyễn Ngọc H** (vắng mặt) (Văn bản ủy quyền ngày 05/9/2019)

Cùng địa chỉ: Số 4A, đường Đ, phường T, Q. N, TP. Cần Thơ.

Bị đơn: 1/ Ông **Phan Văn C**, sinh năm: 1949 (Có mặt)

2/ Ông **Phan Tấn Đ**, sinh năm: 1981 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: KV L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1933 (Có mặt)

2/ Bà **Lê Thị L**, sinh năm: 1988 (Vắng mặt)

3/ Ông **Nguyễn Văn E**, sinh năm: 1951 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: KV L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Thiệu: Ông **Nguyễn Thái T** (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020) (Có mặt)*

Địa chỉ: Số 4A, đường Đ, phường T, Q. N, TP. Cần Thơ

4/ **Ủy ban nhân dân quận T** (Vắng mặt)

Trụ sở: KV L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Thanh H**, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt)*

Do bị đơn **Phan Văn C** kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị H có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thái T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguyên đơn bà Trần Thị H là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng thửa đất số 362, diện tích 1.188m², tờ bản đồ số 2 được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH02190 ngày 16/7/2013, đất tọa lạc khu vực L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất này do cha là Trần Văn T (chết năm 2008), mẹ là Nguyễn Thị N (chết năm 1976), sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1990 ông T kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 01/10/1990. Sau khi cha mẹ chết đến năm 2013 các anh em thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thống nhất giao phần đất này cho bà H được quyền sử dụng và bà được nhà nước cấp giấy đất theo quy định.

Quá trình sử dụng đất thì gia đình không thường xuyên quản lý sử dụng đất nên lợi dụng việc này ông Phan Văn C đã tự ý xây dựng trái phép căn nhà tạm bằng vật liệu tạm có kích thước: chiều ngang 10,5m x chiều dài 4,8m, tổng diện tích 50,4m² có vị trí phía trước thửa đất 362 giáp với đường giao thông, sau khi bà H phát hiện yêu cầu ông C tự tháo dỡ nhưng ông không thực hiện đến đầu năm 2019, ông C tiến hành sửa chữa lại căn nhà thì bà H không đồng ý và kéo rào lưới B40 lại để bảo vệ hiện trạng tranh chấp cho đến nay.

Đồng thời, giáp ranh với thửa đất số 362 của bà H là thửa đất 361 do ông Phan

Tấn Đ (con của ông Phan Văn C, bà Phạm Thị N) đứng tên chủ sử dụng đất. Vào năm 2018, ông Đ tự ý xây dựng nhà kiên cố lấn chiếm phần đất của bà H và qua kết quả đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất 362 của nguyên đơn và thửa đất 361 của bị đơn thể hiện như sau: Thửa đất số 362, qua đo đạc có diện tích 789,5m² (không tính phần đất tranh chấp có diện tích 39,6m²) nên thiếu 398,5m² so với diện tích trong giấy được cấp 1.188m² còn diện tích của thửa đất 361 của bị đơn đang sử dụng có diện tích 172,8m² dư so với giấy được cấp 10,6m², từ đó, cho thấy đất của nguyên đơn đã bị lấn chiếm nên dẫn đến diện tích thửa đất 362 bị thiếu. Nguyên đơn nhận thấy hành vi xây cất của bị đơn ông C là vi phạm pháp luật và cản trở, hạn chế quyền khai thác quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn ông Đ cố ý lấn chiếm phần đất thuộc thửa đất 362 đã ảnh hưởng quyền lợi của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Vụ việc được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải nhưng không thành.

Nay, nguyên đơn khởi kiện đối với các bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các vấn đề sau:

1/ Buộc bị đơn ông Phan Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà xây dựng chiếm diện tích qua đo đạc 65,4m² trên đất nương lộ có vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 362 với đường hương lộ Tân Lộc, tọa lạc khu vực L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ để nguyên đơn thuận lợi trong việc sử dụng đất và đi lại từ đất ra lộ giao thông.

2/ Buộc bị đơn ông Phan Tấn Đ, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L tháo dỡ các tài sản trên đất để trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 10,6 m² thuộc thửa đất 362 do bà H đứng tên chủ sử dụng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Phan Văn C trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Vào năm 1983, ông Trần Văn T cha ruột của bà H có bán cho ông phần đất thuộc nương lộ có kích thước chiều ngang cặp đường giao thông 10,5m, chiều dài 6,0m, tổng cộng 63m² với số tiền 400.000đồng, ông đã trả đủ tiền cho vợ chồng ông T xong, do chỗ quen biết với nhau cũng như đất này là nương lộ của nhà nước nên hai bên chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì ghi nhận việc mua bán này. Sau đó, ông tiến hành dọn dẹp để san lấp mặt bằng và chặt đốn một số cây trồng và ông tiến hành cất nhà sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp đến khi bà H đứng tên chủ sử dụng đất thì mới tranh chấp với ông. Quá trình sử dụng đất đến năm 2019 ông sửa chữa lại căn nhà thì bà Trần Thị H đã tự ý kéo rào lưới B40 không cho ông vào căn nhà này

đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, sau đó, vụ việc các bên phát sinh tranh chấp được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải nhưng không thành.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý và yêu cầu thỏa thuận với bà H như sau:

1/ Ông đồng ý tháo dỡ $\frac{1}{2}$ phần căn nhà trên nương lộ để giao cho nguyên đơn bà H sử dụng diện tích $32,7m^2$ và ông yêu cầu được sử dụng chiều ngang $5,0m$ x chiều dài hết thửa đất 362, ông đồng ý trả cho bà H số tiền 500.000.000 đồng.

2/ Trường hợp thỏa thuận khác thì ông yêu cầu bà H có trách nhiệm trả số tiền 200.000.000 đồng thì ông đồng ý tháo dỡ nhà trên nương lộ tạo lối đi cho bà H ra lộ giao thông. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Phan Tấn Đ trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích $162,2m^2$ thuộc thửa đất số 361, loại đất ODT được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 31/10/2013 giáp ranh với thửa đất 362 do bà Trần Thị H đứng tên chủ sử dụng đất, đất tọa lạc khu vực L 1, phường T, Q. T, TP. Cần Thơ. Đất có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của bà Phạm Thị H. Thời điểm mua đất ông sử dụng đúng theo trụ đá cắm mà bà Phạm Thị H giao cho ông đến năm 2018 ông xây dựng nhà ở kiên cố trên đất của mình nhưng không ai tranh chấp. Sau khi, ông cất nhà xong và sử dụng đến đầu năm 2019 mới phát sinh tranh chấp với bà H cho đến nay.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không ý tháo dỡ, bởi vì ông đã xây dựng nhà kiên cố và yêu cầu được bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất xây dựng lần qua đo đạc có diện tích $10,6m^2$ cho nguyên đơn theo giá thị trường do hội đồng định giá thực hiện để tiếp tục sử dụng đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị N trình bày: Bà là vợ của ông Phan Văn C. Bà thống nhất với ý kiến của ông C, bà thống nhất ý kiến của các bị đơn trình bày. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

2/ Bà Lê Thị L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà là vợ ông Phan Tấn Đ. Vợ chồng chung sống từ năm 2007 cho đến nay, nhà và đất là tài sản chung của vợ chồng. Các vấn đề khác bà thống nhất với ông Đ trình bày. Bà yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất xét xử tại Tòa án các cấp do hiện tại bà bận công việc buôn bán hằng ngày nên không thể đến tham dự phiên tòa. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

3/ Ông Nguyễn Văn T có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thái T quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông Nguyễn Văn T là chồng bà Trần Thị H. Ông thống nhất ý kiến của bà H. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

4/ Ủy ban nhân dân quận T có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Thanh H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

+ Đối với thửa đất số 361: Qua đối chiếu hồ sơ địa chính thể hiện: Ông Phan Tấn Đ được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02404 cấp ngày 31/10/2013 tại thửa đất số 361, diện tích 162,2m², loại đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02404 cấp ngày 31/10/2013 không có sai sót trong việc tính toán diện tích của thửa đất số 361. Nguyên nhân do kích thước các cạnh tiếp giáp thửa đất số 1818; 1817 và thửa đất số 1792 là hình gãy khúc (05 khúc) nên diện tích sai lệch giảm so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đối với thửa đất số 362: Qua đối chiếu hồ sơ địa chính thể hiện, bà Trần Thị H được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02190 cấp ngày 16/7/2013 tại thửa đất số 362, diện tích 1.188m², loại đất ở đô thị, thuộc tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ.

Qua kết quả đo đạc thực tế tại thửa đất số 362, có diện tích 789,5m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 1188m² giảm 398,5m², nguyên nhân là do trong quá trình đo đạc trước đây cán bộ đo đạc xác định ranh chưa chính xác đồng thời vào thời điểm đó, kỹ thuật đo đạc và việc tính diện tích còn thực hiện bằng thủ công so với hiện nay việc tính diện tích là bằng phần mềm máy vi tính nên có sự chênh lệch về diện tích giữa thực tế và diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Kích thước phần đất mương lộ được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02404 cấp ngày 31/10/2013 có kích thước 8,6m giáp mương lộ là 5m. Tuy nhiên, hiện nay mương lộ đã được mở rộng ra 02 bên có kích thước 6,5m. Do vậy, kích thước mương lộ được thể hiện trong Bản trích đo địa chính số 134/TTKTTNMT ngày 11/02/2019 là 7,80m là phần còn lại của mương lộ.

+ Đối với căn nhà của ông Phan Văn C, bà Phạm Thị N xây dựng trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích $65,4\text{m}^2$ thuộc phần đất nương lộ do nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp với thửa đất số 362 chưa được cơ quan nhà nước cho thuê đất. Thời điểm ông C và bà N xây dựng nhà chưa được cơ quan có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng. Căn nhà của ông C, bà N xây dựng trên đất thuộc phần nương lộ do Nhà nước quản lý. Do đó, trường hợp trên phải khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm theo quy định. Ngoài ra, do bận công việc tại đơn vị nên ông có yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải, đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp.

Qua quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần đất tranh chấp gồm có các phần tài sản như sau:

1/Phần tài sản trên đất nương lộ gồm:

+ Căn nhà ông C, bà N đang quản lý trên đất nương lộ thuộc đất công cộng do nhà nước quản lý có kết cấu: Mái lá, khung cột gỗ, vách tole, nền xi măng + gỗ, không trần, diện tích: $50,4\text{m}^2$

+ Hàng rào của bà Trần Thị H có kết cấu: Cột đá lưới B40, diện tích: $15,3\text{m} \times 1,5\text{m} = 22,95\text{m}^2$

2/ Phần tài sản trên đất tranh chấp ranh giới gồm:

+ Căn nhà chính của ông Phan Tấn Đ, bà Lê Thị L có kết cấu: Mái tole, khung cột gỗ, gạch men, không trần, diện tích $7,5\text{m} \times 1,45\text{m} = 10,785\text{m}^2$; Hàng rào song sắt, diện tích: $7,5\text{m} \times 1,9\text{m} = 14,25\text{m}^2$; 02 cây Xoài.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 14/2020/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1/Buộc bị đơn ông Phan Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà có kết cấu: Mái lá, khung cột gỗ, vách tole, nền xi măng + gỗ, không trần, diện tích $50,4\text{m}^2$ được xây dựng trên phần đất Mương lộ qua đo đạc có diện tích $65,4\text{m}^2$ (ký hiệu B) thuộc đất công cộng do nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp giữa thửa đất số 362 của bà Trần Thị H với hương lộ T, đất tọa lạc khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ để mở lối đi ra lộ giao thông và đảm bảo các quyền lợi của chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất 362 cho nguyên đơn bà Trần Thị H

Công nhận nguyên đơn bà Trần Thị H có trách nhiệm hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn ông Phan Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N số tiền 10.000.000 đồng.

2/ Công nhận cho bị đơn ông Phan Tấn Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 10,6m² (ký hiệu C), loại đất ODT, thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 2 do bà Trần Thị H đứng tên chủ sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH02190 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 16/7/2013, đất tọa lạc khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ, hiện đất do ông Đ đang quản lý sử dụng và ông Phan Tấn Đ có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn bà Trần Thị H với số tiền 20.000.000 đồng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất ký hiệu B, C nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 52/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 24/6/2020 (*Đính kèm*).

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi nguyên đơn bà H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông Đ chậm trả số tiền nêu trên thì ông Đ còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 362 và cấp lại cho ông Đ phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định.

Ông Phan Tấn Đ có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 08 tháng 7 năm 2020 bị đơn Phan Văn C kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Phan Văn C trình bày: Ông thừa nhận đất ông sử dụng là đất nương lộ do Nhà nước quản lý, tiếp giáp đất của bà Trần Thị H. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H, khi nào Nhà nước đòi đất thì ông trả chứ không trả cho bà H. Nay gia đình ông hoàn cảnh khó khăn, phần đất nguyên đơn đòi là

nơi mua bán kiếm sống hàng ngày của gia đình ông, ông không đồng trả và yêu cầu nguyên đơn bồi thường tiền do gia đình ông mất thu nhập trong thời gian bà H rào chắn.

Bị đơn ông Phan Tấn Đ trình bày: Phần tranh chấp giữa ông và bà H đã được giải quyết ở cấp sơ thẩm xong, ông không có kháng cáo nên không có ý kiến gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H là ông Nguyễn Thái T trình bày: Đối với phần tranh chấp với ông C, ông C có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn tự nguyện nâng lên mức hỗ trợ cho bị đơn là 20.000.000đồng

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N trình bày: Bà không có kháng cáo, bà thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Phan Văn C.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo: Ông Phan Văn C kháng cáo yêu cầu được tiếp tục tạm giao phần đất tranh chấp với bà Trần Thị H, ông thừa nhận phần đất ông sử dụng là đất nương lộ do Nhà nước quản lý, khi nào Nhà nước có yêu cầu gia đình ông di dời thì ông trả, chứ ông không đồng ý trả cho bà H và ông yêu cầu bà H phải bồi thường tiền mất thu nhập cho gia đình ông do bà H rào chắn. Xét thấy, ông C cũng thừa nhận đất ông sử dụng là đất nương lộ, ông kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh, còn về yêu cầu bồi thường tiền, do ở cấp sơ thẩm, ông C không có yêu cầu phản tố nên tại cấp phúc thẩm căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự không đặt ra xem xét. Do đó, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C. Còn đối với phần đất tranh chấp giữa bà H với ông Đ, ông Đ không có kháng cáo nên không xem xét tại cấp phúc thẩm. Về phần nguyên đơn tự nguyện tăng mức hỗ trợ cho ông C lên 20.000.000đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ

luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nâng mức hỗ trợ ông Phan Văn C lên 20.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn Phan Văn C phải tháo dỡ căn nhà tạm xây dựng trên đất công cộng do nhà nước quản lý với lý do việc bị đơn tự ý lấn chiếm cất nhà trên phần đất này đã ảnh hưởng đến quyền lợi của chủ sử dụng thửa đất 362 của nguyên đơn cũng như chắn lối đi lại từ thửa đất ra lộ giao thông và khởi kiện đối với bị đơn Phan Văn C yêu cầu phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích 10,6m² thuộc thửa đất 362 của nguyên đơn nhưng các bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật *“Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề và các quyền khác đối với tài sản”* theo quy định tại các Điều 169, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền: Do tài sản tranh chấp là bất động sản tại quận T nên Tòa án nhân dân quận T giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng năm 2015.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/7/2020, bị đơn ông Phan Văn C kháng cáo bản án sơ thẩm, ông C cho rằng đất ông là nương lộ do Nhà nước quản lý chứ không nằm trong phần đất của bà Trần Thị H, gia đình ông khó khăn, phần bà H đòi là nơi mua bán kiếm sống của gia đình ông, ông không còn nơi ở nào khác và ông yêu cầu bà H bồi thường cho ông số tiền mất thu nhập do bà H rào chắn tạm tính là 10 tháng x 3.000.000đồng, tương đương 30.000.000đồng

Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Nguyên đơn bà Trần Thị H là chủ sử dụng hợp pháp có quyền sử dụng tại thửa đất số 362, qua đo đạc thực tế có diện tích 800,1m², loại đất ODT, tờ bản đồ số 2, được Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH02190 ngày 16/7/2013, đất tọa lạc khu vực L1, phường T, quận T, TP. Cần Thơ, hiện đất do bà H đang quản lý sử dụng.

Theo hiện trạng sử dụng thể hiện thửa đất số 362 có cạnh chiều ngang phía trước giáp đường lộ là 21,37m là lối đi duy nhất ra lộ giao thông nhưng bị căn nhà tạm do bị đơn xây dựng chắn chiếm $\frac{1}{2}$ phía trước chiều ngang giáp lộ giao thông đã hạn chế lối đi ra phía trước của nguyên đơn.

[5] Về phía bị đơn ông C thừa nhận có xây dựng căn nhà trên đất đường lộ để kinh doanh mua bán từ năm 1983 chắn phía trước thửa đất 362 và qua nhiều lần sửa chữa nhà đến năm 2018 ông tiếp tục sửa chữa thì phát sinh tranh chấp, thời điểm xây cất có sự đồng ý của chủ đất cũ ông Trần Văn T và có trả cho ông Tsố tiền 400.000đồng nhưng các bên không làm giấy tờ nên không có chứng cứ chứng minh việc này trong khi nguyên đơn không thừa nhận.

[6] Xét thấy, phần đất đường lộ có vị trí cấp hương lộ T thuộc đất công cộng do Nhà nước quản lý dùng để thoát nước phục vụ lợi ích công cộng, không ai được tự ý xây dựng và quản lý sử dụng phần đất này vào mục đích cá nhân khi không có sự cấp phép cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, ông C và bà N đã tự ý xây cất nhà tạm chắn chiếm $\frac{1}{2}$ phía trước giáp lộ giao thông thửa đất 362 của nguyên đơn mà đáng lẽ ra nguyên đơn được hưởng lợi từ phần đất này và đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc đi lại của nguyên đơn, quyền lợi của chủ sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước bảo vệ theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân quận T là cơ quan quản lý Nhà nước có ý kiến yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất công cộng để khôi phục lại tình trạng ban đầu do xây dựng trái phép. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản mà cụ thể là tháo dỡ căn nhà tạm chắn lối đi để tạo lối đi ra phía trước lộ giao thông cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C thừa nhận phần đất ông sử dụng là đất đường lộ do Nhà nước quản lý, khi nào Nhà nước có yêu cầu thì ông trả chứ không đồng ý trả cho bà H nên ý kiến này không có cơ sở chấp nhận. Do đó, việc nại ra của bị đơn là không có căn cứ.

[7] Bị đơn ông C kháng cáo yêu cầu bà H bồi thường tiền do ông mất thu nhập tạm tính là 10 tháng là 30.000.000đồng. Xét thấy, ở cấp sơ thẩm ông C không có yêu cầu giải quyết đối với yêu cầu bồi thường số tiền này, sau khi xét xử sơ thẩm, ông C mới có đơn yêu cầu. Xét thấy, theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật

Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi xem xét lại bản án sơ thẩm. Do đó, yêu cầu này của ông C không được chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, qua phân tích động viên của Hội đồng xét xử, nguyên đơn tự nguyện tăng mức hỗ trợ cho ông Phan Văn C là 20.000.000đồng. Xét thấy, đây là sự nguyên của đương sự, không trái với đạo đức xã hội và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông C. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ ông C 20.000.000đồng. Những phần khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Do ông Phan Văn C cao tuổi nên ông C được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ;

Các Điều 164, 166, 169, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

- 1/ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn C.
- 2/ Sửa một phần bản án sơ thẩm
- 3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- 4/ Buộc bị đơn ông Phan Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N đang quản lý sử dụng phải có trách nhiệm tháo dỡ di dời toàn bộ căn nhà

có kết cấu: Mái lá, khung cột gỗ, vách tole, nền xi măng + gỗ, không trần, diện tích 50,4m² được xây dựng trên phần đất Mương lộ qua đo đạc có diện tích 65,4m² (ký hiệu B) thuộc đất công cộng do nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp giữa thửa đất số 362 của bà Trần Thị H với hương lộ T, đất tọa lạc khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ để mở lối đi ra lộ giao thông và đảm bảo các quyền lợi của chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất 362 cho nguyên đơn bà Trần Thị H

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Trần Thị H hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn ông Phan Văn C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N số tiền 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng).

5/ Công nhận cho bị đơn ông Phan Tấn Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 10,6m² (ký hiệu C), loại đất ODT, thuộc thửa đất số 362, tờ bản đồ số 2 do bà Trần Thị H đứng tên chủ sử dụng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CH02190 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 16/7/2013, đất tọa lạc khu vực L1, phường T, quận T, Tp. Cần Thơ, hiện đất do ông Đ đang quản lý sử dụng và ông Phan Tấn Đ có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn bà Trần Thị H với số tiền 20.000.000 đồng.

Vị trí, kích thước các cạnh phần đất ký hiệu B, C nêu trên được xác định theo Bản trích đo địa chính số 52/TTKTTNMT của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Tp. Cần Thơ, lập ngày 24/6/2020 (*Đính kèm*).

Về thời gian và cách thức trả số tiền nêu trên sẽ được giải quyết tại Chi cục Thi hành án dân sự theo thẩm quyền.

Kể từ khi nguyên đơn bà H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn ông Đ chậm trả số tiền nêu trên thì ông Đ còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục điều chỉnh diện tích thửa đất 362 và cấp lại cho ông Đ phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định.

Ông Phan Tấn Đ có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất nêu trên theo quy định.

6/ Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 10.000.000đồng, nguyên đơn bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng. Bị đơn ông Phan Văn

C, ông Phan Tấn Đ mỗi người phải có trách nhiệm nộp số tiền 5.000.000đồng để trả cho nguyên đơn bà Trần Thị H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phan Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm do ông thuộc trường hợp người cao tuổi. Bị đơn ông Phan Tấn Đ phải có trách nhiệm nộp số tiền 1.000.000đồng án phí.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn C được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 15/01/2021)

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q. T;
- Chi Cục THADS Q. T;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang