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:171/2023/DS-PT
Ngày: 19/4/2023
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 Trương Thị Liên

Các Thẩm phán: - Ông Bùi Thanh Quốc

- Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông– Thư ký Tòa án, 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 19 tháng 4 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 261/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DSST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Mai Cẩm E**, sinh năm: 1954. Địa chỉ: Số A, khu vực T, phườngLh, quận C, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông E:* Bà **Mai Lê Lam L**, sinh năm: 1999; Địa chỉ: Số A, khu vực T, phườngLh, quận C, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2022) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Mai Tấn S**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Số B, khu vực T, phườngLh, quận C, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông S:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số C, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2022) (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **NLQ**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Số B, khu vực T, phườngLh, quận C, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số C, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 16/4/2022) (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Mai Tấn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Mai Cẩm E trình bày:

Vào ngày 03/9/2014, ông Mai Cẩm E được Ủy ban nhân dân quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03454, đối với thửa đất số 3378, diện tích 2.018,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất, ông được anh ruột là ông Mai Hồng X tặng cho. Tiếp giáp thửa đất số 3378 là thửa đất số 3377, diện tích 2.016,1 m^2, loại đất trồng cây lâu năm của ông Mai Tấn S, được Ủy ban nhân dân quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03453 ngày 28/8/2014. Nguồn gốc đất, ông S cũng được anh ruột là ông Mai Hồng X tặng cho. Trong quá trình sử dụng đất, ông Mai Tấn S lấn chiếm qua phần đất của ông. Diện tích đất ông S lấn chiếm là 985,8m^2, thuộc thửa đất số 3378, thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, ông Mai Cẩm E khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Mai Tấn S trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 985,8m^2, thuộc thửa đất số 3378, thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22/12/2021). Đồng thời, buộc ông S nhổ bỏ, di dời cây trồng và dỡ bỏ hàng rào trên phần đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất cho ông.

- Bị đơn Mai Tấn S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Mai Tấn S được Ủy ban nhân dân quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03453 ngày 28/8/2014, thuộc thửa đất số 3377, diện tích đất là 2.016,1 m^2, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất, ông S được cha ruột là ông Mai Văn C tặng cho. Theo thực tế thì đất của ông S có một đầu ngang 17,6 m, đầu còn lại là 14 m, dài 151,5m giáp với đất của ông Mai Cẩm E, cạnh còn lại giáp với đất của người khác là 139,4 m, tổng diện tích là 2.600 m^2. Sau khi trừ diện tích sông, ranh lộ giới còn lại 2.600 m^2 mới đúng. Ông S không có lấn chiếm đất của ông E, mà chỉ rào theo trụ cột của địa chính cắm. Qua thực tế sử dụng thì phía ông S còn thiếu đất, không có lấn chiếm đất của ông E nên không thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông Mai Cẩm E.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ trình bày:* Thống nhất theo trình bày của ông Mai Tấn S.

Vụ án được Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần thơ xét xử theo bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DSST ngày 09/5/2022, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn Mai Tấn S trả lại cho nguyên đơn Mai Cẩm E phần đất có diện tích đo đạc thực tế 985,8 m^2, thuộc thửa đất số 3378, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/9/2014 cho ông Mai Cẩm E đứng tên, được thể hiện tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính).

Bị đơn Mai Tấn S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B 40, trụ bê tông đúc sẵn cao 1,6 m, dài 163,3 m và nhổ bỏ, di dời 218 cây Mít, 21 cây Chanh, 01 cây Ổi, 01 cây Đu Đủ, 61 cây Chuối (thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2021) trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để trả lại 985,8 m^2 đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Nếu hết thời hạn 06 tháng mà bị đơn Mai Tấn S không tự thực hiện thì nguyên đơn Mai Cẩm E được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B 40 và nhổ bỏ cây trồng.

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

Không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 17/5/2022 bị đơn ông Mai Tấn S có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Cẩm E.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã bị lấn chiếm là 985,8m^2, thuộc thửa đất số 3378, thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ theo như Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22/12/2021 của nguyên đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn cho rằng không có lấn chiếm đất của nguyên đơn; cho đến nay bị đơn cũng không có khiếu nại gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 3377 cấp cho bị đơn ông Mai Tấn S; diện tích đất mà ông S được cấp có nguồn gốc là của ông Mai Văn C (cha ruột

của ông E và ông S) cho ông Mai Hồng X đứng tên, sau đó ông Y tách thửa tặng cho lại ông E và ông S nhưng khi tách thửa thì ông Y không tách đủ diện tích đất cho ông S như đã cam kết nên ông yêu cầu triệu tập ông Y ra phiên tòa, hơn nữa bị đơn đã sử dụng diện tích đất này từ trước đến nay. Do đó, bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo: Bị đơn ông Mai Tấn S kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác đơn khởi kiện của ông nguyên đơn Mai Cẩm E. Xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất thể hiện trên Giấy chứng nhận đã được cấp. Qua kết quả đo đạc nguyên đơn thống nhất với kết quả đo đạc lần đầu theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; còn phía bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc lần 2 theo Bản trích đo địa chính số 231/TTKTTNMT ngày 24/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, kết quả đo đạc lần đầu là có lợi cho các bên đương sự nên cần lấy kết quả đo đạc này làm cơ sở để xem xét. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận; yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Việc bị đơn yêu cầu triệu tập ông Mai Hồng X là không cần thiết.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật: Nguyên đơn cho rằng bị đơn trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã bị lấn chiếm là 985,8 m^2 (Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22/12/2021) Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp ranh*

giới giữa các bất động sản liền kề" và thụ lý, giải quyết là đúng quy định, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Mai Cẩm E được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.018,5 m^2, thuộc thửa đất số 3378, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014. Nguồn gốc đất do ông Mai Hồng X tặng cho.

Bị đơn ông Mai Tấn S được Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2016,1 m^2, thuộc thửa đất số thửa đất số 3377, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014. Nguồn gốc đất do ông Mai Hồng X tặng cho.

Tiếp giáp thửa đất số 3378 của nguyên đơn là thửa đất số 3377 của bị đơn.

Theo trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn, cũng như tại Công văn số 522/UBND ngày 17/02/2022 của Ủy ban nhân dân quận C về việc cung cấp thông tin cho Tòa án, xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014 do ông Mai Cẩm E đứng tên, và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014 do ông Mai Tấn S đứng tên được cấp theo hình thức tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Mai Hồng X. Quá trình cấp các giấy chứng nhận có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể, có ký xác nhận của người sử dụng đất các chủ sử dụng đất liền kề; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận được thực hiện theo đúng quy định. Do đó, không có cơ sở cho rằng bị đơn được cha ruột là ông Mai Văn C tặng cho diện tích đất là 2.600m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng, ông Mai Hồng X tách thửa tặng cho lại bị đơn nhưng không đủ diện tích đất là 3.200m^2 như đã cam kết, tuy nhiên xét thấy từ sau ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay bị đơn cũng không có khiếu nại gì về diện tích đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên không có cơ sở để xem xét yêu cầu này của bị đơn; và việc bị đơn yêu cầu triệu tập ông Mai Hồng X là không cần thiết.

[2.2] Theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất lần 1 được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, xác định hiện trạng như sau:

- Thửa 3378, có diện tích 1.032,7 m^2, chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp 985,8 m^2 thì bị thiếu 985,8 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014 do ông Mai Cẩm E đứng tên; nếu cộng 985,8 m^2 diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của nguyên đơn là đủ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014 ông Mai Cẩm E được cấp.

- Thửa 3377 là 2016,1 m^2, chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp 985,8 m^2 thì đủ diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014 do ông Mai Tấn S đứng tên; nếu cộng 985,8 m^2 diện tích đất tranh chấp thì diện tích đất của bị đơn dư 985,8 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014 do ông Mai Tấn S được cấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/12/2022 bị đơn có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất thực tế. Qua kết quả đo đạc hiện trạng thực tế thửa đất lần 2 được thể hiện theo Bản trích đo địa chính số 231/TTKTTNMT ngày 24/3/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, xác định hiện trạng như sau:

- Thửa 3378 có diện tích 2033,1 m^2 đã bao gồm phần diện tích đất tranh chấp 985,8 m^2 thì diện tích dư 14,6 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014 do ông Mai Cẩm E đứng tên; Nếu không cộng diện tích đất tranh chấp đo đạc lần 2 ngày 24/3/2023 là 1005.0m^2 thì diện tích đất của nguyên đơn bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.028,1m^2 (2033,1m^2 - 1005,0m^2 =1.028,1m^2)

- Thửa 3377 có diện tích 2043,1 m^2 chưa bao gồm phần diện tích đất tranh chấp 985,8 m^2 thì diện tích dư 27m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014 do ông Mai Tấn S đứng tên; Nếu cộng phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp 985,8 m^2 thì diện tích bị đơn dư là 1.012,m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03453 ngày 28/8/2014 do ông Mai Tấn S đứng tên; còn nếu cộng diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc lần 2 ngày 24/3/2023 là 1005,0m^2 thì diện tích đất bị đơn dư ra là 2.048,1m^2.

Như vậy, cả 02 lần đo đạc đều cho thấy diện tích đất của nguyên đơn nếu không cộng phần diện tích đất tranh chấp thì đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp; còn diện tích đất của bị đơn mặc dù chưa cộng phần diện tích đất tranh chấp thì kết quả đo đạc lần 1 (ngày 14/12/2021) là đủ diện tích và lần 2 (ngày 24/3/2023) là dư diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích lấn chiếm là có căn cứ.

Tại Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22/12/2021 (BL số 124) của nguyên đơn thì ông E có yêu cầu bị đơn ông S phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm có diện tích 985,8 m^2 (vị trí A) theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cho đủ với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 ngày 03/9/2014 mà ông Mai Cẩm E được cấp. Do đó, việc lấy kết quả đo đạc lần 1 (ngày 14/12/2021) làm cơ sở để buộc bị đơn hoàn trả lại diện tích đất này cho nguyên đơn là phù hợp, và không vượt với yêu cầu khởi kiện phần diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn.

[3] Xét trên phần diện tích đất 985,8 m^2 tranh chấp qua kết quả thẩm định tại chỗ còn có một số tài sản, hoa màu do bị đơn trồng trong quá trình tranh chấp mặc dù đã được ngăn cản nhưng bị đơn không dừng lại mà vẫn tiếp tục thực hiện, cụ thể: 01 hàng rào lưới B 40, trụ bê tông đúc sẵn cao 1,6 m, dài 163,3 m, 218 cây Mít, 21 cây Chanh, 01 cây Ổi, 01 cây Đu Đủ, 61 cây Chuối trên phần đất có diện tích 985,8 m^2. Vì vậy, cần buộc bị đơn có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào và nhổ bỏ, di dời các cây trồng trên đất tranh chấp trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là có cơ sở. Nếu hết thời hạn này mà bị đơn không tự thực hiện thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tháo dỡ, di dời hàng rào và nhổ bỏ các cây trồng để trao trả lại đất cho nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/02/2023 có nêu căn nhà tạm (nhà trệt, mái lợp tole, cột bê tông đúc sẵn, không có vách, bê tông đúc sẵn, diện tích 3,9m x 3m = 11,7 m^2). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự xác định căn nhà tạm này không nằm trên diện tích đất tranh chấp mà nằm trên phần đất của bị đơn cặp sát ranh đất với một hộ khác nên không yêu cầu xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính lần 1 tổng số tiền là: 9.380.000 đồng. Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu số tiền này. Nguyên đơn đã tạm nộp và đã chi xong nên bị đơn có trách nhiệm trả số tiền này lại cho nguyên đơn.

Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và lệ phí trích đo địa chính lần 2 với tổng số tiền là: 7.800.000 đồng, số tiền này bị đơn phải chịu. Bị đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên được trừ vào số tiền chi phí đo đạc lần 2.

[5] Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, còn bị đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Do đó, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006530 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần thơ đề nghị giữ y bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- 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 Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 48/2022/DSST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn Mai Tấn S trả lại cho nguyên đơn Mai Cẩm E phần đất có diện tích đo đạc thực tế 985,8 m^2, thuộc thửa đất số 3378, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03454 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 03/9/2014 cho ông Mai Cẩm E đứng tên, được thể hiện tại vị trí A theo Bản trích đo địa chính số 47/TTKTTNMT ngày 14/12/2021 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Kèm theo Bản trích đo địa chính).

Bị đơn Mai Tấn S có trách nhiệm tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B 40, trụ bê tông đúc sẵn cao 1,6 m, dài 163,3 m và nhổ bỏ, di dời 218 cây Mít, 21 cây Chanh, 01 cây Ổi, 01 cây Đu Đủ, 61 cây Chuối (thể hiện theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2021) trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để trả lại 985,8 m^2 đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Nếu hết thời hạn 06 tháng mà bị đơn Mai Tấn S không tự thực hiện thì nguyên đơn Mai Cẩm E được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B 40 và nhổ bỏ cây trồng.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp và lệ phí trích đo địa chính lần 1: Bị đơn Mai Tấn S phải chịu 9.380.000 đồng. Số tiền này nguyên đơn đã nộp và đã chi xong. Bị đơn có trách nhiệm trả số tiền này lại cho nguyên đơn.

Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và lệ phí trích đo địa chính lần 2: Bị đơn Mai Tấn S phải chịu là 7.800.000 đồng. Số tiền này bị đơn đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ vào tiền chi phí đo đạc lần 2 (bị đơn đã nộp và đã chi xong).

3. Về án phí: Bị đơn Mai Tấn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí phúc thẩm bị đơn phải chịu là 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bị đơn đã nộp theo Biên lai thu số 0008443 ngày 31/5/2022 của Chi cục Thi hành án quận C, thành phố Cần Thơ sang thành tiền án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn Mai Cẩm E được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006530 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

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 Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TPCT;
- TAND Q. C;
- Chi Cục THADS Q. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trương Thị Liên