

**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: 173/2023/DS-PT

Ngày 20/4/2023

*“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (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: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc
Bà Trương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 20 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: 265/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp *“quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản liền kề)”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Dương Hoàng N**, sinh năm 1980.

Trú tại: Số 548/9, tổ 9, khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Thanh Phong là Luật sư, Văn phòng Luật sư Trần Thanh Phong thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 1953

Trú tại: Số 546, tổ 9, khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1980

Trú tại: Số 325 C, đường Trần Quang Diệu, khu vực 1, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2015 (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Lâm Sơn là Luật sư, Văn phòng Luật sư Lâm Sơn thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (Có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ.

3.3. Ông Nguyễn Tấn P.

Cùng trú tại: Số 546, tổ 9, khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bà Đàm và ông Phước cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc B (*theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2018*).

3.4. **Những người thừa kế của ông Nguyễn Hồng C (chết ngày 04/7/2002), đồng thời cũng là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông C, chết ngày 10/ 8/2019):** Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị T2 bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị Mỹ A, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Tất cả cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc B tham gia tố tụng (*theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2018*).

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Hoàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn trình bày và yêu cầu tại các Đơn khởi kiện ngày 05/8/2014, 20/8/2014 và 05/6/2018 và trong quá trình tố tụng:

Ông được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H07295/LH ngày 23/9/2009, thửa đất số 367, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Liên kề với đất của ông là đất của ông Nguyễn Ngọc B quản lý sử dụng, nhưng ông B đã lấn sang đất của ông diện tích 151,2m² theo ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Vì vậy, ông yêu cầu ông B trả lại cho ông đất lấn chiếm. Ngoài ra, nếu ông B đồng ý thỏa thuận thì ông giao cho ông B được sử dụng một phần diện tích đất 40m², trong tổng diện tích đất mà ông tranh chấp 151.2m².

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc B trình bày:

Phần đất ông đang sử dụng giáp ranh với đất của ông N. Ông đã canh tác đất này từ trước năm 1975 đến nay. Trước đây, hai bên không xảy ra tranh chấp nhưng thời gian gần đây, khi ông xây dựng trên phần đất của mình thì bị ông N ra ngăn cản, cho rằng ông lấn chiếm đất. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông không

đồng ý, vì không có lần chiếm đất. Năm 2009, hai bên có cắm cột mốc để xác định ranh giới, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Hiện tại, cột mốc này vẫn còn nguyên không có thay đổi. Do vụ án này kéo dài và vì tình làng nghĩa xóm nên ông tự nguyện giao một phần đất tranh chấp, chiều ngang phía trước 06 tấc (60cm), chiều ngang phía sau 06 tấc (60cm), dài 45m cho ông N và ông cam đoan chịu trách nhiệm đối với những người thừa kế của ông C về việc này.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đưa vụ án ra xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ nhất) số 26/2015/DS-ST ngày 15/10/2015, tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Dương Hoàng N tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm là ranh giới bất động sản liền kề với bị đơn là ông Nguyễn Ngọc B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi tuyên án sơ thẩm, nguyên đơn ông Dương Hoàng N kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 102/2016/DS-PT ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Hoàng N.

Buộc ông Nguyễn Ngọc B phải giao trả lại cho ông Dương Hoàng N diện tích đất lấn chiếm 151,2m² ký hiệu C được ghi nhận tại vị trí giáp ranh giữa hai thửa 367 và 370 – 664 theo Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Buộc ông Nguyễn Ngọc B có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ giàn đà, cột bê tông trên phần đất được giao trả cho ông N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định

Ngày 18/7/2016, Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ có Văn bản số 123/BC-ĐĐBQH, kiến nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành kháng nghị giám đốc thẩm số 122/KNGĐT –VC3-V2 ngày 18/11/2016 đối với bản án dân sự phúc thẩm số 102/2016/DS-PT ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm: hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2015/DS-ST ngày 15/10/2015 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Bình Thủy để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 110/2017/DS-GĐT ngày 29 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

1. Chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 122/KNGĐT –VC3-V2 ngày 18 tháng 11 năm 2016 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 102/2016/DS-PT ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2015/DS-ST ngày 15/10/2015 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi thụ lý lại vụ án, nguyên đơn ông Dương Hoàng N tiếp tục yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xét xử buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất mà ông cho rằng lấn chiếm 151,2m² theo kết quả đo đạc được ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm (lần thứ hai) số 60/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Hoàng N về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc B trả lại diện tích đất lấn chiếm là 151,2m², đất tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/8/2022, ông Dương Hoàng N có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của mình.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày, tranh luận:

Các trụ ranh cũ mà các bên thỏa thuận cắm từ năm 2009 vẫn còn. Nguyên đơn cho rằng, bị đơn thuê máy móc nhỏ trụ ranh di dời vào ban đêm là không có căn cứ, chính quyền địa phương cũng xác định khi Tòa án cấp phúc thẩm tổ chức xem xét, thẩm định lại, xác định trụ ranh vẫn còn nguyên không thay đổi. Năm 2002, Nhà nước cấp giấy đất cho ông Dương Văn V (cha nguyên đơn), diện tích 1.897m² nhưng đến năm 2006, cấp đổi lại thì diện tích tăng lên thành 2.175m² (tăng 278m²) nhưng không rõ nguyên nhân vì đâu. Bà H là con ông V đi kê khai đăng ký cấp giấy cho ông đứng tên cũng là không đúng trình tự thủ tục quy định. Do nguyên đơn không

chứng minh được bị đơn di dời trụ ranh lấn chiếm đất nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- *Về hình thức kháng cáo:* Nguyên đơn kháng cáo còn trong thời hạn và có đóng tạm ứng án phí nên hợp lệ về mặt hình thức.

- *Xét về nội dung kháng cáo:*

Nguyên đơn ông Dương Hoàng N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc B phải giao trả lại cho diện tích lấn chiếm là 151,2m² ký hiệu C được ghi nhận tại vị trí giáp ranh giữa hai thửa 367 và 664 theo bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Xét về nguồn gốc đất của nguyên đơn tại thửa 367 là của ông Dương Văn V được cấp ngày 08/4/2002 thửa 54 (cũ), diện tích 1.897m² (loại LNK +T, có 300m²). Theo đơn đăng ký, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông V đăng ký nhưng bà Dương Thu H ký tên ngày 14/3/2006 thửa 367 có diện tích 1.965m (tăng 68m²). Đến ngày 18/12/2006 ông V điều chỉnh và cấp lại thửa 367 diện tích 2.175.0m² (tăng so với diện tích lần đầu được cấp 278m²). Ngày 03/6/2009, ông V tặng cho ông N thửa 367, đến ngày 15/7/2009 ông V làm tờ cam kết điều chỉnh diện tích thửa 367 giảm 9,10m² theo thực tế có ông N cùng ký tên. Ngày 15/5/2009, UBND quận Bình Thủy thu hồi một phần diện tích đất 931.0m², đến ngày 23/9/2009 ông N được cấp diện tích 1.244.0m² (CLN). Đối chiếu với diện tích thửa 54 (cũ) đăng ký lần đầu của nguyên đơn đăng ký diện tích 1.897m², diện tích thu hồi 931.0m², thì diện tích thửa 367 mới còn lại là 966m² nhưng theo kết quả đo vẽ ngày 09/3/2016 thì thửa 367 diện tích 1.046m².

Về nguồn gốc đất của bị đơn ông Nguyễn Ngọc B đang sử dụng tại thửa 370 (thửa 55 cũ) là của ông Nguyễn Hồng C được cấp giấy chứng nhận số 01883 ngày 10/11/1995, diện tích 1.822m². Ngày 22/6/2010 UBND quận Bình Thủy thu hồi một phần diện tích 377.0m² để xây dựng công trình đường Mậu Thân- Sân bay Trà Nóc, diện tích sau thu hồi còn lại là 1.445m².

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01880 ngày 10/11/1995 cấp cho ông B tại thửa 56 có diện tích 2.191m² (Q+T), vào năm 2010 UBND quận Bình Thủy thu hồi diện tích 1453.30m² để xây dựng công trình đường Mậu Thân - Sân bay Trà Nóc, diện tích còn lại 737.7m² được cấp tại thửa 664 ngày 27/7/2011.

Như vậy, sau khi UBND quận Bình Thủy thu hồi để làm đường Mậu Thân- Sân bay Trà Nóc, thửa 55 (cũ) đổi thành thửa 370, thửa 56 (cũ) đổi thành thửa 664

là hai thửa riêng biệt, không phải thửa 55 (cũ) tách thành thửa 370 và thửa 664 như nguyên đơn trình bày.

Về phần diện tích tranh chấp nằm giữa thửa 367 và thửa 370, quá trình giải quyết vụ án thể hiện kết quả đo vẽ khác nhau cụ thể: Ngày 05/01/2015 thể hiện thửa 367 diện tích 1.126m², thửa 370 diện tích 715.00m², phần diện tích tranh chấp 147m²; ngày 13/4/2015 thể hiện thửa 367 diện tích 1155.80m², thửa 664 diện tích 2.143m², phần diện tích tranh chấp 145m²; ngày 07/4/2016 thể hiện thửa 367 diện tích 1.046.0m², thửa 664 diện tích 2.247.7m², phần diện tích tranh chấp 151.2m².

Xét thấy, quá trình giải quyết lại vụ án, nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu đo đạc lại, phần đất nguyên đơn có biến động tăng so với diện tích ban đầu ông V đăng ký, Tòa án cấp sơ thẩm có văn bản gửi đến UBND quận Bình Thủy hỏi về nguyên nhân biến động tăng diện tích đất của nguyên đơn nhưng cơ quan chuyên môn không xác định được, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V và ông N đã thất lạc nên không xác định được nguyên nhân diện tích tăng. Thực tế, phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào năm 2009, hai bên có ký giáp ranh và cắm trụ đá có sự chứng kiến của chính quyền địa phương (ông Dương Văn M1 - Trưởng khu vực, ông Nguyễn Thanh Tùng - Phó Trưởng khu vực phụ trách an ninh) và các hộ lân cận. Tại biên bản làm việc ngày 14/7/2016 của Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Cần Thơ, ghi nhận ý kiến của ông Dương Văn M1 trình bày: *“lúc cắm ranh đất, tôi, Bà H, ông N và ông C1 chứng kiến, sau khi đón dừa nước xong thì tiến hành cắm mốc giới bằng cách cắm một cây trụ đá ở ranh đất phía ngoài (đường Võ Văn Kiệt hiện nay), một cây trụ đá phía trong (hướng đất của ông Lê Văn B1) và một trụ ở giữa, ba trụ này thẳng hàng có sự chứng kiến của cán bộ địa chính phường và một số người dân. Đến năm 2014, ông B xây nền móng làm nhà trọ thì ông N cho rằng ông B di dời trụ đá phía ngoài, tôi có đến xem xét và yêu cầu căng dây xác định xem ba trụ đá cắm mốc có thẳng hàng hay không, nếu thẳng hàng thì không có sự di dời, ông N đồng ý và căng dây đo thì thấy rằng ba trụ đá thẳng hàng, sau đó ông N cho rằng ông B di dời ba trụ đá thì phát đơn kiện ông B”*. Ngày 16/5/2022, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định giữa ranh đất, hiện trạng thực tế tài sản tranh chấp giữa thửa 370 và 367 có trụ ranh (đầu cuối giữa) bằng đá. Nguyên đơn thừa nhận ranh đất giữa hai bên có cắm ranh bằng trụ đá nhưng cho rằng, bị đơn đã dời trụ đá lấn về phía đất của nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ về việc bị đơn di dời các trụ đá, phần đất giữa hai bên đã sử dụng thực tế và có xác định ranh theo hiện trạng từ trước. Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm theo yêu cầu của đương sự, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2022 kết quả xác định, chính giữa tiếp giáp giữa 02 phần đất của nguyên đơn và bị đơn có con mương lạn, chiều ngang không xác

định là bao nhiêu mét đã bị san lấp. Hiện trạng tiếp giáp ranh giữa các bên có 03 trụ đá chiều cao từ mặt đất lên khoảng 1m (đáy mương) và 02 cây trụ đá được cắm sát mặt đất ngay vị trí của trụ đá cắm sau này (trụ cũ),...là không thay đổi, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “*tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản liền kề)*”. Đất tranh chấp tọa lạc tại địa bàn quận Bình Thủy nên Tòa án nhân dân quận Bình Thủy thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Tại phiên tòa, Luật sư Trần Thanh Phong là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn nhưng vắng mặt. Nguyên đơn cho rằng, mình tự trình bày, bảo vệ quyền lợi không cần có mặt Luật sư tham gia nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt Luật sư là phù hợp.

[2] Về nội dung giải quyết:

Ông Dương Văn V (cha của nguyên đơn) được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03522, ngày 08/4/2002, thửa đất số 54, diện tích 1.897m² (loại LNK + T), tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Bình Yên A, xã Long Hòa, thành phố Cần Thơ cũ (nay là khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ). Đến ngày 14/3/2004 bà Dương Thu H (chị ông N) làm đơn xin cấp đổi và tại nội dung đơn kê khai thửa 367 (thửa 54 cũ), diện tích 1.965m² (tăng so với diện tích ban đầu là 68m²). Sau đó, ông V được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002894, ngày 18/12/2006, thửa mới 367 (thửa cũ 54), diện tích 2.175m² (tăng 278m² so với diện tích ban đầu và tăng 210m² so với đơn xin đăng ký của Bà H). Tuy nhiên, không có tài liệu nào xác nhận biến động diện tích đất tăng thêm của gia đình ông V.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy về nguyên nhân diện tích đất của ông V được cấp lại có tăng thêm nhưng cơ quan chức năng trả lời, hồ sơ địa chính của ông Dương Hoàng N, ông Dương Văn V bị thất lạc nên không thể phúc đáp theo nội dung yêu cầu của Tòa án (Bút lục 444 – 445). Và do đó, không thể làm rõ được nguyên nhân vì sao thửa đất 367 của ông V khi cấp lại, tăng diện tích thêm 278m² như nhận định

trong Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã chỉ ra. Như vậy, phần diện tích đất tăng thêm không có căn cứ pháp luật.

Do thửa đất 367 của ông V bị ảnh hưởng bởi dự án đường Mậu Thân – Sân Bay Trà Nóc (hiện nay là đường Võ Văn Kiệt) nên vào năm 2008, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất 367, diện tích 931m² nên diện tích còn lại theo giấy là 1.244m². Sau đó, các thành viên trong gia đình ông V làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Dương Hoàng N (nguyên đơn) đứng tên thửa đất 367, diện tích 1.244m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07295/LC ngày 23/9/2009.

Liên kế thửa đất số 54 cũ của ông V (thửa mới 367 sang tên qua cho ông N) là thửa số 55 do ông Nguyễn Hồng C (cha của bị đơn ông Nguyễn Ngọc B) đứng tên, diện tích 1.822m² (loại LNK) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01883, ngày 10/11/1995. Thời điểm này, ông B cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01880, ngày 10/11/1995, trong đó có thửa đất số 56, diện tích 2.191m² (liên kế thửa 55 của ông C).

Thửa đất số 55 của ông C cũng bị ảnh hưởng bởi dự án đường Mậu Thân – Sân Bay Trà Nóc nên vào năm 2010, Nhà nước thu hồi một phần thửa 55, diện tích 377m² nên diện tích còn lại theo giấy là 1.445m². Do ông C mất năm 2002 nên phần còn lại thửa 55 sau khi bị thu hồi, Nhà nước chưa cấp giấy lại cho ai. Đồng thời, tại Công văn số 915/CNVPĐKĐĐ ngày 04/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Thủy cũng xác định, chưa tiếp nhận hồ sơ biến động đối với diện tích còn lại thửa đất 55 của ông V sau khi thu hồi làm đường Võ Văn Kiệt.

[3] Theo hồ sơ địa chính thể hiện, năm 2011, ông B lập hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất vườn sang thổ cư) đối với các phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01880, ngày 10/11/1995, được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp đổi sang các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó có giấy số CH04098 cấp ngày 27/7/2011, thửa 664, diện tích 737,7m² (182m² đất ở đô thị; 555,7m² đất trồng cây lâu năm). Như vậy, thửa đất 664 của ông B đứng tên là được tách ra từ giấy đất số 01880 của ông B được cấp vào ngày 10/11/1995, không phải từ thửa đất số 55 theo giấy số 01883 của ông C đứng tên. Do thửa đất số 664 của ông B (thửa cũ 56) có vị trí liên kế với phần diện tích còn lại thửa 55 của ông C đứng tên sau khi bị thu hồi một phần để làm đường nên ông B là con ruột của ông C quản lý sử dụng chung 02 thửa đất này. Tại Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, ghi nhận: “*Nhập thửa 55, tờ bản đồ số 4 (cũ) vào thửa 664, tờ bản đồ số 01*” là phù hợp với hồ sơ địa chính và thực tế sử dụng. Nói khác hơn, thửa 55 cũ (thửa mới 370) của ông V và thửa 664 của ông B là riêng biệt. Ông B là người đang quản lý sử dụng chung 02 thửa đất

này, không có bờ ngăn giữa các thửa nên khi giải quyết tranh chấp, cần phải đo đạc luôn cả 02 thửa.

[4] Qua các lần đo đạc, làm cơ sở để giải quyết tranh chấp của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy (đo lần 1 theo Trích đo sơ đồ hiện trạng ngày 05/01/2015 và đo lần 2 theo Sơ đồ hiện trạng ngày 13/4/2015) và đo lần 3 theo Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thì lần đo thứ 3 đã ghi nhận, phản ánh đầy đủ, phù hợp nhất về các thửa đất thực tế có liên quan tranh chấp. Sau khi có Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, hủy cả 02 bản án sơ thẩm và phúc thẩm thì vụ án được Tòa án nhân dân quận Bình Thủy thụ lý giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tuy nhiên, các đương sự không ai chịu đóng tiền tạm ứng chi phí để đo đạc lại đất nên kết quả đo đạc lần thứ 3 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện ý chí sau cùng của các bên trong việc xác định vị trí, kích thước và diện tích đất tranh chấp nên sẽ được làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả 151,2m² đất tranh chấp, thấy rằng:

Thửa đất 664 của bị đơn ông B được cấp theo giấy diện tích 737,7m² và phần còn lại (sau khi bị thu hồi làm đường) thửa đất số 55 của ông C (cha ông B) đứng tên diện tích 1.445m², tổng cộng là 2.182,7m². Hiện tại, ông B đang sử dụng diện tích đất thực tế, không tính phần tranh chấp là 2.247,7m², chênh lệch thừa là 65m².

Thửa đất 54 cũ của ông V (cha nguyên đơn) được cấp 1.897m². Sau đó, được cấp lại thửa mới 367, diện tích 2.175m², trong đó có phần diện tích đất tăng thêm so với khi cấp ban đầu nhưng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện nguyên nhân đất tăng thêm diện tích 278m². Trừ diện tích đất bị thu hồi làm đường 931m² và diện tích tăng thêm nhưng không có cơ sở xác định 278m² nên diện tích còn lại của thửa 54 cũ (thửa mới 367) sẽ là: $2.175\text{m}^2 - (278\text{m}^2 + 931\text{m}^2) = 966\text{m}^2$. Hiện tại, ông N đang sử dụng diện tích đất thực tế, không tính phần tranh chấp là 1.046m², chênh lệch thừa so với diện tích đất mà ông V được cấp ban đầu là 80m².

Ngoài ra, tại Đơn xác nhận ngày 27/11/2014 có chữ ký của người làm chứng ông Song, ông Bờ, ông M2 (Trưởng khu vực), nội dung xác nhận: năm 2009, giữa nguyên đơn và bị đơn đã xác định ranh giới và có cắm trụ ranh bằng cột bê tông, việc cắm ranh có sự chứng kiến của ông M2 và một số người khác. Tại Biên bản số 122 ngày 14/7/2016 của Đoàn Đại biểu Quốc Hội TP.Cần Thơ, ông M2 (Trưởng khu vực) trình bày: lúc cắm ranh thì ông, Bà H (chị ông N), ông N và ông C1 chứng kiến, sau khi đốn đừa nước xong thì tiến hành cắm mốc giới bằng cách cắm một cây trụ đá ở ranh đất phía ngoài (phía giáp đường Võ Văn Kiệt) một cây trụ đá phía

trong (hướng đất của ông Lê Văn B1) và một trụ ở giữa, ba trụ này thẳng hàng có sự chứng kiến của cán bộ địa chính phường và một số người dân. Đến năm 2014, ông B xây dựng nền móng để làm nhà trọ thì ông N cho rằng ông B di dời trụ đá phía ngoài, ông có đến xem xét và yêu cầu căng dây xác định xem ba trụ đá cắm mốc có thẳng hàng hay không, nếu thẳng hàng thì không có sự di dời. Ông N đồng ý và căng dây đo thì thấy rằng, ba trụ đá thẳng hàng, sau đó thì ông N cho rằng ông B di dời tất cả ba trụ.

Tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy thể hiện, các trụ ranh cắm trước đây vẫn còn. Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án cấp phúc thẩm cũng tiến hành thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định lại và tại Biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2022 thể hiện các trụ ranh vẫn còn (*ông Trương Văn M2 – người chứng kiến việc cắm ranh đất giữa ông N và ông B vào năm 2009 cũng đến chứng kiến, quan sát việc xem xét thẩm định và xác nhận nội dung trong biên bản là các trụ ranh đã cắm không thay đổi, không có sự dịch chuyển vị trí ở thời điểm hiện tại*). Ông N cho rằng, ông B tự ý nhổ và di dời trụ ranh để lấn chiếm đất nhưng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh.

[6] Từ những vấn đề đã được phân tích như nêu trên, việc ông N cho rằng, ông B tự ý di dời cột mốc để lấn chiếm đất là chưa đủ căn cứ. Án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm và Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa là phù hợp.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[8] Chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này ở các giai đoạn tố tụng theo quy định.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 15/10/2015, nguyên đơn kháng cáo và được cấp phúc thẩm chấp nhận, sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm trong lần kháng cáo này. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 200.000 đồng nguyên đơn nộp theo Biên lai thu tiền số 006224 ngày 28/10/2015 được trả lại cho nguyên đơn. Án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm 200.000 đồng là không phù hợp nên cần xem xét điều chỉnh lại.

Đối với yêu cầu kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2022/DS-ST ngày 29/7/2022 nhưng không có căn cứ chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí phúc thẩm lần này theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015;

Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 (*sửa đổi, bổ sung năm 2009*);

Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 1 Điều 48 của 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: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Hoàng N về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc B trả lại diện tích đất lấn chiếm 151.2m², đất tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí phần đất tranh chấp 151,1m² có ký hiệu C theo Bản trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 07/4/2016 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ)

2/. Về án phí dân sự sơ thẩm

Buộc nguyên đơn phải chịu số tiền 200.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí mà ông N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005467 ngày 26/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, ông N đã nộp đủ án phí.

3/. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Buộc ông Dương Hoàng N phải chịu, cụ thể:

Tại cấp sơ thẩm năm 2015 là 3.600.000 đồng, nguyên đơn đã thực hiện xong; tại cấp phúc thẩm năm 2016 là 4.000.000 đồng, nguyên đơn đã thực hiện xong; tại cấp sơ thẩm năm 2022 là 2.600.000 đồng nhưng bị đơn tự nguyện chịu thay cho nguyên đơn và đã thực hiện xong; tại cấp phúc thẩm năm 2022 là 3.750.000 đồng nguyên đơn đã thực hiện xong.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá ở giai đoạn phúc thẩm (năm 2022) còn thừa là 2.250.000đ (*hai triệu hai trăm năm chục ngàn đồng*).

4/ Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Dương Hoàng N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông N đã nộp theo Biên lai

thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002638 ngày 11/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy (ông N đã nộp đủ án phí).

Ông N được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006224 ngày 28/10/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận Bình Thủy;
- TAND quận Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Võ Bảo Anh