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: 116/2018/DS-PT
Ngày: 07-9-2018
V/v "Tranh chấp ranh giới
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 Hà Thị Phương Thanh
Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình
Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Ngọc Sương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/TLPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2018/QĐPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: 1.1 Ông Nguyễn Văn Bé T.

1.2 Bà Hồ Thị Thu T1.

Cùng trú tại: Khu vực 4, phường H, quận N, Thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Bà T1: ông Nguyễn Văn Bé T – Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2016. (Các đương sự có đơn xin vắng mặt tại Tòa)

2. Bị đơn: 2.1. Ông Nguyễn Văn Đ.

2.2 Bà Nguyễn Thị H.

Cùng trú tại: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Thành L. Trú tại: ấp T, xã G, huyện P, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2017 (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị C.

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.2 Ủy ban nhân dân quận B, thành phố Cần Thơ. (có yêu cầu giải quyết văng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Võ Văn T3.

Địa chỉ: : khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

4.2 Anh Thái Văn C1.

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (Có đơn xin vắng mặt)

4.3 Ông Trần Văn T4.

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

4.4 Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Đ và Bà Nguyễn Thị H là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn trình bày:

Ông Tvà bà T1 đứng tên quyền sử dụng đất số 03543 tờ bản đồ số 08, thửa 393, diện tích 980m2, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Giáp ranh với đất của ông T, bà T1 là đất của ông Đ, bà H. Do ông T không trực tiếp canh tác, sử dụng nên vào khoảng tháng 5/2015 ông Đ, bà H đã xây dựng bờ kè lấn qua mương đất của ông T khoảng 90m2. Sau đó, ông T có làm đơn yêu cầu phường L giải quyết sự việc. Đến ngày 01/7/2015 Ủy ban nhân dân phường L có mở phiên hòa giải, theo đó giữa ông T và ông Đ đã thống nhất sẽ xác định lại ranh đất. Ngày 13/8/2015 Ủy ban nhân dân phường có mời các bên đến đo đạc, cắm ranh, nhưng ông Đ không đến. Vì vậy, vợ chồng ông T và bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Đ, bà H tháo dỡ phần xây dựng bờ kè lấn chiếm phần đất của ông khoảng 90m2 trả lại cho vợ chồng ông và buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Theo các tài các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ bị đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa gồm: thửa 242, 385, 158, 160, 161, 257 và 418. Giáp ranh với phần đất ông T là phần đất mà trước đó ông Đ thỏa thuận mua một phần đất diện tích ngang 6,5m, dài 11,9m của ông Thái Văn Liên (bằng giấy tay, hiện ông Liên đã chết) để làm đường đi vào các thửa đất phía trong, thời điểm đó ông Giỏi (chủ đất cũ của thửa đất nguyên đơn ông T) và ông Liên có xác định đường ranh đất là mương nước giáp với đất ông Giỏi, trên mương nước có ống bọng dẫn nước vào ruộng nằm trên đất của ông Liên, sau này ông Đ tiến hành xây tường rào trên phần đất giáp với đất của ông Giỏi. Còn việc ông T sau này chuyển nhượng với ông Giỏi như thế nào thì ông không biết và khi ông T làm giấy đất thì ông cũng không có ký giáp ranh. Vì vậy, vợ chồng ông Đ và bà H không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Theo các tài các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị C*:* Vào năm 1999 bà có mua một phần đất ruộng của ông Đ, bà H với diện tích 901m2 của thửa 418, nhưng hiện nay chưa tách thửa sang tên. Đối với phần đất tranh chấp ranh đất giữa ông T và ông Đ thì không liên quan gì đến thửa đất mà bà đã mua của ông Đ. Việc tranh chấp bà không có ý kiến gì, đồng thời yêu cầu Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà.

Ủy ban nhân dân quận B: Ủy ban nhân dân quận B không có ý kiến đối với trường hợp tranh chấp giữa ông T và ông Đ. Đồng thời đề nghị được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa xét xử.

Những người làm chứng trình bày:

- Anh Thái Văn C2 (con ông Thái Ngọc L): Nguồn gốc đất của ông T, ông Đ hiện tại là trước đây của ông G (đã chết) và ông L (cha của ông, đã chết). Trước đây ông Giỏi và ông Liên thống nhất lấy con mương làm ranh đất và sử dụng chung, mỗi bên ½ diện tích con mương, theo như trước đây thì diện tích chiều ngang con mương khoảng 5m đến 7m, đầu trước con mương rộng hơn phần đuôi. Khi ông Đ mua phần đất phía trước để làm đường đi thì ông Đ đã lấp con mương bằng đất thùng, về sau khi làm lộ và bỏ cây cầu thì ông Đ lấp thêm con mương để thẳng bờ kè. Lần lấp thứ 2, ông Đ có cắm trụ bê tông cho thẳng ranh, bên dưới vẫn để đường nước phòng trường hợp đất bên kia lấp mương thì ông Đ vẫn có đường thoát nước để sử dụng.

- Ông Võ Văn T2 (con ông Võ Văn G): Ông T2 sinh sống từ nhỏ đến lớn tại thửa đất cạnh đất nguyên đơn ông T, nguồn gốc đất của ông T trước đây là đất của cha ông, giữa phần đất của ông T và ông Đ hiện giờ thì từ trước đến nay có một con mương, con mương này có từ rất lâu, diện tích chiều ngang khoảng 10m, trước đây có 1 cây cầu bắc ngang con mương, con mương dùng để đưa nước vào các thửa ruộng phía trong.

- Ông Trần Văn T4 (người sống gần phần diện tích đất đang tranh chấp). Phần đất của ông T và ông Đ nguồn gốc trước đây là đất của ông Giỏi và ông Liên, giữa hai phần đất có một con mương, con mương này có từ rất lâu (từ khi ông còn nhỏ), diện tích con mương khoảng 4m đến 7m, trước đây có một cây cầu bắc ngang qua con mương. Trong thời gian sử dụng thì ông Đ lấp con mương từ từ để sử dụng. Riêng đối với phần trình bày của ông T2 (sau khi nghe cán bộ Tòa án đọc) thì ông thấy đúng, bởi vì ông T2 là con ruột ông G.

Những người làm chứng yêu cầu được vắng mặt tại Tòa án, vì lý do tuổi cao nên việc đi lại khó khăn.

Vụ việc hòa giải không thành nên vụ án được đưa ra xét xử công khai. Tại phiên tòa sơ thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, rút một phần về diện tích tranh chấp, nay chỉ yêu cầu diện tích tranh chấp theo như bản trích đo địa chính với diện tích thiếu khoảng 64m2 (tại vị trí C) so với đơn khởi kiện là 90m2.

Đại diện bị đơn cho rằng trước đây ông Đ có sang lấp một phần con mương nhưng chỉ sang lấp phần thuộc quyền sử dụng của ông Đ nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án số 07/2018/DS-ST ngày 02 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận B xét xử và quyết định như sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T, bà Hồ Thị Thu T1.

- Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 62m^2 tại vị trí C theo Bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường ngày 03/10/2016, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T, bà Hồ Thị Thu T1 và bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H mỗi bên được quyền sử dụng một phần hai, cụ thể:

+ Ông T, bà T1 được quyền sử dụng diện tích 31m2 (phần phía đầu ngang qua 2.28m, phần đuôi ngang qua 1m).

+ Ông Đ, bà H được quyền sử dụng diện tích 31m2 (phần phía đầu ngang qua 1.94m, phần đuôi ngang qua 1m).

Đất tranh chấp được chia đôi dọc theo chiều dài thửa đất, phần được phân chia của mỗi người giáp với phần đất của mình.

Buộc bị đơn ông Đ, bà H phải có trách nhiệm tự tháo dỡ tường kè xây dựng để trả lại diện tích 31m2 cho nguyên đơn.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính ngày 03/10/2016 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường).

-Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm*:* Về thủ tục tố tụng: đương sự và Tòa án các cấp đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết vụ án: theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, tuy phía nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt và có ý kiến thể hiện thống nhất với bị đơn: phần đất tranh chấp tại vị trí C theo bản trích đo thì nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn sử dụng, đồng thời bị đơn trả lại tiền chi phí thẩm định, định giá cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm với số tiền 5.442.500 đồng. Việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

***Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại diện tích 62m^2 cho rằng bị đơn đã lấn ranh của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo thẩm quyền của Tòa án tại điều 26 và Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục kháng cáo: Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H kháng cáo. Viện kiểm sát không kháng nghị và các đương sự khác không kháng cáo. Xét kháng cáo của các bị đơn là đúng thời hạn và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức. Về nội dung kháng cáo: các bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận B.

*** Về nội dung:**

[3] Trước khi xét xử phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, có lập biên bản làm việc ngày 27/8/2018 (BL230). Theo đó, bị đơn đồng ý giao trả số tiền 5.442.500 đồng (Năm triệu, bốn trăm bốn mươi hai ngàn, năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Bé T và nguyên đơn đồng ý giao toàn bộ phần đất tranh chấp 62m^2 tại vị trí C theo bản trích đo địa chính 05/TTKTTNMT ngày 21/10/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường cho bị đơn sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày hôm nay bị đơn có mặt, nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đồng ý với biên bản làm việc ngày 27/8/2018 tại Tòa án cấp phúc thẩm. Xét, việc vắng mặt và sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Nên việc đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở.

Về án phí mà cấp sơ thẩm đã tuyên: do đây là tranh chấp ranh đất nhưng đó cũng là quyền sử dụng đất nên án phí được tính là không giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch là chưa chính xác nên cần sửa phần án phí.

Các nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Sửa án sơ thẩm.

1.Công nhận cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất diện tích 62m^2 tại vị trí C theo trích đo địa chính số 05/TTKTTNMT ngày 21/10/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (kèm theo trích đo địa chính).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý phần đất trên theo đúng quy định.

2.Ghi nhận việc Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 5.442.500 (năm triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghàn, năm trăm đồng) cho ông Nguyễn Văn Bé T và bà Hồ Thị Thu T1. Các đương sự đã thực hiện xong.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị H chịu 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Bé T và bà Hồ Thị Thu T1 được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 006249 ngày 06/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận B. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 009091 ngày 20/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B. Bị đơn đã thực hiện xong.

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

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./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q. B;
- Chi cục THADS Q. B;
- Lưu (HS - 2b).

Hà Thị Phương Thanh