

Bản án số: 17/2021/DS-PT

Ngày: 12 - 01 -2021

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Phạm Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Kim Nhi

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 550/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020, về việc “Tranh chấp ranh giới đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 12-11-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4158/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 0514A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Công M, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 0513A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 0515A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1948; địa chỉ: 18003E Baket.PL Autota Co 80013.USA.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955; địa chỉ: 1614 Nowill Osha Waont Lig 7V3 Canada.

3. Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố Cây Đa, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1953; địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Nguyễn Thị Bích Th sinh năm 1956; địa chỉ: Số 0513A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Thị Như T, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 7B, ấp 1, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Huỳnh Thị Kim T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 0515A, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 05/6A, tổ 4, khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1953; địa chỉ: 4600Manor Broak Dr, NW Rochester, MN 55601 USA.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P trình bày*: Ông Nguyễn Hoàng P được Ủy ban nhân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00642QSDĐ/TU ngày 28/12/1999, với diện tích đất 217m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc phần đất là do vợ chồng ông P, bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng của cha ông L trước năm 1975, có diện tích 196m² (ngang 7m x dài 28m). Sau đó, ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dạng đại trà nên không có đo đạc thực tế, những người liên ranh không có ký tên. Vì vậy, phần đất được cấp này tăng thêm 21m² so với khi mua. Phần đất này là tài sản chung của vợ chồng nên năm 1999 Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông P. Ngày 18/5/2001, vợ chồng ông P, bà T đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 11/QĐTTLH của Tòa án nhân dân huyện T. Ngày 21/01/2008, ông P và bà T có làm văn bản thỏa thuận phần đất này là của riêng ông P.

Phần đất của ông P có hướng Đông tiếp giáp với đất của bà Trần Thị Đ (mẹ của ông M), thuộc thửa số 58, nhưng bà Đ đã chết mà ông M là người trực tiếp sử dụng đất; hướng Tây tiếp giáp với thửa đất của ông L (thửa số 59). Như vậy, phần đất của ông P nằm chính giữa hai phần đất của ông L và ông M.

Phần đất của ông P với phần đất của bà Trần Thị Đ thì ranh giới đất giữa hai bên được xác định ngay vị trí 03 trụ sắt, nằm ở phần đầu của thửa đất. Tuy nhiên đường mương nước sử dụng cho gia đình ông P là sát vách nhà của ông M. Nếu sử dụng ranh giới đất là ngay vị trí 03 trụ sắt thì ông P không có chỗ thoát nước. Do đó, ông P xác định ông M chiếm đất của ông P nên ngày 18/8/2014, ông P khởi kiện yêu cầu ông M trả lại diện tích đất 8m² (chiều ngang 0,63m x chiều dài 12,7m). Tuy nhiên, trong quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa ông P chỉ yêu cầu ông M trả lại diện tích đất 7,6m².

Phần đất của ông P với phần đất của ông L thì ranh giới đất giữa hai bên được xác định ngay vị trí 04 trụ sắt (đầu trên 01 trụ, chính giữa đất 02 trụ và phía cuối đất 01 trụ).

Năm 2014, ông Ph xây móng nhà ngay ranh đất thì ông L cho rằng ông P lấn qua đất của ông L nên ông L yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T đình chỉ việc xây dựng của ông P; ông P tạm dừng việc xây dựng này và hiện nay ông P mới xây được móng nhà còn đang dở dang. Ông L cho rằng: Ông P lấn chiếm đất của ông L diện tích 4,35m² (dài 14,5m x ngang 0,3m) thì ông P xác định diện tích đất 4,35m² thuộc đất của ông P nên ông

Phong khởi kiện yêu cầu ông L trả lại diện tích đất 4,35m² theo như đơn khởi kiện ngày 09/12/2014. Ngày 22/9/2017, ông P khởi kiện bổ sung để yêu cầu ông L phải trả thêm cho ông P diện tích đất 2,55m². Tuy nhiên đến ngày 05/10/2017, ông P rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,55m². Tại phiên tòa, ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông L trả lại diện tích đất 4,35m². Trường hợp Tòa án xác định diện tích 4,35m² đất là đất của ông L, hiện có móng nhà của ông P thì ông P cũng không yêu cầu ông L phải bồi thường giá trị bằng tiền đối với phần móng nằm trong phần tranh chấp 4,35m²; ông P sẽ tự nguyện đập bỏ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Công M trình bày:* Phần đất có diện tích 364m² hiện ông M đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do bà Trần Thị Đ là mẹ của ông M được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00786QSDĐ/TU ngày 28/12/1999, đã quản lý sử dụng từ năm 1974.

Ngày 25/11/2012, bà Đ chết phần đất này chưa chia cho ai và bà Đ vẫn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người thừa kế phần đất của bà Đ là các con của bà Đ gồm có: Nguyễn Việt H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Bích Th, Nguyễn Thị Như T và Nguyễn Công Minh. Chồng của bà Diệp là cụ Nguyễn Văn Khuynh, sinh năm 1912, đã mất.

Phần đất này có hướng Tây tiếp giáp với đất của ông P. Ranh giới đất giữa hai bên được xác định ngay vị trí 03 cây trụ sắt đã tồn tại từ năm 1982 mà ông M, ông P đều thừa nhận và Bản án dân sự phúc thẩm số 34/DSPT ngày 30/12/1987 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã quyết định. Tuy nhiên, ông P cho rằng phần đất có diện tích khoảng 7,6m² có 01 phần căn nhà của ông M đã xây dựng từ năm 1982 là đất của ông P là không đúng. Bởi vì, ranh giới đất giữa hai bên là ngay 03 cây trụ sắt, còn phần đất tranh chấp 7,6m² là nằm ngoài 3 trụ sắt. Do đó, ông P xác định diện tích đất tranh chấp 7,6m² của ông P thì ông M không đồng ý.

- *Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:* Phần đất 1.255m² hiện ông L đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu phố B, phường T, thị xã T, được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00020QSDĐ/TU ngày 19/8/1999. Phần đất của ông L có hướng Đông tiếp giáp với đất của ông P (thửa số 60). Phần đất của P có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng lại của gia đình ông L. Sau đó, ông P có xây dựng căn nhà để ở nên ông P có xây vách tường lửng chưa tô (ở đoạn đầu) và ở đoạn giữa đến cuối đất có 04 trụ sắt để làm ranh giới đất hai bên nhưng hiện nay 03 trụ sắt ở chính giữa phần đất đã bị ông P xê dịch về phía đất của ông L khi ông P xây móng nhà nên ông P cho rằng hiện hữu trên đất có trụ sắt làm ranh giới hai bên là không đúng. Ông P xây móng nhà lấn qua ranh đất của ông L nên ông L có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T đình chỉ việc xây dựng của ông P. Ông L xác định diện tích đất tranh chấp 4,35m² là của ông L nên ông P đòi ông L trả lại đất cho ông P thì ông L không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Việt H, Nguyễn Thị Thu H trình bày:* Ông H và bà H là anh chị của ông M, đang ở nước ngoài nên không thể tham gia giải quyết vụ án tranh chấp ranh giới đất với ông P, giao toàn quyền quyết định cho Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Bích Th, Nguyễn Thị Như T và Nguyễn Công Minh đang ở Việt Nam quyết định.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn*

Thị Bích Th và Nguyễn Thị Như T trình bày: Ông H, ông S, bà Th và bà T là anh chị của ông Nguyễn Công M đều thống nhất như ý kiến của ông M, vì ông M là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Ông H, ông S, bà Th và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim T trình bày:* Bà T là vợ của ông L; phần đất 1.255m² mà ông L và bà T đang quản lý, sử dụng, thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu phố B, phường T, thị xã T, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00020QSĐĐ/TU ngày 19/8/1999 là tài sản chung của vợ chồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Ngọc S trình bày:* Bà S là thành viên trong hộ gia đình với ông P. Ông L là em của bà S đang sử dụng diện tích 1.255m² tiếp giáp với đất của ông P. Đất của ông P nhận chuyển nhượng lại của cha bà S chỉ có 196m² nên khi ông P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khai tăng lên 21m². Khi ông P xây dựng móng nhà, có di dời trụ sắt lán qua phần đất của ông L. Nay ông P yêu cầu ông L phải trả cho ông P 4,35m² đất thì bà S không đồng ý.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:* Phần đất của ông L 01 bên tiếp giáp với đất của ông C và một bên tiếp giáp với đất của ông P. Phần đất của ông L tiếp giáp với đất của ông C có ranh giới đất bằng bức tường rõ ràng để phân ranh hai bên. Phần đất của ông P với phần đất của ông L thì cả hai phần đất này đều được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cùng thời điểm nhưng ông P khởi kiện cho rằng ông L chiếm đất của ông Phong là vô lý. Do sức khỏe của ông C không thể đi lại nhiều nên ông C có đơn yêu cầu Tòa án cho ông C vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 12-11-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc L về việc tranh chấp ranh giới đất.

Xác định ranh giới đất giữa đất của ông Nguyễn Hoàng P với đất của ông Nguyễn Ngọc L là bức tường lưng chưa tô của ông Nguyễn Hoàng P (ở đoạn đầu), kéo 01 đường thẳng xuống cuối đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng Phong đập bỏ phần móng nhà của ông Phong xây có chiều dài 13,6m, gồm có 02 đoạn: 01 đoạn dài 6,5m x cao 15 cm; 01 đoạn dài 7,1m x cao 50cm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P đối với bị đơn ông Nguyễn Công M về việc tranh chấp ranh giới đất.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hoàng Phong được miễn nộp án phí, trả cho ông Ph tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 05516 ngày 06/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương; số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0011553 ngày 24/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương; số tiền 223.125 đồng (hai trăm hai mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền số 0010786 ngày 03/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương và số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0002522 ngày 02/10/2014 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, chi phí ủy thác tư pháp, án phí, thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 22 tháng 11 năm 2020, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cung cấp các tấm ảnh chụp hiện trạng nương nước tiếp giáp đất của ông M đang sử dụng để chứng minh đường nước này là ranh đất từ trước đến nay giữa gia đình ông và gia đình ông M theo bản án từ năm 1987 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã xác định. Đối với phần đất tiếp giáp với hộ của ông L có các cọc sắt thì ông không đòi cọc như ông L trình bày ở cấp sơ thẩm.

Các bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì án sơ thẩm đã tuyên xử là có căn cứ so với hiện trạng và quá trình sử dụng đất của các bên.

Ý kiến của Kiểm sát viên đối với kháng cáo của nguyên đơn: về thủ tục tố tụng cấp sơ thẩm đã tiến hành tố tụng đúng quy định, các chứng cứ đã được thu thập hợp pháp và đầy đủ, thủ tục kháng cáo là hợp lệ.

Về nội dung án sơ thẩm: căn cứ theo bản án năm 1987 của Tòa án nhân dân tỉnh S đã tuyên xử về việc kiện giữa nguyên đơn với gia đình ông M và các đương sự đều thừa nhận từ thời điểm đó đến nay không thay đổi hiện trạng sử dụng đất nên đây là chứng cứ đã có không phải chứng minh. Án sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không xuất trình chứng cứ nào mới nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của Đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục:

Tại phiên tòa vắng mặt các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên do các đương sự này có yêu cầu giải quyết vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ vào điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm đã được tiến hành đúng quy định đối với các hoạt động thu thập chứng cứ, xác định người tham gia tố tụng, xét xử vắng mặt các đương sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, các chứng cứ được thu thập đã đủ cơ sở để giải quyết toàn bộ các vấn đề của vụ án. Tuy nhiên về thời hạn tiến hành tố tụng còn có vi phạm vì những lý do chủ quan, không chính đáng làm cho vụ án bị kéo dài, việc chuyển hồ sơ kháng cáo bị chậm trễ cần rút kinh nghiệm.

Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp ranh giới đất và thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết là đúng theo khoản 9 Điều 26, Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện ông Nguyễn Hoàng P yêu cầu các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố B, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là ông Nguyễn Công M, Nguyễn Ngọc L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm lần lượt là 7,6

m² và 4,35 m². Ông P cho rằng phần đất của ông nằm giữa đất của ông M và ông L, ở phía Đông tiếp giáp với đất của bà Trần Thị Đ (mẹ của ông M) mà hiện nay ông M là người trực tiếp sử dụng; phía Tây giáp đất của ông L và cả hai phía đều có các cọc sắt làm ranh giới. Các bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng nguyên đơn sử dụng đất sau thời gian cha mẹ của các bị đơn sử dụng đất và khi được cấp giấy đã cấp dư 21 m² so với diện tích mua bán ban đầu đồng thời nguyên đơn đã cố ý dời các cọc ranh so với vị trí cắm cọc ban đầu nên không đồng ý trả đất.

Qua xem xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập và trình bày của các đương sự thấy rằng:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện thống nhất theo lời khai từ các bên là năm 1974 chị gái ông P là bà Tr đã nhận chuyển nhượng từ cha của ông L diện tích đất ngang 7m dài 28m, sau đó ông P được chị gái cho đất để quản lý sử dụng, đến ngày 28/12/1999 ông P được cấp GCNQSD đất với diện tích 217m² – diện tích này có tăng thêm 21m² so với thỏa thuận mua bán ban đầu do thời điểm cấp giấy được tổ chức đại trà.

Đối với bị đơn Nguyễn Công M thì thửa đất liền kề giáp với đất của nguyên đơn thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc do mẹ ông M là bà Trần Thị Đ quản lý sử dụng từ năm 1974, được cấp GCNQSDĐ cùng ngày với đất của nguyên đơn với diện tích là 364 m². Ranh giới đất giữa hai bên được xác định bởi 03 cây trụ sắt đã có từ năm 1982 và đã được ghi nhận trong bản án Dân sự phúc thẩm số 34/DSPT ngày 30/12/1987 của Tòa án nhân dân tỉnh S. Từ thời điểm 1987 đến khi xảy ra tranh chấp, gia đình ông M khẳng định không thay đổi hiện trạng ranh đất.

Đối với bị đơn Nguyễn Ngọc L thì thửa đất tiếp giáp với đất của nguyên đơn thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 15 có nguồn gốc của cha mẹ ông L, từ năm 1974 đã chuyển nhượng một phần cho chị của ông P, đến ngày 19/8/1999 hộ ông L được cấp GCNQSD Đ với diện tích là 1.255 m². Gia đình ông L xây tường rào từ năm 1995 sát ranh đất tường nhà ông P đã xây dựng từ năm 1982 và đến nay vẫn không thay đổi.

Nội dung này các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều trình bày nhất quán suốt quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Theo Công văn số 1761/UBND-NC ngày 07/7/2017 của UBND thị xã T thì việc cấp GCNQSDĐ cho cả nguyên đơn và phía các bị đơn đều đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, khi cấp GCN thì không tiến hành đo đạc thực tế và hiện nay diện tích đất thực tế các bên sử dụng đều thiếu so với diện tích được cấp. Như vậy, không thể căn cứ vào các số liệu trong GCNQSDĐ của các bên để giải quyết vụ án mà cần xem xét đến kết quả đo vẽ, thẩm định tại chỗ cùng quá trình sử dụng đất của các bên để đối chiếu.

Bản thân ông P cũng thừa nhận so với nội dung chuyển nhượng ban đầu thì đất của ông có tăng diện tích lên 21m². Ông cũng thừa nhận kết quả Tòa án nhân dân tỉnh S giải quyết tranh chấp ranh giữa ông và bà Trần Thị Đ – mẹ của ông M có ranh giới là hàng rào kẽm gai có 03 trụ sắt đã tồn tại hơn 30 năm và đến thời điểm này không có thay đổi vị trí các trụ sắt trong quá trình ông M sử dụng đất. Theo Bản vẽ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSD Đ thị xã T ngày 10/5/2017 phần đất tranh chấp nằm ngoài 03 cây trụ sắt thuộc phía đất của ông M nên căn cứ thực địa thì ông M không lấn ranh. Ngoài ra, kết quả đo vẽ thể hiện tổng diện tích đất của ông P là 206,4 m² - thiếu 10,6m² so với diện tích được cấp trong GCNQSD đất (theo ông P khai là do bị Nhà nước thu hồi đất làm đường 10m²) trong khi đất phía ông M thiếu 98m². Nếu căn cứ vào chứng cứ chuyển nhượng

ban đầu thì ông Phong chỉ nhận chuyển nhượng 196 m² thì diện tích đất của ông còn có dư. Vì vậy, không có cơ sở để cho rằng phía ông M đã lấn 7,6m² đất như khởi kiện của ông P.

Đối với phần tranh chấp ranh đất với ông L như các bên thống nhất khai là đất do ba ông L chuyển nhượng lại cho chị ông P với diện tích ngang 7m dài 28m, bằng 196 m², tuy nhiên, trong GCNQSD Đ của ông P thể hiện diện tích được cấp là 217m² là dư 21m² so với thỏa thuận. Mốc giới được thống nhất xác định là hàng rào phía trước tiếp giáp với bức tường lưng của ông L được ông xây từ năm 1995. Kết quả đo vẽ thể hiện phần đất của ông L còn thiếu 90,2m² so với diện tích được cấp theo GCN, riêng diện tích đất đo vẽ của ông P có chiều ngang đến 7,57m và tổng diện tích đất là 206,4 m² thì ông P chỉ thiếu 10,6 m² so với đất trên GCN, phần này được lý giải là do đất bị ảnh hưởng do Nhà nước lấy đất làm đường. Như vậy, việc ông P khởi kiện ông L cho rằng ông lấn ranh giới đất và buộc ông L phải trả 4,35m² đất lấn chiếm cho ông là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét thấy án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng P là có căn cứ.

[3]. Về yêu cầu kháng cáo:

Ông P kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nhưng xét án sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ, đúng pháp luật. Ông P và các bên cũng không xuất trình thêm chứng cứ mới so với các chứng cứ đã được thu thập và xem xét, đánh giá ở giai đoạn xét xử sơ thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử thống nhất theo đề nghị của Kiểm sát viên, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông P không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37; các Điều 147, 153, 157, 165, 227, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 246 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P đối với bị đơn ông Nguyễn Công M về việc tranh chấp ranh giới đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng P đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc L về việc tranh chấp ranh giới đất.

Xác định ranh giới đất giữa đất của ông Nguyễn Hoàng P với đất của ông Nguyễn Ngọc L là bức tường lưng chưa tô của ông Nguyễn Hoàng P (ở đoạn đầu), kéo 01 đường thẳng xuống cuối đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng P đập bỏ phần móng nhà của ông Phong xây có chiều dài 13,6m, gồm có 02 đoạn: 01 đoạn dài 6,5m x cao 15 cm; 01 đoạn dài 7,1m x cao 50cm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hoàng P được miễn nộp án phí.

Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HTKN).

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đắc Minh

Phạm Thị Duyên

Nguyễn Thị Thụy Vũ