

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 114/2022/DS-PT

Ngày 19 – 5 – 2022

V/v tranh chấp ranh liên kề

giữa các bất động sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Ông Nguyễn Thành Lập.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng –Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh– Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022. Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 47/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 về việc tranh chấp ranh liên kề giữa các bất động sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngô Văn H1, sinh năm 1945

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện N, tỉnh C . (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Cẩm H2, sinh năm 1972

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, huyện N, tỉnh C . (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Võ Thành T, sinh năm 1968; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp Đàm Cùng, xã Trần Thới, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau; chỗ ở hiện nay: Ấp T, xã H, huyện N, tỉnh C . (ông T xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Cẩm H2 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Văn H1 trình bày: Phần đất ông Ngô Văn H1 thuộc thửa số 177, 178 tờ bản đồ số 04 do Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 23/6/1993 với diện tích 39.250m². Nguồn gốc phần đất là do ông H1 nhận chuyển nhượng vào năm 1991. Phần đất bà Nguyễn Cẩm H2 thuộc thửa 76,77 tờ bản đồ số 4, do UBND huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/11/2000 diện tích 20.620m². Hai phần đất có vị trí giáp ranh, liền kề nhau. Ông H1 cho rằng bà H2 lấn ranh đất, dài từ tiền tới hậu, theo bản trích đo ngày 30/7/2020 thì diện tích lấn là 940,5m²; yêu cầu bà H2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Nguyễn Cẩm H2 trình bày: Bà H2 có phần đất cặp ranh với ông H1, nguồn gốc nhận sang nhượng của ông Võ Văn Trường khoảng năm 1996. Ngày 16/11/2000 bà H2 được UBND huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích 20.620m² thửa 76,77 tờ bản đồ số 4. Diện tích sử dụng thực tế nhiều hơn so với diện tích đất cấp trong giấy, ranh giới giữa hai phần đất là cây Diệp do ông H1 trồng, bà không có lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu của ông H1, vì bờ vuông phía bên ông H1 thấp, của bà cao, ông H1 thuê xáng vét bờ ranh, hiện tại có chỗ còn bờ, có chỗ không còn bờ ranh, nếu lấy mỗi bên phân nửa cũng không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Võ Thành T: Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải nhưng đương sự vắng mặt nên Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H1, về việc khởi kiện tranh chấp ranh đất.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Cẩm H2, ông Võ Thành T giao trả diện tích đất lấn chiếm cho ông Ngô Văn H1, diện tích giao trả 470,25m². Cụ thể: Mặt tiền là M17 qua M18, hậu đất M12 qua M11 chia đều diện tích mỗi bên ½ dài từ tiền đến hậu.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông H1, phần bác yêu cầu là diện tích 470,25m² (kèm theo bảng vẽ trích đo hiện trạng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/02/2022, bà Nguyễn Cẩm H2 kháng cáo theo hướng sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tranh luận:

Ông H1 yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Bà H2 cho là cấp sơ thẩm chia đôi bà cũng đồng ý nhưng về chi phí đo đạc thẩm định bà không đồng ý phải chịu, vì bà không có lấn chiếm đất của ông H1, không đồng ý chia đôi số tiền chi phí tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà H2, về nguồn gốc phần đất của ông Ngô Văn H1. Ông H1 nhận chuyển nhượng đất vào năm 1991, đến ngày 23/6/1993 được UBND huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 39.250m² thửa số 177, 178 tờ bản đồ số 04. Theo đo đạc thực tế thì phần đất ông H1 có diện tích 40.539,3 m² (bao gồm có diện tích đất tranh chấp); nếu không tính phần đất tranh chấp thì diện tích đất của ông H1 hiện theo đo đạc có diện tích 39.598,8m² so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp thừa 348,8m².

Nguồn gốc phần đất của bà Nguyễn Cẩm H2 là do bà H2 nhận sang nhượng năm 1996, đến ngày 16/11/2000 được UBND huyện Ngọc Hiển cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 20.620m² thửa 76, 77 tờ bản đồ số 4. Theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 24.771,5m² (chưa tính diện tích đất tranh chấp 940,5m²), so với chứng nhận QSD đất được cấp thì phần đất bà H2 đang quản lý dư 4.151,5m². Phần đất diện tích tranh chấp theo đo đạc là 940,5m². Bờ ranh tranh chấp giữa hai phần đất của ông H1 và bà H2 nằm ngoài phần đất của hai bên.

Ông H1 chênh lệch thừa 348,8m²; bà H2 chênh lệch thừa 4.151,5m² (chưa tính diện tích đất tranh chấp). Theo bản đồ cũng như giấy chứng nhận QSD đất các đương sự được cấp thì bờ ranh giữa hai phần đất là đường thẳng song song từ tiền đến hậu; Ranh giới của các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; ranh giới cũng được xác định theo tập quán bờ, kênh, mương hoặc theo ranh giới tồn tại 30 năm trở lên.

Theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 30/7/2020 thì vị trí bờ ranh ông H1 xác định mặt tiền là điểm M18 nằm trùng mép bờ hiện trạng bên phần đất bà H2 và phần hậu đất điểm M11 gần trùng lên mép bờ hiện trạng phần đất bà H2 và ngược lại bà H2 xác định ranh, thì mặt tiền nằm ngoài mép bờ và đoạn gần hậu đất ranh giới trùng mép bờ hiện trạng phía ông H1, nghĩa là ông H1 không có bờ. Theo đo đạc thì diện tích đất hai bên đều thừa, mặc dù phần đất nguyên đơn, bị đơn là đường thẳng so với bản đồ địa chính và giấy chứng nhận được cấp, nhưng phần xác định này thể hiện ông H1 không có bờ, điều này trái với phong tục tập quán địa phương, nuôi trồng thủy sản mỗi bên đều có bờ, dù lớn hay nhỏ, do đó cấp sơ thẩm chia 02 diện tích 940,5m² phần bờ là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà H2 cho rằng không có lần ranh đất ông H1, án sơ thẩm chia mỗi người ½ phần đất tranh chấp, việc chia đã được bà đồng ý từ khi hòa giải tại cơ sở, nhưng do ông H1 khởi kiện nên ông H1 phải

chiều tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá và án phí. Vì vậy bà không đồng ý chịu chi phí tố tụng. Ông H1 cho là bà H2 không chịu thực hiện nên ông phát đơn kiện. Cấp sơ thẩm xét xử chia đôi phần diện tích 940,5m² chấp là hoàn toàn có căn cứ.

Về chi phí đo đạc, thẩm định án phí bà H2 không đồng ý, xét thấy do án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu một phần khởi kiện của nguyên đơn nên chi phí tố tụng bà H2 phải chịu, đây là nghĩa vụ của đương sự do pháp luật qui định cho nên bà H2 phải chịu. Ông H1 phải chịu phần không được Tòa án chấp nhận.

Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với phân tích trên.

Từ những phân tích trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H2 nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Về chi phí tố tụng và án phí:

- Chi phí đo đạc 12.757.000 đồng, định giá 2.800.000 đồng và chi phí thẩm định 600.000 đồng; tổng cộng là 16.157.000 đồng. Do yêu cầu của ông H1 không được chấp nhận một phần nên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 8.078.500 đồng; Bà H2, ông T phải chịu $\frac{1}{2}$ là 8.078.500đ. Buộc vợ chồng bà H2 liên đới hoàn trả lại cho ông H1.

- Án phí có giá ngạch 5%, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí là 52.538.500 đồng x 5% = 2.627.000 đồng/2 = 1.313.500 đồng. Vợ chồng bà H2, ông T phải chịu 1.313.500 đồng. Do yêu cầu của ông H1 không được chấp nhận một phần nên ông H1 chịu 1.313.500 đồng, ông H1 là người cao tuổi có đơn xin miễn nên ông H1 được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Án phí phúc thẩm bà H2 phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Cẩm H2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn H1, về việc khởi kiện tranh chấp ranh đất.

Buộc vợ chồng bà Nguyễn Cẩm H2, ông Võ Thành T giao trả diện tích đất lấn chiếm cho ông Ngô Văn H1, diện tích giao trả 470,25m². Cụ thể: Mặt tiền là M17 qua M18, hậu đất M12 qua M11 chia đều diện tích mỗi bên ½ dài từ tiền đến hậu.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của ông H1, phần bác yêu cầu là diện tích 470,25m² (kèm theo bảng vẽ trích đo hiện trạng).

- Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, đo đạc tổng cộng 16.157.000 đồng. Ông H1 phải chịu ½ với số tiền 8.078.500 đồng; vợ chồng bà H2, ông T phải chịu ½ với số tiền 8.078.500 đồng. Buộc vợ chồng bà H2, ông T liên đới hoàn trả cho ông H1 số tiền 8.078.500 đồng.

Kể từ ngày ông H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu vợ chồng bà H2, ông T chậm thi hành khoản tiền trên còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng bà H2, ông T chịu án phí sơ thẩm 1.313.500 đồng. Ông H1 được miễn.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H2 phải chịu 300.000 đồng, ngày 10/02/2022 bà H2 đã dự nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015416 tại Chi cục Thi hành án huyện Năm Căn được chuyển thu.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang