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: 203/2023/DS-PT
Ngày: 10.5.2023
V/v "tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

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 Trần Tuấn Quốc
Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên

Vào các ngày 09 và 10 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 372/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 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 246/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn.

1.1. **Ông Nguyễn Thanh T,** sinh năm: 1956;

1.2. Bà **Trương Thị Đ,** sinh năm: 1957;

Cùng cư trú: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (ông T và bà Đ có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Ngọc C, Văn phòng luật sư V, đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

2.Bị đơn: Bà **Ngô Thị N,** sinh năm: 1947; Cư trú: khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh T; Cư trú: đường Lê Hồng P, khu vực 2, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3. Người kháng cáo: ông Nguyễn Thanh T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông T, bà Đ trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông bà nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị N. Năm 2011 bà N tự ý cắm ranh, gia đình ông bà lúc đó bận rộn không để ý nên không biết. Đến khi bà N xây dựng nhà thì ông bà mới phát hiện bà N lấn ranh. Do đó, ông bà khởi kiện buộc bà Ngô Thị N trả lại phần đất đã lấn có diện tích khoảng 57,6m^2

(chiều ngang 1,6m, chiều dài 36m). Diện tích này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01618/LH do UBND quận Bình Thủy cấp ngày 20/01/2006 đứng tên Nguyễn Thanh T. Qua đo đạc diện tích tranh chấp còn 29,2m^2, nguyên đơn ông T, bà Đ yêu cầu bị đơn bà N trả lại diện tích này.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến và phản tố như sau: không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc ông T, bà Đ trả lại phần đất có diện tích khoảng 17,125m^2 *(chiều ngang 0,5m, chiều dài 34,25m)*; yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận QSDĐ có số vào sổ H01557/LH của ông Nguyễn Thanh T vì phần đất tranh chấp thuộc thửa 364 và 365 của Giấy chứng nhận QSDĐ số AK 663934, số vào sổ H 04643, do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 03/12/2007 và được bổ sung ngày 22/9/2016 đứng tên Ngô Thị N. Ngày 18/11/2021 bà Ngô Thị N rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy xét xử và quyết định như sau:

1.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T, bà Trương Thị Đ về việc đòi bà Ngô Thị N trả lại diện tích 29,2m^2 ghi chú (B) trong Bản trích đo địa chính số 45/TTKTTNMT ngày 19/5/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

2.Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Ngô Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh T, bà Trương Thị Đ trả lại phần đất có diện tích khoảng 17,125m^2 *(chiều ngang 0,5m, chiều dài 34,25m)* và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Thanh T.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

*Ngày 24 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bị đơn bà N trả lại đất lấn chiếm cho gia đình ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

-Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bị đơn qua nhiều lần bằng giấy tay, sau đó nguyên đơn đi đăng ký và được cấp quyền sử dụng năm 1997 là 306m^2, năm 2005 chỉnh lý lên 402m^2 nhưng việc này nguyên đơn cho rằng do lấn rạch và chuyển nhượng thêm từ bị đơn, bị đơn không thừa nhận và không có hồ sơ đo vẽ hiện trạng phần tăng thêm này nên không có cơ sở công nhận đất này cho nguyên

đơn, lần 2 năm 2006 nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bị đơn 132m^2 nhưng khi cấp giấy 123,3m^2, tổng diện tích qua các lần chuyển nhượng 429,3m^2, hiện nay nguyên đơn sử dụng 429,5m^2 là đúng diện tích chuyển nhượng, đất tranh chấp bị đơn sử dụng từ trước đến này nên không có cơ sở xác định bị đơn lấn đất của nguyên đơn, do đó yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt bị đơn nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cũng như đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

[2.1] Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 29,2m^2 được xác định nằm giữa hai thửa 383 (của nguyên đơn) và 365 (của bị đơn). Phía nguyên đơn cho rằng toàn bộ phần đất thửa 383, giáp liền 383 là 387 nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bị đơn vào những năm 1991 và những năm sau có chuyển nhượng rất nhiều lần bằng giấy tay. Xét thấy, các bên thừa nhận có chuyển nhượng và vào năm 1997 thì nguyên đơn đi đăng ký kê khai cấp giấy thửa 197 (sau này là thửa 387) với diện tích 306m^2. Đến năm 2005, hai bên làm thủ tục chuyển nhượng thêm diện tích 132m^2 có lập hợp đồng và nguyên đơn được cấp tại thửa 383 là thửa giáp phần đất tranh chấp là đất CLN diện tích 123,3m^2 vào ngày 20/01/2006, là thiếu so với thỏa thuận nhưng nguyên đơn không khiếu nại. Như vậy, qua các lần chuyển nhượng giấy tay thì bên phía nguyên đơn được cấp giấy tại 02 thửa 383 và 387 với tổng diện tích theo giấy được cấp là 429,3m^2, phù hợp với lời khai của bị đơn xác định chuyển nhượng cho nguyên đơn với diện tích như trong giấy được cấp, đến năm 2006 nguyên đơn đi đăng ký biến động chỉnh lý diện tích thửa 387 lên 402m^2, tăng 96m^2, nguyên đơn cho rằng tăng là do nhận chuyển nhượng của bị đơn thêm và bồi lắp rạch nhưng bị đơn không thừa nhận, không có chứng cứ chứng minh, mặt khác, tại công văn số 2925/UBND-NCPC ngày 08/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy xác định khi chỉnh lý tăng diện tích đất thì không có đo đạc thực tế, và qua đối chiếu xem xét tờ khai nộp thuế tăng diện tích chỉ nộp 92m^2 nhưng giấy cấp tăng 96m^2 là cũng chưa phù hợp. Nếu tính phần chỉnh lý vào năm 2006 tăng từ thửa 387 (trước là thửa 197, 306m^2) lên 402m^2 thì đất nguyên đơn có diện tích 525,3m^2, hiện nay đo đạc lại thì diện tích nguyên đơn đang sử dụng 429,5m^2, chưa tính tranh chấp, là thiếu 95,8m^2, nếu tính phần tranh chấp cho nguyên đơn 429,5m^2 + 29,2m^2 = 458,7m^2 thì vẫn thiếu so với giấy được cấp. Diện tích đất của bị đơn khi chỉnh lý vào năm 2007, còn lại 2.268,4m^2 tại thửa 364, 365 (trước đây là thửa 111) hiện nay còn 2.036,7m^2, chưa tính phần tranh chấp 29,2m^2, nếu tính vẫn thiếu 202,5m^2, các bên đều thiếu đất. Tuy nhiên, việc xác định ranh giới đất giữa hai thửa không chỉ dựa vào việc thiếu hay thừa đất mà còn dựa vào các chứng cứ như việc xác định ranh giữa hai bên có hay không, ranh giới sử dụng ổn định giữa hai bên như thế nào. Do các bên chuyển nhượng giấy tay rất nhiều lần không rõ ràng diện tích và không cắm ranh cụ thể khi giao đất nên xác định nguyên đơn qua 2 lần chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận chuyển nhượng từ bị đơn là 429,3m^2, thực tế phần đất tranh chấp bị đơn sử dụng trong thời gian dài nên nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn ranh là không có cơ sở.

[2.2] Các bên đều xác định khi chuyển nhượng vào năm 1991 thì chưa làm lộ Nguyễn Thanh Sơn, năm 2011 thì mới có lộ Nguyễn Thanh Sơn nên việc làm lộ làm mất diện tích đất của hai bên là cũng có cơ sở.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ đúng quy định, cấp sơ thẩm đánh giá một cách toàn diện các tình tiết, chứng cứ của vụ án và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[4] Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu nhưng là người cao tuổi nên được miễn. Không có thu.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: giữ nguyên như cấp sơ thẩm quyết định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- 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 nguyên đơn.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.
- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn được miễn, không có 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 án 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân quận Bình Thủy;
-Viện kiểm sát cùng cấp;
-Cơ quan Thi hành án dân sự quận BT;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Hà Thị Phương Thanh