

Bản án số: 36/2020/DS-PT

Ngày: 26/5/2020

V/v: “Tranh chấp 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: Bà Trương Thị Liên

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyền Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Võ Quốc Thông – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 5 B 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 B 2020 về việc “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 231/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2020/QĐPT-DS ngày 09 tháng 3 B 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: + Ông **Mai Văn A**, sinh B 1945

+ Ông **Mai Văn B**, sinh B 1940

Địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Tùng C**, sinh B 1968. (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2020)

Địa chỉ: Xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: Ông **Võ Văn D**, sinh B 1926

Địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **NLQ4**, sinh B 1962. (Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2015)

Địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **NLQ1**, sinh B 1937

2/ Ông **NLQ2**, sinh B 1977

3/ Bà **NLQ3**, sinh B 1975

4/ Ông **NLQ4**, sinh B 1962

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1, ông Lê Văn Cường, bà NLQ3: Ông **NLQ4**. (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2015)

Địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

5/ Ông **NLQ5**, sinh B 1977

6/ Bà **NLQ6**, sinh B 1988

7/ Bà **NLQ7**, sinh B 1958

8/ Bà **NLQ8**, sinh B 1979

9/ Bà **NLQ9**, sinh B 1981

10/ Ông **NLQ10**, sinh B 1983

Cùng địa chỉ: Xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ5, bà NLQ6, bà NLQ7, bà NLQ8, bà NLQ9, ông NLQ10: Ông **Nguyễn Tùng C**, sinh B 1968. (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2020)

Địa chỉ: Xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc E trình bày:

Ông Mai Văn A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 613, tờ bản đồ số 04A, diện tích 120m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00457, cấp ngày 16/11/2010. Ông Mai Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 614, tờ bản đồ số 04A, diện tích 120m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00353 cấp ngày 13/8/2004. Đất cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Hai thửa đất này có nguồn gốc trước đây là của cha mẹ để lại cho anh em các ông A, ông B sử dụng từ B 1973 và anh em ông đã cất nhà sinh sống trên đất từ đó đến nay. Giáp thửa đất 613, 614 của hai ông là thửa đất 612 của gia đình ông Võ Văn D đang sử dụng. Vào khoảng B 1980, ông A đã cất nhà cấp 4 trên thửa 614 và một phần thửa 613 giáp đường giao thông nông thôn, sát mí nhà bếp của ông D tại thửa 612 và xuống trụ đá ranh hai đầu các thửa đất. Tuy nhiên, cây trụ đá tiếp giáp với rạch Mương Gõ bị thất lạc. Mặt khác, ông D cũng đã trồng trụ đá và rào lưới B40 làm hàng rào từ đầu lộ nông thôn

đến sát mí nhà bếp của ông D và nhà cấp 4 của ông A và các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay. Vào B 2013, ông D ngang nhiên lấn chiếm một phần diện tích đất thửa đất 613, 614 của ông A và ông B có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 23,4 m². Ngoài ra, trong lúc ông A vắng nhà thì phía ông D tự ý xuống trụ đá phía sau nhà ông A giáp thửa 634 và trụ đá tiếp giáp với nhà ông B, rạch Mương Gổ.

Nay nguyên đơn ông Mai Văn A và ông Mai Văn B yêu cầu hộ ông Võ Văn D phải trả lại phần đất lấn chiếm là 23,4m² (Trong đó: Ông B yêu cầu trả diện tích 2,4m² và ông A yêu cầu trả diện tích 21 m²).

Theo Đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông NLQ4 trình bày:

Ông Võ Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 612, tờ bản đồ số 04A, diện tích 600m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00537 cấp ngày 24/6/2002 do ông Võ Văn D đại diện hộ đứng tên. Đất tọa lạc tại xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Nguồn gốc thửa đất 612, tờ bản đồ 04 A trước đây là của ông bà để lại cho ông D sử dụng từ lâu đời. Giáp ranh với thửa đất 612 là thửa đất 613 và 614 của ông A và ông B. Quá trình sử dụng đất ổn định và đã cất nhà trên đất, ranh đất của ông D cũng đã xuống trụ đá tứ cạnh xác định ranh rõ ràng từ trước đến nay. Ông A và ông B cho rằng hộ gia đình ông D lấn ranh đất là không có cơ sở.

Qua yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp và yêu cầu công nhận phần diện tích là 23,4m² thuộc một phần thửa đất 612.

Theo Tờ tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ7, bà NLQ8, bà NLQ9, ông NLQ10, ông NLQ5 và bà NLQ6 thống nhất trình bày:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không trình bày ý kiến và chỉ yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn A và ông Mai Văn B: Yêu cầu hộ ông Võ Văn D phải trả lại phần đất lấn chiếm tại thửa 613 và thửa 614 với tổng diện tích 22,3 m².

Vụ án được Tòa án nhân dân huyện C xét xử theo bản án số 43/2016/DSST ngày 25/5/2016, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn B và ông Mai Văn A đối với hộ ông Võ Văn D đòi lại phần đất lấn chiếm 22,3 m².

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn D đối về việc ổn định phần đất tranh chấp có diện tích 32 m².

Buộc hộ ông Võ Văn D có trách nhiệm giao lại cho ông Mai Văn A một phần diện tích đất tranh chấp 6,3m² và giao cho ông Mai Văn B một phần diện tích tranh chấp 16 m². Phần diện tích còn lại có diện tích là 9,7 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông Võ Văn D.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác lập ngày 21/01/2016.

Các đương sự có trách nhiệm tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đất cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra còn Quyết định các phần khác có liên quan trong vụ án.

Không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm, ông Võ Văn D kháng cáo.

Tại bản án phúc thẩm số 73/2018/DSPT ngày 01/6/2018, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ quyết định: Hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết lại vụ án. Tại bản án số 231/2019/DSST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn B và ông Mai Văn A đối với bị đơn ông Võ Văn D về việc yêu cầu bị đơn ông Võ Văn D có trách nhiệm trả lại diện tích 23,4 m².

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn D đối với nguyên đơn về việc yêu cầu nguyên đơn có trách nhiệm trả diện tích 23,4 m².

Buộc hộ bị đơn ông Võ Văn D có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Mai Văn A và ông Mai Văn B diện tích 11,7 m² (Trong đó: Trả cho ông A diện tích 10,5 m², trả cho ông B diện tích 1,2 m²) thuộc một phần thửa 613, 614, cùng tờ bản đồ số 04A.

Công nhận cho ông Võ Văn D được sử dụng phần đất có diện tích 11,7 m², thuộc một phần thửa 612, tờ bản đồ số 04A.

Đất cùng tọa lạc tại xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 25/9/2019 và Bản trích đo địa chính được Hội đồng xét xử thông qua tại phòng nghị án ngày 12/11/2019.

Các đương sự có trách nhiệm tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 25/11/2019, bị đơn ông Võ Văn D kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác đơn của ông Mai Văn A, Mai Văn B, giữ nguyên hiện NLQ3 đất như hiện nay.

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

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo: Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Võ Văn D yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng bác đơn của ông nguyên đơn Mai Văn A, Mai Văn B, giữ nguyên hiện NLQ3 đất như hiện nay. Xét thấy,

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp của các bên đương sự, tuy nhiên việc Hội đồng xét xử sơ thẩm ngoài căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 60/TTKTTNMT ngày 25/9/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ thì còn căn cứ vào Bản trích đo địa chính được thông qua tại phòng nghị án ngày 12/11/2019 là chưa đảm bảo tính pháp lý. Do đó, việc Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu trích đo địa chính được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020 nhằm đảm bảo tính pháp lý là hoàn toàn phù hợp.

Xét về phần diện tích tranh chấp cho thấy, qua đo đạc thực tế được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020 cho thấy diện tích đất thực tế của các bên nguyên đơn và bị đơn đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Cụ thể, nếu cộng luôn diện tích đất tranh chấp 23,4m² thì diện tích đất nguyên đơn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 30,4m² đất; và nếu cộng luôn diện

tích đất tranh chấp $23,4m^2$ thì diện tích đất bị đơn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là $46,1m^2$.

Đối với việc bị đơn yêu cầu triệu tập thêm ông Mai Văn Mì vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan là không có cơ sở, bởi lẽ phần diện tích đất của ông Mì không giáp ranh với bị đơn, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét bị đơn kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không đủ căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, để ổn định hiện trạng sử dụng đất và đảm bảo quyền lợi cho các bên đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chia cho mỗi bên nguyên đơn, bị đơn một phần diện tích tranh chấp tương đương nhau trên cơ sở Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT ngày 29/4/2020 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường NLQ3 thành phố Cần Thơ thực hiện. Cụ thể: nguyên đơn ông B được sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí a; ông A được sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí B; phần bị đơn ông D được sử dụng diện tích đất tranh chấp tại vị trí C và D.

Về án phí, do các bên đương sự đều là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: sửa án sơ thẩm và miễn án phí phúc thẩm cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét quan hệ pháp luật: Nguyên đơn cho rằng bị đơn trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là $23,4m^2$; bị đơn phản tố cho rằng phần đất tranh chấp phía bị đơn đã sử dụng ổn định, thuộc quyền sử dụng của bị đơn, không lấn ranh của nguyên đơn nên yêu cầu công nhận diện tích tranh chấp cho bị đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*” và thụ lý, giải quyết là đúng quy định, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa các bên được xác định tại vị trí A + C (tổng diện tích là $2,4m^2$) và vị trí B + D (tổng diện tích $21m^2$) theo Bản trích đo địa chính số

04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020.

[2.2] Nguyên đơn ông Mai Văn A được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00457 ngày 16/11/2010, diện tích 120m^2 , thửa đất số 613; nguyên đơn ông Mai Văn B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00353 ngày 13/8/2004, diện tích 120m^2 , thửa số 614. Qua đo đạc thực tế thì diện tích nguyên đơn đang sử dụng thực tế tại thửa 613, 614 là $186,2\text{m}^2$ (trong đó có $21,9\text{m}^2$ đường giao thông), thiếu $53,8\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nếu cộng diện tích nguyên đơn đang sử dụng thực tế và diện tích tranh chấp $23,4\text{m}^2$ thì diện tích sẽ là $209,6\text{m}^2$. Như vậy, diện tích vẫn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là $30,4\text{m}^2$ đất.

Hộ ông Võ Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00537 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24/6/2002, diện tích 600m^2 , thửa 612. Qua đo đạc thực tế thì diện tích bị đơn đang sử dụng thực tế tại thửa 612 là $530,5\text{m}^2$, thiếu $69,5\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nếu cộng luôn diện tích bị đơn sử dụng thực tế và diện tích đang tranh chấp $23,4\text{m}^2$ thì diện tích sẽ là $553,9\text{m}^2$. Như vậy, diện tích vẫn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là $46,1\text{m}^2$.

[2.3] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng tại thửa 613, 614 là do cha mẹ để lại, nguyên đơn đã sử dụng, đã cất nhà từ B 1973 đến nay; bị đơn cho rằng nguồn gốc đất đang sử dụng tại thửa 612 là do ông bà để lại. Thửa 613, 614 của nguyên đơn giáp ranh với thửa 612 của bị đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thì cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn nên ông A mới cất nhà và ở ổn định trên đất từ B 1980 đến nay, không ai tranh chấp và ranh giữa hai bên là sát mí nhà bếp của bị đơn, có cắm trụ đá ranh hai đầu các thửa đất nhưng trụ đá tiếp giáp với rạch Mương Gõ bị thất lạc, bị đơn cũng trồng trụ đá và rào lưới B40 từ lộ nông thôn đến sát mí nhà bếp của bị đơn và nhà của nguyên đơn ông A; Bị đơn thì cho rằng trụ đá và rào lưới B40 chỉ là do bị đơn làm hàng rào, không phải là ranh giữa các bên, ranh giữa các bên là trụ đá tứ cạnh bị đơn cắm và xác định rõ ràng từ trước đến nay. Tuy nhiên, các bên không thống nhất về việc xác định ranh do mỗi bên đều cho rằng bên còn lại tự xác định ranh và tự ý cắm trụ đá không có sự thống nhất của bên còn lại. Do đất giữa nguyên đơn, bị đơn đều thiếu, nguyên đơn và bị đơn cũng không chứng minh được phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bên nguyên đơn hay bị đơn.

[2.4] Mặt khác, hai bên đương sự đều thừa nhận diện tích sử dụng thực tế giảm so với diện tích được cấp giấy có một phần nguyên nhân là do một phần diện tích bị sạt lở do tiếp giáp với rạch Mương Gõ; đồng thời, thừa nhận khi đăng ký cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất không có tiến hành đo đạc thực tế. Do đó, diện tích sử dụng thực tế không đúng với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của cả hai bên nguyên đơn và bị đơn đều thiếu, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu triệu tập thêm ông Mai Văn Mì vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ có liên quan, tuy nhiên cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận là phần đất của ông Mì không nằm giáp ranh với đất của bị đơn, mặt khác tại cấp sơ thẩm bị đơn cũng không đặt ra yêu cầu này. Do đó, không có cơ sở để xem xét.

[2.5] Để ổn định hiện trạng sử dụng đất và đảm bảo quyền lợi của các bên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chia cho mỗi bên nguyên đơn, bị đơn một phần diện tích tranh chấp tương đương nhau nhưng có xem xét đảm bảo phần nhà của nguyên đơn ông A không bị ảnh hưởng do có một phần thuộc phần đất tranh chấp (khi xây dựng bị đơn ông D biết và không có ý kiến gì). Căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020, Hội đồng xét xử thống nhất phân chia như sau:

+ Hộ ông Võ Văn D được sử dụng phần diện tích tranh chấp: Tại vị trí C (có diện tích 1,2m²) và vị trí D (có diện tích 10,4m², trong đó có 1,0m² đường giao thông).

+ Nguyên đơn ông Mai Văn A và ông Mai Văn B được sử dụng diện tích tranh chấp còn lại, cụ thể: Ông Mai Văn B được sử dụng diện tích tranh chấp tính từ vị trí tranh chấp giáp rạch Mương Gõ đến mé đường giao thông nông thôn tại vị trí A (có diện tích 1,2m²); Ông Mai Văn A được sử dụng phần diện tích tranh chấp tại vị trí B (có diện tích 10,6m², trong đó có 1,0m² đường giao thông).

Vị trí và diện tích cụ thể chia cho nguyên đơn và bị đơn như thể hiện trong Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020 (Đính kèm theo bản án).

[3] Về chi phí thẩm định, định giá ở cấp sơ thẩm: Mỗi bên nguyên đơn và bị đơn chịu ½ chi phí, cụ thể: Ông Mai Văn B, ông Mai Văn A phải chịu số tiền 6.000.000 đồng và ông Võ Văn D phải chịu số tiền 6.000.000 đồng. Nguyên đơn ông A, ông B đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng, bị đơn ông D nộp tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng và đã chi xong. Do đó, buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng.

Về chi phí Bản trích đo địa chính ở cấp phúc thẩm: Số tiền là 1.901.000 đồng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận và công nhận phía nguyên đơn đã thực hiện xong.

[4] Về án phí: Do nguyên đơn ông Mai Văn A (75 tuổi), ông Mai Văn B (80 tuổi) và bị đơn ông Võ Văn D (94 tuổi) đều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do vậy, việc tòa cấp sơ thẩm buộc các đương sự chịu án phí là chưa đúng, cần sửa phần án phí sơ thẩm; và miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị sửa án sơ thẩm là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- 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 bị đơn. Sửa án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn B và ông Mai Văn A. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Văn D.

+ Hộ ông Võ Văn D được sử dụng phần diện tích tranh chấp: Tại vị trí C (có diện tích 1,2m²) và vị trí D (có diện tích 10,4m², trong đó có 1,0m² đường giao thông).

+ Buộc bị đơn ông Võ Văn D phải trả lại cho nguyên đơn phần diện tích tranh chấp tại vị trí A và B và công nhận cho nguyên đơn được sử dụng phần diện tích tại vị trí A và B, cụ thể: Nguyên đơn ông Mai Văn B được sử dụng diện tích tranh chấp tính từ vị trí tranh chấp giáp rạch Mương Gõ đến mé đường giao thông nông thôn tại vị trí A (có diện tích 1,2m²); Ông Mai Văn A được sử dụng phần diện tích tranh chấp tại vị trí B (có diện tích 10,6m², trong đó có 1,0m² đường giao thông).

Đất tọa lạc tại xã A, huyện C, thành phố Cần Thơ. *Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Bản trích đo địa chính số 04/TTKTTNMT do Trung tâm Kỹ thuật Tài Nguyên và Môi NLQ3 thành phố Cần Thơ lập ngày 29/4/2020 (đính kèm bản án).*

Các đương sự có trách nhiệm tự liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Ông Mai Văn B, ông Mai Văn A phải chịu số tiền 6.000.000 đồng và ông Võ Văn D phải chịu số tiền 6.000.000 đồng. Nguyên đơn ông A, ông B đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng, bị đơn ông D nộp tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng và đã chi xong. Buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng.

Về chi phí Bản trích đo địa chính ở cấp phúc thẩm: Số tiền 1.901.000 đồng, phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

- Nguyên đơn ông Mai Văn A được nhận lại 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007805 ngày 11/5/2015 của chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Nguyên đơn ông Mai Văn B được nhận lại 225.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007804 ngày 11/5/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Võ Văn D được nhận lại 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007963 ngày 23/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn. Ông Võ Văn D được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 012845 ngày 25/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, thành phố Cần Thơ.

5. Trong NLQ3 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND H. Cờ Đỏ;
- VKSND TP. Cần Thơ ;
- Chi cục THA H. Cờ Đỏ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trương Thị Liên