

**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: 63/2022/DS-PT
Ngày: 01 - 4 - 2022
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: Ông Nguyễn Chế Linh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Bà Phan Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Dương - 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 Lâm Thành Thêm - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DSST ngày 12 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 272/2022/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị M; cư trú tại: Phường A, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Tăng Đức A; cư trú tại: Phường A, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn T; cư trú tại: Phường B, quận R, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2020).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03631/QSDĐ ngày 15/5/2003 diện tích 510m², đất ruộng, thửa đất số 60, tờ bản đồ số 122, đất tọa lạc đường D, phường A, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ (cũ).

Trong quá trình sử dụng đất, ông H cho rằng bề ngang đất của ông theo giấy là 17m, theo sơ đồ hiện trạng chỉ còn 16,75m, ông Tăng Đức A lấn chiếm của ông 0,25m; chiều dài là 30m, tổng diện tích ông yêu cầu ông Tăng Đức A trả là 3,57m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện buộc ông Tăng Đức A trả lại diện tích lấn chiếm, nhưng nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn trả tổng cộng 2,7m² (trong đó chiều dài 4,9m; chiều ngang 0,1m (phần bức tường cũ) và chiều dài 25,1m; chiều ngang 0,18m).

- Theo các bản khai và tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn trình bày:

Ông Tăng Đức A được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05292 ngày 12/12/2014, diện tích 1.303,4m², loại đất trồng lúa, thửa đất số 231, tờ bản đồ số 122.

Hiện tranh chấp giữa gia đình ông Tăng Đức A và ông Nguyễn Viết H đã được giải quyết bằng Quyết định số 03/2019/QĐ-ST ngày 18/01/2019, quyết định này đã có hiệu lực pháp luật và Chi cục Thi hành án đã ra Quyết định thi hành án tự nguyện và đã thỏa thuận thi hành án xong, ông Đức A đã giao cho ông H 5.000.000 đồng, đối với phần đất có chiều dài 4,9m đã được giải quyết xong. Bị đơn yêu cầu: Tôn trọng biên bản thi hành án và Quyết định số 03/2019/QĐ-ST ngày 18/01/2019 đã có hiệu lực pháp luật; yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết trên cơ sở đo đạc cụ thể ranh giới giữa các hộ liền kề để có cơ sở giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông H. Bị đơn cho rằng ông H đi khởi kiện nhưng không có căn cứ chứng minh đất ông H bị lấn chiếm diện tích bao nhiêu, lúc thì ông H khai 3,57m², lúc thì 2,7m² nhưng ông H không yêu cầu đo đạc phần đất của ông H để làm cơ sở giải quyết vụ án, chỉ yêu cầu đo đạc phần đất của bị đơn là không chấp nhận được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DSST ngày 12 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Viết H, bà Nguyễn Thị M.

2/ Về chi phí thẩm định: Chi phí đo đạc thẩm định là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng) nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Viết H, bà Nguyễn Thị M được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 15 tháng 3 năm 2021, ông Nguyễn Viết H và bà Nguyễn Thị M cho rằng bản án sơ thẩm là trái pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án, quy định pháp luật liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản liền kề. Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Trước đây, nguyên đơn và bị đơn đã có tranh chấp quyền sử dụng đất đối với việc bị đơn xây đoạn tường rào phía trước dài 4,9 mét và đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 03/2019/QĐST-DS ngày 18/01/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy. Nguyên đơn cho rằng, bị đơn tiếp tục lấn chiếm chiều dài còn lại nên nguyên đơn tiếp tục khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn giao trả diện tích đất đã lấn chiếm. Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết là đúng tố tụng.

[3] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, do bất đồng ý kiến của các bên nên không tiến hành được thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ. Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/10/2021, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại, đề xuất dùng phương pháp quả rọi để đo và đóng tiền tạm ứng chi phí đo đạc. Tuy nhiên, sau đó, nguyên đơn có văn bản không yêu cầu đo đạc nữa. Tại biên bản ngày 29/12/2021, ông H đã nhận lại tiền tạm ứng chi phí đo đạc và ghi rõ ý kiến rằng không đồng ý thẩm định tại chỗ vì đất của nguyên đơn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và so với sơ đồ hiện trạng số 2134/ĐC ngày 16/10/2019 (sau đây gọi tắt là sơ đồ số 2134) kèm bản án số 38/2019/DSST ngày 19/11/2019 là hợp pháp. Đây là quyền tự định đoạt của đương sự. Thậm chí, tại phiên tòa hôm nay, bị đơn yêu cầu đo đạc nhưng nguyên đơn không đồng ý và

yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử theo hồ sơ hiện có. Như vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần đánh giá, xem xét với chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sơ đồ số 2134 và các tài liệu có trong hồ sơ có đủ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không.

[4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn thể hiện đất của nguyên đơn có chiều ngang 17m, chạy dài 30m. Theo sơ đồ hiện trạng số 2134/ĐC ngày 16/10/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy thì phần đất của nguyên đơn có chiều ngang một đầu là 16,75m; chiều ngang đầu còn lại là 18m. Như vậy, có sự khác biệt diện tích trên giấy và diện tích thực tế.

[5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn thể hiện đất của nguyên đơn có chiều ngang 17m, chạy dài 30m. Điều này có nghĩa nguyên đơn được công nhận về mặt pháp lý diện tích và kích thước theo giấy chứng nhận được cấp. Tuy nhiên, khi có tranh chấp ranh đất thì cần xác định hiện trạng thực tế của người sử dụng đất để bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất. Do nguyên đơn không yêu cầu đo đạc thực tế nên nếu chỉ căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đủ căn cứ để xác định bị đơn có lấn đất của nguyên đơn hay không.

[6] Sơ đồ hiện trạng số 2134 (Bút lục 120) được lập để giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn và ông Đào Minh T1, bà Trần Thị T2 theo Bản án số 38/2019/DSST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy. Theo sơ đồ này, phần tranh chấp giữa gia đình ông H và gia đình bà T2 là phần đất ngang phía trước, chứ không phải tranh chấp phần đất chiều dọc với ông Tăng Đức A. Khi thiết lập sơ đồ này (Bút lục 94) có chữ ký của ông H và bà T2, cạnh đất giáp với ông Tăng Đức A có trụ đá do ông H cắm (cạnh cuối là 18m, chứ không phải là 17m như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H), cạnh này không có chữ ký xác nhận của ông Tăng Đức A vì ông A không phải là đương sự trong vụ tranh chấp giữa ông H và bà T2. Sơ đồ số 2134 chính là kết quả thẩm định tại chỗ của vụ tranh chấp giữa ông H với bà T2, chứ không phải với ông Tăng Đức A. Theo quy định tại khoản 2 Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Biên bản thẩm định tại chỗ có chữ ký của các đương sự. Sơ đồ hiện trạng số 2134 cũng không thể hiện vị trí bức tường của bị đơn. Như vậy, sơ đồ 2134 không đủ cơ sở để xác định bị đơn lấn đất của nguyên đơn.

[7] Từ nhận định nêu trên cho thấy, để giải quyết yêu cầu của nguyên đơn thì cần phải xác định thực tế chiều dài và chiều ngang của bức tường mà bị đơn đã xây thêm, đồng thời phải xác định được bức tường đó có nằm trên đất của nguyên đơn hay không, diện tích lấn chiếm nếu có cụ thể là bao nhiêu. Các tài liệu, chứng cứ khác mà nguyên đơn cung cấp cũng không chứng minh được vấn đề này. Đây là các vấn đề mà nguyên đơn phải có nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những

chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Như vậy, với các chứng cứ đã thẩm tra, không đủ cơ sở kết luận việc bị đơn có lấn đất của nguyên đơn hay không và lấn chính xác là bao nhiêu. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, do nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 2,7m².

2. Về chi phí thẩm định: Chi phí đo đạc thẩm định là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng) nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp và thanh toán xong.

3. Nguyên đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Bình Thủy;
- Chi cục THADS quận Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Chế Linh