

**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: **72/2020/DS-PT**

Ngày: 13/7/2020

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: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Trương Hoài Bình.

2/- Ông Nguyễn Văn Hải.

- 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: Bà Lê Hồng Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 99/2020/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2020 về “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 163/2020/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Tô Văn S.** sinh năm: 1967. Địa chỉ: ấp Nhơn Phú A, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Tô Thị A.** sinh năm: 1968. Ngụ cùng địa chỉ nguyên đơn (*văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Lê Thị Hoàng N.** Công ty Luật TNHH MTV L&C thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Tô Văn T.** sinh năm: 1970. Địa chỉ: 132 ấp Nhơn Phú A, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Tô Thị T1**, bà **Tô Thị C**, bà **Tô Thị C1**, bà **Tô Thị Y**, chị **Nguyễn Thị Kim Th**, chị **Nguyễn Thị Kim D**. Tất cả ngụ cùng địa chỉ bị đơn.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông **Tô Văn S.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Tô Văn S trình bày:

Phần đất của ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000112 cấp ngày 24/5/2004 do cha của ông là Tô Văn C2 tặng cho thừa 197 diện tích 313m², thừa 203 diện tích 933m². Quá trình sử dụng đất hộ ông Tô Văn T lần

chiếm phần đất ngang 1,4m dài 17m. Ông khởi kiện yêu cầu ông T giao trả phần đất lấn chiếm diện tích qua đo đạc là 57m².

** Bị đơn ông Tô Văn T trình bày:*

Năm 1975 cha ông là Tô Văn H mua căn nhà của ông Huỳnh Văn T2, còn phần đất thừa 198 thì ông T2 cho cha ông ở. Năm 2002 ông S cho rằng ông lấn chiếm đất nhưng giải quyết không thành, năm 2014 ông S tiếp tục khởi kiện. Căn nhà gia đình ông sử dụng có chiều ngang 05m (diện tích 151m²) ổn định từ trước đến nay, không có lấn chiếm qua đất của ông S nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện P đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15/01/2020 đã tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn S.

Ranh giới giữa hai thửa 197 và 198 được xác định như sau: mặt lộ nhìn vào, thửa 197 đo từ trái sang, ngang trước 7,8m, dài từ Lộ đal đến mé sông Cần Thơ; Đất tại ấp Nhơn Phú A, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo mảnh trích đo địa chính ngày 13/02/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí thẩm định định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 16/01/2020 nguyên đơn kháng cáo yêu cầu phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của ông, buộc bị đơn trả 57m² đất lấn chiếm của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có kháng cáo xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ ý kiến không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng việc đo đạc của cấp sơ thẩm chưa rõ ràng, thiếu chính xác. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn khai không có mặt tham gia đo đạc ở cấp sơ thẩm là vi phạm tố tụng. Vì vậy đề nghị hủy án sơ thẩm giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: Vụ việc thuộc thẩm quyền, Tòa án đã thẩm tra đúng quy định. Vụ việc nêu: nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất liền kề, yêu cầu bị đơn giao trả phần đất lấn chiếm của ông là 57m². Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết xác định quan hệ “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc bị đơn giao trả phần đất đã lấn chiếm của ông 57m². Xét kháng cáo của nguyên đơn, thấy rằng:

[2] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, Sổ mục kê do ông Tô Văn H là cha của bị đơn đứng tên và diện tích đo đạc thực tế theo Trích đo địa chính số 69 ngày 13/02/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử

dụng đất huyện P thể hiện diện tích tại thửa 197-203 của ông S là 1.230m², thiếu 16m² so với diện tích trong giấy; Còn thửa 198 của ông T có diện tích 85m², thiếu 102m² so với diện tích trong Sổ mục kê. Như vậy, phần đất các bên sử dụng đều bị thiếu so với diện tích kê khai và cấp giấy chứng nhận. Vì vậy Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ vụ án, cũng như xem xét đến nguồn gốc và quá trình sử dụng đất giữa các bên để điều chỉnh.

[3] Tại Công văn số 808/UBND-TNMT ngày 21/6/2019 của UBND huyện P đã nêu: *“Phần đất tranh chấp 57m² thuộc một phần thửa đất 197 (thuộc một phần đất tranh chấp giữa ông Huỳnh Văn T3 và ông Tô Văn C2 được Chủ tịch UBND huyện Châu Thành A giải quyết dứt điểm tại Quyết định số 1634/QĐ-CT.UB ngày 11/12/2002 và Quyết định số 1266/QĐ-UBND ngày 08/10/2002). Ủy ban nhân dân huyện P đã tổ chức thực hiện 02 Quyết định trên và cấp giấy CNQSDĐ số 0000112 cho hộ ông Tô Văn C2 (bao gồm phần đất tranh chấp 57m²)”*. Theo các quyết định này, là từ năm 2002 ông Huỳnh Văn T3 đã khiếu nại tranh chấp đòi lại 05 công đất ruộng và 1,5 công đất vườn mà ông Tô Văn C2 cùng con là Tô Văn Sơn đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ hai người con ông Huỳnh Văn T4 (là em ruột ông T2), nhưng đã không được chấp nhận. Ông T2 chỉ được ổn định diện tích đang sử dụng là 240,46m². Trên cơ sở đó, UBND huyện P cấp giấy CNQSDĐ cho phía ông Tô Văn C2.

[4] Nguồn gốc đất của phía bị đơn sử dụng là của ông T2 bán căn nhà và cho thêm một phần đất từ năm 1975 (ông T2 xác nhận có sơ đồ giấy tay kèm theo), sau đó ông Tô Văn H đăng ký đứng tên Sổ mục kê với diện tích 187m². Như án sơ thẩm nhận định, mặc dù giấy xác nhận là văn bản thỏa thuận của ông T2 cho bị đơn tiếp tục sử dụng đất, không có giá trị chứng minh xác lập ranh giới, mốc giới nhưng thể hiện căn nhà của gia đình bị đơn có chiều ngang bằng chiều ngang thửa đất 5,1m đã sử dụng ổn định, được xây dựng trên 20 năm. Tức là khi giải quyết tranh chấp giữa ông T2 với ông Ca và sau đó cấp giấy CNQSDĐ cho ông Ca, cơ quan thẩm quyền đã xem xét đến việc tồn tại căn nhà của ông T2 (sau này bán cho phía bị đơn). Như vậy là đã giải quyết dứt điểm từ năm 2002 như Công văn 808 của UBND huyện P xác định. Mặt khác, diện tích đất của nguyên đơn nếu tính cả phần tranh chấp 57m² sẽ thừa nhiều so với giấy chứng nhận, trong khi phía bị đơn vẫn còn thiếu rất nhiều.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, mà ổn định vị trí đất các bên đang sử dụng để làm ranh giới giữa 02 thửa đất 197 và 198 là có căn cứ.

[5] Việc bị đơn khai không được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo tham gia thẩm định, đo đạc nên không có mặt ở các buổi làm việc đó. Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2014 (BL 87,88), Biên bản định giá tài sản ngày 22/5/2014 (BL 92->94) thể hiện bị đơn có tham gia chứng kiến và có ký tên trong biên bản. Cũng như việc bị đơn khai có mặt trong phiên tòa sơ thẩm ngày 15/01/2020, nhưng bản án sơ thẩm thể hiện xét xử vắng mặt bị đơn. Như vậy, lời trình bày về các nội dung này của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, nên không có căn cứ để cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó không chấp nhận đề nghị hủy án sơ thẩm của Luật sư.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, kháng cáo không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị bác kháng cáo nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 265, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105 Luật Tố tụng dân sự năm 2003, khoản 1 Điều 203 Luật tố tụng dân sự năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tô Văn S; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tô Văn S về việc yêu cầu ông Tô Văn T giao trả diện tích đất liền kề 57m².

2/- Xác định ranh giới giữa hai thửa đất 197 và 198 của ông Tô Văn S với ông Tô Văn T là: từ mặt lộ nhìn vào, thửa 197 đo từ trái sang, ngang trước 7,8m; dài từ Lộ đal đến mé sông Cần Thơ (*Kèm theo trích đo địa chính số 69 ngày 13/02/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P*).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/- Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 2.000.000đ nguyên đơn chịu; đã nộp tạm ứng và chi xong.

4/- Án phí sơ thẩm: nguyên đơn chịu 200.000đ; khấu trừ 510.000đ nộp tạm ứng theo biên lai số 005398 ngày 31/3/2014 nên được nhận lại 310.000đ.

Án phí phúc thẩm: nguyên đơn chịu 300.000đ; chuyển số tiền nộp tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai số 017291 ngày 16/01/2020 thành án phí phúc thẩm, nguyên đơn đã nộp xong.

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

Trọng tài 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, 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.H.Phong Điền.
- Chi cục THADS.Phong Điền.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)

Trần Tuấn Quốc