

Bản án số: **284/2022/DS-PT**

Ngày: 30/11/2022

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 Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Bà Phan Thị Hồng Dung.

2/- Nguyễn Thị Tuyết Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - 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 Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DSST ngày 11/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 332/2022/QĐPT-DS ngày 08/11/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn H.** sinh năm: 1970; Ủy quyền tham gia tố tụng cho: bà Trần Thị B. sinh năm: 1977 (*văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018*).

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C.** sinh năm: 1952.

Bà **Nguyễn Thị H.** sinh năm: 1956; Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông C (*văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh **Nguyễn Quốc T.** sinh năm: 1979.

- Chị **Nguyễn Thị Ngọc D.** sinh năm: 1986.

Tất cả đương sự trên cùng cư trú tại: khu vực Thới Hòa, phường P, quận O, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thông qua người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị B trình bày:

Năm 2009 ông Nguyễn Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn D 120m² đất trồng cây lâu năm (ngang 6m x dài 20m). Ngày 17/3/2009 được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04970 (thửa

899) và đã cất nhà ở ổn định đến nay. Giáp ranh với đất của ông H là thửa 864 của ông Nguyễn Văn C. Tháng 3/2012 ông C cho con trai, con dâu là Nguyễn Quốc T, Nguyễn Thị Ngọc D cất nhà (ngang 4m x dài 16m) lấn qua đất ông H ngang 0,1m x dài 20m.

Năm 1017 ông C đã làm thủ tục tặng cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích đất và đã được chỉnh lý sang tên ngày 03/10/2017.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm $0,2m^2$ tại vị trí (A) và $0,7m^2$ tại vị trí (B) theo Bản trích đo địa chính số 79/TTKTTNMT ngày 26/9/2018. Đồng thời yêu cầu hủy hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất và hủy việc chỉnh lý sang tên từ ông C sang bà H ngày 03/10/2017. Nguyên đơn không đồng ý bồi thường hay hỗ trợ di dời gì cả.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2007, ông có nhận chuyển nhượng của ông Cao Văn D $300m^2$ đất (ngang 10m x dài 30m). Ngày 26/12/2007 được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03500 (thửa 864). Ngày 03/10/2017 ông làm thủ tục tặng cho bà H toàn bộ diện tích đất và đã được chỉnh lý sang tên. Năm 2011 ông cho vợ chồng con trai là anh T, chị D cất nhà ở trên phần đất ngang 4m x dài 16m sát ranh đất ông H. Khi anh T cất nhà, ông H có chứng kiến nhưng không tranh chấp gì, sau này mới nói lấn ranh đất nên khởi kiện. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì thực tế đất của ông tại thửa 864 bị thiếu so với giấy đất được cấp. Theo giấy đất thì diện tích thửa 864 là $300m^2$ nhưng thực tế chỉ còn $297,4m^2$ còn phần đất của ông H dư so với giấy đất được cấp. Ông bà xác định không có lấn đất của ông H, yêu cầu được ổn định sử dụng phần đất tranh chấp tại vị trí (A) và (B). Đồng thời bị đơn có phản tố yêu cầu ông H trả lại diện tích lấn chiếm khoảng $0,3m^2$ (một phần tại vị trí B) theo Trích đo số 79/TTKTTNMT ngày 26/9/2018. Tuy nhiên, ngày 25/6/2020 bị đơn rút lại yêu cầu phản tố vì đo đạc thực tế là $0,03m^2$.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T, chị Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:* anh chị là con trai và con dâu của ông C, bà H. Năm 2011 anh chị có xây dựng nhà trên phần đất của cha mẹ cho ngang 4m x dài 16m, khi đó không ai tranh chấp gì. Anh chị thống nhất ý kiến của bị đơn.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Ô Môn đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 11/7/2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng phần đất $0,2m^2$ tại vị trí B Bản Trích đo địa chính số 79/TTKTTNMT ngày 26/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền 200.000 đồng.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả diện tích đất $0,7m^2$ tại vị trí B Bản Trích đo địa chính số 79/TTKTTNMT ngày 26/9/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất số 016448.TA.002 và hủy việc chỉnh lý sang tên từ ông C sang bà H ngày 03/10/2017.

4. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông H trả lại diện tích đất 0,03m².

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về việc chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 22/7/2022 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bị đơn trả lại diện tích 0,2m² tại vị trí A; 0,7m² tại vị trí B, ông nhận đất chứ không đồng ý nhận tiền; buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm và phải trả lại ông số tiền 5.204.000đ

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe phân tích của Hội đồng xét xử và Kiểm sát viên, hai bên đương sự đã thỏa thuận thống nhất với nhau bị đơn sẽ chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá. Do đó nguyên đơn xin rút kháng cáo về phần đòi nhận 0,2m² đất vị trí (A), 0,7m² đất vị trí (B) và án phí.

Kiểm sát viên phúc thẩm phát biểu ý kiến: đương sự và Tòa án đã thực hiện đúng quy định về pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: các đương sự đã thỏa thuận thống nhất việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị công nhận phần thỏa thuận được; còn phần rút kháng cáo thì đình chỉ xét xử phúc 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 yêu cầu bị đơn là người sử dụng đất liền kề phải trả lại phần đất lấn chiếm cặp ranh của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định “*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.

[2] Văn phòng Công chứng N không phải là người liên quan trong vụ án, nên không đưa vào tham gia tố tụng. Đối với chị Nguyễn Thị Ngọc D có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, phiên tòa phúc thẩm vẫn tiến hành theo quy định.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận thống nhất bị đơn chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá nên sẽ trả lại nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng 5.204.000đ. Do vậy nguyên đơn rút kháng cáo phần đòi nhận 0,2m² vị trí (A), 0,7m² vị trí (B) và án phí. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và Kiểm sát viên phúc thẩm đề nghị là phù hợp. Nên chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc bị đơn chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá; các phần khác giữ nguyên như quyết định của án sơ thẩm. Việc sửa án sơ thẩm là khách quan, không phải lỗi của cấp sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, 148, 244, 289, 296, 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo và việc rút một phần kháng cáo của nguyên đơn; Sửa một phần bản án sơ thẩm như sau:

1/- Công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm: bị đơn chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản 7.204.000đ; nên bị đơn phải trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng 5.204.000đ.

2/- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của nguyên đơn về việc đòi nhận 0,2m² đất vị trí (A), 0,7m² đất vị trí (B) và về án phí.

3/- Về án phí: nguyên đơn chịu 300.000đ án phí sơ thẩm; chuyển số tiền tạm ứng theo Biên lai số 001714 ngày 24/01/2018 thành án phí sơ thẩm, nên được nhận lại 300.000đ theo Biên lai số 001909 ngày 14/5/2018.

Án phí phúc thẩm nguyên đơn không phải chịu, nên được nhận lại tiền tạm ứng theo Biên lai số 0003434 ngày 27/7/2022.

Bị đơn được miễn án phí sơ thẩm, nên được nhận lại 300.000đ tạm ứng theo Biên lai số 005684 ngày 20/10/2018.

4/- Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận :

TÒA

- Các đương sự
- VKSND.TPCT
- TAND.Q.Ô Môn.
- Chi cục THADS.Ô Môn.
- Lưu (HS - 2b).

(Đã ký)

Trần Tuấn Quốc