

Bản án số: 342/2024/DS-PT

Ngày: 09 -08-2024

V/v: “Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản”

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 Quyến

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: – Bà Nguyễn Thị Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 08 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 162/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 04/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 272/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 07 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị Bạch T**, sinh năm 1964

Anh **Trần Hiếu T1**, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà T và anh T1: bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1965; Địa chỉ: số A ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.(Theo giấy ủy quyền ngày 01/6/2022 và giấy ủy quyền ngày 10/8/2022). Có mặt

- Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị T2**, sinh năm 1952; Địa chỉ: số A ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số A, đường C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 19/04/2024). Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện hợp pháp*: Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 30/7/2024).
Có mặt

2. Ông **Huỳnh Văn H**, sinh năm 1965

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh Huỳnh Văn L1, sinh năm 1988. (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/3/2024). Có mặt

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

3. Anh **Trần Thanh Đ1**, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện T, thành phố Cần Thơ. Có mặt

- Người kháng cáo: Bị đơn Huỳnh Thị T2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Bà Đặng Thị Bích T3 là vợ ông Trần Hiếu D, sinh năm 1960 (chết năm 2018), anh Trần Hiếu T1 là con ông D. Ông D đứng tên giấy chứng nhận QSD đất số 000113, thửa số 1005, 1006, tờ bản đồ số 7, diện tích 16.525 m² được UBND huyện Ô (cũ) cấp ngày 27/12/1995, địa chỉ thửa đất: ấp Đ, xã Đ, huyện T (nay là ấp Đ, xã Đ, huyện T), TP Cần Thơ.

Giáp ranh với đất của nguyên đơn là đất của bà Huỳnh Thị T2, thửa số 1245, (do ông Danh T4 đứng tên, bà T2 sang nhượng phần đất này có làm thủ tục sang tên gì không thì bà không biết). Giữa 2 phần đất có bờ dòng thì mỗi người một nửa, nhưng phía bà T2 dành hết bờ dòng lẫn qua đất của nguyên đơn. Bà S đã nhiều lần đến nói nhưng bà T2 vẫn ngoan cố dành hết bờ dòng. Vì làm ruộng thì mỗi người một nửa bờ dòng đi để vận chuyển lúa, phân bón, nông sản.

Nay nguyên đơn yêu cầu bà Huỳnh Thị T2 phải trả lại phần đất bờ dòng tại vị trí B có diện tích 904,5 m², vị trí C có diện tích 103,7 m² theo Bản trích đo địa chính số 155/TTKTTNMT ngày 23/02/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Bà S cho rằng, vào năm 2000, ông Trần Hiếu D và vợ là bà Đặng Thị Bạch T có chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị S, hai bên có làm giấy tay ngày 02/4/2000, có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S giữ và bà S canh tác đất từ năm 2000 đến nay.

- *Bị đơn bà Huỳnh Thị T2 trình bày*: Vào năm 1998 bà có mua phần đất của ông Danh N, có kích thước 22 tầm 3 m (tức là 66 mét) và 220 tầm 3m (tức là 660 mét), diện tích 43.560 m², thời điểm đó đất thuộc Nông trường T. Vào ngày 02/5/1999 ông Trương Kim T5 là Giám đốc Nông trường xác nhận ông D1 Nay có phần đất trên. Khi mua của ông D1 Nay có cắm trụ đá để làm ranh. Đất của

bà liền kề với đất của bà Đặng Thị Bạch T, vào năm 2000 bà T bán toàn bộ phần đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị S và ông Huỳnh Văn H, khi bán không có mời bà chứng kiến xác định ranh. Phần đất của bà mua từ năm 1998, còn đất của bà S mua của ông D vào năm 2000. Trước khi bà S mua thì giữa hai phần đất có ranh rõ ràng nhưng bà S nhổ trụ đá, lấn qua đất của bà. Nay bà chỉ đồng ý tại vị trí tranh chấp theo Bản trích đo địa chính thì mỗi bên sử dụng một nửa.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 04/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Bạch T, anh Trần Hiếu T1.

1.1. Buộc bà Huỳnh Thị T2 phải trả cho bà Đặng Thị Bạch T, anh Trần Hiếu T1 phần diện tích đất tại vị trí B có diện tích 904,5 m², vị trí C có diện tích 103,7 m² theo Bản trích đo địa chính số 155/TTKTTNMT ngày 23/02/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 155/TTKTTNMT ngày 23/02/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

1.2. Buộc bị đơn phải tự tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 30 mét, có 11 cây trụ đá.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/04/2024 bị đơn nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Các đương sự thống nhất theo Bản trích đo địa chính ngày 23/02/2024 thì nguyên đơn đang sử dụng thửa đất 1005 tiếp giáp thửa đất 1008 (vị trí D, thửa 1008 là theo Bản đồ địa chính (Bút lục 28)) của bị đơn, thửa đất 1006 tiếp giáp thửa đất 1245 của bị đơn. Phần đất tranh chấp được xác định vị trí B diện tích 904,5m² và vị trí C diện tích 103,7m²; các đương sự tự nguyện thỏa thuận, phân chia và xác định ranh đất tranh chấp như sau:

Nguyên đơn được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp ngang giáp kinh 10 thước là 1,1m, ngang giáp kinh thủy lợi 1,1m, kéo dài đến hết thửa đất; bị đơn, anh Trần Thanh Đ1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản, giao trả lại phần đất này cho nguyên đơn. Phần đất còn lại ngang 0,5m, dài hết thửa đất thì bị đơn được quyền sử dụng.

Về chi phí thẩm định, định giá: Bà S tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, sự tự nguyện thỏa thuận này là phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau việc giải quyết vụ án, việc tự nguyện thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2] Về án phí: Bà T2 được miễn án phí do là người cao tuổi.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá: ghi nhận bà S tự nguyện chịu, đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 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;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 04/04/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Xác định ranh giới giữa thửa đất 1005 với thửa đất 1008 (vị trí D trên bản trích đo địa chính) là đường thẳng kéo dài hết thửa đất 1005 và thửa 1008, ranh được nối liền từ điểm giáp kinh 10 thước (*điểm này cách điểm ranh hiện tại của nguyên đơn là 1,1m, cách điểm hiện tại bị đơn là 0,5m*) đến điểm phía sau giáp kinh thủy lợi đã san lấp (*điểm này cách điểm hiện tại nguyên đơn là 1,1m và cách điểm hiện tại bị đơn là 0,5m*).

Ranh giới giữa thửa đất 1005 với thửa đất 1008 đất là đường thẳng nằm trên diện tích 103,7m²(vị trí C), chia diện tích tranh chấp thành 02 phần. Phần diện tích phía thửa đất 1005, các nguyên đơn được quyền sử dụng; bị đơn, anh Trần Thanh Đ1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời tài sản, giao trả lại quyền sử dụng phần đất này cho nguyên đơn. Phần diện tích phía thửa đất 1008, bị đơn được quyền sử dụng.

2. Xác định ranh giới giữa thửa đất 1006 với thửa đất 1245 là đường thẳng kéo dài hết thửa đất 1006 và thửa đất 1245, ranh được nối liền từ điểm giáp kinh thùy lợi đã san lập (điểm này cách điểm ranh hiện tại của nguyên đơn là 1,1m, cách điểm ranh hiện tại bị đơn là 0,5m) đến điểm phía sau giáp kinh thùy lợi (điểm này cách điểm ranh hiện tại của nguyên đơn là 1,1m và cách điểm ranh hiện tại của bị đơn là 0,5m).

Ranh giới giữa thửa đất 1006 với thửa đất 1245 đất là đường thẳng nằm trên diện tích 904,5m² (vị trí B), chia diện tích tranh chấp thành 02 phần. Phần diện tích phía thửa đất 1006, các nguyên đơn được quyền sử dụng, bị đơn có trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng phần đất này cho nguyên đơn. Phần diện tích phía thửa đất 1245, bị đơn được quyền sử dụng.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản do Tòa án lập ngày 27/9/2023 và Bản trích đo địa chính số 155/TTKTTNMT ngày 23/02/2024 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố C cung cấp để xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp, vị trí ranh giới giữa thửa đất 1006+1005 với thửa 1245+1008.

3. Về Chi phí xem xét thẩm định, định giá: ghi nhận bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu, công nhận đã nộp và chi xong.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Đặng Thị Bạch T, anh Trần Hiếu T1 được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005971 ngày 30/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Bà Huỳnh Thị T2 không phải chịu do là người cao tuổi.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị T2 không phải chịu.

Trường hợp bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND H.Thới Lai
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Thới Lai
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quyền

