

Bản án số: 488/2024/DS-PT

Ngày: 25.11.2024

V/v “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

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 Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quyên

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên 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 Them - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 323/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 444/2024/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L (Văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020) (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phan Văn B, sinh năm 1953. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Phan Thị Á, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Ông Phan Văn P, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3. Ông Phan Văn S, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông H trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nguồn gốc thửa đất 211, có diện tích 4.430m² là của ông, bà để lại cho ông, thửa đất đã được chỉnh lý sang tên ông vào ngày 06/9/2000. Thửa đất này có vị trí giáp ranh với thửa 233, thửa 234, chiều ngang, chiều dài phần đất là bao nhiêu thì ông cũng không rõ, chỉ biết tổng diện tích đất được cấp là 4.430m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây có đo đạc hay không thì ông cũng không rõ. Về ranh của các thửa đất này là ở giữa cái mương giáp với ông B, ông S có chiều ngang khoảng 4m, không có cắm ranh cụ thể nhưng được sử dụng chung từ trước đến nay. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông B đã nhiều lần nạo vét toàn bộ mương và lấn chiếm sang phần đất của ông. Mặc dù, vụ việc cũng đã nhiều lần hòa giải, thỏa thuận ở địa phương để cắm ranh cho rõ ràng nhưng vẫn không được. Do đó, ông yêu cầu Tòa án buộc ông B và ông S phải trả lại nửa mương được ký hiệu C, D và E trong bản trích đo địa chính có tổng diện tích là 149.4m².

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông B có ý kiến như sau: Nguồn gốc thửa đất 233, 234 là của ông, bà để lại và đến năm 2000 thì cha ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên. Đến ngày 13/7/2016 thì sang tên toàn bộ các thửa đất này cho người chị của ông là bà Phan Thị M và sau đó thì bà M chết, bà M cũng không có chồng con. Mặc dù, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M đứng tên nhưng ông là người quản lý sử dụng từ xưa đến nay, bà M không quản lý, sử dụng. Đối với ranh đất của hai thửa này có giáp với thửa 211 do ông H đứng tên sở hữu, toàn bộ phần mương có chiều ngang khoảng 3m là của gia đình quản lý sử dụng từ xưa đến nay. Ranh đánh đất giữa hai bên là vị trí mương thuộc về bên ông và phần đất trên bờ là của ông H. Nguồn gốc của đường mương này thì ông được kể lại là của ông, bà đào từ năm 1889 để lại sử dụng qua nhiều đời không có tranh chấp. Từ xưa đến nay ông, bà bên ông H không ai nói ranh đất ở giữa mương nhưng đến ông H lại cho rằng ở giữa mương là không đúng nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến:

- Ông Phan Văn S trình bày: Hiện nay ông đang quản lý sử dụng 01 phần của thửa đất 233 do bà Phan Thị M là chị của ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc đường mương này thì ông được biết có từ thời ông, bà để lại và ông sử dụng toàn bộ mương này từ xưa đến nay. Trong quá trình sử dụng hai bên không cắm ranh cụ thể nhưng đã được mặc định từ xưa đến nay toàn bộ phần đường mương thuộc quyền sử dụng của ông. Hơn nữa trước đây phía ông H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất phía trước và phía sau thửa 211 đều có đo đạc cắm ranh và vị trí ranh được cắm nằm cặp mương. Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu ông phải trả nửa mương giáp thửa 211 là không đúng, vị trí ranh đất đầu trước và sau thẳng nhưng để thửa 211 lại cong ra nửa mương là không hợp lý nên ông không đồng ý.

- Bà Phan Thị Á trình bày: Bà có tất cả 06 anh chị em gồm: Ông Phan Văn B, bà Phan Thị H1 (chết năm 2022), bà Phan Thị M (chết 2018), ông Phan Văn P, ông Phan Văn S và bà là Phan Thị Ánh . Về nguồn gốc phần đất bà M đứng tên là của ông nội để lại cho cha mẹ bà, sau đó cha mẹ bà lớn tuổi nên mới để cho Phan Thị M đứng tên. Trước đây ông nội bà có đào một mương ranh lên bờ cho xe kéo, xe trâu ra vào để thuận tiện cho việc làm lúa. Vị trí mương ranh chạy dài từ bờ sông cho đến hết đất của gia đình bà, khi đào mương ông nội bà đào bên phần đất của ông, không phải đào đất mỗi bên một nửa. Vì vậy, toàn bộ phần mương này là của gia đình bà nên việc ông H1 yêu cầu phải trả lại nửa mương là không đúng nên bà không đồng ý với yêu cầu này.

- Ông Phan Văn P trình bày: Ông là em ruột của bà Phan Thị M và cũng là anh em ruột với ông B, ông S. Do ông không sinh sống ở phần đất của bà M đứng tên nên ông cũng không rõ về nguồn gốc đất, cũng như ranh đất giữa hai bên như thế nào nên ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 28 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử và quyết định như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phan Văn B và ông Phan Văn S phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 149.4m² được ký hiệu (C), (D) và (E) trong Bản trích đo địa chính số 351/TTKTTNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 01 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn ông H1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, thực tế đất của ông H1 giảm so với giấy được cấp, đất của ông B, ông S tăng so với diện tích được cấp giấy. Các đương sự xác định mương sử dụng chung đã có từ lâu nhưng không cung cấp chứng cứ ai đào và đào trên đất của ai. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm cần ổn định ½ con mương tranh chấp cho ông H1 sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cũng như đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định:

[1.1] Phần đất của nguyên đơn tại thửa 211 được cấp ngày 06/9/2000 với diện tích 4.430m², tiếp giáp với thửa 234 do bị đơn ông B trực tiếp sử dụng và thửa đất 233 do ông S là người trực tiếp sử dụng. Phần đất thửa 234 và 233 là của bà Phan Thị M đứng tên sử dụng, bà M đã mất 2018. Diện tích thửa 234 được cấp 1.965m², thửa 233 diện tích 1.570m². Tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính số 351/TTKTTNMT ngày 09/4/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C thì thửa đất của 211 của nguyên đơn có diện tích thực tế 3.473,8m² là còn thiếu 956.2m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp, nếu tính phần tranh chấp 149,4m² thì nguyên đơn vẫn thiếu so với giấy được cấp. Đối với đất của bị đơn đang sử dụng thửa 234 thực tế 2.018,7m² nếu cộng diện tích vị trí E tranh chấp 95m² là 2.113,7m², dư 148.7m², thửa 233 thực tế 1.678,2m², cộng diện tích vị trí C và D tranh chấp 54,4 m² là 1.732,6m², dư 162,6m². Như vậy, nếu lấy phần diện tích dư tại thửa 233, 234 giao cho nguyên đơn thì nguyên đơn vẫn thiếu 644,9m². Vậy chưa đủ căn cứ xác định bị đơn lấn đất của nguyên đơn.

[1.2] Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên chỉ thể hiện diện tích chung của thửa, không đo vẽ vụ thể thể hiện kích thước chiều ngang, chiều dài bao nhiêu mét. Hình thửa thửa đất theo giấy cấp giữa thửa 211 giáp với thửa 234, 233 là một đường thẳng hàng, nhưng hiện trạng nếu như xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 211 của nguyên đơn thì sẽ không còn là đường thẳng hàng mà bị lấn khuyết vô thửa 233, 234, nhưng nếu xác định đất tranh chấp thuộc thửa 233, 234 thì là đường thẳng hàng phù hợp với giấy được cấp giữa hai bên. Do đó, không có cơ sở xác định đất bị đơn sử dụng lấn qua đất thửa 211 của nguyên đơn, vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H1 là đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định. Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2024/DS-ST ngày 28/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H chịu 300.000 đồng, được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008497 ngày 01/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Trường 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND huyện Thới Lai;
- Chi cục THADS huyện Thới Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh