

Bản án số: 18/2025/DS-PT

Ngày: 16- 01-2025

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 Quyền

Các Thẩm phán:

Ông Lương Phước Đại

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân
Thành phố Cần Thơ

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

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 439/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024
về việc "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2024/DSST ngày 06 tháng 09 năm 2024
của Tòa án nhân dân huyện phong Điền bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 531/2024/QĐPT-DS
ngày 17 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lương Thanh G, sinh năm 1968; Địa chỉ: A ấp T, xã T,
huyện P, TP .. Có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Lương Văn K, sinh năm 1967

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện P, TP .. Cùng cso mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lương Thị Kim H, sinh năm 1997

2. Bà Lương Thị Ánh M, sinh năm 1998

3. Bà Lương Thị Thúy D, sinh năm 1993

Cùng cư trú: 144 ấp T, xã T, huyện P, TP .. Chỗ ở hiện nay: K H, H, quận H,
TP .. Đề nghị xét xử vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị Mười B, sinh năm 1981; Địa chỉ: A ấp T, xã T, huyện P,
TP .. Có mặt

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lương Thanh G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Thanh G trình bày và yêu cầu:

Ông Lương Thanh G được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00583 vào ngày 16/11/2006 tại thửa đất số 385 (diện tích 400m², loại đất CLN) và thửa đất số 387 (diện tích 170m², loại đất ONT), tờ bản đồ 06, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện P, TP .. Nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho.

Trong quá trình sử dụng ông Lương Văn K đã tự ý sửa chữa nhà lấn chiếm qua đất của ông diện tích khoảng 93m². Sau khi đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp là 92,9m² tại vị trí A (diện tích 51m², có nhà sau của ông K), vị trí B (diện tích 15,2m²) và vị trí C (diện tích 26,7m²), ông thống nhất theo bản trích đo địa chính số 426/VPĐKĐĐ ngày 22/7/2024 của văn phòng đăng ký đất đai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông G khởi kiện yêu cầu ông Lương Văn K và gia đình tháo dỡ nhà sau trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 92,9m² tại vị trí A, B và C.

Đối với yêu cầu phân tố của ông Lương Văn K và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông trả lại phần đất tranh chấp có diện tích là 66,2m² tại vị trí A và B ông không đồng ý.

Theo đơn phản tố và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lương Văn K và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Lương Văn K và bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng thửa đất số 386, diện tích 260m² (thửa đất 386 tiếp giáp với thửa đất 385 và 387 của ông G) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 000265 vào ngày 19/8/1996 cho hộ Lương Văn K,. Nguồn gốc đất do cha mẹ tặng cho.

Ông K và bà L sử dụng đất ổn định, không lấn chiếm của ai. Trước đây ông K, bà L có cất nhà cấp 4 sinh sống. Đến giữa năm 2022 ông K, bà L sửa lại căn nhà trên và có báo với chính quyền địa phương. Phía ông G cho rằng ông K, bà L lấn chiếm đất nên phát sinh tranh chấp. Sau khi xem xét lại thì ông K, bà L phát hiện ông G lấn chiếm đất có diện tích khoảng 66m² tại thửa 386. Sau khi đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp là 41,9m² tại vị trí B và C. Ông K, bà L thống nhất theo bản trích đo địa chính số 426/VPĐKĐĐ ngày 22/7/2024 của văn phòng đăng ký đất đai.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K, bà L yêu công nhận quyền sử dụng diện tích là 66,2m² tại vị trí A và B. Ông K, bà L đồng ý giao lại cho ông G phần đất tại vị trí C có diện tích 26,7m², đối với cây trồng trên đất ông K, bà L thống nhất giao luôn cho ông G.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G về việc yêu cầu tháo dỡ nhà sau trả lại phần đất có diện tích là 92,9m² tại vị trí A, B và C ông K và bà L không đồng ý.

Bà Lương Thị Thúy D, bà Lương Thị Ánh M và Lương Thị Kim H cùng thống nhất trình bày: vụ án tranh chấp đất đai giữa ông Lương Thanh G với ông Lương Văn K và bà Nguyễn Thị L sẽ do ông K và bà L quyết định.

Bà Nguyễn Thị Mười B trình bày: thống nhất theo ý kiến của ông Lương Thanh G.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền đã quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Thanh G.

2/ Chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn ông Lương Văn K và bà Nguyễn Thị L (đang sử dụng phần đất cấp cho hộ Lương Văn K).

3/ Công nhận cho hộ Lương Văn K phần đất tranh chấp có diện tích 66.2m² tại vị trí A và B.

4/ Ghi nhận bị đơn giao lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 26.7m² tại vị trí C và cây trồng trên đất.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 426/VPĐKĐĐ ngày 22/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/9/2024 nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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] Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề” và giải quyết là đúng quy định khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn.

[2.1] Theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 426/VPĐKĐĐ ngày 22/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện thửa đất 386 của ông Lương Văn K tiếp giáp với thửa đất 385 và 387 của ông Lương Văn G1, nếu chưa tính diện tích 92,9m² các phần đất tranh chấp (vị trí A, B, C) thì nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng các diện tích thực tế là:

- Nguyên đơn Lương Văn G1 đang sử dụng thửa 385+387 diện tích 675,5m², so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp dư 105,5m².

- Bị đơn Lương Văn K đang sử dụng thửa đất 386 diện tích 193,8m², so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thiếu 66,2m².

Về nguồn gốc các thửa đất 385, 386, 387 theo thừa nhận của các đương sự và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là của cha mẹ ông G1 và ông K chia cho ông G1 và ông K. Thửa đất 386, ông K kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000265 ngày 19/8/1996 diện tích 260m². Thửa đất 385+387, năm 2006, ông Lương Văn T là cha ông G1 làm hợp đồng tặng cho ông G1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00583 ngày 16/11/2006 diện tích 570m².

Về quá trình sử dụng đất tranh chấp (vị trí A, B, C): ông K khai gia đình ông sử dụng từ trước đến nay, ông có trồng cây và cất nhà. Còn theo ông G1 là gia đình ông sử dụng từ năm 1994, đến năm 2022 thì ông K bao chiếm và sử dụng. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/6/2023 do tòa án nhân dân huyện Phong Điền lập thể hiện trên đất tranh chấp có một phần căn nhà và 01 cây chôm chôm của ông K, ông K đang sử dụng phần đất tranh chấp.

[2.2] Từ những căn cứ nêu trên, thấy rằng ông G1 khai phần đất tranh chấp được cha mẹ cho nhưng không cung cấp được giấy tờ gì chứng minh. Mặt khác, năm 2006, ông Lương Văn T (cha ông G1 và ông K) làm hợp đồng tặng cho ông G1 thửa đất 385+387 diện tích cũng chỉ có 570m² (thực tế ông G1 đang sử dụng dư 105m²). Trong khi ông K được cha mẹ chia đất và kê khai được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất năm 1996 diện tích thửa đất 386 là 260m². Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lương Thanh G;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 06/09/2024 của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Thanh G.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Thang G2 phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006475 ngày 17/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phong Điền. Ông G2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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./.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Quyền