

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2021/DS-PT

Ngày 30 - 9 - 2021

*V/v “Tranh chấp ranh giới và
công nhận quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Thái Thị Phi Yến

Bà Trần Thị Bé.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLPT - DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về việc *“Tranh chấp ranh giới và công nhận quyền sử dụng đất”*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 44/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số: 130/2021/TB-TA ngày 15 tháng 7 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số: 137/2021/TB-TA ngày 19 tháng 7 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số: 151/2021/TB-TA ngày 06 tháng 9 năm 2021 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 49/2021/TB-TA ngày 14 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ch - Sinh năm: 1953 - Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền có ông Trần Trung Trự - Sinh

năm: 1974 - Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Bà Ch và ông Trư có mặt).

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T - Sinh năm: 1969 - Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Văn Ta - Sinh năm: 1962 - Địa chỉ: 95 đường N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn Ng - Sinh năm: 1963 - Địa chỉ: 454/24 đường N, phường T, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị An - Sinh năm: 1961 - Địa chỉ: Tổ 65 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

* Người giám định: Trung tâm tài nguyên môi trường Đà Nẵng - Trụ sở: Tầng 5 Nhà làm việc các Ban quản lý dự án và các đơn vị sự nghiệp trực thuộc, đường V, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đại diện có ông Đỗ Anh Tu - Chức vụ: Đội trưởng Đội 3 Trung tâm tài nguyên môi trường Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 13/3/2019 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch trình bày:*

Gia đình tôi được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00939/QSDĐ ngày 09/12/1994 đối với thửa đất số 822, tờ bản đồ số 05, diện tích 450m², mục đích sử dụng là đất thổ cư lâu dài tại thôn 1, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Ch. Lô đất bà sử dụng có tứ cận như sau:

- Phía đông giáp đường bê tông, dài 30,8m
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Tà, dài 30,2m
- Phía Nam giáp nhà thờ tộc Nguyễn Vă, dài 13,2m
- Phía Bắc giáp đường bê tông, dài 16,8m

Ranh giới giữa đất của bà và nhà ông Tà đã có tường rào cọc bê tông cố định từ trước đường (cạnh phía Bắc) ra sau cuối lô đất áp sát cây dâu nhà ông Nguyễn Văn Sơ (cạnh phía Nam); trong đó: Đoạn phía trước đã xây tường, đoạn phía sau đã

có hàng rào lưới B40 và trụ bê tông do ông Ta dựng lên từ rất lâu. Đến tháng 8/2018 khi gia đình tôi đổ gạch để xây dựng tường rào cố định thì ông T tháo dỡ cọc bê tông áp sát cây dâu phía cuối lô đất, tháo dỡ hàng rào lưới B40 và cản trở không cho gia đình tôi xây dựng.

Bà C đã gửi đơn tranh chấp đề nghị xác định ranh giới đất đến UBND xã Hòa Tiến, ngày 16/8/2018 cán bộ địa chính xã Hòa Tiến đã đến kiểm tra, đo đạc thực tế hiện trạng các bên đang sử dụng nhưng ông Ta không ký biên bản đo đạc. Ngày 30/10/2018 UBND xã Hòa Tiến, tiến hành hòa giải nhưng ông Nguyễn Văn T không đồng ý đo đạc vườn nhà ông, ông yêu cầu bà C xây tường rào giáp mí với tường rào nhà thờ tộc Nguyễn V, ông T yêu cầu đo đất bà C thiếu thì ông trả lại.

Theo kết quả đo đạc của cán bộ địa chính xã Hòa Tiến thì hiện trạng cạnh hướng Nam của thửa đất 822, tờ bản đồ số 05 do gia đình bà C đang sử dụng (theo bờ rào có sẵn) là 13,4m, so với sơ đồ 64/CP là thừa 0,2m; tuy nhiên ông Nguyễn Văn T đã tháo dỡ hàng rào ranh giới và cản trở không cho gia đình bà C xây dựng mà yêu cầu gia đình bà phải lùi vào 1,4m ông T cho rằng đất của gia đình ông qua đến phần đất mà gia đình bà C đang sử dụng là 1,4m, nếu như vậy thì thực tế cạnh phía Nam thửa đất của bà C chỉ còn 12m, thiếu 1,2m (so với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là 13,2m). Như vậy, bà C bị ông Nguyễn Văn T lấn chiếm 1,2m cạnh phía Nam.

Ngày 29/8/2018, UBND xã Hòa Tiến có Thông báo số 26/TB-UBND, theo đó bà C thống nhất lấy đủ cạnh hướng Nam là 13,2m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhưng ông T không đồng ý nên bà C khởi kiện đến Tòa án.

Để bảo đảm quyền lợi của gia đình tôi, tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất lấn chiếm là 18m², chiều ngang phía Nam là 1,2m và chiều dài là 32m dọc theo cạnh hướng Tây giáp nhà ông T.

Tuy nhiên, sau khi chỉ đo đạc được thửa đất 822 của tôi (ông T không cho đo đạc thửa đất 821) thì diện tích đất nhà tôi bị lấn C có chiều ngang cạnh phía nam 1,2m, chiều dài cạnh phía tây dài 9,7m, tổng diện tích là 11.64m².

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa, tôi thống nhất với kết quả đo đạc và xác định phần đất tranh chấp với ông T có diện tích 11,64m²; đồng thời tôi yêu cầu ông T phải trả lại tôi diện tích đất như kết quả đo đạc.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án có ý kiến trình bày như sau:

Thửa đất 821, tờ bản đồ số 05, diện tích 490m², mục đích sử dụng là đất thổ cư lâu dài có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01069 ngày 09/12/1994 tại thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng do UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ Nguyễn Thị A (t). Bà Nguyễn Thị A (t) có các con là ông Nguyễn Văn Ta, ông Nguyễn Văn Ng, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị An, Sau khi bà A chết ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng không liên quan gì đến các anh chị em trong gia đình và họ sẽ không tham gia tố tụng tại Tòa án. Hiện tại ranh giới giữa nhà ông và nhà bà Ch là chưa xây nên không thể nói ông lấn chiếm đất của bà Ch, ông đề nghị bà C xây hàng rào thẳng theo hàng rào của nhà thờ tộc Nguyễn Văn đã có sẵn, không được lấn qua vị trí đất mà bà Ch đang tranh chấp. Trước đây có 01 trụ bê tông áp sát cây dâu bên đất nhà ông Nguyễn Văn Sơ kéo lưới B40 đến trụ bê tông phía sau nhà vệ sinh của ông T, sở dĩ ông rào như vậy là do cần bụi măng ngọt của nhà bà Ch. Nay bà Ch chặt bỏ bụi măng nên ông tháo dỡ trụ bê tông để chuyển ranh giới về vị trí ban đầu.

Nay bà C yêu cầu Tòa án buộc tôi trả lại cho tôi phần đất diện tích 11,64m² thì tôi không chấp nhận.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ta, ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị An được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS - ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ: Điều 166, 170, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, 157, 161, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nguyễn Văn T.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho bà Nguyễn Thị Ch diện tích đất là 11,64m², có tứ cận như sau:

Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn T, dài 9,7m.

Phía Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị Ch dài 9,7m.

Phía Nam giáp nhà thờ tộc Nguyễn Văn và đất nhà ông Nguyễn Văn Sơ dài 1,2m.

Phía Bắc giáp cọc bê tông áp sát da tường nhà vệ sinh của ông T. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T phải chịu là 419.040đ. (Bốn trăm mười chín ngàn không trăm bốn mươi đồng).

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu đo đạc bản đồ là 4.046.000 đồng, ông Nguyễn Văn T phải chịu, bà Nguyễn Thị Ch đã nộp tạm ứng và đã chi hết, ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ch số tiền 4.046.000 đồng.

4. Chi phí định giá 2.000.000 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu, bà Nguyễn Thị Ch đã nộp tạm ứng và đã chi hết, ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Ch số tiền 2.000.000 đồng.

5. Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng bà Nguyễn Thị Ch phải chịu. (Đã thu và chi xong).

6. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ch số tiền tạm ứng án phí 324.000đ đã nộp tại biên lai thu số 0002163 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án cấp phúc xem xét bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

* Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng tiến hành đo đạc diện tích đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ch và Tòa án đã trưng cầu Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng tiến hành đo đạc theo yêu cầu của đương sự.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị HĐXX xác định ranh giới giữa nhà bà C và nhà ông T, ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ch cũng như bà C thống nhất với kết quả định giá và không có ý kiến gì thêm. Bà C yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa nhà bà C và nhà ông T, buộc ông T trả lại cho bà C phần đất theo kết

quả đo đạc với diện tích 16,4m². Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu đo đạc bản đồ là 4.046.000; chi phí thẩm định giá là 2.000.000đ đồng bà C tự nguyện chịu.

- Đại diện Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng trình bày ý kiến và khẳng định kết quả đo đạc ngày 09/6/2021 là đúng quy định của pháp luật và hoàn toàn chính xác, Đại diện Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng xác định phần diện tích đất tranh chấp có chiều dài phía Nam từ 1,10m đến 1,20m.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị An thông nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn T và không trình bày gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX phúc thẩm tuyên: Chấp nhận một kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn T; xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DSST ngày 08/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo hướng, ranh giới của thửa đất 822 từ cạnh bắc đến cạnh Nam theo vị trí bà Nguyễn Thị Ch xác định (theo sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về thủ tục tố tụng:*

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai ông Nguyễn Văn Ta và ông Nguyễn Văn Ng đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông Ta vẫn vắng mặt còn ông Ng có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn Ta và ông Nguyễn Văn Na.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng là chưa chính xác. HĐXX xét thấy qua lời trình bày cũng như các căn cứ pháp luật mà Đại diện Trung tâm kỹ thuật tài nguyên

và môi trường Đà Nẵng đưa ra tại phiên tòa thì kết quả đo đạc ngày 09/6/2021 là đúng với thực tế nên khiếu nại của ông T là không có cơ sở.

[3] Tại đơn khởi kiện Bà Nguyễn Thị Ch khởi kiện đề nghị ông Nguyễn Văn T trả lại phần diện tích đất khoảng 18m² (chiều ngang 1,2m và chiều dài 32m), quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm chỉ đo đạc được thửa đất 822 của bà C (ông T không cho đo đạc thửa đất 821) thì diện tích đất nhà bà C bị lấn chiếm có diện tích là 11.64m² nên bà C yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại phần diện tích đất này. Theo kết quả đo đạc đo đạc hai thửa đất tại cấp phúc thẩm thì diện tích đất tranh chấp giữa hai nhà là 16,4m² nên bà C căn cứ kết quả đo đạc yêu cầu ông T phải trả cho bà phần diện tích đất 16,4m², HĐXX xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà C không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của bà C.

[4] Trong thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông T yêu cầu Tòa án:

- Bổ sung người tham gia tố tụng là UBND xã Hòa Tiến và Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang;

- Thu thập Hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành đo đạc 04 thửa đất 820, 821, 822 và 823 tờ bản đồ số 5 tại thôn Yên Nê 1, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

- Thu thập Quyết định thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Ch.

[5] Xét yêu cầu của ông T thì thấy:

[5.1] Đối với yêu cầu thu thập Quyết định thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị Ch là cần thiết nên HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa ngày 25/6/2021 để tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ và đã thu thập quyết định thu hồi đất số 568/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND huyện Hòa Vang;

[5.2] Đối với yêu cầu bổ sung người tham gia tố tụng là UBND xã Hòa Tiến và Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang; thu thập Hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành đo đạc 04 thửa đất 820, 821, 822 và 823 tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, HĐXX thấy vụ án chỉ giải quyết tranh chấp giữa bà C và ông T nên yêu cầu của ông T xét thấy không cần thiết nên không chấp nhận.

* Về nội dung: Xét kháng cáo của ông T HĐXX thấy:

[6] Thửa đất số 822, tờ bản đồ số 5, với diện tích 450m^2 tại thôn Yến Nê 1, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được vào sổ số 00939/QSDĐ ngày 09/12/1994 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Ch.

Thửa đất số 821, tờ bản đồ số 5 tại thôn 1, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được vào sổ số 01069/QSDĐ ngày 09/12/1994 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị A (t) với diện tích 490m^2 , hiện nay do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng.

Sau khi có kết quả đo đạc ngày 07/02/2020 UBND huyện Hòa Vang đã tiến hành thu hồi diện tích đất $23,3\text{m}^2$ của hộ bà C theo quyết định thu hồi đất số 568/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND huyện Hòa Vang. Đối chiếu với kết quả đo đạc ngày 09/6/2021 thì diện tích đất của bà C bị thu hồi có chiều ngang phía Nam là 0,74m.

[7] Do các bên đương sự thống nhất với ranh giới phía Bắc mà chỉ tranh chấp phía sau thửa đất nên theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng ngày 09/6/2021 được thực hiện với sự chứng kiến của bà C và ông T thì diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự là $16,4\text{m}^2$ có chiều ngang phía Nam như lời trình bày của Đại diện Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng tại phiên tòa là 1,10m đến 1,20m.

Đối với thửa đất số 822, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Nguyễn Thị Ch có diện tích $455,9\text{m}^2$ (không kể diện tích đất tranh chấp) có chiều dài phía Nam sau khi có quyết định thu hồi đất số 568/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND huyện Hòa Vang là 11,26m.

Đối với thửa đất số 821, tờ bản đồ số 5 hiện nay do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích $558,7\text{m}^2$ (không kể diện tích đất tranh chấp) có chiều dài phía Nam là 17,25m.

Theo sơ đồ 64/CP thì thửa đất số 822, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Nguyễn Thị Ch sử dụng phía Nam giáp nhà thờ tộc Nguyễn Văn có chiều ngang là 13,2m và thửa đất số 821, tờ bản đồ số 5 do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng phía Nam có chiều ngang là 16,4m.

[8] Đối chiếu với sơ đồ 64/CP thì hiện trạng thửa đất số 822, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Nguyễn Thị Ch đang sử dụng có chiều ngang phía Nam thiếu 1,20m nhưng diện tích đất biến động tăng $29,2\text{m}^2$.

Đối chiếu với sơ đồ 64/CP thì hiện trạng thửa đất số 821, tờ bản đồ số 5 hiện nay do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng có chiều ngang phía Nam dư 0,85m có diện tích đất biến động tăng 68,7m².

[9] HĐXX xét thấy tại thời điểm lập sơ đồ 64/CP thì đo đạc theo cách thức kéo thước bằng tay nên có những sai số nhất định. So với sơ đồ 64/CP mặc dù kích thước, hình thể các cạnh của hai thửa đất 821 và 822 có thay đổi nhưng diện tích đất cùng biến động tăng. (thửa đất 822 của bà C tăng 29,2m² và thửa đất 821 đang do ông T quản lý, sử dụng tăng 68,7m²). Tuy nhiên, chiều dài phía Nam thửa đất 821 (Chưa kể phần đất tranh chấp) dư 0,85m còn chiều dài phía Nam thửa đất bà C đang sử dụng (Chưa kể phần đất tranh chấp) thiếu 1,20m.

Mặt khác, tại Biên bản làm việc ngày 16/8/2018 của UBND xã Hòa Tiến cũng thể hiện số đo thực tế cạnh phía Nam của thửa đất số 822 là 13,4m; cạnh phía Nam của thửa đất số 821 là 17,1m, mặc dù số đo tại biên bản không được ông T chấp nhận nhưng thể hiện số đo thực tế của chính quyền địa phương phù hợp với sơ đồ 64/CP cũng như kết quả đo đạc của Trung tâm tài nguyên và môi trường Đà Nẵng.

Theo kết quả đo đạc ngày 09/6/2021 thì chiều dài phía Nam diện tích đất tranh chấp là 1,10m đến 1,20m đúng bằng chiều dài phía Nam nhà bà C thiếu theo sơ đồ 64/CP (1,20m) nên HĐXX có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp 16,4m² thuộc quyền sử dụng của bà C.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm bà C và ông T cùng xác định phần diện tích đất đang tranh chấp 16,4m² bà C sử dụng từ trước đến nay và đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa hai thửa đất. HĐXX xét thấy cần thiết phải xác định ranh giới giữa hai thửa đất 821 và 822, bà C yêu cầu ông T trả lại phần diện tích đất 16,4m² là không đúng bởi lẽ phần diện tích đất này bà C sử dụng từ trước đến nay, nhưng để giải quyết triệt để vụ án cần công nhận cho bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 16,4m² là phù hợp.

[11] Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và sửa bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo hướng xác định ranh giới giữa hai thửa đất 822 và 821 là đường ranh giới do bà C xác định là cạnh phía Tây của phần diện tích đất tranh chấp 16,4m² bao gồm các đoạn thẳng có chiều dài 19,29m; 4,18m và 8,08m như nhận định của Đại diện Viện kiểm sát nhân

dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa và HĐXX công nhận cho bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 16,4m² (Có sơ đồ kèm theo) là phù hợp.

[12] Về án phí:

[12.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do HĐXX xác định ranh giới giữa thửa đất 822 và 821 và công nhận cho bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 16,4m² nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ch số tiền tạm ứng án phí là 324.000đ theo biên lai thu số 0002163 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[12.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0008107 ngày 17/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[13] Về chi phí tố tụng:

[13.1] Đối với số tiền chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu đo đạc bản đồ là 4.046.000 đồng bà Nguyễn Thị Ch tự nguyện chịu (Đã nộp và đã chi xong). Xét sự tự nguyện của bà C không trái pháp luật nên chấp nhận.

[13.2] Do chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ch nên chi phí trưng cầu đo đạc theo yêu cầu của ông T là 4.536.000 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu. (Đã nộp và chi xong).

[13.3] Đối với chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng bà Nguyễn Thị Ch phải chịu. (Đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai và Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 điều 26 và khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 08 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch.

1. Ranh giới giữa thửa đất 821, tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng và thửa đất 822, tờ bản đồ số 5 của hộ bà Nguyễn Thị Ch (hiện nay là tờ 7) tại địa chỉ thôn 1, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là cạnh phía Tây của phần diện tích đất tranh chấp 16,4m² bao gồm các đoạn thẳng có chiều dài 19,29m; 4,18m và 8,08m;

2. Công nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Ch được quyền sử dụng diện tích đất 16,4m² tại địa chỉ thôn 1, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Ch có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T phải chịu là 300.000đ.

Bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ch số tiền tạm ứng án phí là 324.000đ theo biên lai thu số 0002163 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai thu số 0008107 ngày 17/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu đo đạc bản đồ là 4.046.000 đồng bà Nguyễn Thị Ch tự nguyện chịu (Đã nộp và đã chi xong).

4.2 Chi phí trưng cầu đo đạc theo yêu cầu của ông T là 4.536.000 đồng ông Nguyễn Văn T phải chịu. (Đã nộp và chi xong).

4.3 Chi phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng bà Nguyễn Thị Ch phải chịu. (Đã nộp và chi xong).

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

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng

