

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 256/2020/DS-PT

Ngày: 07/5/2020

V/v Tranh chấp ranh giới

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các thẩm phán: Bà Trịnh Thị Ánh

Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2020 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 720/2010/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2010 về việc “Tranh chấp ranh giới”.

Do Bản án số 78/2010/DS-ST ngày 14/9/2010 của Tòa án nhân dân quận G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1366/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3034/2020/QĐ-PT ngày 08/4/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ông Bùi Khánh H, sinh năm: 1949 (Có mặt)

Địa chỉ : phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn : Bà Nguyễn Thị K, chết năm 2015

Địa chỉ : phường I, quận G, Tp.Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà K :

Ông Chu Đình L, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ : phường I, quận G. TP.HCM.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Ông Chu Văn M, chết năm 2016

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng :

Ông Chu Đình L, sinh năm 1960 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ : phường I, quận G. TP.HCM.

2. Ông Chu Đình N, sinh năm 1979 (Có mặt)

Địa chỉ : phường I, quận G. Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Nguyễn Thị Thu Q, sinh năm 1958 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ : phường I, quận G. Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Trong đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” ngày 24 tháng 5 năm 2006 nguyên đơn ông Bùi Khánh H trình bày: Phần đất của ông tại địa chỉ phường I, quận G có diện tích là 206m² đã trừ lộ giới theo quyết định giao đất số 85/QĐ-UB/RĐ ngày 17/4/1992 theo bản vẽ ngang cạnh mặt tiền là 7,5m, cạnh ngang phía sau bao nhiêu ông không rõ, cạnh dài bên trái 40,5m, cạnh dài bên phải là 39m từ mặt tiền vào, nhưng đây chỉ là số liệu mua giấy tay chứ trong chứ trong bản vẽ không thể hiện chiều dài phần đất của ông. Vào tháng 02/1992, ông mua đất bằng giấy tay thì đã có căn nhà của ông R và bà S rồi, đến tháng 4/1992 ông được cấp quyết định giao đất. Trong phần đất đó ông chỉ cho dựng nhà lá và có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có diện tích là 99,2m². Vào năm 2000, bà K mua nhà của ông R và bà S xây dựng đã lán rồi sau đó mới bán cho bà K, tuy bà K không lán nhưng bà K đã mua lại nhà bà S, ông R thì bà K phải chịu trách nhiệm. Ngoài ra, khi xây nhà lên cao hơn thì cây đà chạy dọc theo tường có lòi ra ngoài lán chiếm phần không gian của ông khoảng 0,2m². Phần căn nhà bà S và ông R xây dựng trước có lán của ông chiều ngang điểm đầu là 0,01m điểm sau là 0,05m kéo dài theo chiều dài là 17m, tổng diện tích bị lán là trên dưới 01m². Do đất bị lán xây nhà lên thì không gian của ông cũng bị lán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H yêu cầu Tòa buộc bà K phải trả lại phần đất đã lán cho ông là 01m², dù có xây tường nhà rồi cũng phải đập đi để trả lại cho ông. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì thêm.

Bà Nguyễn Thị Thu Q trình bày: Bà là vợ chính thức của ông H, cũng có ý kiến như lời trình bày của ông H và giữ nguyên theo yêu cầu của ông H và không có ý kiến gì khác.

Bà Nguyễn Thị K trình bày: Vào năm 2000 bà mua nhà của ông R, bà S. Khi mua bà không hề biết gì về việc ông R có tranh chấp hay xích mích gì về việc xây nhà lán đất của ông H, khi mua bán ông R, bà S đã có giấy tờ đầy đủ, hai bên có thực hiện việc mua bán có xác nhận của chính quyền địa phương, có cán bộ xuống đo diện tích mới làm xong thủ tục mua bán. Trong thỏa thuận ông R, bà S bán cho bà phần diện tích 40m², trong đó ngang 3,5m, dài 11,5m, nhưng do phần đất quá ngắn nên ông R, bà S có mua thêm của ông T phần đất phía sau cỡ mấy thước cho căn nhà dài ra khoảng 10,5m², giấy tờ mua bán bằng giấy tay bà có đầy đủ và cung cấp cho Tòa. Căn nhà bà mua lại do ông R, bà S xây dựng trước chứ bà không xây dựng lại, chỉ xây cao lên trên phần nhà đã có sẵn chừng một thước. Bà chỉ là người mua lại nhà của ông R và bà S, nếu ông H có tranh chấp gì thì phải tranh chấp với ông R, bà S chứ bà không liên quan gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà K cho biết bà không lấn đất, việc mua nhà thì có đủ giấy tờ theo quy định pháp luật, nhà có sẵn bà mua chứ không hề xây dựng để lấn đất của ông H nên bà không đồng ý yêu cầu của ông H.

Ông Chu Đình N và ông Chu Văn M không có ý kiến gì và có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt được Tòa án chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2010/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2010 của Tòa án nhân dân quận G quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Bùi Khánh H đối với bà Nguyễn Thị K.

Không chấp nhận yêu cầu của ông H buộc bà K phải trả lại 01m² đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 17 tháng 9 năm 2010 nguyên đơn ông Bùi Khánh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày: Bản án sơ thẩm đã có sai sót nghiêm trọng, không có thẩm định tại chỗ để xem xét việc phía bị đơn đã lấn chiếm không gian, nguyên đơn đang khiếu nại bản vẽ hiện trạng ngày 22/12/2008, bản vẽ này không chính xác gây bất lợi cho nguyên đơn, việc khiếu nại chưa được giải quyết nhưng tòa sơ thẩm căn cứ bản vẽ này cho rằng gia đình nguyên đơn đang sử dụng diện tích lớn hơn diện tích được cấp để bác yêu cầu là vi phạm thủ tục tố tụng và không đúng sự thật khách quan. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm :

Về thủ tục tố tụng : Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung kháng cáo: Tòa án nhân dân quận G không đo vẽ lại xác định phần diện tích thực tế sử dụng của ông H, bà K để đối chiếu xem có việc lấn đất hay không, nguyên đơn đang khiếu nại bản vẽ hiện trạng ngày 22/12/2008 và chưa được giải quyết nhưng cấp sơ thẩm đã tiến hành xét xử, Tòa án không thẩm định xem nêu trả lại phần đất lấn chiếm có ảnh hưởng đến kết cấu nhà của các bên hay không, có việc lấn chiếm không gian hay không và không định giá đất là có thiếu sót và cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Thời hạn kháng cáo : Ngày 14/9/2010 Tòa án nhân dân quận G xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2010/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2010. Ngày 17/9/2010 ông H kháng cáo, do kháng cáo còn trong hạn luật định nên được xem xét.

Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử có ghi bà Chu Thị Tuyết D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị K và ông Chu Văn M tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy không thu thập được chứng cứ vững chắc để xác định bà Nhung tham gia tố tụng với tư cách nói trên.

[2] Nội dung kháng cáo :

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn có khiếu nại bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 22/12/2008 không chính xác và chưa được giải quyết nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử, cấp phúc thẩm có tiến hành đo vẽ lại hiện trạng, tại bản vẽ hiện trạng ngày 18/4/2011 và bản đồ hiện trạng số 185/2008/HĐDD -KĐTV ngày 27/6/2016 có sự sai lệch so với bản vẽ mà cấp sơ thẩm đã căn cứ để giải quyết vụ án, như vậy việc khiếu nại bản vẽ hiện trạng của nguyên đơn tại cấp sơ thẩm là có căn cứ, cấp sơ thẩm căn cứ bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 22/12/2008 và nhận định để giải quyết tranh chấp là chưa đủ cơ sở vững chắc. Ngoài ra, nguyên đơn còn có yêu cầu tranh chấp phần không gian tuy nhiên cấp sơ thẩm không lập biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét yêu cầu này. Tất cả các vấn đề trên là sai sót nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, cần thiết phải hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo luật định.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông H được hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 ;

Tuyên xử :

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm : Hoàn lại số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Khánh H theo Biên lai thu số 025367 ngày 24 tháng 9 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND huyện G;
- TAND huyện G;
- Chi cục THA huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Tuấn Vinh