

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 49/2021/DS-PT

Ngày: 15 – 3 – 2021

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 TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm.

Bà Võ Thị Hồng Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngu Thu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm Co khai vụ án thụ lý số: 41/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2020/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái H; cư trú tại: Thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của Ngu đơn: Ông Thái Đăng Hư; trú tại: Thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 12 năm 2020) (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Văn Co Ch; cư trú tại: Thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê A, hoạt động tại Văn phòng luật sư Lê A, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ trụ sở: Thôn 2, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện A: Ông Nguyễn Minh T – Phó trưởng phòng Tài Ngu & Môi trường huyện A là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 377/GUQ-UBND ngày 31/3/2020) (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Mư (có mặt).

3. Anh Văn Công Ngu (có mặt).

4. Anh Văn Công Ti (có mặt).

5. Anh Văn Công Pho (có mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định.

6. Chị Văn Thị Thu; trú tại: 332/5 Trường Chinh, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

7. Chị Văn Thị Trie; trú tại: 205 Nguyễn Hoàng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

8. Ông Lê Bá Co; cư trú tại: Thôn Xuân Pho Bắc, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị Ma (vắng mặt).

2. Ông Đoàn Trung Du (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Quốc Đa (vắng mặt).

Cùng cư trú: Thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Ông Văn Công Ch là bị đơn, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của Ngu đơn ông Thái H, ông Thái Đăng Hư trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp, yêu cầu xác định ranh mốc là của ông Thái H. Năm 1984, Hợp tác xã An Hòa lấy đất của ông H để làm chợ Xuân Pho. Hợp tác xã hoán đổi cho ông H thửa đất khác, ông H làm nhà gỗ để ở và trồng 01 cây dừa, 01 cây quắn trên đất này vào năm 1984. Ngày 28/8/1985, ông H được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Hòa, huyện A, tỉnh Nghĩa Bình cấp giấy chứng nhận trọn quyền sử dụng 696 m² tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 13. Ông H ở tại ngôi nhà gỗ đến năm 1990, do đất sũng, không thuận lợi đi làm ruộng rẫy, ông để lại ngôi nhà này cho con cháu sử dụng đến năm 1997. Mặc dù ông không ở tại ngôi nhà này nữa, nhưng ngôi nhà gỗ của ông trên thửa đất được cấp vẫn còn. Năm 2005, ông H trồng tiếp một số cây sầu đâu, cây keo giấy. Ngày 10/6/2008, ông được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 05, diện tích 700 m². Độ dài các cạnh được thể hiện trong sổ đỏ và giới cận thửa đất: Đông giáp đất bà Ma, Tây giáp đất bà Ph, Nam giáp đất ông Ch, Bắc giáp đường vào khu kinh tế Đồng Bàu. Năm 2016 bị đơn Văn Công Ch đổ đất làm cho ranh giới giữa hai thửa đất không còn. Năm 2018, ngôi nhà của nguyên đơn cũng bị con trai của bị đơn là anh Văn Công Ngu dùng máy đào đập sập.

Ông H yêu cầu Tòa án xác định ranh giới thửa đất số 572 của ông và thửa đất số 576 của bị đơn để ông sử dụng. Ông H thống nhất với kết quả của Công ty cổ phần tư vấn Đa Phương đo đạc ngày 30/6/2020, xác định diện tích thửa đất 572 là 699,6 m² (~ 700 m²).

Bị đơn ông Văn Công Ch trình bày:

Đất hiện nay ông H khởi kiện không phải là đất của ông H, nguồn gốc đất này là của ông nội ông tên Văn Bộ để lại cho cha của ông là Văn Công Bả canh tác từ lâu. Năm 1984, khi mở rộng làm chợ Xuân Pho, ông Thái H bị thu hồi nhà, đất để làm chợ. Lúc này cha của ông tên Văn Co Bả, là bạn của ông H, có cho ông Thái H diện tích đất để ở nhờ. Năm 1984 ông Thái H làm nhà ở và cam kết khi nào có nơi ở ổn định khác, thì sẽ trả lại đất cho cha của ông. Năm 1990, gia đình ông H chuyển nhà nơi khác. Năm 1991, ông H dọn nhà đi trả lại đất cho cha của ông. Đến năm 2008, không biết lý do gì mà diện tích đất vườn của ông đã bị UBND huyện A cấp sổ đỏ cho ông H. Năm 2011, ông làm đơn khiếu nại được Thanh tra huyện A kết luận việc giao đất cho ông Thái H là không đúng. Năm 2013, ông tiếp tục khiếu nại nhưng UBND tỉnh Bình Định bác đơn khiếu nại của ông. Sau đó ông gửi đơn ra Thanh tra Chính phủ, nhưng đơn của ông chuyển về lại Thanh tra huyện A và không được giải quyết.

Diện tích đất UBND huyện A cấp cho ông H là của ông, cụ thể đất này là đất của ông nội ông mua có trích lục địa bộ năm 1959. Năm 1995, Nhà nước cấp sổ đỏ cho cha của ông là ông Văn Công Bả. Năm 2005, hộ gia đình ông được thừa kế

1.203 m². Diện tích đất Nhà nước cấp cho ông H năm 2008 là đất của ông. Ông có chứng cứ là năm 2017, ông được ông Lê Bá Co hỗ trợ đền bù đất và cây lâu năm với số tiền 45.000.000 đồng.

Hiện nay trên đất tranh chấp có mồ mã của dòng họ và cây lâu năm của ông bà để lại cho ông quản lý, nên ông không đồng ý việc xác định ranh đất theo yêu cầu của Ngu đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mư trình bày:

Bà là vợ của ông Văn Công Ch, bà thống nhất như ý kiến của ông Văn Công Ch. Nguồn gốc đất ông H tranh chấp là của ông nội chồng bà tên Văn Bộ để lại cho cha chồng bà là Văn Công Bả. Năm 1984, Nhà nước mở rộng làm chợ Xuân Pho, cha chồng bà là ông Văn Công Bả cho nguyên đơn ông Thái H ở nhờ đất này. Ông H cam kết trả lại đất cho cha chồng bà nên năm 1991 ông H không ở tại ngôi nhà này nữa. Năm 2008 UBND huyện A lấy đất vườn của ông Ch cấp cho ông H, ông Ch đã làm đơn khiếu nại đúng như lời ông Ch đã trình bày. Nguồn gốc đất cấp cho ông H là của ông Ch, được những hộ liền kề xác nhận là gia đình bà hồi giờ canh tác, không tranh chấp với ai. Hiện nay trên đất tranh chấp này còn có 05 các mộ của dòng họ nhà chồng bà và một số cây do vợ chồng bà trồng, chứ không phải cây của ông Thái H trồng.

Đất Nhà nước cấp cho nguyên đơn tại thửa 572 là đất của ông bà phía chồng bà để lại cho bị đơn, vợ chồng bà trồng cây nên bà tiếp tục sử dụng. Bà không đồng ý việc nguyên đơn yêu cầu xác định ranh giới giữa hai thửa đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Công Ngu trình bày: Nguồn gốc đất nguyên đơn tranh chấp là đất của ông bà anh để lại từ năm 1959, đất có trích lục địa bộ. Sau đó, ông cố để lại cho ông nội anh là ông Văn Công Bả sử dụng sau năm 1972. Năm 2005, cha anh là ông Văn Công Ch được thừa kế đất từ ông nội Văn Công Bả để lại và sử dụng từ đó đến nay. Trong mảnh vườn này có mồ mã ông bà, hằng năm dòng họ giỗ chạp vào ngày 17 tháng chạp âm lịch. Trên đất tranh chấp, cha anh là ông Ch còn trồng cây lâu năm và hoa màu khác. Hiện nay, đất Ngu đơn tranh chấp là của ông Văn Công Ch quản lý, không phải đất của ông Thái H. Việc ông Thái H yêu cầu Tòa án xác định ranh mốc anh không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Công Pho trình bày: Anh Pho thống nhất như lời trình bày của anh Văn Công Ngu như trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Văn Công Ti, chị Văn Thị Thu, chị Văn Thị Trie trình bày:

Anh Văn Công Ti, chị Văn Thị Thu, chị Văn Thị Trie là con của bị đơn ông Văn Công Ch. Nguồn gốc đất Ngu đơn tranh chấp là của ông bà để lại từ năm 1959, đất có trích lục địa bộ. Sau đó, ông cố để lại cho ông nội là Văn Công Bả sử dụng sau năm 1972. Năm 2005 ông Văn Công Ch thừa kế đất từ ông nội Văn Công

Bà, cha là Văn Công Ch sử dụng từ đó đến nay, trong vườn có mồ mã ông bà hàng năm dòng họ giỗ chạp ngày 17 tháng chạp âm lịch. Trên đất ông Ch còn trồng cây lâu năm và hoa màu khác. Hiện nay, đất nguyên đơn tranh chấp là đất của bị đơn quản lý, không phải là đất của nguyên đơn. Anh Ti, chị Thu, chị Trie không chấp nhận việc Ngu đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh mốc đất.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện A, tỉnh Bình Định, ông Nguyễn Minh T trình bày:

Vào ngày 22/5/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng (viết tắt là QSD) đất huyện A tiếp nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Thái H. Ngày 26/5/2008, Văn phòng đăng ký QSD đất huyện ban hành thông báo số 04/TB-VPĐKQSDĐ, về việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H. Qua thời gian 10 ngày kể từ ngày ra thông báo, Văn phòng đăng ký QSD đất không nhận được ý kiến phản hồi của những người sử dụng đất liền kề. Vì vậy, ngày 05/6/2008 Văn phòng đăng ký QSD đất huyện phối hợp với UBND xã An Hòa tổ chức thẩm tra hồ sơ ngoài thực địa tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 05 với diện tích 700 m². Ngày 10/6/2008, UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Thái H tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 05 với diện tích 700 m², loại đất: đất ở 300m² và đất trồng cây lâu năm khác 400m². Căn cứ để UBND huyện A cấp giấy chứng nhận cho ông Thái H là giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Hòa cấp năm 1985. Đây là một trong những loại giấy tờ thuộc khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003. UBND huyện A đã làm đầy đủ các thủ tục cấp đất cho ông H. Như vậy việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Thái H năm 2008 là đúng quy định pháp luật.

Sau khi cấp giấy CNQSD đất cho ông Thái H, gần 05 năm sau ông Ch mới làm đơn khiếu nại đến UBND huyện A. Ngày 12/10/2012, UBND huyện A ban hành Quyết định số 2844/QĐ-CTUBND, “V/v: giải quyết khiếu nại của ông Văn Co Ch”, theo đó UBND huyện A không chấp nhận đơn khiếu nại ngày 27/02/2012 của ông Ch. Ông Văn Co Ch tiếp tục khiếu nại Quyết định 2844/QĐ-CTUBND, ngày 12/10/2012, của UBND huyện A đến UBND tỉnh Bình Định. Ngày 07/6/2013, UBND tỉnh Bình Định ban hành Quyết định 1500/QĐ-UBND, không Co nhận nội dung khiếu nại của ông Văn Công Ch và Co nhận Quyết định số 2844/QĐ-CTUBND của UBND huyện A. Sau đó, ngày 03/10/2016, UBND tỉnh Bình Định ban hành thông báo số: 219/TB-UBND, “V/v: chấm dứt thụ lý giải quyết khiếu nại đối với ông Văn Công Ch”.

Đối với diện tích đất của hộ ông Văn Công Ch: Ngày 23/12/2005, hộ ông Văn Công Ch được thừa kế toàn bộ thửa đất 576 của ông Văn Công Bả để lại với diện tích là 1.203 m². Điều này là hoàn toàn phù hợp, bởi lẽ ngày 30/10/1995, cha của ông Ch là ông Văn Công Bả được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 4.915 m² (bao gồm đất ruộng, đất thổ cư và đất vườn), trong đó đất thổ cư và đất

vườn có diện tích là 1.705 m². Sau khi ông Bả chuyển nhượng cho ông Lê Phước L 376 m², chuyển nhượng cho con rể Nguyễn Thành N 126 m². Diện tích đất còn lại của ông Bả là 1.203 m² được ông Văn Công Ch thừa kế toàn bộ, UBND huyện A đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Ch sử dụng từ năm 2005. Việc bị đơn Văn Công Ch cho rằng UBND huyện A lấy đất của ông Ch cấp cho ông Thái H là không đúng. Đất của hộ ông Ch được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2005, hộ ông Ch thống nhất, không có khiếu nại gì.

Đến ngày 10/6/2008, UBND huyện A mới cấp giấy CNQSD đất cho ông Thái H, trình tự thủ tục cấp đất cho ông Thái H đảm bảo đúng Luật đất đai 2003. UBND huyện A bảo vệ quyền lợi cho người được cấp đất. Vì vậy nguyên đơn Thái H yêu cầu Tòa án xác định ranh đất để ông H sử dụng là có căn cứ, UBND huyện A hoàn toàn thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Bá Co, giám đốc Co ty TNHH Khải Hoàn Bình Định, trình bày:

Quá trình thi công đường vào khu Thương mại dịch vụ và dân cư Đồng Bàu có đụng đến đất và cây của ông Thái H, huyện đã đền bù cho ông Thái H xong. Tuy nhiên, khi tiến hành mở đường, vợ chồng ông Văn Công Ch cho rằng đất và cây của ông H là của ông Ch, nên ông Ch đã cản trở không cho thi công. Vì thế lãnh đạo huyện, xã có mời ông Co là chủ doanh nghiệp đến đàm phán với ông Ch. Vì sợ ảnh hưởng đến tiến độ thi công đường sẽ gây thiệt hại cho doanh nghiệp, nên vào ngày 22/5/2017 ông Co thống nhất hỗ trợ cho vợ chồng ông Ch 45.000.000 đồng. Số tiền hỗ trợ này là để vợ chồng ông Ch không cản trở thi công, chứ không phải đền bù cây và đất cho ông Ch. Vợ chồng ông Ch cũng đã nhận tiền hỗ trợ và hứa không cản trở đơn vị thi công. Hiện nay việc mở đoạn đường này không được thi Co như thiết kế, huyện đã điều chỉnh quy hoạch đường nhỏ lại và đất của ông H được trả lại cho ông H. Trong suốt quá trình thi công, khảo sát làm đường, không có phát hiện và cũng không có ai khai báo gì về mồ mã dòng họ nhà ông Ch mà công trình đụng phải.

Về khoản tiền 45.000.000 đồng ông Co đã hỗ trợ để vợ chồng ông Ch khỏi cản trở, là một phần chi phí, ông Co không đòi vợ chồng ông Ch phải trả lại khoản tiền trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngu đơn ông Thái H:

1. Ranh giới của thửa đất 572 cấp cho nguyên đơn Thái H có diện tích 699,6 m² (~ 700 m²) thuộc giấy chứng nhận QSD đất số: H00722 cấp ngày 10/6/2008 và thửa đất 576 cấp cho hộ ông Văn Công Ch, thuộc giấy chứng nhận QSD đất số H00173, tờ bản đồ số 05 (Thuộc thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh

Bình Định) được xác định như sau: Từ điểm 1 đến điểm 2 có độ dài = 39 mét; từ điểm 2 đến điểm 3 có độ dài = 16 mét; từ điểm 3 đến điểm 4 có độ dài = 38 mét; từ điểm 4 đến điểm 5 có độ dài = 06 mét; từ điểm 5 đến điểm 1 có độ dài = 14 mét.

(Tọa độ các điểm theo sơ đồ trích đo hiện trạng bản đồ địa chính đo vẽ ngày 30/6/2020 kèm theo)

Ông Thái H được sở hữu số cây (gồm 01 cây dừa, 01 cây keo nguyên liệu giấy, 05 cây sầu đông) có trên phần diện tích đất 699,6 m² thuộc thửa 572, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định.

2. Bác yêu cầu của bị đơn Văn Công Ch về việc không chấp nhận xác định ranh giới đất của nguyên đơn.

3. Về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Văn Công Ch phải hoàn trả lại cho ông Thái Đăng Hư số tiền 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*).

Kể từ ngày ông Thái Đăng Hư có đơn yêu cầu mà ông Văn Công Ch không trả tiền hoặc trả không đầy đủ, thì phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi trả hết số tiền trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 23/9/2020, ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử theo đúng quy định của pháp luật vì cho rằng cấp sơ thẩm xét xử vụ án là không pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Văn Công Ch.

Luật sư bảo vệ quyền và ích hợp pháp cho ông Văn Công Ch phát biểu luận cứ: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án vì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án và do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định.

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, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về việc xác định quan hệ pháp luật, tranh chấp của vụ án: Trong đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ và trong suốt quá trình giải quyết vụ án kể cả trong bản án sơ thẩm đều thể hiện nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Thái H, là *“yêu cầu xác định ranh giới đất giữa gia đình cụ Thái H và gia đình ông Văn Công Ch để hai bên sử dụng cho rõ ràng* (BL: 01, 49, 94, 102). Tuy nhiên, do gia đình ông Ch đổ đất làm mất ranh giới giữa hai thửa đất (ranh giới đã được xác định trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên) là thửa số 572, tờ bản đồ số 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H00722 thuộc quyền sử dụng của cụ H và thửa đất số 576, tờ bản đồ số 05, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00173 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Ch, tọa lạc tại thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định nên cụ H mới yêu cầu xác định lại ranh giới đã được cấp, nhưng hộ gia đình ông Ch lại cho rằng đất của cụ H là đất của cụ Bả cha ông Ch để lại nên có sự cản trở, không đồng ý cho xác định lại ranh giới, điều đó chứng tỏ hai bên có sự tranh chấp về ranh giới giữa hai thửa đất. Hơn nữa, cả hai bên đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích hai bên được cấp phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền”* và chấp nhận yêu cầu xác định ranh giới hai thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hai bên đã được cấp là có căn cứ.

[1.2] Về Thẩm quyền giải quyết: Theo quy định tại tiểu mục 1.2 khoản 1 Điều 11 của Thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường thì Thông tư này chỉ quy định về các yêu cầu kỹ thuật cơ bản của việc lập, chỉnh lý, quản lý, sử dụng bản đồ địa chính và trích đo địa chính thửa đất với đối tượng áp dụng là cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động nói trên, mà không quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp nên cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết về loại tranh chấp này là đúng theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về việc đưa thiếu người tham gia tố tụng trong vụ án: Mặc dù, trong đơn khởi kiện và một số chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện đất của cụ Thái H là đất cấp cho hộ gia đình cụ H. Tuy nhiên, Theo Giấy chứng nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất số vào sổ: 01-50 ngày 28/8/1985 do ông Phạm Ngọc Hương là Chủ tịch UBND xã, đồng thời là Chủ tịch Hội đồng đăng ký ruộng đất xã An Hòa, huyện A lúc bấy giờ đã ký cấp cho riêng cụ Thái H thửa đất số 275, tờ bản đồ số 13 (nay là thửa đất số 572, tờ bản đồ số 5). Mặt khác, trong Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: H00722 ngày 10/6/2008 đã ghi rõ thửa đất số 572, tờ bản đồ số 5, diện tích 700 m² tọa lạc tại thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định cấp cho riêng một mình cụ Thái H. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa vợ con của cụ Thái H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có những thiếu sót cần phải rút kinh nghiệm như sau:

[2.1] Về việc xem xét, phán quyết đối với phạm vi yêu cầu khởi kiện của Ngu đơn: Tại đơn khởi kiện của Ngu đơn (BK: 01) và trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Thái H chỉ có một yêu cầu khởi kiện duy nhất là yêu cầu xác định ranh giới giữa hai thửa đất, ngoài ra không có đơn khởi kiện bổ sung tranh chấp về quyền sở hữu tài sản như cây cối, hoa màu...trên đất. Bị đơn ông Văn Công Ch không có đơn yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ con ông Ch cũng không có đơn yêu cầu độc lập về việc tranh chấp tài sản trên đất. Về nguyên tắc, Tòa án chỉ xem xét, giải quyết yêu cầu của đương sự khi đã được thụ lý hoặc thụ lý bổ sung, nhưng ở đây cấp sơ thẩm lại đưa ra xem xét giải quyết vấn đề tranh chấp tài sản trong phần nhận định và phán xét trong phần quyết định của bản án sơ thẩm về vấn đề mà các bên đương sự không yêu cầu, không được thụ lý là vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định tại khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 71, khoản 3 Điều 200, Điểm a khoản 2 Điều 210 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; mục 7 Phần IV của Giải đáp số : 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[2.2] Về ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phản bác yêu cầu khởi kiện của Ngu đơn: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Văn Công Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vợ con ông Ch đều đưa ra ý kiến không chấp nhận với yêu cầu xác định ranh giới đất của nguyên đơn cụ Thái H. Đây là ý kiến của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phản bác lại yêu cầu của nguyên đơn, không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn hay là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, nhưng cấp sơ thẩm lại đưa ra xem xét và phán quyết ý kiến của ông Ch (không xét, phán quyết ý kiến của vợ con ông Ch) trong phần quyết định của bản án sơ thẩm là vi phạm về quyền được đưa ra ý kiến phản bác lại yêu cầu của các đương sự khác, quyền chấp nhận hoặc bác bỏ một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu của Ngu đơn được quy định tại khoản 3 Điều 72, khoản 4 Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[2.3] Về việc xem xét, đánh giá chứng cứ, áp dụng pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất 572, tờ bản đồ số 5

của gia đình cụ H 03 lần và cho ra 03 kết quả khác nhau, cụ thể: Lần thứ nhất vào ngày 12/12/2019, kết quả: Diện tích thửa đất là 712m² (tăng 12,09m²), trên đất có 05 ngôi mộ. Lần thứ hai vào ngày 08/5/2020, kết quả: Diện tích thửa đất là 481,6m² (thiếu 218,4m²), trên đất có 03 ngôi mộ. Lần thứ ba vào ngày 30/6/2020, kết quả: Diện tích thửa đất là 699,6m² (thiếu 0,4m²), trên đất không có ngôi mộ nào nhưng có thêm một số tài sản là cây cối, vật kiến trúc. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại dùng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ ba để làm căn cứ giải quyết vụ án, trong khi không đưa ra lý do tại sao không dùng kết quả xem xét, thẩm định của một trong những lần trước để làm căn cứ giải quyết vụ án, là xem xét đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, khách quan, toàn diện dẫn đến phán quyết về tài sản, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu... trên đất chưa được chính xác. Cụ Thái H sử dụng đất từ năm 1985 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008, nhưng cấp sơ thẩm áp dụng Luật đất đai năm 2013 mà không áp dụng Luật đất đai năm 2003 để giải quyết vụ án là không chính xác. Do đó, HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[2.4] Về chi phí tố tụng khác: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 03 lần theo yêu cầu của ông Thái Đăng Hư, Ch phí hết 15.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, 165 thì ông Văn Công Ch phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng chỉ chịu một lần với số tiền là 5.000.000 đồng, còn hai lần khác thì ông Hư phải chịu với số tiền là 10.000.000.đồng, vì việc phải xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhiều lần là do lỗi không xác định được vị trí để xem xét, thẩm định tại chỗ và Định giá tài sản của ông Hư, nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông Ch phải chịu ½ Ch phí với số tiền 7.500.000 đồng là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Ch. Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn tuyên buộc ông Ch phải tính tiền lãi trên số tiền 7.500.000 đồng nếu như không hoàn trả đủ cho ông Hư số tiền trên, là không đúng quy định của pháp luật, vì ông Ch không vay, mượn, nợ nần của ông Hư, việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là do yêu cầu của ông Hư và ông Hư là người tự nguyện ứng Ch tiền để tiến hành những Co việc này. Do đó, HĐXX phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy một phần kháng cáo của ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định.

[4] Về án phí: Theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm khoản 2 Điều 26, Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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 và lệ phí Tòa án thì ông Văn Công Ch phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho không

phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của Luật sư có một số vấn đề phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 265, 268 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 50, Điều 105 của luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 26, Điều 27, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mư, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái H:

Ranh giới của thửa đất số 572 cấp cho nguyên đơn Thái H có diện tích 699,6m², Giấy chứng nhận QSD đất số: H00722 cấp ngày 10/6/2008 và thửa đất số 576 cấp cho hộ ông Văn Công Ch, Giấy chứng nhận QSD đất số: H00173, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thôn Xuân Pho Nam, xã An Hòa, huyện A, tỉnh Bình Định, được xác định như sau:

Từ điểm 1 đến điểm 2 có độ dài = 39 mét.

Từ điểm 2 đến điểm 3 có độ dài = 16 mét.

Từ điểm 3 đến điểm 4 có độ dài = 38 mét.

Từ điểm 4 đến điểm 5 có độ dài = 06 mét.

Từ điểm 5 đến điểm 1 có độ dài = 14 mét.

(Tọa độ các điểm theo sơ đồ trích đo hiện trạng bản đồ địa chính đo vẽ ngày 30/6/2020 kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Văn Công Ch phải nộp 300.000 đồng.
- Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho ông Văn Công Ch, bà Nguyễn Thị Mur, anh Văn Công Ngu, anh Văn Công Pho mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền số: 08696, 08697, 08698, 08699 ngày 21/10/2020 tại Chi cục thi hành án huyện A, tỉnh Bình Định.

2.2 Về Ch phí tố tụng khác: Ông Văn Công Ch phải hoàn trả cho ông Thái Đăng Hư 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện A;
- CCTHADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Co Phương

