

Bản án số: 05 /2022/DS – PT

Ngày: 13/01/2022

V/v “T/c quyền sử dụng đất  
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:* Bà Võ Bích Hải

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Phan Thị Hồng Dung

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Ngọc Huyền – Thư ký  
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*  
Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 235/2021/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới giữa các bất động sản liền kề*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 369/2021/QĐ - PT ngày 06 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị T., sinh năm 1952.

Địa chỉ: khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Anh Bùi V.P., sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Bùi Văn G., sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Chị Trần Thị T.T., sinh năm 1979.

Địa chỉ: Khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. Chị  
Thủy ủy quyền cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị T..

- Ông Bùi Văn Sơ,
- Ông Bùi Văn S.,
- Ông Bùi Văn Triệu,
- Chị Huỳnh Thị Ánh L..

Cùng địa chỉ: Khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.  
Tất cả có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn V.H.. Địa chỉ: Văn phòng luật sư Nguyễn V.H. thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Có mặt

*Người kháng cáo:* Bị đơn bà Huỳnh Thị T..

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T. trình bày:* Bà Huỳnh Thị T. là chủ quyền sử dụng đất thửa 899, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.777m<sup>2</sup>, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03766 ngày 03/02/1999 do UBND huyện Ô Môn (cũ) cấp, đất tọa lạc tại ấp T.H. A, xã T.A., huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (nay là khu vực T.H., phường T.A., quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ). Nguồn gốc đất trên là do cha chồng là ông Trần V.H. cho bà sử dụng từ trước năm 1975 đến nay.

Ngoài phần đất trên, ông H. còn cho bà thửa 898 (giáp với thửa 899), có diện tích 282 m<sup>2</sup>, hiện tại ông Bùi V.P. đang sử dụng. Trước năm 1990, bà T. chuyển nhượng lại cho Ngô Thị Nghĩa (không giấy tờ). Năm 2009, bà Nghĩa chuyển nhượng phần đất này cho ông Bùi Văn Sơ và vợ là bà Nguyễn Thị L.. Thời điểm bà T. chuyển nhượng cho bà Nghĩa thực tế chiều ngang phía sau chỉ 6.5m. Trong quá trình sử dụng, bà Nghĩa, ông Sơ, bà L. lấn dần sang nên có chiều ngang phía sau 8.12m

Năm 2013, bà L. chết nên ông Bùi V.P. hưởng thừa kế toàn bộ thửa 898 nêu trên. Quá trình sử dụng ông Sơ, bà L. đã nhờ trụ ranh, lấn qua đất của bà, qua đo đạc thực tế, tại biên bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì phần đất tranh chấp giữa bà và bên ông P. xác định tại các vị trí A có diện tích đất 55,5m<sup>2</sup>, tại vị trí B có diện tích 242,4m<sup>2</sup>. Lúc đầu khởi kiện ban đầu, bà T. chỉ khởi kiện tại vị trí A, sau khi đo đạc, bà T. khởi kiện bổ sung thêm vị trí B (ngày 07/11/2017)

*Bị đơn ông Bùi V.P. trình bày:* Thửa đất số 898, tờ bản đồ số 8, diện tích 556 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận QSD đất số số vào sổ cấp giấy CH 04764 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 18/9/2015 hiện do ông Bùi V.P. đang đứng tên có nguồn gốc của cha ông là Bùi Văn Sơ và mẹ ông là bà Nguyễn Thị L. nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Nghĩa từ năm 1990. Tuy nhiên đến ngày 01/7/2009, hộ bà Ngô Thị Nghĩa mới làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L.. Đến năm 2013, bà L. chết, nên ông P. là người hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận từ năm 2015 đến nay.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý. Vì ông P. là người hưởng thừa kế được nhà nước công nhận hợp pháp. Tuy nhiên, về nguồn gốc

thửa đất 898 có diện tích 556 m<sup>2</sup>, nay đo đạc thực tế 578, 9m<sup>2</sup> (bao gồm phần đất đang tranh chấp) thửa 22,9m<sup>2</sup>, phần này ông P. tự nguyện giao lại cho bên bà T. sử dụng, nhưng về vị trí, thì bắt từ phía sau thửa đất 898 (giáp với thửa 899) lấy về phía trước (phía trước mặt tiền là lộ) lấy đủ 22,9m<sup>2</sup>.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Văn Sơ, Bùi Văn S., Bùi Văn Triệu, Huỳnh Thị Ánh L. thống nhất như ý kiến trình bày của bị đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 45/2021/DS-ST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn:

Theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, phần đất ông P. đang sử dụng có diện tích 578,9m<sup>2</sup> thửa 22,9m<sup>2</sup> so với diện tích được công nhận là 556m<sup>2</sup>. Phần diện tích đất 22,9m<sup>2</sup> thửa, ông P. tự nguyện giao lại cho bên bà Huỳnh Thị T. sử dụng được cắt từ vị trí phía sau giáp với thửa 899 của bà T. lấy về phía trước (phía trước tiếp giáp với đường giao thông) theo kiểu vết đuôi thửa đất, cắt ngang đủ 22,9m<sup>2</sup>, loại đất CLN.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật với kết quả giải quyết nêu trên. *(Kèm theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)*

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

Ngày 29/06/2021, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T. kháng cáo cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp pháp luật, không phản ánh đúng thực tế khách quan của vụ án gây thiệt hại đến quyền lợi của nguyên đơn. Nguyên đơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T. vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn ông Bùi V.P. đồng ý giao lại cho nguyên đơn diện tích đất tại vị trí A là 55.5m<sup>2</sup> và giao trả lại cho nguyên đơn đường ranh thẳng tại vị trí B từ điểm đầu giáp Rạch Chùa kéo thẳng đến điểm cuối của cạnh ngang phía sau cùng.

Bà Huỳnh Thị T. thống nhất với với ý kiến của ông Bùi V.P. và đồng ý chịu tiền chi phí thẩm định số tiền 9.030.000 đồng.

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

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Trên cơ sở yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau nội dung tranh chấp trong vụ án.

Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái với đạo đức xã hội nên đề nghị áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T. thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T.. Nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T. với bị đơn ông Bùi V.P. thống nhất hòa giải với nội dung như sau:

- Ông Bùi V.P. đồng ý giao lại cho bà Huỳnh Thị T. toàn bộ diện tích đất tranh chấp tại vị trí A là 55.5m<sup>2</sup>.

- Ông Bùi V.P. đồng ý giao trả lại cho bà Huỳnh Thị T. đường ranh thẳng tại vị trí B có chiều dài giáp thửa 899 lấy từ điểm đầu giáp Rạch Chùa kéo thẳng đến điểm cuối có cạnh ngang sau giáp thửa 899 của bà T..

Vị trí A và B được xác định theo Bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sự thỏa thuận nêu trên.

- Về chi phí thẩm định số tiền là 9.030.000 đồng, bà Huỳnh Thị T. tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa bản sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

[3] Về án phí:

Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên không phải chịu án phí

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 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.

Sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

1. Các bên thống nhất ông Bùi V.P. giao lại cho bà Huỳnh Thị T. toàn bộ diện tích đất tranh chấp 55.5m<sup>2</sup> tại vị trí A và thống nhất ông Bùi V.P. giao trả lại cho bà Huỳnh Thị T. đường ranh thẳng tại vị trí B có chiều dài giáp thửa 899 lấy từ điểm

đầu giáp Rạch Chùa kéo thẳng về phía sau đến điểm cuối có cạnh ngang giáp thửa 899 của bà T..

Vị trí A và B được xác định theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký chỉnh lý biên độ quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật với kết quả giải quyết nêu trên. *(Kèm theo bản trích đo địa chính số 38/TTKTTNMT ngày 12/10/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ)*

**2. Về án phí dân sự;**

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn theo biên lai thu số 001116 ngày 14/02/2017.

- Về án phí dân sự phúc thẩm nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 011716 ngày 02/07/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ô Môn, TP. Cần Thơ.

**3. Chi phí phí tố tụng:** Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định 9.030.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp xong.

**4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành** theo qui 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 và Điều 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Cần Thơ;
- Cục T.H.A.DS thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân quận Ô Môn;
- Chi cục T.H.A DS quận Ô Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Võ Bích Hải**