

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 53/2024/DS-PT
Ngày 25-01-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Lê Sỹ Trứ;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 545/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 505/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ G, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ G, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Cù Thị T1, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ G, ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** trình bày như sau:

Bà **T** là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 707, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK451300, sổ vào sổ CS06532 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho bà **T** ngày 08/8/2017. Tiếp giáp tranh đất của bà **T** là đất của ông **Nguyễn Đình T2** (đã chết), người đại diện có liên quan là ông **Nguyễn Xuân Đ**. Vào khoảng tháng 4/2020, ông **Đ** tiến hành thi công xây hàng rào bằng bê tông kiên cố có lấn sang đất của bà **T**. Quá bức xúc việc làm của ông **Đ**. Ngày 09/5/2022, bà **T** có đơn yêu cầu hòa giải gửi cho Ban lãnh đạo **ấp R** hòa giải nhưng không thành nên hồ sơ được chuyển đến **UBND xã A** giải quyết. Lần thứ nhất xã mời nhưng không có mặt ông **Đ**. Lần 2 ngày 07/7/2022, UBND xã tiếp tục tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, bà **T** làm đơn khởi kiện yêu cầu TAND thị xã B giải quyết: buộc ông **Đ** trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà **T** khoảng 4,5m² với chiều ngang 0.3m, chiều dài 15m. Theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất bị lấn chiếm là 3m² nên bà **T** rút lại một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông **Đ** trả lại 1,5m² và đề nghị Tòa án buộc ông **Đ** trả lại 3m². Bà **T** xác định chỉ khởi kiện ông **Đ** vì ông **Đ** đang quản lý sử dụng phần đất giáp ranh bà **T**.

2. Bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** trình bày:

Ông **Đ** là con ông **Nguyễn Đình T2**. Năm 2001, ông **T2** được Chủ tịch UBND huyện (nay là thị xã) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ 02937QSDĐ/3485QĐUB đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã A, huyện (nay là thị xã) B. Khi ông **T2** chết, gia đình ông **Đ** có tranh chấp chia di sản thừa kế do ông **T2** để lại. Quá trình tranh chấp các bên đã thỏa thuận phân chia bằng Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 42/2023/QĐST-DS ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B. Theo nội dung quyết định thì ông **Đ** được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1778.8m² giáp ranh với bà **T**. Hiện tại do bà **T** khởi kiện nên ông **Đ** chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có thông tin số thửa, tờ bản đồ. Ông **Đ** xác định ông **Đ** không có lấn chiếm đất của bà **T** nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà **T**.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Cù Thị T1** trình bày:

Thông nhất lời khai của ông **Đ** về nguồn gốc phần đất hiện ông **Đ** và bà **Cù Thị T1** đang quản lý, sử dụng.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)”:

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** trả lại phần đất có diện tích $3m^2$ tính từ điểm 16, 21, 20, 19, 18, 17 đến 16 cho bà **Nguyễn Thị T**.

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** tháo dỡ tường xây gạch chiều cao 1,6m và chiều dài 8,2m nằm trên phần đất diện tích $3m^2$.

(Có sơ đồ kèm theo Bản án).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** về việc buộc bị đơn ông **Đ** trả lại phần đất có diện tích $1.5m^2$.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông **Nguyễn Xuân Đ** phải nộp 300.000 đồng án phí.

- Hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị T** số tiền 1.125.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0011214 ngày 17/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 13/7/2023: Tổng cộng số tiền 4.800.000 đồng. Bà **T** phải chịu số tiền 1.600.000 đồng. Ông **Đ** phải chịu số tiền 3.200.000 đồng. Bà **T** đã nộp tạm ứng nên ông **Đ** có trách nhiệm trả lại bà **T** số tiền 3.200.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/10/2023 bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà **Nguyễn Thị T** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà **Cù Thị T1** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử bà **T1** theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông **Đ1** trả lại phần đất có diện tích $1.5m^2$. Xét việc rút một

phần yêu cầu khởi kiện của bà T1 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T thể hiện diện tích chiều ngang của thửa đất 707, tờ bản đồ 9 là 7,68m. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình T2 đối với thửa đất số 152, tờ bản đồ số 09 không thể hiện diện tích kích thước cạnh. Tuy nhiên, khi ông T2 chết, gia đình ông T2 gồm có ông Nguyễn Xuân Đ, bà Phan Thị Á và bà Nguyễn Thị T3 phát sinh tranh chấp chia di sản thừa kế do ông T2 để lại. Quá trình giải quyết, các đương sự thống nhất chỉ ranh của thửa đất 152 và xác định phân chia di sản là phần diện tích đất có kích thước cạnh được thể hiện theo Mảnh trích lục có đo đạc chính lý ngày 18/8/2022. Tại Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 42/2023/QĐST-DS ngày 11/5/2023 của TAND thị xã B đã công nhận cho: Bà Phan Thị Á được quyền quản lý, sử dụng diện tích 987m² có chiều ngang giáp đường đất là 10m, bà Phan Thị Á được quyền quản lý, sử dụng diện tích 676.7m² có chiều ngang giáp đường đất là 7m và ông Đ được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1778.8m² giáp ranh với thửa đất 707 của bà T có chiều ngang giáp đường đất là 12.84m. Hiện quyết định công nhận trên đang có hiệu lực pháp luật nên việc xác định phần đất mà ông Đ được quyền quản lý, sử dụng có chiều ngang là 12.84m. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Theo xác định ranh đất của bà T thể hiện tại Mảnh trích lục có đo đạc chính lý ngày 16/8/2023 từ điểm 13 đến điểm 14, 15, 16, 21, 20, 19, 13 thì thửa đất bà T có diện tích là 689m² và chiều ngang từ điểm 115, 16, 21 là 7,68m là phù hợp với diện tích và kích thước chiều ngang mà bà T được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 08/8/2017. Theo xác định ranh đất của ông Đ, bà Á tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/7/2023 được thể hiện tại Mảnh trích lục có đo đạc chính lý ngày 16/8/2023, chiều ngang thửa đất giáp đường của bà Á và bà T3 không thay đổi, chiều ngang thửa đất giáp đường của ông Đ từ điểm 22 đến 21 là 12.84m, chiều ngang từ điểm 21 đến 16 là 0.28m, tổng cộng chiều ngang là 13.12m là dài hơn 0.28m so với chiều ngang 12.84m mà ông Đ được nhận theo Quyết định công nhận thỏa thuận của các đương sự số 42/2023/QĐST-DS ngày 11/5/2023. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc buộc ông Đ trả lại phần đất có diện tích 3m² tính từ điểm 16, 21, 20, 19, 18, 17 đến 16 được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Đ tháo dỡ tường xây gạch chiều cao 1,6m và chiều dài 8,2m nằm trên phần đất diện tích 3m² để trả đất cho nguyên đơn là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Xuân Đ.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ.**

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông **Nguyễn Xuân Đ** phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0012340 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền