TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 138/2018/DS-PT
Ngày: 31/7/2018
V/v "Tranh chấp ranh đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Quốc Tuấn

2. Bà Đặng Thị Đồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018//TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2018 về việc "Tranh chấp ranh đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1961.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ A1, ấp A2, xã A3, huyện A4, tỉnh Tây Ninh.

Nơi cư trú hiện nay: N1, Khu phố N2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960 (có mặt); cư trú tại: Khu phố B1, phường B2, thành phố B3, tỉnh Tây Ninh.

(Theo giấy ủy quyền ngày 11/01/2018).

- Bị đơn: Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1956 (có mặt); cư trú tại: Số C1, Khu phố C2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ **DC**, sinh năm 1935; cư trú cùng địa chỉ bà S. (Tòa án không triệu tập)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nhà, đất của bà Trần Thị N và bà Võ Thị S giáp ranh với nhau. Phần đất của bà N có nguồn gốc được mẹ của bà là cụ DC cho diện tích 64,32 m^2 (chiều ngang mặt tiền 4,1 m và chiều ngang mặt hậu 4,2 m). Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có ô-quăng và bà đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 30/7/2015. Căn nhà trên đất được cụ C xây dựng từ rất lâu và dùng bức tường làm ranh đất. Sau này, bà S có xin cụ C xây nối đuôi tường nhà của cụ C, nghĩ tình làng nghĩa xóm nên cho xây dựng nhưng càng về sau thì bà S cho rằng bức tường là của bà S. Đến năm 2017, bà S đập phá nhà cũ để xây dựng nhà mới có ý định đập phá vách tường, không chịu trả lại bức tường cho gia đình bà nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay bà N khởi kiện bà S yêu cầu trả lại cho bà đất và bức tường trên đất có diện tích ngang 01 tấc (0,1 m) x dài hết đất (16 m) = 1,6 m^2.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - bà Võ Thị S trình bày:

Bà S thống nhất với lời trình bày của bà N về nguồn gốc và thời gian sử dụng đất. Phần ranh đất giữa đất của bà S và bà N được xác định từ lâu bằng bức tường dùng làm vách nhà của bà do vợ chồng bà xây dựng từ hơn 20 năm. Đến năm 2011, chồng bà chết nên bà và các con cùng làm thủ tục chuyển sang tên cho bà và có tiến hành đo đạc lại diện tích đất do Trung tâm Dịch vụ địa chính Hòa Thành tiến hành và các hộ lân cận là ông Nguyễn Văn Kính và cụ DC (mẹ bà N) ký tứ cận. Cụ C cũng xác định rõ trong biên bản đo đạc ngày 20/9/2011 với nội dung "Tường là đất của bà S" và cụ C có lăn tay vào biên bản. Do đó, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N yêu cầu trả lại bức tường diện tích 1,6 m^2.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cụ DC trình bày:

Nguồn gốc phần đất của bà N đang sử dụng là tài sản của vợ chồng cụ. Năm 2002, chồng cụ là cụ Trần Văn D chết nên cụ và các con làm thủ tục chuyển sang tên cho cụ. Năm 2015, do tuổi già sức yếu nên cụ đã làm thủ tục chuyển sang tên cho bà N đứng tên cho đến nay. Diện tích phần đất cho bà N đứng tên là 64,32m^2, bà S trình bày vào năm 2011, cụ có lăn tay vào biên bản đo đạc xác định diện tích đất đang sử dụng ngày 20/9/2011 thể hiện "Tường là đất của bà S" là hoàn toàn không đúng vì dấu vân tay trong biên bản này không phải là của cụ và cụ yêu cầu Tòa án tiến hành giám định. Căn nhà bà N đang sử dụng do vợ chồng cụ xây trên 20 năm, sau này, bà S có xin cụ xây nối đuôi tường nhà của cụ và cụ nghĩ tình làng nghĩa xóm nên cho xây dựng. Cụ không đồng ý với ý kiến bà S.

Tại bản án số 90/2017/DS-ST ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đã tuyên xử:

Áp dụng các Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 và Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai; 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với bà Võ Thị S yêu cầu trả lại phần đất diện tích 1,6m^2 và bức tường trên đất.

Bà Võ Thị S được quyền sử dụng phần đất diện tích 1,6 m^2 và được quyền sở hữu một bức tường xây gạch ống tô xi măng trên đất dài 16 m x ngang 0,1 m x cao 04 m = 6,4 m^3 nằm giữa ranh đất của bà N và bà S tọa lạc tại Khu phố N2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017, bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa, bà N xác định phần đất tranh chấp có chiều dài 15,5 m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp, bà yêu cầu giải quyết theo số liệu này. Giữa bà N và bà S thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, trong đó, bà N được quyền sở hữu, sử dụng phần đất tranh chấp chiều ngang 0,1 m, chiều dài 15,5 m và bức tường trên đất; bà N thanh toán cho bà S giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 12.000.000 đồng; các chi phí tố tụng các bên chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sán nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên toà, hai bên đương sự đã tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào sự thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

Tại phiên tòa, bà N và bà S đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

[1] Bà N được quyền sở hữu, sử dụng phần đất ngang 0,1 m x dài 15,5 m (hết đất bà N) và bức tường xây gạch, tô xi măng trên đất. Bà N thanh toán cho bà S số tiền 12.000.000 đồng; bức tường là ranh đất giữa đất bà N và bà S, tọa lạc tại Khu phố N2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, chi phí giám định là 510.000 đồng bà N phải chịu, ghi nhận bà N đã nộp xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm: Bà N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Trần Thị N được quyền sở hữu, sử dụng phần đất ngang 0,1m x dài 15,5m (hết chiều dài đất bà N theo giấy chứng nhận QSDĐ) và bức tường xây gạch, tô xi măng trên đất; bức tường là ranh đất giữa đất bà N và bà S, tọa lạc tại Khu phố N2, thị trấn N3, huyện N4, tỉnh Tây Ninh (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo). Bà N thanh toán cho bà Võ Thị S số tiền 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định: Ghi nhận bà N đã nộp xong.

2. Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà N phải chịu 600.000 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 500.000 đồng theo biên lai thu số 0004118 ngày 19/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Bà N còn phải nộp tiếp số tiền 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm dân sự bà N đã nộp tại biên lai số 0004986 ngày 28/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận bà N đã nộp xong.

3. Kể từ ngày bà S có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, bà N còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

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, Điều 7 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TANDH. Hòa Thành;
- CCTHADSH Hòa Thành;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

Võ Thị Hồng Mai