TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2019/DS-PT
Ngày: 25-4-2019
V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự.

Ông Huỳnh Thanh Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Hương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25/4/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2019/TLPT-DS, ngày 24 tháng 01 năm 2019, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2019/QĐ-PT, ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Khóm P, thị trấn H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1962;

2.2. Ông Lê Văn N, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Khóm P, thị trấn H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L là nguyên đơn trong vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 01/7/2005 bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N diện tích đất ngang mặt trước đường đal 7m, ngang phía sau 7m, dài 18m với giá là 09 chỉ vàng 24k. Sau đó hai bên thống nhất xác định ranh bằng trụ sắt, diện tích còn lại của thửa đất này là 84m^2, đo đạc thực tế là 288,2m^2 thuộc thửa 818, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ Nguyễn Thị B là bà nội của bà L đứng tên, nguồn gốc là của cụ B tự có. Đến năm 2016 bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N xây dựng nhà kiên cố nhổ trụ ranh lấn qua đất bà L đang sử dụng 5,3m^2 (theo các mốc 5, 6, 7, 8 và mốc 5) phần diện tích 3,2m^2 (các mốc 1, 2, 3, 4 và mốc 1) theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2018.

Nay bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N tháo dỡ một phần nhà trả lại tổng diện tích 8,5m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 818, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn H, huyện C.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Ngọc L1 cũng là người được ủy quyền của ông Lê Văn N trình bày:

Vào năm 2005, bà L1 và ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B diện tích đất ngang trước 7m, ngang phía sau là 7m chiều dài 18m vị trí một bên giáp đất bà Nguyễn Thị Ánh T. Một bên giáp đất bà Nguyễn Thị B hiện bà L đang quản lý sử dụng. Bà L1 và ông N nhận chuyển nhượng đất có làm giấy tay nhưng hiện nay không còn. Bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 diện tích 113m^2 đất trồng cây lâu năm, thửa đất số 3442, tờ bản đồ số 3 (đất ngang mặt trước 7m, ngang phía mặt sau là 7,7m chiều dài 18m). Đến ngày 11/5/2016 bà L1 chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở đô thị, diện tích còn lại là 109m^2 (cạnh ngang mặt trước 7m, cạnh ngang phía mặt sau là 7,4m chiều dài là 15,50m).

Vào năm 2016, bà L1 và ông N xây dựng nhà và có thông báo cho bà L biết để xác định ranh nhưng bà L nói bà không có quyền nên yêu cầu bà L1 mời anh Nguyễn Văn A là anh ruột của bà L qua xác định ranh giới và nói xây dựng đúng số đất là được nên bà L1 và ông N cùng thống nhất ý kiến anh A và sau đó khởi công xây dựng nhà cho đến khi hoàn thành căn nhà.

Nay, bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà L1 và ông N trả diện tích 8,5m^2 thuộc một phần thửa 818, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại khóm P, thị trấn H, huyện C, thì bà L1 và ông N không đồng ý, lý do đã xây dựng nhà kiên cố và ở ổn định trên phần đất này. Tại phiên tòa bị đơn trình bày, trường hợp Tòa án xác định bị đơn có lấn ranh đất thì tự nguyện bồi thường giá trị đất với số tiền là 5.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm số 65/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 3442, tờ bản đồ số 3 bà Nguyễn Ngọc L1 đứng tên và thửa đất 818, tờ bản đồ số 3, bà Nguyễn Thị B đứng tên (bà Nguyễn Thị L đang quản lý sử dụng) là đường thẳng nối từ mốc 7 đến mốc 6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp chi nhánh huyện C).

3. Những người sử dụng đất được sử dụng đối với mặt đất, không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

4. Buộc bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N liên đới trả giá trị đất 03m^2 cho bà Nguyễn Thị L là 5.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, số tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N, có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị L phải nộp 390.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 12171 ngày 05/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị L còn phải nộp 90.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về lệ phí đo đạc và định giá:

Bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N liên đới nộp 500.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định và 2.567.000 đồng lệ phí đo đạc. Số tiền này bà Nguyễn Thị L đã tạm ứng và chi xong nên bà L1 và ông N có trách nhiệm hoàn trả lại bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/11/2018 nguyên đơn Nguyễn Thị L kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C; bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 8,5m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Thị L giữ nguyên nội dung khởi kiện và có thay đổi một phần nội dung kháng cáo, yêu cầu bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N trả lại cho bà phần đất lấn chiếm ranh là 3m^2, phía giáp ranh tiếp giáp thửa đất 818 của cụ B hiện bà L đang quản lý, sử dụng, nếu không trả được đất thì trả giá trị đất cho bà là 30.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N có ý kiến là việc xây dựng nhà trước đây có ông A là anh ruột bà L chứng kiến đồng ý ranh cho bà cất nhà tường ổn định, bà không tự ý lấn ranh, nhưng nay Tòa án xác định có lấn, thì phần đất lấn vợ chồng bà đồng ý trả tiền giá trị đất tăng thêm lên cho bà L là 10.000.000 đồng.

- Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, công nhận sự tự nguyện của bà L1, ông N, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà L khởi kiện cho rằng bà L1 lấn chiếm ranh đất của bà L 8,5m^2, được xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc cụ thể gồm có 2 vị trí tranh chấp là:

+ Vị trí 1 là đường ranh chiều dọc giữa thửa đất số 3442 của bà L1 giáp với thửa 120 của bà Ánh T có phạm vi tranh chấp là tam giác gồm các mốc 1, 2, 4 = 3,2m^2, vì đất bà Ánh T cũng là đất của cụ B là bà nội của bà L trước đây chuyển nhượng cho bà Ánh T;

+ Vị trí 2 là đường ranh chiều dọc giữa thửa đất số 818 của cụ B (hiện nay cụ B đã chết, đã mở thừa kế, giao toàn bộ cho bà L quản lý, sử dụng) giáp với thửa 3442 của bà L1, cùng tờ bản đồ số 3, có phạm vi tranh chấp là từ mốc 5, 6, 7, 8, 5 = 5,3m^2.

[2] Tòa sơ thẩm dựa vào hồ sơ chuyển nhượng của cụ B cho bà L1 trước đây theo biên bản đo đạc xác định ranh với cụ B ngày 01/7/2005 của UBND thị trấn H thì có chiều ngang trước 7m, chiều ngang sau 7,7m, diện tích 113m^2 và khi lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà L1 có lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng, xác định mốc giới ngày 15/3/2016, thì ngang trước 7m, ngang sau 7,40m (số đo này lớn hơn 7m là do đường ranh đi xéo), diện tích giảm, chỉ còn là 109m^2 và so với hiện trạng đất bà L1, ông N đang sử dụng hiện nay chiều ngang trước 7,27m và ngang sau (0,25m+6,76m+0,54m)=7,55m, thì

xác định bà L1 có lấn chiếm về phía đất bà L ngang trước 0,27m, ngang sau 0,15m, dài 15m = 03m^2 là có cơ sở và do phần diện tích tranh chấp này phía bà L1 đã xây dựng tường nhà ở kiên cố, phá dỡ tường nhà này sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu, không đảm bảo được sự an toàn của căn nhà, gây nên thiệt hại cho gia đình bà L1, trong khi diện tích lấn chiếm không lớn, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của bà L và khi bà L1 xây dựng nhà cũng có mặt ông A con của cụ B chứng kiến, vậy nên giữ nguyên đất cho bà L1, bà L1 trả tiền giá trị đất cho bà L là phù hợp, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Còn phần tranh chấp 3,2m^2 thuộc ranh giữa đất bà L1 với đất bà Ánh T, không tiếp giáp đất bà L hoặc đất cụ B, mà bà L kiện là không có cơ sở, không có quyền khởi kiện, Tòa án sơ thẩm không giải quyết là đúng pháp luật.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà L, công nhận sự tự nguyện của bà L1, ông N trả tăng thêm tiền giá trị đất cho bà L, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Từ những tình tiết, nội dung nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, án sơ thẩm quyết định chấp nhận một phần yêu cầu của bà L xác định ranh giữa đất cụ B (bà L) với đất bà L1, ông N là từ mốc 6 thẳng đến mốc 7 cặp theo vách tường nhà bà L1; chấp nhận bà L1 trả tiền giá trị đất lấn chiếm 03m^2 cho bà L phù hợp; không xem xét xử lý phần kiện 3,2m^2 phía ranh bà L1 giáp bà T là đúng. Bà L kháng cáo đưa ra yêu cầu không phù hợp, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[5] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà L1, ông N đã tự nguyện tăng mức trả giá trị đất lên cho bà L thành 10.000.000 đồng là rất thỏa đáng, nên chấp nhận sự tự nguyện này, phải sửa một phần bản án sơ thẩm và cả phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp.

[6] Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên bà L không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các phần khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 175 Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L; sửa một phần Bản án sơ thẩm số 65/2018/DS-ST ngày 19/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 3442, tờ bản đồ số 3 của bà Nguyễn Ngọc L1 đứng tên với thửa đất 818, tờ bản đồ số 3 của bà Nguyễn Thị B đứng tên (bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng) là đường thẳng nối từ mốc 7 đến mốc 6 (theo sơ đồ đo đạc ngày 29/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

Những người sử dụng đất được sử dụng từ mặt đất, lên không gian và xuống lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

4. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N cùng liên đới trả giá trị đất 03m^2 cho bà Nguyễn Thị L là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, số tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Ngọc L1, ông Lê Văn N, có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động điều chỉnh diện tích cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N phải liên đới nộp 500.000 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị L phải nộp 390.000 đồng. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 12171 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Bà Nguyễn Thị L còn phải nộp thêm 90.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L không phải nộp, tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 03626 ngày 28/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp, được trả lại cho bà L.

7. Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá:

Bà Nguyễn Ngọc L1 và ông Lê Văn N liên đới nộp 3.067.000 đồng để hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L.

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 thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 pháp luật thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Phương