

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 495/2024/DS-PT

Ngày 30 - 8 - 2024

V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất; bồi
thường thiệt hại về tài sản
và tổn thất về tinh thần bị
xâm phạm

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 Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 01, ngày 02 tháng 8 và ngày 30 tháng 8 năm
2004 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ
án thụ lý số: 336/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 về “Tranh chấp
ranh giới quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản và tổn thất về tinh
thần bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm
2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 451/2023/QĐ-PT
ngày 27 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1964.

1.2. Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu
T, bà Lê Thị Kim P: Ông Nguyễn Thanh T1 là Luật sư của Công ty L1 - Chi

nhánh Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Bà Lục Thị Kim L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lục Thị Kim L: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ B, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thành N, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ trụ sở: Khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Nguyễn Thị Hoàng P1, sinh năm 1992.

3.3. Chị Nguyễn Thị Hoàng O, sinh năm 1992.

3.4. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1977.

3.5. Chị Trần Thị Ánh T3, sinh năm 1979.

3.6. Chị Trần Thị P2, sinh năm 1985.

3.7. Chị Trần Thị Mỹ H, sinh năm 1997.

3.8. Chị Lê Thị K, sinh năm 1978.

3.9. Chị Trần Thị Ngọc B, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.10. Ông Tô Văn P3, sinh năm 1963.

3.11. Bà Lê Kim T4, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lục Thị Kim L, là bị đơn trong vụ án.

(Ông T, bà P, Luật sư T1, bà M có mặt; UBND huyện T có văn bản xét xử vắng mặt; Chị P1, chị O, anh T2, chị T3, chị P2, chị H, chị K, chị B, ông P3, bà T4 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P trình bày:

Nguồn gốc đất ông T, bà P mua của bà Lê Kim T4, ông Tô Văn P3 vào năm 2016 một nền nhà chiều ngang 4,5m, chiều dài 19,34m, diện tích 87m², thuộc thửa đất 93, tờ bản đồ số 103. Ngày 26/7/2016 ông T, bà P được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Giáp ranh là thửa đất 95, tờ bản đồ số 103 của bà Lục Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông T, bà P xây dựng nhà không được, vì nhà bà L xây dựng lấn chiếm chiều dài phía trước 12,5m qua 1 tấc (10cm), phần sau chiều dài 4,5m qua 4 tấc (40cm), ông T, bà P yêu cầu tháo dỡ để xây dựng nhà bà L không đồng ý.

Nay ông T, bà P yêu cầu bà L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 3,9m², thuộc thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, trong phạm vi các mốc MB - M3 - M8 - M7 - M6 - MI - MF - ME - MC về MB và di dời tài sản, vật kiến trúc ra khỏi đất, không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà L.

- Bị đơn bà Lục Thị Kim L do bà Nguyễn Thị M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 11/10/2005 bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50m², thửa đất 2123, tờ bản đồ số 05, đất ở nông thôn (bản đồ 299). Ngày 24/12/2015 bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 50m², thửa đất 95, tờ bản đồ số 103, đất ở nông thôn (bản đồ địa chính chính quy), trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L đã xây dựng nhà ở, sau đó bà L xây bức tường giáp với bà T4, ông P3.

Trong quá trình chuẩn bị xây dựng nhà ông T, bà P đã đập phá làm ảnh hưởng đến nền móng nhà, làm cát trong nền trôi ra, nền bị lún và xuất hiện một số vết nứt trên bức tường, làm hư hỏng, thiệt hại tài sản, ảnh hưởng đến tính mạng, sa sút tinh thần.

Bà L không đồng ý theo yêu cầu của ông T, bà P trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 3,9m² và di dời tài sản, vật kiến trúc ra khỏi đất. Bà L phản tố yêu cầu ông T, bà P bồi thường thiệt hại tài sản (bức tường, nền móng) với số tiền 100.000.000 đồng và tiền tổn thất tinh thần 10 tháng lương cơ sở 15.000.000 đồng, tổng cộng 115.000.000 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hoàng O, chị Nguyễn Thị Hoàng P1 có đơn xin vắng mặt trình bày: Thống nhất theo ý kiến của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tô Văn P3, bà Lê Kim T4 có đơn xin vắng mặt có trình bày: Trước đây vào khoảng năm một chín tám mươi mấy không nhớ, có mua của Nhà nước một nền nhà, hiện trạng là cái ao, còn bà Lục Thị Kim L mua trước và cất nhà, nhà bà L cuốn nền, nhà ông P3, bà T4 và bà L làm bằng gỗ, lợp vách nhà bà L làm ranh chung, bà L cất nhà lán mái tole qua. Năm 2000 ông P3, bà T4 cuốn nền sửa nhà, xây bó nền kiên cố bằng bê tông, cốt thép cao hơn nhà bà L, xây trên thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, diện tích 87m².

Năm 2005 hay 2006 không nhớ rõ, bà L hỏi xây tường lên trên bó nền của ông, bà do nền nhà bà L còn thấp, ông, bà đồng ý tính cho bà L xây để sử dụng chung, khi bà L hỏi xây tường không có hứa hẹn, không có làm giấy tờ gì hết.

Năm 2016 ông P3, bà T4 chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Hữu T,

bà Lê Thị Kim P không có nói vách tường của ai, nhà của ông T, bà P kể bên biết vách tường do bà L xây, khi nhận chuyển nhượng xong giữa ông T, bà P có thỏa thuận với bà L khi nào ông T, bà P xây nhà thì bà L đập bỏ vách tường cho bà L sử dụng vách tường mới xây, vách tường từ ngoài đến nhà vệ sinh do bà L xây nằm trên bó nền của ông, bà, khi chuyển nhượng đất không có đo đạc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T2, chị Trần Thị Ánh T3, chị Trần Thị P2, chị Trần Thị Mỹ H, chị Lê Thị K, chị Trần Thị Ngọc B trình bày:* Không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình xét xử:

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P với bà Lục Thị Kim L được xác định từ mốc MB đến MF là một đường thẳng có chiều dài 19,36m, buộc bà Lục Thị Kim L và các thành viên trong hộ gia đình tháo dỡ, di dời vách tường cao 03m, chiều dài từ mốc M3, M8, M7, M6 đến MI; tháo dỡ, di dời một phần ván gỗ nằm phía trên đầu vách tường từ vị trí mốc M3 đến M8 và các vật, công trình khác, trong phạm vi các mốc MB, M3, M8, M7, M6, MI, MF, ME, MC trở về MB là 3,9m² và buộc bà Lục Thị Kim L và các thành viên trong hộ gia đình trả lại diện tích lấn chiếm 3,9m² cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P từ các mốc MB, M3, M8, M7, M6, MI, MF, ME, MC trở về MB. Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất có tứ cận như sau:

Chiều ngang hướng Tây giáp chợ cũ B mốc MB - M2 là 0,08m; từ mốc M2 - M3 là 0,05m, từ mốc MB - M3 là 0,13m.

Chiều ngang hướng Đông giáp kênh Cả Nỏ mốc MF - MI là 0,19m.

Chiều dài hướng Bắc giáp thửa đất số 93, tờ bản đồ số 103, diện tích 87m², do ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mốc M3 - M8 là 12,19m; từ mốc M8 - M7 là 0,30m; từ mốc M7 - M6 là 4,95m; từ mốc M6 - MI là 2,22m.

Chiều dài hướng Nam giáp thửa đất số 95, tờ bản đồ số 103, diện tích 50m², do bà Lục Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mốc MB - MC là 10,71m; từ mốc MC - ME là 6,42m; từ mốc ME - MF là 2,23m.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lục Thị Kim L về việc buộc ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P có trách nhiệm trả giá trị đối với vách tường có chiều cao 03m, chiều dài từ mốc M3, M8, M7, M6, MI với số tiền

100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần số tiền 15.000.000 đồng.

Các bên đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T 22/5/2023 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và giám định: Số tiền 13.739.428 đồng: Trong đó chi phí đo đạc 2.983.428 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000 đồng bà P, ông T đã nộp và chi xong; chi phí giám định 8.756.000 đồng bà L đã nộp và chi xong. Bà Lục Thị Kim L phải chịu chi phí giám định 8.756.000 đồng và có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá số tiền 4.983.428 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lục Thị Kim L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi.

Ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, ông T, bà P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số BI/2019/0006988, quyển số 0140 ngày 17/12/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/7/2023 bà Lục Thị Kim L kháng cáo toàn bộ bản án ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà Lục Thị Kim L trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông T, bà P nhận chuyển nhượng đất của ông P3, bà T4 có vách tường nhà bà L, không có đo đạc, bà L không ký giáp ranh đất, bà L cất nhà trước ông P3, bà T4. Năm 2005 cất lại nhà có vách tường, ông P3, bà T4 không tranh chấp. Công văn số: 224/UBND-NC của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp đất tranh chấp không có cơ sở xác định nằm trên thửa đất nào, do ai đứng tên. Ông T, bà P đập vách tường ảnh hưởng đến tài sản và sức khỏe của bà L, trong khi bà L lớn tuổi. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm. Bà L xây tường lên trên phần đất của ông, bà và bà L xây nhà không xây bó nền. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Nguyễn Thanh T1 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P trình bày: Không thống nhất theo yêu cầu kháng cáo của bà L, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T, bà P và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L là phù hợp. Ông P3, bà T4 trình bày bà L xây vách tường lên phần đất của ông P3, bà T4, diện tích đất của ông T, bà P dư 0,1m² là giới hạn cho phép, bà L xây tường lấn chiếm diện tích 3,9m² của ông T, bà P. Tại Công văn số: 644/UBND-NC ngày 06/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin: Cấp quyền sử dụng đất cho ông T, bà P là đúng quy định, cấp quyền sử dụng đất cho bà L không có đo đạc thực tế. Bà L yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và tổn thất tinh thần là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L về ranh giới quyền sử dụng đất, không chấp nhận kháng cáo về bồi thường thiệt hại tài sản và tinh thần, sửa một phần bản dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bà Lục Thị Kim L nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng chỉ có ông T, bà

P, Luật sư T1, bà M có mặt; UBND huyện T có văn bản xét xử vắng mặt; Chị P1, chị O, anh T2, chị T3, chị P2, chị H, chị K, chị B, ông P3, bà T4 vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Lục Thị Kim L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, bà P yêu cầu bà L trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 3,9m², thuộc thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, trong phạm vi các mốc MB - M3 - M8 - M7 - M6 - MI - MF - ME - MC về MB và di dời tài sản, vật kiến trúc ra khỏi đất.

Nguồn gốc thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, diện tích 87m² do ông T, bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông P3, bà T4 vào ngày 05/5/2016. Đến ngày 26/7/2016 ông T, bà P được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà P cho rằng vào năm 2016 khi nhận chuyển nhượng đất của ông P3, bà T4 hiện trạng có bức tường do bà L xây trước đó, khi nào ông T, bà P xây nhà đập bỏ vách tường thì bà L cũng đồng ý nhưng chỉ bằng lời nói.

Nguồn gốc thửa đất 95, tờ bản đồ số 103 (trước đây là thửa 2123, tờ bản đồ số 05), diện tích 50m² do bà L nhận chuyển nhượng của ông M1 vào ngày 14/9/2005. Đến ngày 17/10/2005 bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 24/12/2015 cấp đổi lại thành thửa đất 95, tờ bản đồ số 103, diện tích 50m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn. Bà L cho rằng khi nhận chuyển đất từ ông M1 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Ông P3, bà T4 trình bày: Trước đây mua của Nhà nước nền nhà, hiện trạng là cái ao, còn bà L cất nhà trước có cuốn nền, lấy vách nhà bà L làm ranh chung, bà L cất nhà lấn mái tole qua. Năm 2000 ông, bà sửa nhà xây bó nền kiên cố bằng bê tông, cốt thép, nâng cao thửa đất 93, diện tích 87m². Khi bà L sửa nhà vào năm 2005 có hỏi xây tường lên trên bó nền của ông, bà nhưng không có làm giấy tờ do nền nhà bà L thấp, ông, bà tính cho bà L xây để sử dụng chung. Năm 2016 ông, bà chuyển nhượng lại cho ông T, bà P không nói vách tường của ai, việc chuyển nhượng không có đo đạc, các bên đều thống nhất ranh. Theo ông, bà biết khi ông T xây nhà thì bà L đập bỏ vách tường và cho bà L sử dụng vách tường mới xây, khi ông T, bà P nhận chuyển nhượng đất của ông P3, bà T4 cũng biết có vách tường bà L xây lên trên bó nền thuộc phần đất nhận chuyển nhượng, mà không có một yêu cầu nào đối với ông P3, bà T4 trước khi nhận chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T, bà P cho rằng khi nhận chuyển nhượng

đất của ông P3, bà T4 thì có thỏa thuận gồm: Ông T, bà T4 và bà L, khi nào ông T, bà P xây nhà thì bà L sẽ đập bỏ, tháo dỡ, di dời phần vách tường, việc thỏa thuận không làm văn bản, chỉ bằng lời nói không được bà L thừa nhận.

Theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện:

- Thừa đất 93, tờ bản đồ 103, diện tích 87,1m² (dư 0,1m² nằm trong giới hạn cho phép) của ông T, bà P, chiều ngang giáp chợ cũ T là 4,5m, chiều ngang giáp rạch Cả Nổ là 4,5m, chiều dài giáp thửa 95 là 19,36m, chiều dài giáp đất ông T là 19,37m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà P diện tích 87m², thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, chiều ngang giáp chợ cũ T là 4,50m, chiều ngang giáp rạch Cả Nổ là 4,50m, chiều dài giáp thửa đất 95 là 19,34m, chiều dài giáp thửa đất 92 là 19,34m.

- Thừa đất 95, tờ bản đồ số 103, diện tích 50m² của bà L, chiều ngang giáp chợ cũ T là 4,68m, chiều ngang giáp rạch Cả Nổ là 4,73m, chiều dài giáp thửa đất 93 là 10,71m, chiều dài giáp đất ông C là 10,55m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L diện tích 50m², thửa đất 95, tờ bản đồ số 103, chiều ngang giáp chợ cũ T là 4,69m, chiều ngang giáp rạch Cả Nổ là 4,73m, chiều dài giáp thửa đất 93 là 10,71m, chiều dài giáp thửa đất 96 là 10,54m.

Tại Công văn số: 644/UBND-NC ngày 06/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin:

1. Khi bà Lê Kim T4, ông Tô Văn P3 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P vào ngày 05/5/2016 diện tích 87m², thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 103, sau đó ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07790 vào ngày 26/7/2016 đất tại xã B, huyện T theo trình tự thủ tục tại thời điểm năm 2016, có trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00583/A4 cấp ngày 17/10/2005 do bà Lục Thị Kim L đứng tên thửa đất số 2123, tờ bản đồ số 5, diện tích 50m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, theo trình tự thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thời điểm năm 2005, không có đo đạc thực tế.

Đến năm 2015 bà Lục Thị Kim L xác lập thủ tục cấp đổi từ bản đồ 299 sang bản đồ địa chính chính quy từ thửa 2123, tờ bản đồ số 5, diện tích 50m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, thành thửa số 95, tờ bản đồ số 103, diện tích 50m², mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn.

Căn cứ vào Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L xây vách tường trên đất của ông T, bà P trong phạm vi các mốc MB - M3 - M8 - M7 - M6 - MI - MF - ME - MC về MB, diện tích 3,9m². Tuy nhiên, nhằm đảm bảo ổn định chỗ ở cho bà L, nếu di dời bức tường ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà và tránh thiệt hại xảy ra, nên giữ nguyên hiện trạng cho bà L được sử dụng diện tích đất 3,9m², nhưng bà L phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T, bà P. Theo biên định giá của Hội đồng định giá tài sản 1m² là 1.200.000 đồng, cụ thể: Diện tích 3,9m² x 1.200.000 đồng = 4.680.000 đồng. Do đó, yêu cầu của ông T, bà P là có một phần cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà L yêu cầu ông T, bà P bồi thường thiệt hại tài sản (bức tường, nền móng) với số tiền 100.000.000 đồng và tiền tổn thất tinh thần 10 tháng lương cơ sở 15.000.000 đồng, tổng cộng 115.000.000 đồng.

Bà L cho rằng trong quá trình chuẩn bị xây dựng nhà thì ông T, bà P đập phá làm ảnh hưởng đến nền móng nhà, làm cát trong nền trôi ra, nền bị lún và xuất hiện một số vết nứt trên bức tường, làm hư hỏng, thiệt hại tài sản, ảnh hưởng đến tính mạng, sa sút tinh thần.

Bà L cung cấp Vi bằng số: 26/2022/VB-TPL ngày 17/01/2022 ghi nhận trên vách tường bị nứt và thủng lỗ.

Tại Công văn số: 04/TTGD-PKT ngày 06/01/2023 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Đồng Tháp, tổng chi phí sửa chữa thiệt hại vách tường nhà bà L là 17.288.000 đồng.

Tại Công văn số: 44/TTGD-PKT ngày 20/3/2023 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Đồng Tháp trả lời nội dung liên quan đến giám định bổ sung phần nền móng nhà bà L:

Tại thời điểm khảo sát hiện trường công trình xây dựng bên phần đất của hộ ông T chỉ mới tiến hành đào hố móng còn dang dở, hố đào chưa vượt qua chiều sâu đáy móng, chưa thi công phần móng, tường bó nền bị đập một vài vị trí, do đó Trung tâm có giám định xác định giá trị thiệt hại phần nền nhà và các hư hỏng bên trên nền, không thực hiện giám định “toàn bộ nền móng” nhà bà L.

Ông T, bà P không thừa nhận có đập bức tường của bà L, chỉ mới tiến hành đào hố móng bên đất ông, bà chưa vượt chiều sâu đáy móng không ảnh hưởng đến nhà bà L.

Tại biên bản làm việc ngày 24/12/2021 của Công an xã B thể hiện: Sau khi được bà L trình bày lực lượng Công an đến xem hiện trạng quan sát có một vết nứt tường dài khoảng 2m, ngang 1m, không thể hiện có bị hư hỏng như bà L trình bày. Bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ vách tường bị sập lúc nào dẫn đến ảnh hưởng sức khỏe và tổn thất tinh thần. Do đó, yêu cầu của bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có một phần có căn cứ, kháng cáo của bà L có một phần căn cứ chấp nhận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, chấp nhận một phần kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông T, bà P có một phần căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên án phí tính lại cho phù hợp, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà L được miễn án phí thuộc trường hợp người cao tuổi.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà L được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Lục Thị Kim L.
2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 150/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

- 2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất 93, tờ bản đồ 103 của ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P với thửa đất 95, tờ bản đồ 103 của bà Lục Thị Kim L, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là đường nối các mốc M3 - M8 - M7 - M6 - MI làm ranh đất giữa hai bên.

Bà Lục Thị Kim L được quyền sử dụng diện tích đất 3,9m², thuộc một phần thửa đất 93, tờ bản đồ số 103, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, trong phạm vi các mốc MB - M2 - M3 - M8 - M7 - M6 - MI - MF - ME - M8' - MC về MB, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P vào ngày 26/7/2016.

Buộc bà Lục Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P số tiền 4.680.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất diện tích 3,9m² nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng tính từ lòng đất đến không gian. Tài sản của hai bên lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T 22/5/2023; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lục Thị Kim L về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P bồi thường thiệt hại tài sản (vách tường) số tiền 100.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần số tiền 15.000.000 đồng.

2.3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Số tiền 4.983.428 đồng bà Lục Thị Kim L phải chịu, do bà Lê Thị Kim P, ông Nguyễn Hữu T đã nộp và chi xong, nên bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông T, bà P số tiền 4.983.428 đồng.

- Chi phí giám định: Bà Lục Thị Kim L phải chịu số tiền 8.756.000 đồng đã nộp và chi xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lục Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Kim P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T, bà P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006988, ngày 17/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lục Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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, 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Ngọc).

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

Nguyễn Chí Dũng