

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 55/2020/DS-PT
Ngày: 07/9/2020
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới liền kề*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Bà Đậu Thị Quy;

Bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Thanh Trà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2019/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới liền kề*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2020; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số: 152/TB-TDS ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Anh Th, sinh năm 1958; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Anh Th: Ông Nguyễn Khả Th1 – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Khả Th1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị G (Tên gọi khác: Nguyễn Thị E1), sinh năm 1959; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1956; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3.2. Anh Nguyễn Quang Kh1, sinh năm 1983; Nơi cư trú: 146/15 đường T, quận T, TP. Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Anh Th1, sinh năm 1984; Vắng mặt.

3.4. Anh Nguyễn Quang Kh2, sinh năm 1986; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 159/8/5 đường N, phường T, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Anh Kh1, chị Th1, anh Kh2 ủy quyền cho bà Lê Thị Anh Th theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Hùng H, sinh năm 1955;

4.2. Ông Trần Ngọc Á, sinh năm 1957;

4.3. Ông Nguyễn Nh, sinh năm 1951;

4.4. Ông Lê Đức N, sinh năm 1949;

4.5. Ông Phạm Đình L, sinh năm 1958;

4.6. Ông Nguyễn Hưng H1, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên;

4.7. Ông Nguyễn Quang L1, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn 5, xã N, thị xã N, tỉnh Kh Hòa;

4.8. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1972; Nơi cư trú: Thôn P, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên;

4.9. Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1949; Nơi cư trú: Thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên;

Tất cả người làm chứng đều vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** *Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có trong vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th trình bày:***

Nguyên chồng bà Th là ông Nguyễn Quang Kh (*chết năm 2018*) được cha mẹ cho 01 thửa đất ở thôn T, xã T, thị xã Đ đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 288474, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00276, ngày 12/10/1993, với diện tích 380m² cho ông Nguyễn Quang Kh. Thửa đất này có nguồn gốc của ông bà để lại, lúc đầu cùng một thửa với thửa đất của bà Nguyễn Thị G, sau đó được ông bà chia cho con cháu, hiện thửa đất có ranh giới liền kề với thửa đất của bà Nguyễn Thị G. Trước đó, giữa hai bên gia đình có tranh chấp ranh giới với nhau nên vào năm 1990, Gia tộc tiến hành họp và lập biên bản giải quyết tranh chấp ranh giới đất, đã xác định ranh giới giữa các bên là tường ngôi nhà cha ông Kh (*sát cây khế*) và cắt đôi cái giếng của ông bà để lại. Sau đó, ngôi nhà nói trên bị sập, chỉ còn móng đá, đến năm 1992, chân móng đá cũng bị sập; hai bên lại tiếp tục tranh chấp ranh giới.

Vào năm 2001, gia đình bà Th muốn xây dựng ranh giới, dự định xây theo chân móng cũ nhưng gia đình bà G không cho, buộc vợ chồng bà Th phải xây lùi vào cách cây khế là 1,9m. Khi đó, để bảo vệ đất đai nên gia đình bà Th buộc phải xây lùi vào theo yêu cầu của gia đình bà G, không phải thừa nhận đó là ranh giới giữa các bên.

Bà Th khẳng định bà G lấn chiếm diện tích 17,7m² như bà Th đã đề nghị Hội đồng định giá đã xác định, đo vẽ. Nay, đề nghị Tòa án buộc bà G phải trả lại diện tích lấn chiếm 17,7m² nói trên cho bà.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:* Nguyên bà G được mẹ là cụ Nguyễn Thị N1 cho 01 thửa đất có ranh giới liền kề với đất của ông Nguyễn Quang Kh (*chồng bà Th*). Thửa đất của bà G đã được Ủy ban nhân dân huyện T (*nay là thị xã Đ*) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 288392, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189, ngày 12/10/1993, với diện tích 220m² cho bà Nguyễn Thị G. Vào năm 2001, vợ chồng ông Kh, bà Th có nhu cầu xây tường rào ranh giới; gia đình hai bên lập bản cam kết về việc xây dựng hàng rào ranh giới. Ông Kh là người viết và ký biên bản cam kết. Sau đó, vợ chồng ông Kh tiến hành xây dựng hàng rào kiên cố phân chia ranh giới; từ đó hai bên sử dụng, không ai tranh chấp gì.

Nay bà Th cho rằng bà G lấn đất là không đúng vì hàng rào ranh giới giữa hai nhà là do chính vợ chồng ông Kh, bà Th xây dựng từ năm 2001. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Th.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh Th1, anh Nguyễn Quang Kh1, anh Nguyễn Quang Kh2 do bà Th đại diện trình bày:* Thống nhất toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị Anh Th, không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T trình bày:* Thống nhất toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị G, không chấp nhận yêu cầu của bà Th. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

** Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Anh Th trình bày:* Biên bản họp gia tộc năm 1990 đã xác định ranh giới đất giữa hai bên cắt đôi cái giếng. Đất của bà G được cấp 220m², đất của ông Kh được cấp 380m² nhưng hiện tại đất của bà G tăng lên 274,2m², trong khi đất của ông Kh chỉ còn 355,2m². Mặt khác, thửa đất là tài sản chung của bà Th, ông Kh nên việc một mình ông Kh viết và ký Bản cam kết việc xây hàng rào ranh giới năm 2001, không có chữ ký của bà Th là không đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa xem xét buộc bà G phải trả lại 17,7m² đất đã lấn chiếm cho bà Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 651, Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Điều 9, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị Anh Th về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích 17,7m² đất lấn chiếm. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí; chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ - diện tích đất của hộ ông Kh được cấp 380m², thực tế chỉ còn 355,2m², diện tích của hộ bà G được cấp 220m² nhưng thực tế 256,5m² cho thấy bà G có lấn chiếm đất của bà Th. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất 17,7m².

- Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tiến hành tổ tụng đúng pháp luật tổ tụng dân sự, các đương sự tham gia tổ tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào ý kiến các bên đương sự, Luật sư, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Các bên thống nhất thửa đất của ông Kh và của bà G có nguồn gốc cùng 01 thửa, được ông bà chia lại cho con cháu. Bà Th cho rằng ranh giới đất giữa các bên căn cứ theo Biên bản họp gia tộc năm 1990 là hàng rào bông trang, cây khế và cắt đôi cái giếng; hiện nay chỉ còn cái giếng, hàng rào bông trang và cây khế đều không còn. Những người làm chứng đều khai hoặc là không biết cụ thể ranh giới giữa hai bên như thế nào hoặc là khai ranh giới được xác định bởi hàng rào bông trang và cây khế nhưng hiện tại hàng rào bông trang và cây khế đều không còn nên không thể xác định được vị trí của cây khế, hàng rào bông trang nằm ở vị trí nào. Biên bản họp gia tộc nói trên, có nội dung ranh giới đất cắt đôi cái giếng nhưng cụ N1 (Mẹ bà G) không thống nhất và không ký vào biên bản. Do đó, không có cơ sở cho rằng ranh giới đất giữa hai bên cắt đôi cái giếng.

Năm 1993, hai thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, cụ thể: Đất của gia đình bà Th đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện Tuy Hòa (Nay là UBND thị xã Đông Hòa) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 288474, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00276, ngày 12/10/1993, với diện tích 380m² cho ông Nguyễn Quang Kh. Thửa đất của bà G đang sử dụng đã

được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 288392, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189, ngày 12/10/1993, với diện tích 220m² cho bà Nguyễn Thị G.

Qua số liệu của các lần đo đạc, 02 thửa đất của ông Kh và bà G có sự biến động về diện tích như sau: Năm 1993, thửa của ông Kh có diện tích: 380m², thửa của bà G có diện tích 220m²; Năm 1996: thửa của ông Kh có diện tích: 355m², thửa của bà G có diện tích 220m² không thay đổi so với năm 1993; Năm 2010: Thửa của ông Kh có diện tích: 355,2m² không thay đổi so với năm 1996; thửa của bà G có diện tích: 274,2m², tăng 36,5m². Qua đo đạc thực tế, hiện nay thửa đất của bà G có diện tích: 256,5m², thửa của ông Kh có diện tích: 355,2m². Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp năm 1993, diện tích đất thực tế của ông Kh ít hơn: 24,8m²; thửa của bà G tăng lên: 36,5m², nhưng không thể tăng là do lấn chiếm đất của ông Kh, vì diện tích đất của ông Kh vào năm 1996 và năm 2010 không thay đổi (chỉ biến động 0,2m²).

Mặt khác, ngày 09/5/2001, ông Kh và cụ N1 (mẹ bà G) lập biên bản cam kết về việc xây hàng rào ranh giới (bút lục số 27), có sự chứng kiến giám sát của ông H3, ông H, ông H4. Bà Th thừa nhận ông Kh là người viết và ký vào bản cam kết này. Theo đó, ông Kh đã xây dựng hàng rào lưới B40, móng đá kiên cố làm ranh giới 02 thửa đất và trong thời gian ông Kh còn sống, hai bên sử dụng, không tranh chấp gì. Hiện nay, hàng rào ông Kh xây dựng vẫn còn. Sau khi ông Kh chết, bà G xây dựng hàng rào kiên cố (móng đá, tường đúc lam) trên phần đất tranh chấp, tại thời điểm bà G xây dựng hàng rào này, bà Th cũng không có ý kiến gì. Trước thời điểm ngày 09/5/2001, cụ thể vào năm 1996 diện tích đất thực tế của hộ ông Kh là 355m², vào năm 2010 có diện tích 355,2m² và hiện nay vẫn 355,2m².

Như vậy, đủ cơ sở khẳng định ông Kh đã mặc nhiên thừa nhận ranh giới đất giữa các bên như hiện trạng hai bên đang sử dụng nên không có cơ sở cho rằng bà G lấn đất của ông Kh.

Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Lê Thị Anh Th về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích đất 17,7m² là có căn cứ.

Nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới đối với yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[2] Về án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th khởi kiện và kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà Th sinh năm 1958 là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Do đó, bà Th được miễn án phí.

[3]. Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Bà Lê Thị Anh Th phải chịu: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Bà Th đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th - Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 651, Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 100, 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị G trả lại diện tích 17,7m² đất lấn chiếm.

[2] Án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị Anh Th được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm dân sự. Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Anh Th số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp tại phiếu thu số 0013835 ngày 04/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên và tại biên lai thu tiền số 0014213 ngày 25/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Phú Yên.

[3] Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*). Bà Lê Thị Anh Th phải chịu: 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*). Bà Th đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND thị xã Đ (2);
- CCTHADS thị xã Đ;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang