TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA
TỈNH PHÚ YÊN

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

Bản án số: 12/2020/DSST
Ngày: 30/7/2020
"V/v Tranh chấp ranh giới đất liền kề".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hồng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Văn Trí và bà Trần Thị Thu Ba.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Lệ Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

***- Đại diện Vện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa*:** Bà Doãn Thị Hoài – Kiểm sát Vên.

Ngày 30/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2019/TLST-DS ngày 11/10/2019, về Vệc "*Tranh chấp ranh giới đất liền kề"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 13 ngày 14/7/2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc H – Sinh năm: 1980, bà Võ Thị Hiền V – Sinh năm: 1983; Ông H ủy quyền cho bà V làm đại diện, theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/10/2019;

Địa chỉ: Thôn P, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Đều có mặt.

* Bị đơn: Ông Cao Văn T– Sinh năm: 1975, bà Nguyễn Thị Ánh H1 – Sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Thôn P, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại Tòa nguyên đơn thống nhất trình bày: Nguyên nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ 29, diện tích 92m^2 (được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 830121 ngày 31/12/2013) là đất của ông bà để lại cho ông H từ năm 2009. Khi ông H về quản lý, sử dụng thửa đất số 41 thì ranh giới với thửa đất hiện do ông T, bà H1 quản lý, sử dụng là hàng rào cây xanh, có đoạn là hàng rào lưới B40 (do

ông T xây dựng). Năm 2011, sau khi kết hôn ông H, bà V về xây dựng nhà trên thửa đất số 41 để ở, lúc này ranh giới giữa 02 thửa đất vẫn còn hàng rào cây xanh và lưới B40, ông H, bà V không xây dựng hết đất mà để lại đoạn hậu phía Bắc dài khoảng 08m sau này sẽ xây dựng công trình phụ và có ngăn với thửa đất của ông T, bà H1 bằng hàng rào tre khô. Tháng 6/2019, ông H, bà V đi làm xa không có ở nhà thì ông T, bà H1 tự ý phá bỏ hàng rào tre khô, cây xanh, lưới B40 để xây dựng tường gạch phân ranh giới và đã lấn qua phần đất của ông H, bà V với chiều rộng khoảng 01m. Ông H, bà V nhiều lần yêu cầu ông T, bà H1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và xác định lại ranh giới giữa 02 thửa đất nhưng ông T, bà H1 không chấp nhận. Do đó, nay ông H, bà V yêu cầu Tòa buộc ông T, bà H1 trả lại 2,85m^2 (theo đo vẽ kiểm tra hiện trạng) diện tích đất ranh giới đã lấn chiếm, xác định lại ranh giới giữa 02 thửa đất. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại Tòa bị đơn thống nhất trình bày: Nguyên nguồn gốc thửa đất số 42, tờ bản đồ 29, diện tích 141,5m^2 (được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số BT 830614 ngày 31/12/2013) là của cha mẹ cho ông T, bà H1 vào năm 2013. Năm 2014, ông T, bà H1 xây dựng nhà, khi tiến hành xây dựng thì ranh giới với thửa đất số 41 của ông H, bà V lúc này không còn hàng rào cây xanh, lưới B40 mà chỉ còn trụ bê tông. Năm 2019, ông T, bà H1 xây dựng tường rào gạch ở phần đất phía Bắc (phần hậu) chiều dài khoảng hơn 02m theo đúng ranh giới giữa 02 thửa đất. Tuy nhiên, sau đó ông H, bà V cho rằng ông T, bà H1 đã xây dựng lấn chiếm 2,85m^2 đất của ông H, bà V và khởi kiện ra Tòa. Vệc ông H, bà V khởi kiện, ông T, bà H1 không chấp nhận vì ông T, bà H1 đã xây dựng theo đúng hiện trạng ranh giới và cặp sát với công trình ông H, bà V đã xây dựng trước. Do đó, đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật, ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Đại diện Vện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, Vệc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và Vệc chấp hành pháp luật của các đương sự là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày, tranh luận giữa các bên đương sự, diện tích đất của ông H, bà V và ông T, bà H1 có nguồn gốc là do ông bà, cha mẹ để lại và đã xây dựng nhà ở ổn định, có kê khai đăng ký, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã được cấp Giấy CNQSDĐ. Theo kết quả thẩm định, đo vẽ, kiểm tra hiện trạng so với Giấy CNQSDĐ thì diện tích đất của ông H, bà V là 92,6m^2 tăng 0,6m^2; của ông T, bà H1 là 138,1m^2 giảm 3,4m^2. Do đó, Vệc ông H, bà V khởi kiện cho rằng ông T, bà H1 lấn chiếm 2,85m^2 đất ranh giới là không có căn cứ; diện tích chênh lệch của ông H, bà V chỉ 0,6m^2 là không lớn, đất của ông T, bà H1 thiếu nhưng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, bà V, giữ nguyên và công nhận phần diện tích đất như hiện trạng giữa thửa 02 thửa đất. Về án

phí, lệ phí nguyên đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, ông H, bà V khởi kiện yêu cầu ông T, bà H1 trả lại diện tích đất ranh giới đã lấn chiếm và xác định lại ranh giới giữa 02 thửa đất. Ông T, bà H1 không chấp nhận vì cho rằng không lấn chiếm đất của ông H, bà V. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp ranh giới đất liền kề".

[2] Xét yêu cầu của ông H, bà V HĐXX thấy rằng:

2.1 Căn cứ kết quả xác minh, tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, diện tích đất của ông H, bà V có nguồn gốc là của cụ Nguyễn P, cụ Nguyễn Thị Đ để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BT 830121 ngày 31/12/2013 với số thửa 41, tờ bản đồ 29, diện tích 92m^2 đất ONT cho ông H, bà V. Nguồn gốc đất của ông T, bà H1 là do cụ Nguyễn Thị N để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BT 830614 ngày 31/12/2013 với số thửa 42, tờ bản đồ 29, diện tích 141,5m^2 đất ONT cho ông T, bà H1.

2.2 Căn cứ kết quả thẩm định, đo vẽ, kiểm tra hiện trạng thì diện tích đất của ông H, bà V là 92,6m^2, của ông T, bà H1 là 138,1m^2, diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu đo vẽ của ông H, bà V tổng cộng là 3,53m^2 gồm phần tranh chấp phía sau hậu (phía Bắc) là 2,85m^2, phần theo mái ngói là 0,68m^2 (ông H, bà V đã xây dựng và đang quản lý, sử dụng). Như vậy, đối chiếu với Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông H, bà V và ông T, bà H1 thì đất đang quản lý, sử dụng của ông H, bà V tăng 0,6m^2, đất của ông T, bà H1 giảm 3,4m^2. Đối với diện tích tăng thêm 0,6m^2 của ông H, bà V là không đáng kể, 02 bên đã xây dựng nhà ở ổn định và quản lý, sử dụng theo hiện trạng không bên nào có ý kiến khiếu nại gì về hiện trạng đã xây dựng trong khoảng thời gian dài từ năm 2013 đến khi xảy ra tranh chấp. Mặt khác, ông T, bà H1 cũng không có ý kiến, hay yêu cầu gì về phần diện tích còn thiếu và tự nguyện giao cho ông H, bà V phần diện tích đất tương ứng với phần mái ngói đã xây dựng lấn qua đất như hiện trạng đã xây dựng. Do đó, HĐXX thấy rằng cần giữ nguyện hiện trạng đã xây dựng giữa 02 thửa đất và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông H, bà V.

[3] Về án phí và lệ phí dân sự sơ thẩm (DSST): Bị đơn ông H, bà V phải chịu 300.000đ tiền án phí DSST đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Chi phí cho Vệc đo vẽ thẩm định, định giá tài sản là 8.000.000 đồng, ông H, bà V phải chịu 8.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng nên đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Hiền V về yêu cầu buộc ông Cao Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh H1 trả lại 2,85m^2 diện tích đất ranh giới.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh H1, công nhận phần diện tích 0,6m^2 (phần xây dựng mái ngói lấn qua đất ông Cao Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh H1) cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Hiền V.

Giữ nguyên hiện trạng đã xây dựng giữa 02 thửa đất, ranh giới 02 thửa đất được xác định là: Ranh thửa đất theo hiện trạng theo bản trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí DSST: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Hiền V phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng tại phiếu thu số AA/2015/0014191 ngày 10/10/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện (này là thị xã) Đông Hòa, tỉnh Phú Yên nên đã nộp đủ.

3. Về lệ phí DSST: Ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Hiền V phải chịu 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) tiền chi phí cho Vệc thẩm định, định giá tài sản nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng (*Tám triệu đồng*) nên đã nộp đủ.

Trường hợp quyết định 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, 7 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND thị xã Đông Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Mai Tấn Hồng