

Bản án số: 176/2024/DS-PT

Ngày 31 tháng 7 năm 2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất, ranh đất; buộc tháo dỡ di
dời công trình kiến trúc xây
dựng trên đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoàng Vũ.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu và Bà Trịnh Ngọc Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Thành Thái - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2024/TLPT- DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất; buộc tháo dỡ di dời công trình kiến trúc xây dựng trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 173 /2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ I, khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn Ú, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ I, khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm Văn Ú: Luật sư Huỳnh Văn B – Văn phòng luật sư Huỳnh Văn B – Đoàn Luật sư tỉnh A. Địa chỉ: Số 3i9, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Bích P, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ I, khóm A, thị trấn B, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt

Người kháng cáo: ông Phạm Văn Ú là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà **Nguyễn Thị H** trình bày: Bà là người đang quản lý, trực tiếp sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 278,10m², đất tọa lạc tại **khóm A, thị trấn B**, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 04718/QSDĐ/mi ngày 28/10/2003 được **UBND huyện T** cấp cho **Nguyễn Thị H**. Vào năm 2019 ông **Phạm Văn Ú** có tranh chấp ranh đất với bà **H**. Theo quyết định số 08/2019/QĐST-DS ngày 14/03/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn và quyết định thi hành án số 472/2019/QĐ-CCTHADS ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn. Bà **H** đã tự tháo dỡ và di dời những vật kiến trúc xây dựng lấn sang phần đất của ông **Ú** và từ đó đến nay không phát sinh thêm công trình nào khác. Đến năm 2021 ông **Ú** tiến hành xây tường rào ranh đất liền kề với phần đất của bà. Quá trình xây tường rào ông **Ú** đã lấn sang ranh đất bà **H**. Sau khi có kết quả đo đạc thực tế của **Văn Phòng Đ – Chi nhánh huyện T** ngày 09/10/2023 thể hiện diện tích tranh chấp 4,7m² giảm 1,3m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là 6m² nên bà **H** thay đổi yêu cầu buộc vợ chồng ông **Ú**, bà **P** phải có nghĩa vụ tháo dỡ di dời tường rào và trả lại diện tích đã lấn chiếm 4,7m² cho bà **H**.

Bị đơn ông **Phạm Văn Ú** không có yêu cầu phản tố, vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai và phiên hòa giải: Ông **Ú** xác định bản thân chỉ xây tường rào trên phần đất thuộc giấy CNQSDĐ số CH01847, thửa số 70, tờ bản đồ số 36, diện tích 409,8m² tọa lạc tại **khóm A, thị trấn B**, do **UBND huyện T** cấp ngày 22/10/2012 cho **Phạm Văn Ú** và **Trần Thị Bích P**. Khi xây tường rào ông thực hiện theo vị trí tranh chấp đã được giải quyết bằng quyết định công nhận sự thỏa thuận của Tòa án. Nhưng do bà **H** chỉ tự nguyện tháo dỡ một phần, không thực hiện đúng theo quyết định. Do đó, việc bà **H** yêu cầu ông tháo dỡ tường rào để trả lại đất với tổng diện tích 4,7m² ông **Ú** không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đã quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị H** về tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất; buộc tháo dỡ di dời công trình kiến trúc xây dựng trên đất đối với ông **Phạm Văn Ú**, bà **Trần Thị Bích P**.

Buộc ông **Phạm Văn Ú** và bà **Trần Thị Bích P** phải thực hiện nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tường rào để trả lại diện tích 4,7m² là các góc tường xây thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 278,10m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04718/QSDĐ/mi ngày 28/10/2003 do **UBND huyện T** cấp cho **Nguyễn Thị H**, hiện ông **Ú**, bà **P** đang sử dụng. Thể hiện các điểm: 8,53,52,51,50,49,47,46,44,45,33,57,48,63 (kèm theo bản vẽ chi tiết của **Văn phòng Đ - Chi nhánh T** lập ngày 09/10/2023).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

- Ngày 03/5/2024, ông **Phạm Văn Ú** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông **Ú** cho rằng bản vẽ của **Văn phòng Đ** chỉ

nhánh T lập ngày 09/10/2023 cho rằng ông lấn đến 4,7m² là không chính xác đề nghị HĐXX phúc thẩm cho đo đạc lại.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông **Ú** có ý kiến đề nghị HĐXX xem xét yêu cầu đo đạc lại của ông **Ú**.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu và đề xuất hướng giải quyết vụ án: thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên của HĐXX; những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS. Đơn kháng cáo được làm trong thời hạn luật định nên được thụ lý giải quyết phúc thẩm là phù hợp. Về nội dung: kháng cáo của ông **Phạm Văn Ú** không có cơ sở chấp nhận, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với việc bà **P** vắng mặt tại phiên tòa, HĐXX xét thấy rằng Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng bà **P** vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS HĐXX xét xử vắng mặt đối với bà **P**.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Phạm Văn Ú**, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: nguyên đơn và bị đơn là người có quyền sử dụng đất liền kề, cả hai bên đều đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật với các vị trí ranh mốc cụ thể. Nguyên đơn là bà **H** cho rằng bị đơn là ông **Ú** đã xây dựng tường rào lấn sang đất của bà, tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và thu thập chứng cứ bằng việc yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, phục hồi lại vị trí mốc ranh đối với đất của các bên và xác định bằng bản vẽ hiện trạng là đúng quy định của pháp luật. Bản vẽ của **Văn phòng Đ chi nhánh T** ngày 09/10/2023 thể hiện ông **Ú** đã xây dựng bức tường lấn sang phần đất được cấp quyền sử dụng của bà **H** diện tích 4,7m². Việc ông **Ú** xây dựng công trình lấn sang đất của bà **H** được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp là đã xâm phạm quyền lợi của bà **H**. Cấp sơ thẩm xử buộc ông **Ú** phải tháo dỡ, di dời tường rào để trả lại đất đã lấn chiếm của bà **H** là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 166, 175, 288 BLDS 2015; Điều 12, 166, 203 Luật đất đai 2013.

Ông **Ú** kháng cáo nhưng tại phiên tòa ông thừa nhận có lấn nhưng diện tích không đến 4,7m² như kết quả tại bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai nên đề nghị đo đạc lại. Ông **Ú** không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho phần trình bày của mình nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Điều này cũng phù hợp với đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Ú** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 166, 175, 288 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Phạm Văn Ú**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, cụ thể:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị H** về tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất; buộc tháo dỡ di dời công trình kiến trúc xây dựng trên đất đối với ông **Phạm Văn Ú**, bà **Trần Thị Bích P**.

Buộc ông **Phạm Văn Ú** và bà **Trần Thị Bích P** phải thực hiện nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tường rào để trả lại diện tích 4,7m² là các góc tường xây thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 36, diện tích 278,10m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04718/QSDĐ/ml ngày 28/10/2003 do **UBND huyện T** cấp cho **Nguyễn Thị H**, hiện ông **Ú**, bà **P** đang sử dụng. Thể hiện các điểm: 8,53,52,51,50,49,47,46,44,45,33,57,48,63 (kèm theo bản vẽ chi tiết của **Văn phòng Đ - Chi nhánh T** lập ngày 09/10/2023)

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Phạm Văn Ú** phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ với 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0012487 ngày 03/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn nên không phải nộp thêm.

- Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

- 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 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Tòa án nhân dân cấp cao Tp Hồ Chí Minh (1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang (1);
- Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn (1);
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn (1)
- Chi cục THA-DS h. Tri Tôn(1);
- Phòng KTNV& THA(1);
- Văn phòng (2);
- Đương sự(1).

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

Trần Hoàng Vũ