

Bản án số: 222/2018/DS-PT

Ngày: 24-9-2018

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản

**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 Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Nước;

Ông Ngô Tấn Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

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

Hôm nay, ngày 24/9/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2018/TLPT-DS ngày 13/3/2018 về Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2018/QĐ-PT ngày 27/8/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Thị N (Kim T), sinh năm 1960;

Địa chỉ: Cụm dân cư ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Tống Kim N1 (Kim H), sinh năm 1964;

Địa chỉ: Cụm dân cư ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Xin vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2011, bà được Ủy ban nhân dân huyện C giao một nền nhà có thu tiền trả chậm tại khu dân cư ấp T, xã Tân Phú Trung, huyện C ngang 6m, dài 15m, diện tích là 90m² thuộc thửa số 203, tờ bản đồ số 41. Giáp với đất của bà là đất của bà Tống Kim N1 thuộc thửa số 204, tờ bản đồ số 41. Khi cất nhà thì bà có chừa ra cách vách tường nhà của bà N1 phía trước khoảng 0,1m, phía sau khoảng 0,3m để thoát nước. Lợi dụng khi bà đi làm xa thì bà N1 xây dựng nhà lấn chiếm qua phần đất của bà ngang phía trước 0,1m, ngang phía sau 0,3m, dài 15m, hiện nay khoảng trống trước đây giữa vách nhà của bà và bà N1 không còn nữa. Đồng thời, bà N1 còn cắt 11 đầu đòn tay, 02 đầu kèo và đục một phần vách tường nhà của bà làm thiệt hại khoảng 20.000.000đ.

Vì vậy, bà yêu cầu bà N1 trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm 2,6m², trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5 và xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà N với bà Như là đường thẳng nối từ mốc 1 đến mốc 2 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Yêu cầu bà N1 bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà số tiền 20.000.000đ.

- Bị đơn bà Tống Kim N1 trình bày:

Tháng 01/2011 bà được Ủy ban nhân dân huyện C giao một nền nhà có thu tiền trả chậm trong thời hạn 10 năm, diện tích 101,9m², thuộc thửa 204, tờ bản đồ số 41. Đến tháng 3/2011 thì bà cất nhà trong phạm vi đất được giao. Bà N về cất nhà ở sau bà và cất nhà sát với vách nhà của bà. Việc bà N cho rằng bà lợi dụng lúc bà N không có nhà đã xây dựng lấn chiếm qua đất của bà N là không đúng. Vì nhà của bà đã được xây dựng trước khi bà N cất nhà, bà cũng không có cửa đòn tay và kèo của bà N.

Do đó, bà không đồng ý trả lại diện tích đất 2,6m² theo yêu cầu của bà N. Bà xác định ranh giới thửa đất của bà với bà N là đường thẳng nối các mốc 3, 4, 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 27/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai huyện C (vách tường ngoài nhà của bà). Bà không đồng ý bồi thường số tiền 20.000.000đ theo yêu cầu của bà N.

- *Những người làm chứng:*

+ *Bà Võ Thị H trình bày:*

Bà là người ở chung trong khu dân cư ấp Tân Phú, xã Tân Phú Trung với bà N và bà N1. Nhà của bà N cất sau nhà của bà N1 và khi cất nhà thì bà N không cất hết đất mà có chừa ra cách với vách nhà của bà N1 phía trước khoảng 0,2m, phía sau khoảng 0,3m, bà có thể đi vào trong khoảng trống giữa hai vách nhà. Đòn tay nhà của bà N còn cách ra khỏi vách nhà của bà N khoảng 0,2m đến 0,3m.

+ *Anh Lê Văn Hoàng K trình bày:*

Anh là thợ xây nhà cho bà N, khi anh cất nhà cho bà N thì chiều ngang đất của bà N là 6m, bà N yêu cầu anh cất hết đất của bà N. Anh có đề nghị với bà N chừa ra mỗi bên là 0,1m để thoát nước nhưng bà N không đồng ý. Do đó, vách nhà của bà N được xây sát với vách nhà của bà N1. Vì vậy, mà phía ngoài vách nhà bà N không tô được và anh phải đặt ống thoát nước dưới nền nhà của bà N. Còn đòn tay phía bên giáp với bà N1 thì sát với vách nhà của bà N còn phía bên giáp với vách nhà của ông H1 thì de ra khỏi vách nhà bà N khoảng 0,1m, do nhà của bà N cao hơn nhà của ông H1 nên de ra được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc xác định ranh giới thửa đất số 203 của bà Nguyễn Thị N với thửa đất số 204 của bà Tống Kim N1 là đường thẳng từ đầu mốc 1 đến mốc 2 theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 27/6/2017 và không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu bà N1 bồi thường thiệt tài sản 20.000.000đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 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 07/02/2018 bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung giải quyết của vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng như Thư ký phiên tòa và các đương sự đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

Việc bà Nguyễn Thị N cho rằng bà Tống Kim N1 lợi dụng lúc bà không có ở nhà đã đập vách tường nhà của bà để xây dựng lấn chiếm phần đất của bà có diện tích 2,6m² trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 4, 5 theo sơ đồ đo đạc ngày 19/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Tuy nhiên, bà không có chứng cứ gì chứng minh là bà N1 đã đập vách nhà để xây dựng lấn chiếm qua đất của bà. Mặt khác, theo lời khai của anh Lê Văn Hoàng K là người trực tiếp xây dựng nhà cho bà thì khi anh xây nhà, vách nhà của bà được xây sát vách tường nhà của bà N1. Điều này cũng phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2017 của Tòa án. Chiều ngang phía trước nhà bà N từ mốc 5 đến mốc 9 là 6m, chiều ngang phía sau nhà bà N từ mốc 8 đến góc nhà sau của bà N1 là 5,98m. Tổng diện tích đất bà N đang sử dụng là 89m² và khoảng trống còn lại giữa vách nhà bà N với vách nhà bà N1 là 1m². Diện tích đất này phù hợp với diện tích đất mà bà N được cấp theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 19/3/2011 của Ủy ban nhân dân huyện C. Đối với lời khai của bà Võ Thị H là người làm chứng cho rằng nhà của bà N cất sau nhà của bà N1 và khi cất nhà thì bà N không cất hết đất mà có chừa ra cách với vách nhà của bà N1 phía trước khoảng 0,2m, phía sau khoảng 0,3m là chưa phù hợp. Bởi vì, lời khai của bà mâu thuẫn với lời khai của anh K là người trực tiếp xây dựng nhà cho bà N và không phù hợp với các chứng cứ khác của vụ

án nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, việc bà N yêu cầu bà N1 giao trả diện tích 2,6m² đất và yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà N và bà N1 là đoạn thẳng nối từ mốc 1 đến mốc 2 cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản 20.000.000đ là không có căn cứ.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án Hội đồng xét xử điều chỉnh lại cách tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 584, Điều 589 Bộ luật 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 203 của bà Nguyễn Thị N với thửa 204 của bà Tống Kim N1 cùng tờ bản đồ số 41, tại xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp là đoạn thẳng nối liền các mốc 3, 4, 5 theo sơ đồ Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

(Kèm theo sơ đồ Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 19/9/2017 và Sơ đồ mốc gởi ngày 14/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ranh giới quyền sử dụng đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Tài sản lần chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào 400.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 10624, 10625 ngày 05/4/2017 và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 02859 ngày 07/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, bà N còn phải nộp tiếp 900.000đ.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 2.319.000 đồng (đã nộp và chi xong).

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, người phải thi hành án 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.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh DT;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt

CÁC THÂM PHÁN

THÂM PHÁN CHỦ TỌA

Lê Hồng Nước – Ngô Tấn Lợi

Sỹ Danh Đạt