TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2021/DS - PT
Ngày: 13 - 10 - 2021
"V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nam.

Các Thẩm phán: Ông Lê Vũ Tiến.

Ông Trương Quốc Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Viện, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 13/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (Số 11 Tôn Đức Thắng, phường Phú Hội, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế) mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2021/TLPT- DS ngày 28/5/2021 về việc: "Tranh chấp ranh giới quyền quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2021/QĐ-PT ngày 29/9/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Thị Hồng D, sinh năm 1973.

Địa chỉ: 02, khu A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Người đại diện hợp pháp của bà D:* Bà Lê Thị Minh H, sinh năm 1995, đại diện theo uỷ quyền, Văn bản uỷ quyền ngày 08/6/2020, có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D*: Ông Nguyễn Văn Ph - Luật sư của Văn phòng luật sư H; có mặt

Cùng địa chỉ: phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Bị đơn:* Ông Trần Đ, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trương Khắc S, sinh năm 1963.

Địa chỉ: khu A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Người đại diện hợp pháp của ông S*: Bà Lê Thị Minh H.

Địa chỉ: Phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, Văn bản uỷ quyền ngày 17/6/2020, có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 628 (604-1), tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Hồng D và ông Trương Khắc S, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thửa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186771 ngày 18/12/2017. Quá trình sử dụng, bà D đã phát hiện ông Trần Đ (là chủ sử dụng thửa đất số 606, tờ bản đồ số 32) đã lấn sang thửa đất của bà D; nhiều lần bà D đã yêu cầu ông Đ phải trả lại phần đất mà ông Đ đã lấn chiếm của bà, nhưng ông Đ không đồng ý và cho rằng đó là phần đất của ông thuộc thửa đất số 606. Bà Lê Thị Hồng D đã gửi đơn để yêu cầu UBND phường A, thành phố H giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà D và ông Đ. Đến ngày 10/4/2018, UBND phường An Tây đã tổ chức buổi làm việc để lấy ý kiến của bà D và ông Đ, đồng thời ấn định thời gian vào lúc 09 giờ ngày 13/4/2020 sẽ tiến hành đo đạc để xác định mốc giới tại thực địa giữa thửa đất số 628 của bà D, ông S và thửa đất số 606 của ông Đ. Đến ngày 13/4/2018, UBND phường An Tây đã tổ chức đo đạc để xác định mốc giới tại thực địa, tại đây ông Đ yêu cầu xác định mốc giới theo hiện trạng, nhưng bà D không đồng ý, bà D yêu cầu xác định phần đất của bà theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp số CG 186771 ngày 18/12/2017 đứng tên bà Lê Thị Hồng D và ông Trương Khắc S và đã được xác định phần đất mà ông Đ đã lấn sang khoảng 9,5m^2, có hình tam giác; có chiều dài 19,5m, chiều rộng khoảng 0,5m. Sau đó, trong quá trình chờ cơ quan chức năng tiếp tục giải quyết thì ông Trần Đ tự ý xây dựng hàng rào ngay trên phần đất đang tranh chấp, dẫn đến làm thay đổi hiện trạng và gây ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ việc. Đến ngày 29/5/2018, UBND phường An Tây tổ chức buổi hòa giải để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà D với ông Đ, nhưng không thành. Nay bà Lê Thị Hồng D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đ phải phá dỡ tường rào được xây dựng bằng bờ lô và trụ bê tông để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Trương Khắc S và bà Lê Thị Hồng D với diện tích là 13,4m^2 (theo bản

vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế lập ngày 19/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất như phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 19/11/2020 ông Trần Đ trình bày: Thửa đất số 606, tờ bản đồ số 32, diện tích 1.258,2m^2 do ông quản lý, sử dụng đã được UBND thành phố Huế cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 213576 ngày 08/12/2017. Thửa đất này do cậu ruột ông là ông Nguyễn Kế tặng cho vào năm 1980 với diện tích tương đương 1.600m^2, trong đó 300m^2 đất ở và 1.300m^2 đất nông nghiệp, ông đã đóng thuế sử dụng đất hàng năm với diện tích đất trên. Sau này khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì có trừ phần diện tích mương nước và đường đi nên diện tích còn lại của ông là 1.258,2m^2. Ông đồng ý và không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố Huế đã cấp cho ông. Quá trình quản lý, sử dụng ông khẳng định là ông không lấn chiếm đất của ai. Trên thửa đất này ông đã xây dựng tường rào bờ lô, cột mốc và trồng keo tràm ổn định hơn 30 năm nay. Việc bà D khởi kiện ông là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà D.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Khắc S là bà Lê Thị Minh H thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng D, buộc ông Trần Đ phải phá dỡ phần tường rào được xây dựng bằng bờ lô và trụ bê tông để trả lại cho ông Trương Khắc S và bà Lê Thị Hồng D phần diện tích đất đã lấn chiếm là 13,4m^2 (có sơ đồ kèm theo).

2. Về lệ phí đo đạt và định giá tài sản: Bà Lê Thị Hồng D tự nguyện chịu toàn bộ là: 2.859.000 đồng, bà D đã nộp đủ.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Đ phải chịu 3.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/5/2021, bị đơn ông Trần Đ có đơn kháng cáo với nội dung:

- Tòa án nhân dân thành phố Huế buộc ông phải phá dỡ phần tường rào để trả lại cho bà Lê Thị Hồng D và ông Trương Khắc S 13,4m2 đất là không có căn cứ.

- Ông Đ không đồng ý với quyết định của Tòa án thành phố Huế buộc ông phải chịu án phí.

- Trong thời gian tình hình dịch Covid - 19 đang diễn ra, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt ông là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Lê Thị Minh H, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Trần Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Đ làm trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các bên đương sự đều tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế. Ông Trần Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo làm trong thời hạn luật định là hợp lệ nên được chấp nhận để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Trần Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Về nguồn gốc đất:

Thửa đất số 628 (604-1), tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Hồng D và ông Trương Khắc S, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 186771 ngày 18/12/2017.

Thửa đất số 606 tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại tổ 1, khu vực 1, phường A, thành phố H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Đ đã được UBND thành phố Huế cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 213576 ngày 08/12/2017.

Cho đến nay thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cả hai thửa đất nêu trên đều không có ai khiếu nại, kiến nghị gì.

[3] Tại báo cáo kết quả thẩm tra xác minh nguyên nhân tranh chấp, nguồn gốc đất tranh chấp của UBND phường A, thành phố H lập ngày 20/5/2018 đã xác định: Ranh giới theo hiện trạng của ông Trần Đ có hàng rào kẽm gai và trụ bê tông. Qua đo đạt xác định mốc giới trên thực tế thì hàng rào kẽm gai và trụ bê tông của của ông Trần Đ nằm trên đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hồng D. Kết quả thẩm tra đã xác định: Ranh giới được cấp giấy chứng nhận cho bà Lê Thị Hồng D (thửa đất số 628, tờ bản đồ số 32) và ông Trần Đ (thửa đất số 606, tờ bản đồ số 32) đúng theo Giấy chứng nhận, không có việc chồng lấn. Thực tế hàng rào theo hiện trạng được dựng là không đúng mốc ranh giới sử dụng đất.

[4] Tại Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế lập vào ngày 17/3/2021 cũng cho thấy: Diện tích phần đất đang tranh chấp 13,4m^2 thuộc thửa đất số 628, tờ bản đồ số 32 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị Hồng D và ông Trương Khắc S.

[5] Về tài sản trên đất: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xác định ngoài tường rào được xây dựng bằng bờ lô và trụ bê tông thì không có tài sản nào khác trên thửa đất đang tranh chấp.

[6] Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì ngày 13/3/2021 ông Đ có đơn đề nghị hoãn phiên tòa lần 1; ngày 09/4/2021 ông Trần Đ có đơn đề nghị hoãn phiên tòa lần 2 cả hai lần xin hoãn đều với lý do vì bận công tác xa, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid - 19 không về tham dự phiên tòa sơ thẩm vào các ngày 26/3/2021 và ngày 20/4/2021. Tuy nhiên ông Đ không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông không thể tham gia phiên tòa do dịch bệnh Covid -19. Như vậy, Toà án đã tống đạt giấy triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông vẫn vắng mặt tại phiên toà. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 xét xử vắng mặt ông là đúng pháp luật tố tụng dân sự.

[7] Từ những nhận định ở trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc ông Trần Đ phải phá dỡ tường rào được xây dựng bằng bờ lô và trụ bê tông để trả lại cho ông Trương Khắc S và bà Lê Thị Hồng D phần diện tích đất đã lấn chiếm 13,4 m^2 là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm ông không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đ và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm đã tuyên.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, ông Đ không thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí nên Tòa án nhân dân thành phố Huế đã áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 buộc ông Trần Đ phải chịu 3.350.000 đồng là có căn cứ.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (cấp phúc thẩm) là 1.000.000đồng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông Trần Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Áp dụng các Điều 164, 166, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Buộc ông Trần Đ phải phá dỡ phần tường rào được xây dựng bằng bờ lô và trụ bê tông để trả lại cho ông Trương Khắc S và bà Lê Thị Hồng D phần diện tích đất đã lấn chiếm là 13,4m^2 (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Đ phải chịu 3.350.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Đ phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí ông Trần Đ đã nộp tại Biên lai số 0002516 ngày 18/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông Trần Đ đã nộp đủ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị Hồng D tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đồng. Bà D đã nộp đủ.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã 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.

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

Lê Hữu Nam

Nơi nhận:
- TAND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT - Huế;
- TAND tp Huế, tỉnh TT-Huế;
- Chi cục THADS tp Huế, tỉnh TT-Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tổ hành chính - Tư pháp;
- Lưu Tòa Dân sự.