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

Bản án số: 12/2021/DSPT
Ngày: 10/3/2021
"V/v Tranh chấp ranh giới đất 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: Bà Vũ Ngọc Hà
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thái Lan
Ông Trần Minh Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang –Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa*:** Ông Trần Thanh Tùng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2020/TLPT- DS ngày 10/6/2020, về việc "*Tranh chấp ranh giới đất liền kề"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 178/2021/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc H – sinh năm 1980, bà Võ Thị Hiền V – sinh năm: 1983; Địa chỉ: Thôn P2, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ông H ủy quyền cho bà V làm đại diện, theo văn bản ủy quyền lập ngày 28/10/2019; Đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông Cao Văn T – sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị Ánh H1 – sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn P2, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

-Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H.

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 ((Giấy CNQSDĐ) 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 H2 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 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. Việc 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.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DSST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của TAND thị xã Đ, tỉnh Phú yên 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:

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).

Ngày 30 tháng 7 năm 2020 nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

-Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

-Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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; ý kiến của các bên đương sự, Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H, thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu đo vẽ của ông H, bà V 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). Ông H kháng cáo cho rằng diện tích đất theo GCNQSD đất cấp cho ông 92m^2 có chiều ngang mặt đường bê tông là 3m37, sau hậu là 4m56 nhưng thực tế đang sử dụng 3m30 là do bị ông T lấn chiếm vì theo GCNQSD đất của ông T sau hậu 4m20 thực tế sử dụng 6m50, do đó yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện và kháng cáo của ông: yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 2,85m^2.

[2] Về nguồn gốc thửa đất hiện nay nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Võ Thị Hiền V đang sử dụng là do ông bà để lại thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 29, diện tích 92m^2, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BT 830121 ngày 31/12/2013.

Về nguồn gốc thửa đất hiện nay bị đơn vợ chồng ông Cao Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh H1 đang sử dụng là của cha mẹ cho ông T, bà H1 vào năm 2013 thuộc

thửa số 42, tờ bản đồ 29, diện tích 141,5m^2, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BT 830614 ngày 31/12/2013.

Giữa hai thửa đất đã có ranh giới là hàng rào cây xanh, lưới B40. Quá trình sử dụng đất và tiến hành các thủ tục cấp Giấy CNQSD đất, khi ông H, bà V xây dựng nhà trước vào năm 2011 và ông T, bà H1 xây dựng nhà năm 2014, giữa hai hộ liền kề không phát sinh tranh chấp. Đến tháng 6/2019, khi ông T xây tường gạch phía Bắc (sau hậu thửa đất) phân ranh giới đất thì ông H cho rằng ông T đã lấn qua. Quá trình giải quyết tranh chấp, TAND thị xã Đ đã tiến hành thẩm định, xem xét tại chỗ, qua đối chiếu hai Giấy CNQSDĐ thì ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng và theo kết quả đo đạc thì ranh giới đoạn giữa thửa đất số 41 cong qua thửa đất 42 và đoạn cuối thửa số 42 cong qua thửa số 41 nên diện tích thửa đất 41 của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H là 92,6m^{2,} tăng 0,6m^2 còn diện tích thửa đất số 42 của bị đơn ông Cao Văn T là 138,1m^2 giảm 3,4m^2, trên phần đất ranh giới có tranh chấp hiện các bên đương sự đã xây dựng công trình ổn định. Do đó, việc 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 như ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên bản án sơ thẩm

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 (có sơ đồ kèm theo).

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 án phí DSST và 300.000đ án phí DSPT, 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 và 300.000đ án phí DSPT mà ông Nguyễn Ngọc H đã tạm ứng tại biên lai số 03601 ngày 30/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện (này là thị xã) Đ, 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 việc 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.

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

Nơi nhận:
- TAND CC Đà Nẵng
, VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Ngọc Hà