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

Bản án số: **51**/2020/DS-PT
Ngày: 31-8-2020
"V/v Tranh chấp ranh giới 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: Ông Mai Tấn Hoàng.
Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang;
Bà Vũ Ngọc Hà.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:*** Ông Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020,tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2019/TLPT-DS ngày 27/9/2019 về việc *"Tranh chấp ranh giới liền kề"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Toà án nhân dân huyện PH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 117/2020/QĐ-PT ngày 30/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lương Phúc Q, sinh năm 1970, bà Phạm Thị Q1 – SN 1975. Nơi cư trú: thôn PN, xã T, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Lương Phúc H, sinh năm 1959 và bà Huỳnh Thị Thu V1, sinh năm 1960. Nơi cư trú: thôn PN, xã T, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lương Quốc S, sinh năm 1965; Có mặt.
2. Bà Lương Thị Hoài V, sinh năm 1967; Có mặt.
3. Ông Lương Phúc C, sinh năm 1977; Vắng mặt.
4. Ông Lương Phúc H1, sinh năm 1980; Có mặt.

Cùng cư trú: thôn PN, xã T, huyện PH, tỉnh Phú Yên.

5. Ông Lương Phúc H2, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Xã Sơn Hà, huyện Sơn Hòa, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

6. Bà Lương Thị Hoài Th, sinh năm 1963; Nơi cư trú: thôn Phú Lộc, xã T, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

7. Bà Lương Thị Hoài Nh, sinh năm 1973; Nơi cư trú: Khu phố Định Thắng 1, thị trấn PH, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

8. Bà Lương Thị Hoài P, sinh năm 1975; Nơi cư trú: thôn Định Thành, xã Hòa Định Đông, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lương Phúc Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà nguyên đơn vợ chồng ông Lương Phúc Q, bà Phạm Thị Q1 trình bày:

Cha ông tên là Lương Văn Chchết cách đây khoảng 6 năm, mẹ tên Văn Thị Tr chết cách đây hơn 10 năm, cha mẹ chết không để lại di chúc. Khoảng năm 2001 cha mẹ ông nói miệng cho vợ chồng ông Q 01 lô đất, không nói diện tích cụ thể, nhưng có chỉ vị trí là diện tích đất ở nằm giữa nhà ông Lương Quốc S và ông Lương Phúc H, cha mẹ ông nói rõ là ông được sử dụng diện tích đất đến sát vách nhà ông S và ông H, đồng thời yêu cầu ông S và ông H tạo điều kiện tháo dỡ tất cả các vật kiến trúc thuộc không gian trên diện tích đất cha mẹ cho ông Q. Tuy không có giấy tờ thể hiện việc cho đất, nhưng các anh em trong gia đình đều biết việc này. Vợ chồng ông đã tiến hành xây dựng nhà ở 02 lần: Lần đầu vào năm 2001, ông Q xây dựng nhà ở phía Bắc thửa đất được cho, ông xây dựng sát vách nhà của ông S và ông H, lúc này ông H không có ý kiến gì; Lần thứ hai là vào khoảng năm 2008, ông Q xây dựng nhà trước (Phía Nam thửa đất), ở phía Tây ngôi nhà ông Q xây dựng sát vách nhà ông S, ở phía Đông ngôi nhà ông Q có để một khoảng trống để làm đường luồng có chiều dài khoảng 14m, chiều rộng: Phía Bắc khoảng 0,8 m, phía Nam khoảng 0,6 m. Cuối năm 2017, ông Q tiếp tục tu sửa và xây dựng nhà trước (Phía Nam thửa đất), xây dựng sát vách nhà ông H thì vợ chồng ông H cản trở, không cho xây dựng vì cho rằng đường luồng này là của vợ chồng ông H.

Nguồn gốc đất đường luồng này trước đây cha mẹ cho vợ chồng ông H, nhưng vào năm 2001khi cha mẹ còn sống có nói miệng là hoán đổi đường luồng như sau: vợ chồng ông H được nhận đường luồng phía Đông nhà ông H, còn đường luồng phía Tây nhà ông H chuyển cho ông sử dụng, ông được quyền sử dụng đất đến sát vách nhà ông H và ông H đã nghe theo lời cha mẹ, đã và đang sử dụng đường luồng phía Đông từ đó đến nay nhưng lại không giao đường luồng ở phía Tây cho ông sử dụng.

Nay vợ chồng ông yêu cầu được sử dụng hết diện tích đất đường luồng ở phía Đông nhà ông , Yêu cầu Tòa xác định ranh giới đất giữa nhà ông và ông H là giáp sát vách nhà vợ chồng ông H đồng thời yêu cầu vợ chồng ông H phải tháo dỡ các vật kiến trúc trên không gian đường luồng này gồm: Đường xúc, đòn dông nhà, các miếng đanh để trả lại mặt bằng diện tích đất cho vợ chồng ông xây nhà ở.

Cha mẹ ông Q có 10 người con (Hiện nay vẫn còn sống) gồm: Lương Phúc H2, Lương Phúc H, Lương Thị Hoài Th, Lương Quốc S, Lương Thị Hoài V, Lương Phúc Q, Lương Thị Hoài Nh, Lương Thị Hoài P, Lương Phúc C, Lương Phúc H1.

Theo tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng ông Lương Phúc H, bà Huỳnh Thị Thu V1 trình bày:

Năm 1987 cha mẹ ông còn sống có nói miệng cho vợ chồng ông 01 lô đất không nói diện tích cụ thể, sau đó vợ chồng đã tiến hành xây dựng nhà ở có bề dài 12m, rộng khoảng 5,4m gắn liền quyền sử dụng đất dài khoảng 14m, rộng: Phía Bắc khoảng 6,2m, phía Nam khoảng 5,7 m, khi xây dựng nhà vợ chồng ông có để trống làm 01 cái sân và một đường luồng ở phía Tây có chiều dài khoảng 14m, chiều rộng: Phía Bắc khoảng 0,8 m, phía Nam khoảng 0,6 m. Vợ chồng ông sử dụng nhà ở và diện tích đất nói trên ổn định từ đó cho đến nay, cha mẹ và anh em trong gia đình không ai tranh cản.Cách đây khoảng 20 năm, cha mẹ ông nói miệng cho Lương Quốc S và Lương Phúc Q mỗi người một diện tích đất ở phía Tây nhà vợ chồng ông, không nói diện tích cụ thể nhưng được tính từ mép đường luồng của nhà vợ chồng về hướng Tây, ông S và ông Q tự phân chia ranh giới với nhau.

Cách đây khoảng 03 năm vợ chồng ông đi làm ăn xa, vợ chồng ông Q tự ý đập phá lang cang của sân nhà vợ chồng ông để xây dựng tường rào sát mép sân của nhà vợ chồng ông (Tính thẳng từ tường nhà của vợ chồng ông về hướng Nam đến cổng) và dùng gạch xây bít cữa sổ (phía Tây) của nhà ông. Vợ chồng ông có trao đổi miệng với vợ chồng ông Q nhưng vì anh em ruột trong nhà, nên vợ chồng ông không làm lớn chuyện, để nguyên hiện trạng cho đến cuối năm 2017 vợ chồng Quang tiếp tục tự ý phá bỏ các cánh cửa sổ của nhà ông và tiến hành xây dựng tường nhà sát vách nhà vợ chồng ông, nên vợ chồng ông ngăn cản và xảy ra tranh chấp.

Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu của ông Q là được sử dụng hết diện tích đất đường luồng và phải phá bỏ các vật kiến trúc trên không gian đường luồng này, vì diện tích đất đường luồng này là của vợ chồng ông.Vợ chồng ông yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất đường luồng tính từ điểm ngoài cùng của tấm đanh của ông đến vách nhà ông, tính theo phương thẳng đứng dọc từ bắc đến nam và ông tự nguyện giao phần đất đường luồng còn lại bên nhà ông Q cho ông Q sử dụng, tự xác định ranh giới là một đường thẳng nằm giữa hai tấm đanh hai nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Lương Phúc H2, bà Lương Thị Hoài Th, ông Lương Quốc S, bà Lương Thị Hoài V, Lương Thị Hoài Nh, Lương Thị Hoài P, ông Lương Phúc C và Lương Phúc H1 cùng trình bày: Khi cha mẹ còn sống anh em trong gia đình nói lại là cha mẹ có nói miệng cho các diện tích đất cho các anh em để xây dựng nhà ở, cha mẹ phân chia diện tích đất cho ông H xây dựng nhà ở như hiện tại và giao diện tích đất đường luồng đang tranh chấp cho vợ chồng ông H, nhưng sau đó nghe nói cha mẹ có hoán đổi đất đường luồng như sau: Giao đường luồng ở phía Đông nhà vợ chồng ông H cho vợ chồng ông H sử dụng, hoán đổi giao phần đất đường luồng ở phía Tây nhà vợ chồng ông H *(trước đây cho ông H*) cho vợ chồng ông Q được quyền sử dụng. Cha mẹ chết không có để lại di chúc cũng không có văn bản gì thể hiện việc phân chia đất cho các con. Nay ông Q và vợ

chồng ông H tranh chấp diện tích đất đường luồng trên, các anh em cùng yêu cầu công nhận diện tích đất đường luồng tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Q và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 32/2018/DS-ST ngày 26/11/2018 của Toà án nhân dân huyện PH đã quyết định:

Áp dụng: Điều 175 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lương Phúc Q và bà Phạm Thị Q1 về việc yêu cầu Tòa xác định ranh giới bất động sản nhà, đất giữa nhà Lương Phúc Q, bà Phạm Thị Q1 và nhà vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị V là sát vách nhà phía ngoài hướng Tây của vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị Thu V1 theo phương thẳng đứng và yêu cầu vợ chồng Hiệp, Vân phải tháo dỡ đường xúc, đòn dông, các miếng đanh nhà ông H – bà Vân để trả mặt bằng diện tích đất cho vợ chồng Lương Phúc Q, Phạm Thị Q1 xây nhà ở vì không có căn cứ.

- Xác định ranh giới giữa bất động sản liền kề nhà của vợ chồng Lương Phúc Q, Phạm Thị Q1 với nhà vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị Thu V1 là đường thẳng giữa hai tấm đanh nhà của vợ chồng ông Q và nhà của vợ chồng ông H *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)* Cụ thể:

Từ vách nhà phía Đông nhà vợ chồng ông Q là đường thẳng cạnh 3 – 4 = 15,20m, phía Bắc cạnh 4 -5 = 0,53m, phía Nam cạnh 3 – 2 = 0,31m, cạnh 2- 5 = 15,20m là ranh giới nhà của vợ chồng ông Q.

Từ vách nhà phía Tây của vợ chông ông H là đường thẳng cạnh 01 – 6 = 15,20m, phía Bắc cạnh 5-6 = 0,47m, phía Nam cạnh 1- 2 = 0.30m, cạnh 2 – 5 = 15,20m là ranh giới của nhà vợ chồng ông H.

Cạnh 2-5 = 15,20m là ranh giới bất động sản giữa nhà vợ chồng ông Q và nhà vợ chồng ông H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/12/2018, Nguyên đơn ông Lương Phúc Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn yêu cầu giữ nguyên ý kiến trình bày.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụán ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận đất tranh chấp là của cha mẹ ông Lương Văn Ch(chết năm 2012) và Văn Thị Tr (chết năm 2006) để lại, khi còn sống cha mẹ cho mỗi người một thửa đất để xây dựng nhà ở (chỉ thể hiện bằng miệng) không nói diện tích cụ thể, việc hoán đổi đường luồng giữa ông Q và ông H cũng chỉ nói bằng miệng, không có tài liệu gì để chứng minh.

[2] Tài sản của hai cụ để lại là quyền sử dụng đất đã được phân chia cho các con xây dựng nhà ở. Tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu xác định ranh giới đất giữa nhà nguyên đơn và bị đơn là sát vách nhà phía ngoài hướng tây của bị đơn theo phương thẳng đứng, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ phần không gian lấn chiếm trả lại mặt bằng diện tích đất cho nguyên đơn, theo đo đạc thực tế là 12,18m^2. Thấy rằng, sau khi kết hôn vợ chồng ông Lương Phúc H được cha mẹ chỉ cho phần đất xây dựng nhà ở và vợ chồng ông H đã xây dựng nhà ở từ đó cho đến nay tồn tại trên 30 năm, kiến trúc nhà lúc xây dựng đã có đường xúc, đòn dông và các miếng đanh tồn tại từ đó cho đến nay như hiện trạng. Nhưng vợ chồng ông Q yêu cầu vợ chồng ông H phải tháo dỡ đường xúc, đòn dông, các miếng đanh nhà để trả lại mặt bằng diện tích đất cho vợ chồng ông Q xây dựng nhà ở như đơn khởi kiện là không có cơ sở. Cần xác định ranh giới bất động sản giữa nhà nguyên đơn và bị đơn là một đường thẳng giáp ranh giữa hai tấm đanh nhà của nguyên đơn và bị đơn *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

Từ những viện dẫn như trên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơngiữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyênđơn ông Lương Phúc Q – giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lương Phúc Q và bà Phạm Thị Q1 về việc yêu cầu Tòa xác định ranh giới bất động sản nhà, đất giữa nhà Lương Phúc Q, bà Phạm Thị Q1 và nhà vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị V là sát vách nhà phía ngoài hướng Tây của vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị Thu V1 theo phương thẳng đứng và yêu cầu vợ chồng Hiệp, Vân phải tháo dỡ đường xúc, đòn dông, các miếng đanh nhà ông H, bà Vân để trả mặt bằng diện tích đất cho vợ chồng Lương Phúc Q, Phạm Thị Q1 xây nhà ở vì không có căn cứ.

Xác định ranh giới giữa bất động sản liền kề nhà của vợ chồng Lương Phúc Q, Phạm Thị Q1 với nhà vợ chồng Lương Phúc H, Huỳnh Thị Thu V1 là đường

thẳng giữa hai tấm đanh nhà của vợ chồng ông Q và nhà của vợ chồng ông H *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)* Cụ thể:

Từ vách nhà phía Đông nhà vợ chồng ông Q là đường thẳng cạnh 3 – 4 = 15,20m, phía Bắc cạnh 4 -5 = 0,53m, phía Nam cạnh 3 – 2 = 0,31m, cạnh 2- 5 = 15,20m là ranh giới nhà của vợ chồng ông Q.

Từ vách nhà phía Tây của vợ chông ông H là đường thẳng cạnh 01 – 6 = 15,20m, phía Bắc cạnh 5-6 = 0,47m, phía Nam cạnh 1- 2 = 0.30m, cạnh 2 – 5 = 15,20m là ranh giới của nhà vợ chồng ông H.

Cạnh 2-5 = 15,20m là ranh giới bất động sản giữa nhà vợ chồng ông Q và nhà vợ chồng ông H.

Về án phí : vợ chồng ông Lương Phúc Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 600.000đ đã nộp tại biên lai số 0007914 ngày 19/3/2018 và biên lai số 0013225 ngày 02/01/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện PH.

Về chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lương Phúc Q chịu chi phí định giá tài sản 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 được thực hiện 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- TAND huyện PH(2);
- CC THADS huyện PH;
- P.NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Tấn Hoàng