

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2020/DS-PT

Ngày: 15/10/2020

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: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm Phán: Bà Nguyễn Minh Thu

Bà Đậu Thị Quy

- Thư ký ghi biên bản 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 Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 15/10/2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2020/TLPT-DS ngày 17/6/2020 về “Tranh chấp ranh giới liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2020/QĐXX- PT ngày 03/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Thiệu Thị Xuân D, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Dương Kim L, sinh năm 1964. Vắng mặt.

- Bà Bùi Thị Kim H, sinh năm 1987. Có mặt.

- Ông Nguyễn M và bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1966.

- Ông Thiệu Văn P, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Đều địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

4. Người làm chứng: Vợ chồng ông Nguyễn Trọng L1 và bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Thiệu Thị Xuân D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D trình bày: Nguyên trước đây chú bà là ông Thiều Văn P có bán một đám đất cho hai người, một nửa trên bán cho ông Nguyễn Trọng L1, một nửa dưới bán cho Nguyễn Trung K. Ranh giới đo đạc có thước tắc làm bằng giấy tay với sự chứng kiến ông Huỳnh Tấn D1, trưởng thôn, ông Huỳnh Đ mặt trận thôn. Phần đất ông K từ trước mặt đường ra đến hàng rào sau cách trụ dúi tổng cộng dài 21m, chiều rộng mặt đường giáp nhà ông L1. Từ khi ông K đến ở và lấn qua phía đất của bà. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông K trả đất đã lấn chiếm diện tích như biên bản định giá.

Bị đơn ông Nguyễn Trung K trình bày: Nguyên nguồn gốc đất của ông mà bà D đang tranh chấp là của ông Thiều Văn P bán cho ông. Ông P bán đất cho ông có giấy viết tay, có ghi ranh giới rõ ràng. Từ khi ông đến ở đến nay ranh giới hàng rào cây dúi sống vẫn còn nguyên vẹn. Ông không lấn chiếm đất của bà D nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim H (vợ ông K), ông Nguyễn M bà Trần Thị Kim A (cha, mẹ ông K) hiện đang ở trên đất, thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Nguyễn Trung K;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Kim L (chồng bà D) thống nhất với trình bày của bà Thiều Thị Xuân D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thiều Văn P trình bày: bà D và ông K đều là quan hệ họ hàng với ông. Nguyên trước đây ông có một đám đất chuyển nhượng cho hai người, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng L1 trước sau đó tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung K. Việc chuyển nhượng cho ông K có viết giấy tay, không nói rõ diện tích chỉ ghi giới cận cụ thể, giấy bán giao cho ông K giữ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 166, 170 Luật đất đai; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D, về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K trả lại diện tích 16m², đất có giới cận: Đông giáp đất bà Thiều Thị N; Tây giáp chân móng nhà Nguyễn Trọng L1; Nam giáp đất Nguyễn Trung K; Bắc giáp đất Thiều Thị Xuân D, tại Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

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

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Trung K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim H giữ nguyên lời trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, HĐXX, Thẩm tra viên trong quá trình giải quyết vụ án 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 giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên án sơ thẩm:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D thấy rằng: Đối tượng tranh chấp của các bên: 16m², có giới cận: Đông giáp đất bà Thiều Thị N; Tây giáp chân móng nhà Nguyễn Trọng L1; Nam giáp đất Nguyễn Trung K; Bắc giáp đất Thiều Thị Xuân D. Tại biên bản xác minh ngày 06/02/2020 do UBND xã H cung cấp thửa đất của ông Nguyễn Trung K có phần diện tích tranh chấp 16m² nguồn gốc trước đây là của ông Thiều Văn P tạo lập, được đăng ký vào Sổ địa chính là thửa 328/1 tờ bản đồ 59B, diện tích 510m² và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P ngày 31/12/2008 (*bút lục 75*). Ông P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng L1 một phần, sau đó ngày 30/4/2011 ông P tiếp tục chuyển nhượng cho ông K một phần diện tích bằng giấy viết tay, theo bản đồ đo đạc năm 2016 thửa đất ông K quản lý là thửa 1045, tờ bản đồ 10, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất về nguồn gốc đất ông K mua của ông Thiều Văn P và có ranh giới trước đây là hàng rào cây xanh (cây dúi sống). Tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2019, thể hiện ranh giới giữa đất nguyên đơn và bị đơn là hàng rào cây xanh có 03 cây dúi sống. Tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/02/2020 ông Thiều Văn P (người

chuyển nhượng đất cho ông K) trình bày: ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng L1 một phần và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trung K một phần, phần chuyển nhượng cho ông K không ghi diện tích chỉ ghi giới cận: Tây giáp vách nhà Nguyễn Trọng L1, Đông giáp tường xây với nhà bà Thiều Thị N; Nam giáp đường giao thông vào xóm; Bắc giáp ranh nhà ông Dương Kim L cây dúi sống làm mốc ranh, tại thời điểm chuyển nhượng ranh giới bà D với ông K là hàng rào cây xanh có gốc dúi, hiện nay hàng rào cây xanh và gốc dúi không thay đổi. Điều này cũng phù hợp với Biên bản hòa giải ngày 22/3/2018 do UBND xã H xác nhận (*bút lục 06*): “qua thực tế kiểm tra tại thửa đất thì hàng rào cây dúi hai bên đang sử dụng làm ranh giới là hàng rào lâu đời, gốc dúi lâu năm”.

Đồng thời, nguyên đơn cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2008, đứng tên Dương Kim L và Thiều Thị Xuân D, tại thửa 329/1, tờ bản đồ 59B, diện tích theo sơ đồ thửa đất 528m² diện tích được cấp 200m² đất ở nông thôn để cho rằng thiếu đất nhưng tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/10/2019, đo vẽ xác định phần diện tích đất bà D đang quản lý là 583m³, diện tích đất ông Nguyễn Trung K đang quản lý 252m², diện tích đất ông Nguyễn Trọng L1 đang quản lý 220m². Như vậy, tổng cộng diện tích đất ông K và ông L1 là 472m² là ít hơn 38m² so 510m² theo trang sổ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Thiều Văn P (*người đã chuyển nhượng đất cho ông L1 và ông K*); còn diện tích đất của bà D thực tế là 583m², tăng 55m² so với 528m² theo trang sổ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Thiều Thị Xuân D và ông Dương Kim L.

Từ những căn cứ trên, thấy rằng nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa là phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo vừa nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 166, 170 Luật đất đai; Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D, về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K trả lại diện tích 16m², đất có giới cận:

Đông giáp đất bà Thiều Thị N; Tây giáp chân móng nhà Nguyễn Trọng L1; Nam giáp đất Nguyễn Trung K; Bắc giáp đất Thiều Thị Xuân D, tại Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Về án phí: Nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai số 0010525 ngày 04/5/2018 và số 01902 ngày 29/5/220 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Bà D đã nộp đủ.

Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn bà Thiều Thị Xuân D phải chịu 3.000.000 đồng chi phí định giá tài sản, 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Ngọc Hà

