TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **235/**2017/DS-PT
Ngày: 15-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lưu Ánh Nguyệt**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Anh Tài**

Ông **Mai Văn Triến**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Hồ Thị Bảo Ngọc** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh***: Ông **Trần Văn Sự** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2017/TLPT-DS ngày 26-10-2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 250/2017/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn D; sinh năm 1961;

Địa chỉ: B1/71A ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Ngô Thành T; sinh năm 1966;

Địa chỉ: B1/73C, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Kim P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: B1/73C, ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà P: Ông Ngô Thành T là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28-4-2017).

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Thành T.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 10 năm 2016 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Văn D trình bày như sau:

Ông D và ông T là hàng xóm, đất của ông D và ông T giáp ranh với nhau. Phần đất của ông D có nguồn gốc được cha mẹ cho, ông D quản lý đất từ năm 1990 đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 614 m^2. Phần đất của ông T có nguồn gốc cha mẹ cho, ông T sống trên đất từ nhỏ đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.500 m^2. Trước đây, phần ranh đất giữa đất ông D và ông T có hàng rào kẽm gai, có 01 cây trâm cách phần ranh khoảng 0,4 – 0,5m, sau khi hàng rào kẽm gai bị hư thì phía ngoài cây trâm ông D có trồng 01 cây trụ lục cao 02 mét, do ông D không sống trên đất nên cây trụ lục này bị nhổ thời gian nào ông D không biết. Năm 2010, ông T tự trồng 03 cây trụ xi măng tại ranh đất giữa ông D và ông T không thông qua ý kiến của ông D và cũng không đúng vị trí phần ranh đất ban đầu nên ông D có ngăn cản, ông T đòi đánh ông D, ông D có báo sự việc đến chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết, từ đó phần ranh giữa đất ông T và ông D trồng 03 cây trụ xi măng của ông T, hai bên không có thống nhất xác định ranh lại. Năm 2014, ông T có yêu cầu ông D ký tứ cận để ông xây nhà, do nghĩa tình làng xóm nên ông D có ký. Đến năm 2016, ông T tiếp tục trồng thêm các trụ xi măng thẳng hàng với 03 trụ cũ thì ông D không cho nên hai bên xảy ra tranh chấp, tranh chấp được Uỷ ban nhân dân xã L giải quyết nhưng không thành nên ông D khởi kiện ra Tòa án. Nay ông D yêu cầu ông T trả lại cho ông D phần đất ông T đã lấn chiếm là 4,7 m^2.

Trước đây trong đơn khởi kiện ông D có khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại cây trâm số tiền 1.000.000 đồng nay ông D rút lại yêu cầu này.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Kim P là ông Ngô Thành T trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của ông D về nguồn gốc và thời gian sử dụng đất. Phần ranh đất giữa đất ông T và ông D được xác định từ lâu bằng hàng rào kẽm gai bằng trụ tre, tại ranh có trồng một cây trâm do mẹ của ông D trồng, thời gian lâu dài nên hàng rào kẽm gai bị mục, thời gian nào không nhớ

ông D và ông T có thống nhất cắm lại ranh bằng trụ xi măng, cấm từ đầu đường vô, qua ranh đất giữa ông T và ông Huỳnh Thanh X, tới ranh đất giữa ông T và ông D là 02 trụ xi măng. Năm 2010, ranh đất giữa ông T và ông X đã xây tường kiên cố, còn ranh giữa ông T và ông D thì ông D không cho rào thêm nên tiếp tục để vậy chưa thống nhất ranh. Năm 2014, ông D có thống nhất ranh với bà Huỳnh Thị H thì cũng tại vị trí ranh các bên thống nhất trước đây. Cuối năm 2014, ông T có ý định đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên nhờ chính quyền địa phương xuống đo đạc lại đất, các hộ giáp ranh đã ký tứ cận cho ông T, trong đó có ông D. Do diện tích đất của ông T được mẹ ruột cho thêm 01 phần đất nên diện tích sau khi đo đạc lại cuối năm 2014 của ông T là 2.747 m^2. Tháng 08/2016 ông D có yêu cầu Công ty S đo đạc phần đất của ông D để chuyển mục đích sử dụng đất thì ông T có ký tứ cận cho ông D. Lúc này ông T mới nói với ông D là đất hai bên đã xác định ranh xong, nếu ông D không rào thì để ông T rào thì ông D không có ý kiến nên ông T tiếp tục trồng thêm 04 trụ xi măng thẳng hàng với 02 trụ xi măng trước đây thì ông D không cho trồng nên hai bên phát sinh tranh chấp, nay ông D cho rằng ông T lấn đất của ông D và yêu cầu ông T trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 4,7 m^2 thì ông T và bà P không đồng ý.

Đối với việc ông D rút lại yêu cầu bồi thường cây trâm số tiền 1.000.000 đồng, ông T đồng ý và không có ý kiến.

Tại bản án sơ thẩm số 56/2017/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng Khoản 24 Điều 3; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D đối với ông Ngô Thành T.

Buộc ông Ngô Thành T và bà Phạm Thị Kim P có nghĩa vụ di dời các trụ xi măng tại phần ranh hiện tại giữa đất ông D và ông T để trả lại cho ông Huỳnh Văn D phần đất có diện tích 4,7 m^2 (nằm giữa thửa đất số 476 và thửa số 477 tờ bản đồ số 1), đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông T dài 0,05 m;

Phía Tây giáp đất ông T dài 0,4m;

Phía Nam giáp đất ông T dài 20,27 m;

Phía Bắc giáp đất ông D dài 2,38 m và 17,89m.

Buộc ông T và bà P phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền chi phí đo đạc, định giá là 6.500.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết của ông D đối với yêu cầu ông T bồi thường cây trâm số tiền 1.000.000 đồng.

Ông D có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án về bồi thường cây trâm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25-9-2017, ông Ngô Thành T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thành T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất: Ông D và ông T trình bày thống nhất về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất, năm 1993, ông D được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 614 m^2, năm 1997, ông T được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.500 m^2.

[2] Theo dấu tích lịch sử sử dụng đất của các bên, ông D và ông T đều thống nhất ranh đất là hàng rào kẽm gai, tuy nhiên hiện nay, hàng rào kẽm gai không còn. Ông D và ông T thừa nhận cây trâm làm dấu ranh nhưng ông D cho rằng cây trâm cách ranh đất khoảng 0,4 – 0,5m, ông T cho rằng cây trâm được

trồng trên đường ranh. Lời trình bày của ông D, ông T về việc lấy cây trâm làm dấu ranh không thống nhất nên không thể xem xét ranh đất theo dấu tích sử dụng của các bên.

Ông T trình bày do hàng rào kẽm gai bị hư nên ông và ông D thống nhất xác định ranh bằng các trụ xi măng và do ông T chôn trụ xi măng nhưng ông T không cung cấp được văn bản thể hiện việc thống nhất của ông T và ông D. Ông T cung cấp Biên bản về việc kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 09-12-2014 (BL31) thể hiện việc ông D ký tứ cận xác định hiện trạng sử dụng đất của ông T, nhưng trong quá trình làm việc ông D, ông T đều khai ông D không chứng kiện việc đo đạc và biên bản trên do vợ của ông T mang đến nhà cho ông D ký vào lúc chiều tối là không phù hợp. Đồng thời ông D không thừa nhận việc thống nhất xác định ranh bằng trụ xi măng, hai bên xảy ra tranh chấp từ khi ông T nhổ trụ gỗ, chôn trụ xi măng nên lời trình bày của ông T không có cơ sở chấp nhận.

[3] Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.500 m^2, diện tích theo bản đồ địa chính chỉnh lý của ông T là 2.747 m^2 và diện tích thực tế ông T sử dụng là 2.721,4 m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế sử dụng của ông T tăng 221,4 m^2. Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 614 m^2, diện tích theo bản đồ địa chính chỉnh lý của ông D là 650,9 m^2 và diện tích thực tế ông D sử dụng là 602 m^2 giảm 12 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T cho rằng diện tích đất của ông tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do mẹ ông tặng cho thêm phần đất tách từ thửa 401 giáp với đất của ông Ngô Thanh H, tuy nhiên ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc mẹ ông tặng cho đất, đồng thời diện tích đất ông tăng so với diện tích đất được cấp nhưng ông T chưa thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa phù hợp.

Theo trích lục bản đồ địa chính của ông Huỳnh Thanh X (BL 33) thể hiện đất của ông D có cạnh hướng Tây giáp đất ông X chiều dài là 29,92m nhưng so với Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất (BL85) chiều dài giảm 0,4m và hiện trạng sử dụng đất của ông T lấn qua đất của Dũng là 4,7m^2.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D, buộc ông Ngô Thành T và bà Phạm Thị Kim P trả lại cho ông D diện tích đất 4,7m^2 là có căn cứ pháp luật.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận nên ông D không phải chịu tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản,

ông T, bà P phải chịu chi phí đo đạc định giá tài sản là 6.500.000 đồng nên cần buộc ông T, bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D số tiền 6.500.000 đồng.

Từ những nhận định trên, xét thấy ông T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên trong phần Quyết định của bán sơ thẩm tuyên *"Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự"* là chưa phù hợp, đương sự không phải chịu lãi suất chậm thi hành án đối với chi phí tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của Trí không được chấp nhận nên ông T phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Khoản 24 Điều 3; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thành T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn D đối với ông Ngô Thành T.

Buộc ông Ngô Thành T và bà Phạm Thị Kim P có nghĩa vụ di dời các trụ xi măng tại phần ranh hiện tại giữa đất ông D và ông T để trả lại cho ông Huỳnh Văn D phần đất có diện tích 4,7 m^2 (nằm giữa thửa đất số 476 và thửa số 477 tờ bản đồ số 1), đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Tây Ninh có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông T dài 0,05 m;

Phía Tây giáp đất ông T dài 0,4m;

Phía Nam giáp đất ông T dài 20,27 m;

Phía Bắc giáp đất ông D dài 2,38 m và 17,89m.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết của ông D đối với yêu cầu ông T bồi thường cây trâm số tiền 1.000.000 đồng.

Ông D có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án về bồi thường cây trâm.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T và bà P phải chụi 452.973 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được làm tròn là 453.000 đồng (Bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho ông D số tiền 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp theo biên lai thu số 0003209 ngày 19-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thành T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004459 ngày 25-9-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Tây Ninh.

3.Về chi phí đo đạc và thẩm định giá: Buộc ông T và bà P phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền chi phí đo đạc, định giá là 6.500.000 đồng.

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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;

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

Lưu Ánh Nguyệt