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

Bản án số: 505/2023/DS-PT
Ngày: 29-12-2023
V/v Tranh chấp ranh 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 Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Vũ; bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Mạnh Hùng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thủy Tiên, Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 349/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, về việc "Tranh chấp ranh đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1968, cư trú tại: Tổ 9, ấp Láng, xã Chà Là, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1972, cư trú tại: Số F, tổ I, ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Anh Trương Anh T, sinh năm 1995, cư trú tại: Khu phố T, thị trấn G, huyện G, tỉnh Tây Ninh, chỗ ở hiện nay: Tổ I, ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Anh T: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1972, cư trú tại: Tổ I, ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Kim H, sinh năm 1970, cư trú tại: Tổ I, ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tấn P, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn P trình bày:

Vào năm 2015, ông nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị N 866,6 m^2 đất, tọa lạc tại: Ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, có chiều ngang mặt tiền giáp đường Láng 05 m. Khi mua là đất trống, có cán bộ địa chính xã đo đạc bằng thước dây.

Ngày 04-11-2015, ông được Sở T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông và vợ là bà Lê Kim H đứng tên.

Cũng trong năm 2015 ông xây căn nhà lợp tole, nền xi măng, chiều ngang 4,9 m, chiều dài khoảng 06 m, có xây bức tường giáp đất bà Nguyễn Thị Thanh L nhưng có chừa 0,1 m làm ranh.

Đến năm 2018, ông xây căn nhà tường cấp 4 chiều ngang 4,9 m, chiều dài khoảng 21 m, tiếp nối phía sau nhà tole.

Tháng 7 năm 2022, bà L xây bức tường gạch không tô cao khoảng 04 m, chiều dài khoảng 06m, xây lấn qua đất của ông khoảng 0,1 m, ông có ngăn cản nhưng không báo chính quyền địa phương.

Đến khoảng tháng 9 năm 2022, ông đập bỏ căn nhà tole phía trước, lấy thước dây đo chiều ngang mặt tiền đất ông thiếu 0,1 m do bà L sử dụng lấn sang.

Diện tích đất của ông sử dụng 862,1 m^2, thiếu 4,5 m^2 so với diện tích được cấp giấy; chiều ngang mặt tiền đang sử dụng là 4,84 m, thiếu 0,16 m.

Diện tích đất bên bà L đang sử dụng 237,2 m^2, tăng 41,4 m^2 so với diện tích được cấp giấy 195,8 m^2, chiều ngang mặt tiền bà L sử dụng 4,81 m chiều ngang theo giấy chứng nhận 4,9 m.

Diện tích đất của ông bị bà L lấn chiếm có chiều ngang 0,1 m; chiều dài 11 m.

Đất bà L đã cho con trai là Trương Anh T đứng tên giấy chứng nhận nên ông khởi kiện cả anh T và bà L, yêu cầu trả lại phần diện tích lấn chiếm.

- Bị đơn, bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Nguồn gốc phần đất bà đang ở giáp ranh đất ông Nguyễn Tấn P là do bà nhận chuyển nhượng của anh ruột tên Nguyễn Minh L1 vào năm 2000, có chiều ngang mặt tiền giáp đường Láng 05 m, chiều dài 40 m, bà xây nhà cấp 4 sống cho đến nay.

Ngày 24-4-2018 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà để cho con trai là Trương Anh T đứng tên, đất có diện tích 195,8 m^2, thửa 710, tờ bản đồ 35, giấy đất bà đang giữ.

Do đo đạc thực tế chiều ngang mặt tiền chỉ còn 4,9 m nên ông L1 có cho bà thêm phần mặt hậu ngang 4,9 m, dài khoảng 10 m nhưng chưa điều chỉnh phần diện tích cho thêm vào giấy chứng nhận.

Tháng 4 năm 2021, bà xây bức tường gạch không tô cao khoảng 03 m, dài khoảng 4,5 m để làm nhà mát, xây bên đất của bà, không ảnh hưởng gì đến tường nhà ông P đã xây trước đó, khi xây ông P không ngăn cản.

Bà không lấn đất của ông P, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Anh Trương Anh T ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, ý kiến của bà cũng là ý kiến của anh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Kim H trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Tấn P, thống nhất theo yêu cầu của ông P.

- Đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 1,11 m^2 (chiều ngang mặt tiền 0,1 m; chiều ngang mặt hậu 0,1 m; dài 11,11 m); thuộc một phần thửa 710, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Trương Anh T đứng tên, giá trị 3.832.739 đồng (3.484.308 đồng/m^2). Trên đất tranh chấp có tường gạch của bà L, giá trị 7.624.500 đồng.

- Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn P đối với bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Trương Anh T về việc yêu cầu trả lại 1,1 m^2 đất.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Kim H phải chịu 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

- Vào ngày 22-9-2023, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn P kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, buộc bà L, anh T đập tường trả đất hoặc trả bằng giá trị; buộc phải trả cho ông 38.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá ông đã nộp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Tấn P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Tấn P là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều: 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P, thấy rằng:

- Đối với kháng cáo yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Trương Anh T đập tường nhà trả đất hoặc trả bằng giá trị:

Phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Kim H nhận chuyển nhượng vào năm 2015, đất bên bà Nguyễn Thị L, anh Trương Anh T nhận chuyển nhượng vào năm 2018.

Tường nhà ông P xây vào năm 2015, ông P cho rằng khi xây tường có để ra bên ngoài 0,1 m ngang giáp đất bà L để làm ranh là không có căn cứ vì khi ông P xây, giữa đất ông P và đất bà L chưa có trụ ranh.

Năm 2018, bà L xây tường giáp với tường nhà của ông P, ông P không ngăn cản hay tranh chấp gì, đến khi ông P đập bỏ tường nhà phía trước, đo lại đất của mình thì cho là bà L xây tường lấn đất là không có căn cứ.

Xét về hiện trạng sử dụng đất của hai bên đều không chính xác so với bản đồ địa chính, tình trạng này thực tế xảy ra rất nhiều, diện tích đất của hai bên tăng hay giảm không phải là căn cứ để xác định bà L có lấn đất hay không vì các bên chỉ tranh chấp theo số đo chiều ngang mặt tiền.

Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp đã được cơ quan chuyên môn lồng ghép vào bản đồ địa chính của thửa đất mà ông P, bà L được cấp giấy, thể hiện phần 1,11 m^2 tranh chấp thuộc thửa 710, là đất của bà L, do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Tính theo chiều ngang mặt tiền hướng Đông Nam giáp đường L thì hiện trạng đất ông P sử dụng so với ranh thửa đất theo bản đồ địa chính thì còn một đoạn chiều ngang 0,56 m giáp thửa 526 của người khác ở hướng Đông Bắc, ông P không sử dụng mà sử dụng sang thửa 710 của bên bà L 0,1 m.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định bên bà L, anh T sử dụng đất đúng ranh giới giữa đất ông P và đất bên bà L, không có việc lấn chiếm đất ông P. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ. Ông P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo.

- Xét kháng cáo của ông P yêu cầu bà L trả lại 38.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P và vợ ông P là bà Lê Kim H phải chịu, thấy rằng:

Theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Đối chiếu theo quy định này Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông P, bà H chịu là có căn cứ.

[3] Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Về diện tích đất tranh chấp, theo kết quả đo đạc là 1,11 m^2 nhưng bản án sơ thẩm ghi 1,1 m^2 là không chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên ông P phải chịu 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn P đối với bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Trương Anh T về việc tranh chấp 1,11 m^2 đất, thuộc một phần thửa 710, tờ bản đồ 35, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS03122 ngày 24-4-2018, anh Trương Anh T đứng tên, tọa lạc tại: Ấp L, xã C, huyện D, tỉnh Tây Ninh, đất hiện bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Trương Anh T đang quản lý, có sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo bản án.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Kim H phải chịu 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng tiền chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp, ghi nhận ông P đã nộp xong.

Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Tấn P, bà Lê Kim H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông P đã nộp theo Biên lai thu số: 0012971 ngày 10-01-2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0013832 ngày 22 tháng 9 năm 2023, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, có 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 của

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- TAND huyện DMC;
- Chi cục THADS huyện DMC;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Đồng