TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRI TÔN** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2019/DS-ST
Ngày: 29-8-2019
V/v tranh chấp ranh đất và không gian

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN – TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Thị Thúy Liễu

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thúy Phượng;

2. Bà Châu Thanh Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Tâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Chau Pho Ly - kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2013/TLST–DS ngày 03 tháng 5 năm 2013 về tranh chấp ranh đất và không gian theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2019/QĐXX-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Th, sinh năm 1938 (có mặt)

Địa chỉ: Số 10 L, khóm 02, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Ông Phan L, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 171/1/2/3 đường V, phường 8, quận 6, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan L: Bà Phan T, sinh năm 1962 (có mặt). Địa chỉ: Số 88 L, khóm 02, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2013).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 02 năm 2013, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16 tháng 7 năm 2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Huỳnh Th trình bày yêu cầu:

Trước đây ông L có khởi kiện ông về việc lấn chiếm không gian, tòa án cấp Sơ thẩm và Phúc thẩm đã xét xử buộc ông phải tháo dỡ mái tole đã lấn chiếm trả lại không gian cho ông L, nhưng khi ông yêu cầu ông L tháo dỡ phần mái tole đã lấn chiếm không gian nhà ông thì Tòa án hai cấp không xem xét, giải quyết. Nay ông yêu cầu ông L phải tháo dỡ mái tole đã lấn sau hậu nhà ông có diện tích ngang 0,88m, chiều dài 01m để trả lại phần đất lấn chiếm và không gian cho ông.

Ngày 16 tháng 7 năm 2018 ông Huỳnh Th làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L đang sử dụng (số H00496aI, 0045/Ia(24/5) ngày 03 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 012, diện tích 37,7m^2 Đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang do ông Phan L đứng tên sử dụng) là không đúng theo quy định của pháp luật bởi lẽ "Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Liêm không có chữ ký của các bên tứ cận".

Về nguồn gốc căn nhà hiện ông Th đang ở và tranh chấp với ông L do Ủy ban nhân dân huyện TTôn cấp theo Quyết định số: 17/QĐ-UBQ ngày 11 tháng 9 năm 1997 về việc bàn giao nhà tình nghĩa cho ông Th với tổng diện tích căn nhà là 38m^2, chiều ngang 10m, rộng 3,8m và sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 04 tháng 7 năm 1994, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn không có yêu cầu phản tố. Tại các biên bản hòa giải và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phan L: Bà Phan T trình bày:

Vào năm 2004 ông Phan L2 (cha của ông L) mua căn nhà từ ông Cao P kết cấu căn nhà là nhà kho cũ cấp 4, đến năm 2005 ông L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00493aI, 00859/Ia(21/5) ngày 23 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 411, tờ bản đồ số 12, diện tích 35,6m^2 . Đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện TT tỉnh An Giang cấp cho ông Phan L đứng tên sử dụng. Về phần mái tole của căn nhà đã có trước khi ông P bán nhà cho ông L2 và hiện trạng vẫn giữ nguyên gần 50 năm cho đến nay chưa được tu sửa. Do đó, ông Th yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ mái tole ngang 0,88m, chiều dài 01m là không có cơ sở và bị đơn không đồng ý.

Theo yêu cầu bổ sung của ông Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L bà T trình bày như sau: Vào năm 1986 Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm về chia di sản thừa kế theo bản án số 153/DSPT ngày 16/12/1988 có nội dung ông L2 (cha ông L) và bà Phan H (vợ ông Th đã chết) mỗi người được chia ngang 3,5m dài 11m, theo nội dung bản án trên đã được thi hành cho ông L2 là ba ruột của ông L và ông L2 đã làm thủ tục tặng cho ông L đến năm 2005 ông L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp số vào sổ cấp giấy chứng quyền sử dụng đất: H00496aI, 0045/Ia(24/5) ngày 03 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 012, diện tích 37,7m^2 Đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện TT,

tỉnh An Giang do ông Phan L đứng tên sử dụng. Nay ông Th yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là không có cơ sở nên bị đơn không đồng ý.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 30/8/2018 và bản trích đo địa chính ngày 15/3/2017 thì phần mái tole của ông L không thể hiện lấn chiếm qua không gian của ông Th và yêu cầu hủy giấy của ông Th không có cơ sở, do ông L đã làm thủ tục cấp giấy đúng theo trình tự thủ tục. Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy việc ông Th khởi kiện ông L không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Huỳnh Th khởi kiện ông Phan L tranh chấp ranh đất và không gian. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về quan hệ tranh chấp: Xét thấy tại thông báo thụ lý số 90/TB.TA ngày 03/5/2013 Tòa án xác định "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nhưng căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay thì Hội đồng xét xử nhận định đây là quan hệ "Tranh chấp ranh đất và không gian" không phải là tranh chấp quyền sử dụng đất như thông báo thụ lý đã xác định.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những nội dung liên quan đến vụ án: Nguyên đơn ông Th cho rằng bị đơn ông L đã dựng mái tole lấn ranh qua đất và không gian của nhà ông nên yêu cầu ông L tháo dỡ mái tole có chiều ngang 0,88m, chiều dài 01m. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thừa nhận có lấn đất, không gian của ông Th và cho rằng bị đơn đã sử dụng đất theo đúng ranh đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, đồng thời hiện trạng của mái tole đã có từ chủ nhà củ trước khi bán cho phía bị đơn. Do đó, mái tole đã tồn tại khoảng 50 năm nay chưa được tu sửa, nên không có việc lấn chiếm ranh đất và không gian của ông Th.

[3] Về chứng cứ, chứng minh:

Căn cứ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TT cấp cho ông Phan L, ngày 23 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 411, tờ bản đồ số 12, diện tích 35,6m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 012, diện tích 37,7m^2 Đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang. Tổng diện tích của hai giấy nhận QSDĐ là 73m^2.

Căn cứ Quyết định số: 17/QĐ-UBQ ngày 11 tháng 9 năm 1997 của Ủy ban nhân dân huyện TT về việc bàn giao nhà tình nghĩa cho ông Th với tổng diện tích căn nhà là 38m^2, chiều ngang 10m, rộng 3,8m và sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp ngày 04 tháng 7 năm 1994. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo kết quả khảo sát, đo đạc hiện trạng tại biên bản ngày 05/7/2016 cùng với sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/03/2017 kết luận: diện tích đất tranh chấp là 0,3m^2 (có kích thước theo bản trích đo như sau: 38-39=0,52; 30-40=0,53; 40-41= 0,50; 41-38= 0,53). Do đó, phần diện tích tranh chấp 0,3m^2 và diện tích mái tole thuộc hẻm thông hành hướng ra ngoài công viên Nguyễn H của thị trấn T, huyện TT, không thuộc diện tích đất của ông Th và cũng không thuộc diện tích đất của ông L.

Từ những căn cứ trên cho thấy tổng diện tích đất theo hiện trạng sử dụng của hai bên như sau: Đất của ông Th từ 38m^2 tăng lên 40,3m^2; đất của ông L phần diện tích được cấp giấy 73m^2 giảm còn 66,7m^2. Cả nguyên đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn bà T đều không có ý kiến gì về phần diện tích thực tế tăng, giảm, nên hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2018, hiện trạng căn nhà của ông Th được xây cất khoảng hơn 20 năm từ khi xây cất đến nay chưa tu sửa và hiện trạng căn nhà của ông L được xây cất vào năm 1971 từ khi xây cất đến nay chưa tu sửa lại.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2019, thì kích thước mái tole theo chỉ dẫn thực tế của nguyên đơn có kích thước chiều ngang 0,88m, chiều dài 01m, kết cấu đỡ bằng gỗ lợp tole có giá trị: 88.000 đồng (100.000đ/m^2).

Như vậy: Tổng giá trị tài sản tranh chấp bằng: 88.000 đồng.

[5] Xét về nghĩa vụ chứng minh: Đối với nguyên đơn xác định diện tích đất, không gian bị lấn và tranh chấp với diện tích ngang 0,88m, chiều dài 01m; nhưng khi cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc thực tế về diện tích đất và cả không gian đều thể hiện việc phía bị đơn không lấn chiếm, đồng thời tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng thừa nhận phần diện tích mái tole sau hậu nhà ông L đã có từ chủ nhà trước (là ông Cao P). Tức là phần mái tole được làm từ năm 1971 còn nhà của nguyên đơn xây dựng vào năm 1997. Hơn nữa qua xem xét thẩm định tại chổ và lời khai của bị đơn cho rằng từ khi mua nhà cho đến

nay vẫn giữ nguyên hiện trạng chưa được tu sửa bao giờ là phù hợp. Căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu bổ sung của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông PhanL. Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là yêu cầu không có căn cứ. Bởi lẽ, căn cứ giấy chứng quyền sử dụng đất: H00496aI, 0045/Ia(24/5) ngày 03 tháng 6 năm 2005, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 012, diện tích 37,7m^2 Đất tọa lạc tại khóm 2, thị trấn T, huyện TT, tỉnh An Giang do ông Phan L đứng tên sử dụng. Được cấp theo quyết định của bản án số 153/DSPT ngày 16/12/1988 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã có hiệu lực pháp luật, do đó yêu cầu này không được giải quyết bằng chấp dân sự. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bên cạnh đó, theo đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu tranh chấp không gian thuộc giấy H00493aI, 00859/Ia(21/5) căn nhà ông L mua từ ông P, không liên quan đến thửa đất số H00496aI, 0045/Ia(24/5) mà ông Th yêu cầu hủy giấy nên Hội đồng xét xử có cơ sở không xem xét, giải quyết về yêu cầu hủy giấy của nguyên đơn.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ, bị đơn không phải chịu và được trả lại trả lại tiền tạm ứng đã nộp theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí: Do yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nhưng nguyên đơn là người cao tuổi, người có công với cách mạng nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

[8] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Th về yêu cầu tranh chấp ranh đất và không gian đối với ông Phan L.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Huỳnh Th phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc 34.354đ (ba mươi bốn nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng). Ghi nhận ông Th đã thanh toán xong.

Buộc ông Huỳnh Th phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng). Ông Phan L không phải chịu chi phí nên trả lại ông L tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản đã nộp 600.000 đồng, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, (sau khi Chi cục Thi hành án thu của ông Th 600.000 đồng thì giao lại cho ông L).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Th thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, hoàn lại ông Th tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số: BB/2011/ 007527 ngày 23/4/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Ông Phan L không phải chịu án phí, chi phí tố tụng khác.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bản án này 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./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- VKSND h.Tri Tôn;
- Chi cục THADS h.Tri Tôn;
- Các đương sự;
- Lưu HS & VP.

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

(đã ký tên, đóng dấu)

Sơn Thị Thúy Liễu