TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2024/DS-PT
Ngày: 28- 3 -2024
"V/v Tranh chấp ranh giới về QSDĐ và phần không gian gắn liền với quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Ông Lê Thành Trung

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Kim Thị Ngà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2024/TLPT- DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 "Tranh chấp ranh giới về quyền sử dụng đất và phần không gian liên quan đến quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T), sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp cho anh Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T): Bà Phạm Thị Cẩm H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền đề ngày 09/7/2018. (có mặt)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976.(có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Phạm Thị Cẩm H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh. (có mặt).

2/ Ông Đỗ Văn Th, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Ơ, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3/ Ông Trần Minh B, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Minh B*: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh, theo văn bản ủy quyền đề ngày 13/10/2023. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Thanh T là nguyên đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T) trình bày: Ông và bà Phạm Thị Cẩm H là vợ chồng, thửa đất số 2621, diện tích 574m^2, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T đứng tên ngày 21/9/2011, nguồn gốc là đất của ông Đỗ Văn Th chuyển nhượng cho ông và bà H vào năm 2009, sau khi nhận đất sử dụng ông và bà H đổ đất cát dòng để đắp nền nhà cao khoảng 0,3 mét rồi tiến hành xây dựng nhà cấp 4, ngang phía trước là 4,2 mét, ngang phía sau là 5,2 mét, dài 21 mét, cất nhà hình chữ L.

Thửa đất 2621 của ông giáp thửa đất số 1805 (đất của bà Q) 01 phía, nhà bà Q xây dựng trước, do bà Q xây nhà sử dụng hết đất nên trước khi xây dựng nhà anh cùng ông B (chồng bà Q) có dùng dây kéo lại ranh đất 02 đầu cho ngay thẳng rồi mới thi công, lúc này có ông Th chứng kiến, nhưng không có cậm trụ ranh mới, anh chừa ra ngang 0,2 mét tính từ mí đà kiền nhà bà Q đo ra rồi mới thi công xây nhà, lúc này không có ai ngăn cản tranh chấp.

Đến năm 2014 bà Q tiếp tục cải tạo xây nhà mới, nền móng nhà cũ bà Q vẫn giữ nguyên hiện trạng, chỉ nâng cấp xây thêm, vách tường bên hông nhà bà Q chỉ trét hồ, không tô tường được, đến phần máy nhà bà Q chỉ đạo thợ hồ đắp chỉ (dấu máy tôn) đã lấn qua phần không gian 0,2 mét mà anh đã chừa trước đây, bà H có gặp bà Q trao đổi việc này, bà Q cho rằng phần đất chừa 0,2 mét ngang là đất của bà nên bà xây dựng (đắp chỉ) đến hoàn thiện căn nhà. Lúc này anh và bà H không có làm đơn yêu cầu chính quyền giải quyết. Đến khoảng tháng 06 năm 2017 ông đổ đà kiền xây hàng rào kéo lưới B40 và xây luôn phần đất ngang 0,2 mét mà ông đã chừa trước đây, bà Q không cho xây, từ đó xảy ra tranh chấp.

Nay ông yêu cầu giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ di dời phần đắp chỉ dấu mái tol, ống nước phi 90 cm, dài 04 mét, đoạn nằm ngang mặt đất dài 01 mét, loại ống nhựa PCV kéo từ máng xối nhà bà Q kéo xuống đất để thoát nước; đáy máng bê tông cốt thép đá 01 x 02 M200 có khối lượng 3,49m^2 x 0,09m = 0,314m^3 để trả lại diện tích 3,49m^2 và phần không gian lấn chiếm qua thửa đất số 2621 cho anh được quyền sử dụng, anh không yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày: Bà và ông Trần Minh B là vợ chồng, ông B có ủy quyền cho bà làm người đại diện.

Thửa đất số 1805, diện tích 93m^2, mục đích sử dụng đất CDK, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh cấp cho bà Nguyễn Thị Q đứng tên ngày 21/8/2002, nguồn gốc là đất của ông Lê Văn E chuyển nhượng cho bà vào năm 2000, lúc nhận đất có đóng trụ cây làm ranh, do đất đìa ao không canh tác được, bà đổ đất cát dòng đắp nền nhà, đầu năm 2001 bà xây dựng nhà cấp 4, có đóng cừ móng cột khi thi công, đổ đà kiền, xây tường xunh quanh, nền gạch men, mái tol. Lúc này thửa đất số 1805 là đất của bà giáp ranh đất ông Đinh Văn X, khi bà xây nhà có chừa ra ngang 0,2 mét giáp ranh đất ông X rồi mới xây dựng nhà, khi xây nhà không có ai ngăn cản tranh chấp. Đất của ông X sau đó chuyển nhượng cho ông Th, sau đó ông Th tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông T, bà H vào năm 2009. Quá trình chuyển nhượng đất ông X, ông Th, ông T không có mời bà ký giáp ranh.

Năm 2014 bà cải tạo nâng cấp nhà cũ, đà kiền, móng cột nhà cũ vẫn giữ nguyên, vách tường nhà cũ giáp đất anh T vẫn giữ nguyên, phía trong nhà bà xây thêm bức tường (làm tường đôi), thời gian thi công khoảng 03 tháng, khi lợp tol mái nhà xong bà có kêu thợ hồ đắp chỉ dấu mái tol khoảng 0,1mét, lúc xây nhà không có ai ngăn cản tranh chấp. Đến tháng 6 năm 2017 anh T cất tiệm may giáp đường lộ nhựa, xây cất xác ranh đất của bà rồi chiếm luôn phần đất ngang 0,2 mét mà bà đã chừa trước đây, bà không đồng ý nên mới xảy ra tranh chấp. Nay bà bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T) nêu trên. Bởi vì bà đắp chỉ dấu mái tol và kéo ống thoát nước không có lấn chiếm đất của anh T, phần đất ngang 0,2 mét (thực đo 0,18 mét) là đất của bà, bà chừa ra khi xây nhà năm 2001 và thuộc thửa đất số 1805, bà có quyền sử dụng đất. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- *Tại các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Cẩm H, trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Thanh T, ông T có ủy quyền cho bà làm người đại diện. Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông T nêu trên. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- *Tại các bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp cho ông Trần Minh B là bà Nguyễn Thị Q trình bày:* Bà vẫn giữa nguyên lời trình bày và yêu cầu như đã nêu trên. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N đã xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T) yêu cầu giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ di dời phần đắp chỉ dấu mái tol, ống nước phi 90 cm, dài 04 mét, đoạn nằm ngang mặt đất dài 01 mét, loại ống nhựa PCV kéo từ máng xối nhà bà Q xuống đất để thoát nước; đáy máng bê tông cốt thép đá 01 x 02 M200 có khối lượng 3,49m^2 x 0,09m = 0,314m^3, để trả lại phần đất và phần không gian lấn chiếm qua thửa đất số 2621 diện tích 3,49m^2 .

2**.** Công nhận diện tích đất 2,7m^2 nằm trong diện tích 93m^2, thửa đất số 1805, mục đích sử dụng đất CDK, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q. Vị trí diện tích

2,7m^2 được thể hiện tại điểm **(A)** của sơ đồ khu đất đề ngày 02/11/2023 có kích thước ngang 0,2; ngang 0,13; dài 15,1 mét.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/12/2023 ông Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm 05/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N để xét xử lại vụ án, lý do cấp sơ thẩm khi thẩm định chỉ do vị trí đất tranh chấp 2,7 m^2 của thửa 1805; yêu cầu cấp phúc thẩm đo đạc thẩm định lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp 1 tấm ảnh, bị đơn không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên toà đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tống đạt các văn bản chuyển hồ sơ sang cho VKS đầy đủ và đúng theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên toà phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên toà hôm nay nhận thấy: Toà án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Trà Vinh. Về án phí dân sự phúc thẩm: buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T còn trong thời hạn luật quy định nên được xem là hợp pháp xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T, bà Phan Thị Cẩm H cho rằng bà Q khi xây nhà năm 2002 là xây cất lấn sang thửa 2621 diện tích 3,49m^2 và yêu cầu tháo dở phần đắp chỉ, ống nước trả lại diện tích 3,49m^2 và phần không gian lấn chiếm, yêu cầu thẩm định lại và yêu cầu hủy án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất 1805 của bà Q và thửa đất của anh T nằm giáp ranh liền kề nhau, anh T đã được UBND huyện N cấp QSD đất ngày 21/9/2011 thuộc thửa 2621 diện tích 574 m^2 và thửa đất của Q đã được UBND huyện N cấp QSD đất ngày 21/8/2002 thuộc thửa 1805, diện tích 93 m^2, tại phiên tòa cả hai đều xác định việc cấp QSD đất nêu trên là đúng và đủ diện tích và không có khiếu nại nên ranh giới giữa hai thửa đất được xác định bằng QSD đất làm căn cứ để

giải quyết tranh chấp giữa hai bên. Căn cứ vào kết quả thẩm định lần thứ 5 ngày 26/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N có mặt ông T và bà Q (BL 340 đến BL 343) khi thẩm định đã đo toàn bộ diện tích của hai thửa đất 1805 và 2621, căn cứ vào kết quả thẩm định tại Công văn số 195/ CV-KTĐC ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N xác định, diện tích đất tranh chấp giữa hai thửa 1805 và thửa 2621 diện tích 2,7m^2 là thuộc thửa 1805 của bà Q kèm theo sơ đồ đất tranh chấp (BL 344 và BL 345). Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả thẩm định nêu trên xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, công nhận diện tích 2,7m^2 cho bà Q là có căn cứ pháp luật, khi hoạt động tiến hành tố tụng cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các đương sự trong vụ án nên, việc ông Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T yêu cầu thẩm định lại. Hội đồng xét xử xét thấy khi thẩm định Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N đã thẩm định toàn bộ diện tích đất của hai thửa 1805 và 2621 đất đang có tranh chấp để xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa đất của nguyên đơn hay bị đơn, khi thẩm định có mặt ông T và bà Q chứng kiến nhưng không có khiếu nại, sau khi thẩm định đến tại phiên tòa sơ thẩm ông T cũng không có khiếu nại gì về kết quả thẩm định, chỉ sau khi cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông T thì mới kháng cáo yêu cầu thẩm định lại và ông T cho rằng cấp sơ thẩm khi thẩm định chỉ thẩm định phần 2,7m^2 là không đúng với diễn biến khách quan của vụ án, xét thấy việc thẩm định trên của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N là đầy đủ, khách quan nên việc kháng cáo yêu cầu thẩm định của ông T là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[4] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/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 toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Trà Vinh.

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh T (Lê Thanh T) yêu cầu bà Nguyễn Thị Q phải tháo dỡ di dời phần đắp chỉ dấu mái tol, ống nước phi 90 cm, dài 04 mét, đoạn nằm ngang mặt đất dài 01 mét, loại ống nhựa PCV kéo từ máng xối nhà bà Q xuống đất để thoát nước; đáy máng bê tông cốt thép đá 01 x 02 M200 có khối lượng 3,49m^2 x 0,09m = 0,314m^3, để trả lại phần đất và phần không gian lấn chiếm qua thửa đất số 2621 diện tích 3,49m^2 .

Công nhận diện tích đất 2,7m^2 nằm trong diện tích 93m^2, thửa đất số 1805, mục đích sử dụng đất CDK, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp G, xã H, huyện N, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Q.

Vị trí diện tích 2,7m^2 được thể hiện tại điểm **(A)** có kích thước ngang 0,2; ngang 0,13; dài 15,1 mét (kèm theo sơ đồ khu đất, kèm theo Công văn số 195/CV-KTĐC ngày 02/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N)

Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh T phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu số 0001020 ngày 20/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 6,7,7a, 7b 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:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS h.N;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Thành