

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 118/2018/DS-PT

Ngày: 13/3/2018

V/v tranh chấp: “Ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Ngoan

Các Thẩm phán: + Bà Lưu Thị Sum

+ Bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 13 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 267/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp: “Ranh đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 229/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 334/2017/QĐ-PT ngày 15/11/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1958, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc D, sinh năm 1972, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Lê Hồng S, sinh năm 1944, (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Minh Trường S – Luật sư, Thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Minh H - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang, (có mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Đặng Văn H, sinh năm 1974, (có mặt);
- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977, (xin vắng mặt);
- Anh Đặng Nguyễn Tấn T, sinh năm 2002, (vắng mặt);
- Anh Đặng Nguyễn Thanh T, sinh năm 2009, (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp cho Đặng Nguyễn Tấn T, Đặng Nguyễn Thanh T: anh Đặng Văn H, sinh năm 1974;

- Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1985, (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Lê Minh T, sinh năm 1979, (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã Q, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, anh T: Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

**Nguyên đơn - bà Lê Thị Mỹ H trình bày:* Bà có phần đất T + Q diện tích 1.370 m² Tộc thửa số 1451 và phần đất NĐ diện tích 220 m² Tộc thửa số 1450 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đất cấp cho hộ gia đình do bà đại diện đứng tên, hộ bà gồm có bà, anh T, chị T. Thửa đất số 1451 giáp ranh hướng Bắc là đường đi công cộng, giáp ranh hướng Đông là thửa đất số 1449 của bà Lê Hồng S. Giáp ranh đất là con mương nhưng nay con mương đã bị bà S san lấp không còn. Khi nhà nước mở rộng kênh Sáu Ấu – Xoài Hột thì bà S lấn ranh qua đất của bà tại thửa số 1451, có chiều ngang 2m, dài 40m. Khi bà S chuẩn bị xây nhà thì bà có báo UBND xã P lập biên bản ngày 27/12/2011. Khi đó, bà có kêu con trai là Nguyễn Lê Minh T cấm ranh nhưng chỉ là cấm tạm. Nay bà yêu cầu bà S trả diện tích đất lấn chiếm 29,3 m² theo sơ đồ đo đạc ngày 30/7/2016 của Tòa án cho bà quản lý, sử dụng.

**Bị đơn - bà Lê Hồng S trình bày:* Bà được quyền sử dụng thửa đất số 1448, diện tích 230 m² và thửa số 1449 diện tích 530 m² tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0019358/QSĐĐ/PT ngày 20/5/1997 do UBND huyện C cấp cho bà đứng tên. Bà đã cất nhà trên thửa số 1449 và đã sử dụng ổn định từ năm 1970 đến nay. Năm 1998, nhà nước mở rộng kênh Sáu Ấu – Xoài Hột nên toàn bộ thửa đất số 1448

bị nạo vét làm kênh. Nhà nước chỉ hỗ trợ bồi thường số tiền 6.500.000 đồng và không có quyết định thu hồi đất. Phần đất thuộc thửa số 1449 giáp ranh hướng Tây với đất bà H. Ranh đất hai bên là hàng rào dâm bụt, nhưng hiện không còn, chỉ còn trụ xi măng và cây cau. Năm 1999, nhà nước mở rộng đường đi công cộng thì bà dỡ nhà trước cất chông lên nhà dưới tại vị trí cũ và bà H không có tranh chấp gì. Đến năm 2013, khi nhà nước xây nhà tình nghĩa cho bà thì bà H tranh chấp. Bà H đã yêu cầu UBND xã P lập biên bản ngày 27/12/2011 và bà H cấm trụ ranh là ranh đất giữa hai bên. Khi bà H cấm trụ xong thì Nhà nước mới cất nhà tình nghĩa nên bà không có lần chiếm đất của bà H. Nay bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H.

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

- Anh Đặng Văn H, chị Nguyễn Thị T trình bày: Anh chị là con của bà S, anh chị thống nhất với lời trình bày của bà S.

- Anh Nguyễn Lê Minh T, chị Nguyễn Lê Minh T trình bày: Anh chị thống nhất lời trình bày của bà H.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 229/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Lê Hồng S trả lại diện tích đất lấn chiếm 29,3 m² tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên phạt án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày **06/9/2017**, nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo. Bị đơn bà Lê Hồng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Văn H không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có nhiều phân tích và lập luận đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm với các lý do sau:

+ Khi bà S được Nhà nước cất nhà tình nghĩa thì bà H có tranh chấp và yêu cầu UBND xã P lập biên bản ngày 27/12/2011, bà H trực tiếp cấm trụ xác định ranh giới giữa bà với bà S. Theo đó, bà S đã xây nhà đúng vị trí theo biên bản trên và sử dụng ổn định. Hiện nay, trụ ranh do bà H cấm vẫn còn, cho thấy bà S không có lấn ranh qua đất của bà H.

+ Bà H cho rằng đất bà bị thiếu do bà S lấn chiếm nên bà nhiều lần yêu cầu đo đạc lại và các lần đo đạc thì bà H chỉ ranh đất khác nhau. Nhưng kết quả của những lần đo đạc đều thể hiện diện tích đất của bà H tăng, đất của bà S giảm. Do đó, yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo của bà H là không có cơ sở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào T liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

1/ Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị T có đơn xin vắng mặt; Chị Nguyễn Thị Minh T và anh Nguyễn Lê Minh T vắng mặt có đại diện ủy quyền là bà Lê Thị Mỹ H, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2/ Về nội dung vụ án:

Bà H kháng cáo cho rằng khi nhà nước mở rộng kênh Sáu Ấu – Xoài Hột thì bà S xây nhà lấn ranh qua đất của bà tại thửa số 1451, có chiều ngang 2m, dài 40m nên bà yêu cầu bà S trả cho bà diện tích đất lấn chiếm 29,3 m² theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 30/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo: bà H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31072 ngày 31/01/2000 do UBND huyện C cấp cho hộ gia đình bà có thửa đất số 1451 giáp ranh thửa đất số 1449 của bà Lê Hồng S. Ranh giới giữa hai thửa đất là trụ xi măng do bà cắm khi bà S chuẩn bị xây nhà và có báo UBND xã P lập biên bản ngày 27/12/2011, tờ bản đồ diện tích đất mà bà đang quản lý.

Tại phiên tòa, ông D cho rằng khi Nhà nước thu hồi đất để làm kênh và đường đi công cộng thì đất của bà H không bị thu hồi nên đất của bà H không bị giảm. Trước kia thửa đất số 1451 của bà H với thửa đất số 1449 của bà S giáp ranh nhau bởi hàng dâm bụt và con mương nhưng hiện nay không còn là do bà S lấp lại để xây nhà. Do đó, bà H yêu cầu bà S trả lại diện tích đất mà bà S đã lấn chiếm là 48,2 m² theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ngày 11/01/2018.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà S có hai thửa đất số 1448, diện tích 230 m² và thửa số 1449 diện tích 530 m². Trong đó, thửa đất số 1448 đã bị thu hồi để làm kênh Sáu Ấu - Xoài Hột và mở rộng đường Nguyễn Văn Bàng, hiện nay thửa đất này không còn trên bản đồ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0019358/QSDĐ/PT ngày 20/5/1997 do UBND huyện C cấp cho bà S thì thửa đất số 1449 có diện tích 530 m². Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 30/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì thửa đất trên có diện tích là 305,7 m², giảm 224,3m².

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 31072 cấp cho hộ bà Lê Thị Mỹ H thì thửa đất số 1451 có diện tích 1.370 m². Qua đo đạc thực tế ngày 30/7/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì thửa đất trên có diện tích là 1.408,4 m², tăng 38,4 m² (chưa tính phần đất tranh chấp).

Ngày 12/12/2017, bà H có đơn yêu cầu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang đo đạc lại phần đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc ngày 11/01/2018 thì thửa đất số 1449 của bà Lê Hồng S có diện tích 295,4 m², giảm 234,6 m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất số 1451 của bà Lê Thị Mỹ H có diện tích 1405,6 m², tăng 38,6 m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, diện tích đất của bà H không bị giảm mà lại tăng lên theo hai kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất trên. Đồng thời, hiện nay Nhà nước đã xây nhà tình nghĩa trên phần đất của bà S theo biên bản đo đạc, ghi nhận ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/12/2011 của UBND xã P và sử dụng ổn định. Tại phiên tòa, bà H cho rằng trụ xi măng này bà chỉ cấm tạm để cho bà S không lấn qua đất của bà nữa nhưng việc cấm trụ lại được UBND xã P xác nhận và bà S được tiếp tục xây nhà trên phần đất của bà, còn phần đất tranh chấp bà S không xây dựng. Hiện nay trụ xi măng do bà H cấm thể hiện ranh đất giữa bà H và bà S vẫn còn, phần nhà của bà S không có lấn qua trụ xi măng này. Trong hồ sơ vụ án không có bất kỳ văn bản nào của chính quyền địa phương hoặc đơn khiếu nại của bà H về việc bà S xây dựng nhà lấn vào phần đất tranh chấp từ sau ngày 27/12/2011 đến nay. Nhưng bà H lại không đồng ý với ranh đất đã cấm mà nhiều lần yêu cầu đo đạc lại các thửa đất và mỗi lần đo đạc lại thì bà H đều chỉ ranh đất khác nhau, không thống nhất ranh đất giữa bà và bà S là ở đâu. Do đó, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/01/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang thể hiện phần đất

tranh chấp tăng lên do bà H chỉ ranh đất lấn vào căn nhà của bà S có diện tích 5,3 m² là không có cơ sở để Tòa án làm căn cứ giải quyết vụ án.

Xét thấy, sơ đồ diện tích đất mà bà H cung cấp cho Tòa vào ngày 06/3/2018 chỉ là bản photo không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền nên không được xem là chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án. Bà H không cung cấp được bất kỳ chứng cứ chứng minh việc bà S lấn ranh đất của bà. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích như đã nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp bị đơn phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị Mỹ H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 229/2017/DS-ST ngày 22/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Mỹ H về việc yêu cầu bà Lê Hồng S trả lại diện tích đất lấn chiếm 48,2 m² theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang ngày 11/01/2018 tọa lạc tại ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/ Về án phí:

Bà Lê Thị Mỹ H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà H đã nộp 500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 22347 ngày 11/7/2014 và biên lai T số 26299 ngày 06/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên xem như nộp xong án phí.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 13/3/2018 có mặt bà H, bà S, luật sư Trường S. Vắng mặt ông D, anh H.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Văn Ngoan