

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 54/2018/DS-PT

Ngày: 07-3-2018

V/v tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hội

Các Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm

Bà Nguyễn Thị Mai

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:***
Ông Lê Thành Biên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 264/2017/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2018 giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Huỳnh Thị N, sinh năm: 1960; địa chỉ: Ấp 5A, xã T, huyện T, Đồng Tháp (có mặt);

- ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:*** Luật sư Phan Văn M, Văn phòng luật sư C thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt);

2. *Bị đơn*: Trần Thị M, sinh năm: 1954; địa chỉ: Ấp 6B, xã T, huyện T, Đồng Tháp (có mặt);

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

3.1. Phạm Thị Thảo L, sinh năm: 1987;

3.2. Phạm Huỳnh Quốc Đ, sinh năm: 1993;

Cùng địa chỉ: Ấp 5A, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

(Chị Thảo L, anh Đ ủy quyền cho bà Huỳnh Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2018). (Có mặt)

3.3. Hà Tố L1, sinh năm: 1983 (có đơn xin vắng mặt);

3.4. Hà Đức N1, sinh năm: 1980 (có mặt);

3.5. Hà Tố L2, sinh năm: 1985 (có đơn xin vắng mặt);

3.6. Hà Đức P, sinh năm: 1990 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 6B, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Minh D,

Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, TT. M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

3.8. Phạm Anh K, sinh năm: 1954 (chồng bà N);

3.9. Phạm Huỳnh D, sinh năm: 1977;

3.10. Lý Thị L, sinh năm: 1979;

3.11. Phạm Thị Cẩm N, sinh năm: 1980;

3.12. Phạm Quốc H, sinh năm: 1983;

3.13. Mai Thị Ngọc C, sinh năm: 1988;

3.14. Phạm Văn S, sinh năm: 1974;

3.15. Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1993

Cùng địa chỉ: Ấp 5A, xã T, huyện T, Đồng Tháp;

(anh K, anh D, chị L, chị N, anh H, chị Ngọc C, anh S, chị Kim C ủy quyền cho bà Huỳnh Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 12/01/2018); (Có mặt)

3.16. Nguyễn Thị Bé N, sinh năm: 1984 (có đơn xin vắng mặt);

3.17. Mai Văn T, sinh năm: 1974 (có đơn xin vắng mặt);

3.18. Nguyễn Thị H, sinh năm: 1975 (có đơn xin vắng mặt);

3.19. Mai Mộng T, sinh năm: 1997 (có đơn xin vắng mặt);

- 3.20. Mai Mộng C, sinh năm: 1998 (có đơn xin vắng mặt);
- 3.21. Trần Hải T, sinh năm: 1969 (có đơn xin vắng mặt);
- 3.22. Nguyễn Thị D, sinh năm: 1967 (có đơn xin vắng mặt);
- 3.23. Trần Thị T, sinh năm: 1967 (có đơn xin vắng mặt);
- 3.24. Trần Thị Ngọc Q, sinh năm: 1992 (vắng mặt);
- 3.25. Trần Thị Bé S, sinh năm: 1997 (vắng mặt);
- 3.26. Trần Minh T, sinh năm: 1972;
- 3.27. Lý Thị T, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp 6B, xã T, huyện T, Đồng Tháp.

Anh Minh T, chị Lý Thị T ủy quyền cho bà Huỳnh Thị N theo văn bản ủy quyền ngày 26/01/2018); (Có mặt)

- 3.28. Hà Văn H, sinh năm 1949 (chết);
- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huộc:*
- 3.29. Chiêm Mỹ E, sinh năm 1956 (vắng mặt);
- 3.30. Chiêm Tú D, sinh năm 1993 (vắng mặt);
- 3.31. Chiêm Tú N, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: đường B, phường 1, quận 1, TP. H.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Bà Huỳnh Thị N trình bày:

Bà có phần đất là mua của bà Trần Thị M cách nay 20 năm, ngày 25/10/2001 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1573, tờ bản đồ số 02, diện tích 900m², mục đích (LNK), đến ngày 09/02/2012 bà làm đơn xin tách thửa 1573 thành 02 thửa: Thửa 2987 diện tích 469,8m² (LNK) và thửa 2988, diện tích 430,2m² (LNK) đến ngày 21/6/2013 bà được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất hai thửa 2987 và thửa 2988 cho hộ bà đứng tên, bà sử dụng phần đất này đến năm 2014 bà cất nhà ở thì phát hiện bà Trần Thị M cất nhà lấn qua phần đất của bà ngang đầu ngoài 0,9m, đầu trong 0,5m dài 33m, diện tích là 51,45m², tại thửa 2988 tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, theo sơ đồ đo đạc thì diện tích tranh chấp giữa bà với bà M là 20m², bà yêu cầu bà M, anh N1 phải đập nhà trả lại phần đất lấn chiếm cho bà diện tích là 20m²; tại phiên tòa bà N trình bày nếu

không đập nhà anh N1 thì bà M phải trả cho bà số tiền là 200.000.000 đồng; việc bà M đồng ý bồi thường cho bà số tiền 60.000.000 đồng và yêu cầu được sử dụng diện tích 20m² bà không đồng ý. Bà thống nhất với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá do Toà án thực hiện.

- Bị đơn Trần Thị M trình bày:

Phần đất của bà có nguồn gốc là vợ chồng bà mua của ông Trần Văn P vào ngày 05/9/1990 ngang 36m, dài 300m. Còn phần đất của bà Huỳnh Thị N có nguồn gốc là đất của bà, bà bán cho ông Nguyễn Văn H ngang 15m, dài 300m (ông H là em chồng bà N) sau đó ông H đưa lại cho bà N ngang 5m dài 300m (ông Nguyễn Văn H đứng ra mua đất của bà ngang 15m bao gồm mua dùm cho bà N ngang 5m). Phần đất của bà được cấp quyền sử dụng ngày 30/9/2013, diện tích 624,6m², tại thửa 3052, tờ bản đồ số 02 đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, tiếp giáp với phần đất của bà N, phần đất của bà ngang đầu ngoài lộ đá là 19,50m, chiều ngang đầu trong là 18,50m, dài 33m; do thợ hồ xây dựng nền nhà của bà năm 2012 không chính xác, đến năm 2014 thì bà N tranh chấp, bà có thỏa thuận đồng ý bồi thường cho bà N số tiền 60.000.000 đồng, nhưng bà N không đồng ý và yêu cầu bà phải đập nhà trả lại phần đất lấn chiếm cho bà N diện tích là 20m² bà không đồng ý vì khi xây dựng nhà phía bà N có biết và không có tranh chấp, hiện nay trên phần đất tranh chấp, con bà là Hà Đức N1 đã cất nhà ở kiên cố từ năm 2014 đến nay, bà đồng ý bồi thường cho bà N 60.000.000đ và bà yêu cầu được sử dụng diện tích 20m² là phần đất tranh chấp hiện nay. Nếu nhà của anh N1 đập thì bà không đồng ý bồi thường gì cho anh N1, vì bà bán nhà và đất giá là 150.000.000 đồng (số tiền này bà đã nhận xong) lại cho anh N1 là quá rẻ, nên bà không đồng ý bồi thường. Bà thống nhất với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá do Toà án thực hiện.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Anh Hà Đức N1 trình bày: Vào năm 2014 anh có mua phần đất và nhà của bà Trần Thị M là mẹ của anh đang cất dở dang, khi mua về anh sửa lại để ở, sau này mới xảy ra tranh chấp. Nay anh không đồng ý đập nhà để trả lại phần đất cho bà N theo yêu cầu của bà N, vì nhà của anh đã xây dựng kiên cố, nếu đập nhà sẽ ảnh hưởng kết cấu căn nhà. Nếu Tòa án xét xử đập nhà anh thì anh không yêu cầu bà M phải bồi thường nhà, đất và không yêu cầu bồi thường thiệt hại gì cho anh. Còn đối với số tiền 60.000.000đ là tiền cá nhân của mẹ anh bồi thường cho bà N, anh không có ý kiến gì. Ngoài ra, anh cũng thống nhất với các biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá do Toà án thực hiện.

+ Ông Phạm Anh K trình bày: Phần đất của gia đình ông thuộc thửa 2988, diện tích 430,2m²; năm 2014 phần đất này gia đình ông cất nhà thì phát hiện bà M lấn chiếm ngang đầu ngoài 0,9m, đầu trong 0,5m, dài 33m. Nay ông thống nhất theo yêu cầu và theo lời trình bày của bà N ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Anh Phạm Huỳnh Quốc Đ trình bày: Bà Huỳnh Thị N là mẹ của anh có phần đất diện tích 430,2m² thuộc thửa 2988, tờ bản đồ số 02. Vào năm 2014 phát hiện bà Trần Thị M xây dựng lấn chiếm qua phần đất của bà N, anh thống nhất theo lời trình bày của bà N, ngoài ra không yêu cầu và trình bày gì thêm.

+ Chị Nguyễn Thị D trình bày: Hiện tại chị đang ở trên phần đất do bà Trần Thị M đứng tên, việc bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M tranh chấp chị không biết, chị không ý kiến gì và xin vắng mặt không tham gia vụ kiện.

+ Chị Lý Thị L trình bày: Bà Huỳnh Thị N là mẹ chồng của chị, bà N có phần đất diện tích 430,2m² thuộc thửa 2988, tờ bản đồ số 02 đang tranh chấp với bà Trần Thị M lấn chiếm ngang đầu ngoài 0,9m, đầu trong 0,5m, dài 33m; hiện nay chị đang cất kho chứa đồ trên phần đất này. Chị được biết rất nhiều lần mẹ chồng chị mời địa chính xã T đến ngăn cản việc xây cất của bà M, nhưng bà M không chấp hành. Chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Chị Lý Thị T trình bày: Bà Huỳnh Thị N có phần đất diện tích 430,2m², thuộc thửa 2988, tờ bản đồ số 02, tôi được biết bà Trần Thị M lấn chiếm qua đất của bà N ngang đầu ngoài 0,9m, đầu trong 0,5m, dài 33m; hiện tại chị đang ở giữ kho tại đất này. Chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Chị Phạm Thị Cẩm N trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, có nguồn gốc là bà N mua lại của bà Trần Thị M đó là tài sản mẹ chị là bà N; chị không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Anh Phạm Quốc H trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, có nguồn gốc là bà N mua lại của bà Trần Thị M, đó là tài sản của mẹ anh là bà N; anh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Ông Phạm Văn S trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, có nguồn gốc là bà N mua lại của bà Trần Thị M, đó là tài sản của em ông là bà N; ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Chị Mai Thị Ngọc C trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, có nguồn gốc là bà N mua lại của bà Trần Thị M, đó là tài sản của mẹ chị là bà N; chị không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Chị Nguyễn Thị Kim C trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, có nguồn gốc là bà N mua lại của bà Trần Thị M, đó là tài sản của mẹ chị là bà N; chị không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

+ Bà Chiêm Mỹ E, chị Chiêm Tú D, chị Chiêm Tú N, anh Hà Đức P, chị Hà Tố L2, chị Trần Thị Ngọc Q, chị Trần Thị Bé S, chị Mai Mộng T, chị Trần Thị T, anh Mai Văn T, chị Mai Mộng C, chị Nguyễn Thị H, anh Trần Hải T, chị Hà Tố L1, anh Trần Minh T, chị Nguyễn Thị Bé N, chị Phạm Thị Thảo L, anh Phạm Huỳnh D trình bày: Việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị N và bà Trần Thị M, các đương sự không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ kiện.

+ Ủy ban nhân dân huyện T: Không có ý kiến và xin được vắng mặt. Ủy ban nhân dân huyện sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị N yêu cầu bà Trần Thị M, anh Hà Đức N1 phải đập bỏ bức tường, là phần nhà của anh Hà Đức N1 cất lấn ranh và trả lại phần đất lấn ranh diện tích là 20m².

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị M, yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp 20m² thuộc một phần thửa 2988, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Trần Thị M có nghĩa vụ trả số tiền bồi thường là 60.000.000 đồng cho bà Huỳnh Thị N.

Khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà Huỳnh Thị N mà bà Trần Thị M chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ bà Huỳnh Thị N thuộc thửa 2988, tờ bản đồ số 02 với đất của bà Trần Thị M thuộc thửa 3052, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng từ R2-M9-R3-R5 và M4 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2015 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/12/2015; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2016 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/6/2016) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Bà Trần Thị M được sử dụng diện tích 20m² tại các mốc R1-M10-R4-R6-M3-M4-R5-R3-M9-R2-R1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2015 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/12/2015; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2016 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/6/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T).

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi diện tích 20m² thuộc một phần thửa 2988, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp cho hộ bà Trần Thị M được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Trần Thị M đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định. Chi phí điều chỉnh do bà M chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 100.000đ theo biên lai thu số 035528, ngày 01/10/2015; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 14998 ngày 04/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp M, bà Huỳnh Thị N được nhận lại 100.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Trần Thị M phải chịu 2.689.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 10014, ngày 22/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, bà M còn phải nộp tiếp 2.389.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị M phải chịu 2.457.000đ, nhưng do bà N đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên bà M phải nộp số tiền 2.457.000đ để trả lại cho bà N.

Về chi phí định giá tài sản, tổng cộng là 1.000.000đ, bà N và bà M mỗi người đã nộp tạm ứng chi phí định giá là 500.000đ và đã chi xong, cho nên bà M phải nộp lại số tiền là 500.000 đồng để trả lại cho bà N.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và thời hạn theo luật định.

Ngày 11/10/2017 bà Huỳnh Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xử, bà yêu cầu bà M, anh N1 phải đập nhà trả lại phần đất lấn chiếm cho bà diện tích là 20m².

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà N vẫn giữ yêu cầu kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm xử.

+ Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp bà N chuyển nhượng đất của bà Trần Thị M cách nay 20 năm, ngày 25/10/2001 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1573, tờ bản đồ số 02, diện tích 900m², mục đích (LNK), đến ngày 09/02/2012 bà N làm đơn xin tách thửa 1573 thành 02 thửa: Thửa 2987 diện tích 469,8m² (LNK) và thửa 2988, diện tích 430,2m² (LNK) đến ngày 21/6/2013 bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp diện tích đất hai thửa 2987 và thửa 2988 cho hộ bà đứng tên, bà sử dụng phần đất này đến năm 2014 bà N cất nhà ở thì phát hiện bà Trần Thị M cất nhà lấn qua phần đất của bà diện tích 20m², bà N yêu cầu bà M, anh N1 phải đập nhà trả lại phần đất lấn chiếm; tại phiên tòa bà N trình bày nếu không đập nhà anh N1 thì bà M phải trả cho bà số tiền là 200.000.000 đồng; việc bà M đồng ý bồi thường cho bà số tiền 60.000.000 đồng, và yêu cầu được sử dụng diện tích 20m² bà N không đồng ý.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, công nhận sự tự nguyện của anh N1 đồng ý bồi thường thêm cho bà N số tiền 20.000.000đ, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện bồi thường của anh N1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà N yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất của bà thuộc thửa 2988 tờ bản đồ số 02 với đất của bà M thuộc thửa 3052 tờ bản đồ số 02 là từ các mốc R1, M10, R4, R6, M3, trong đó mốc R1 là trụ cây tạm là điểm ranh tại mí lộ đá từ nhà bà N kéo qua 5m, mốc M10 là trụ cây tạm ngang nhà bà N, mốc R4 là ngay nhà anh N1, mốc R6 là ngay gốc nhà anh N1 và mốc M3 là ngay góc nền nhà anh N1 (đoạn ranh dính vào nhà anh N1 là R4 dính 0,70m; R6 dính 0,47m và M3 dính 0,43m) ngấm thẳng từ mốc R1 qua nhà anh N1 đến mốc M3 diện tích tranh chấp là 20m², nay bà N yêu cầu bà M, anh N1 phải trả lại cho bà phần đất lấn chiếm 20m² và phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trong phần đất lấn chiếm.

[2] Sau khi án sơ thẩm xử bà N không đồng ý và có đơn kháng cáo. Xét yêu cầu kháng cáo của bà N, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà N tại thửa 2988 diện tích là 430,2m²; qua đo đạc thực tế là 507,8m², nếu tính luôn diện tích 20m² đất đang tranh chấp tổng cộng là 527,8m² (dư 97,6m²); phần đất của bà M thuộc thửa 3052, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích là 624,6m², qua đo đạc thực tế là 608,3m² (thiếu 16,3m²) nếu cộng diện tích 20m² đất tranh chấp thì diện tích đất của bà M là 628,3m² (dư 3,7m²). Vì vậy, mặc dù diện tích đất của bà N ít hơn diện tích đất của bà M nhưng lại dư diện tích đất hơn diện tích đất của bà M. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại Ủy ban nhân dân xã T và tại Tòa án, bà M đều thừa nhận có lấn ranh đất của bà N.

[3] Về quá trình sử dụng đất thực tế giữa hai bên thì phần đất của bà N là do ông Nguyễn Văn H mua lại của bà M vào ngày 09/8/1993 ngang 15m dài 300m, sau đó ông H chuyển lại cho bà N ngang 5m dài 300m và bà N được cấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2001, phần đất này bà N bỏ đất trống không có sử

dựng và từ khi bà M cất căn nhà thô cấp 4 vào năm 2012 cho đến khi bà M giao lại cho anh N1, hai bên không có phát sinh tranh chấp về ranh giới.

Đến năm 2015 khi bà N xây dựng nhà thì thấy phần đất của bà bị thiếu chiều ngang và thấy nhà anh Hà Đức N1 (do bà Trần Thị M giao lại) xây dựng nhà hoàn chỉnh thì phát sinh tranh chấp, bà N cho rằng nhà anh N1 đã xây dựng lấn qua đất của bà 20m², nên bà có yêu cầu bà M, anh N phải dỡ nhà trả lại phần đất lấn chiếm.

Việc anh N1 xây dựng nhà kiên cố và đã sử dụng ổn định cho đến nay là do anh mua lại của bà M là mẹ của anh vào năm 2014 (căn nhà này bà M đã xây dựng nhà thô từ năm 2012, lúc bà M xây dựng nhà thô năm 2012 và khi bà M giao lại căn nhà này cho anh N1 vào năm 2014, anh N1 đã xây dựng nhà hoàn chỉnh và kiên cố, bà N cũng không có tranh chấp.

[4] Bà N cho rằng vào năm 2012, trong thời gian này gia đình bà đang ở phần đất khác, phần đất giáp với đất bà M bà bỏ trống, khi thấy anh N1 xây dựng nhà gần xong, bà mới phát hiện anh N1 xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà nên bà có báo Ủy ban nhân dân xã T để lập biên bản, còn việc lập biên bản hay có xử lý hành chính gì không bà không biết và bà cũng không có giấy tờ chứng cứ gì để chứng minh.

Theo kết quả định giá lần hai thì giá đất theo thị trường tại phần đất tranh chấp là 2.689.000 đồng/m² (20m² x 2.689.000đồng = 53.780.000 đồng), nhưng bà M tự nguyện bồi thường cho bà N số tiền 60.000.000 đồng và yêu cầu được sử dụng 20m² diện tích tranh chấp vì nếu đập nhà của anh N1 để trả lại diện tích 20m² sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà. Vì vậy, án sơ thẩm công nhận cho bà M sử dụng diện tích 20m² và bà M có nghĩa vụ trả số tiền bồi thường là 60.000.000 đồng cho bà Huỳnh Thị N là có căn cứ.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm anh N1 đồng ý tự nguyện bồi thường thêm cho bà N số tiền 20.000.000đ. Xét thấy sự tự nguyện bồi thường của anh N1 là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà N, không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị N yêu cầu bà Trần Thị M, anh Hà Đức N1 phải đập bỏ bức tường, là phần nhà của anh Hà Đức N1 cất lấn ranh và trả lại phần đất lấn ranh diện tích 20m². Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị M, yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp 20m² thuộc một phần thửa 2988, tờ bản đồ số 02, bà Trần Thị M có nghĩa vụ trả số tiền bồi thường là 60.000.000 đồng cho bà Huỳnh Thị N là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N và tại phiên tòa phúc thẩm anh N1 cũng đồng ý tự nguyện bồi thường thêm cho bà N 20.000.000đ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện bồi thường của anh N1 sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể rõ ràng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[6] Tại phiên tòa Luật sư bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, buộc bà M và anh N1 phải đập nhà trả lại phần đất lấn chiếm cho bà N diện tích 20m², nếu không đập nhà phần 13,2m² thì bà M và anh N1 phải trả giá trị lại cho bà N 300.000.000 đồng, phần diện tích còn lại phía trước sân nhà và phần phía sau nhà, bà M và anh N1 phải trả lại đất cho bà N. Xét đề nghị của Luật sư là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, công nhận sự tự nguyện của anh N1 đồng ý bồi thường thêm cho bà N số tiền 20.000.000đ, nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự tự nguyện bồi thường của anh N1. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Do sửa một phần bản án sơ thẩm, nên bà N không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009; 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:

1. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị N.
2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 38/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.
3. Công nhận sự tự nguyện của anh Hà Đức N1 về việc bồi thường cho bà Huỳnh Thị N số tiền 20.000.000 đồng.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị N.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị N yêu cầu bà Trần Thị M, anh Hà Đức N1 phải đập bỏ bức tường, là phần nhà của anh Hà Đức N1 cắt lấn ranh và trả lại phần đất lấn ranh diện tích là 20m².

6. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị M, yêu cầu được sử dụng diện tích đất tranh chấp 20m² thuộc một phần thửa 2988, tờ bản đồ số 02, trong diện tích 430,2m² đất do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

7. Bà Trần Thị M có nghĩa vụ trả số tiền bồi thường là 60.000.000 đồng cho bà Huỳnh Thị N, anh Hà Đức N1 tự nguyện bồi thường cho bà Huỳnh Thị N số tiền 20.000.000 đồng.

Khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà Huỳnh Thị N mà bà Trần Thị M, anh Hà Đức N1 chưa thi hành xong số tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi cho số tiền còn phải thi hành bằng 50% theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa đất của hộ bà Huỳnh Thị N thuộc thửa 2988, tờ bản đồ số 02 với đất của bà Trần Thị M thuộc thửa 3052, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp 6B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp được xác định là đoạn thẳng từ R2-M9-R3-R5 và M4 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2016 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/6/2016) của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Bà Trần Thị M được sử dụng diện tích 20m² tại các mốc R1-M10-R4-R6-M3-M4-R5-R3-M9-R2-R1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/6/2016 và theo sơ đồ hiện trạng ngày 29/6/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T).

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất, các tài sản có trên ranh giới đã được xác định phải được tháo dỡ, di dời.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T thu hồi diện tích 20m² thuộc một phần thửa 2988, tờ bản đồ số 02, trong diện tích 430,2m², đất do hộ bà Huỳnh Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp cho hộ bà Trần Thị M được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Hộ bà Trần Thị M đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật định. Chi phí điều chỉnh do bà M chịu.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 100.000đ theo biên lai thu số

035528, ngày 01/10/2015; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 14998 ngày 04/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà Huỳnh Thị N được nhận lại 100.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Trần Thị M phải chịu 2.689.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 10014, ngày 22/3/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, bà M còn phải nộp tiếp 2.389.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị M phải chịu 2.457.000đ, nhưng do bà N đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên bà M phải nộp số tiền 2.457.000đ để trả lại cho chị N.

10. Về chi phí định giá tài sản, tổng cộng là 1.000.000đ bà M phải chịu, nhưng bà N và bà M mỗi người đã nộp tạm ứng chi phí định giá là 500.000đ và đã chi xong, cho nên bà M phải nộp lại số tiền là 500.000 đồng để trả lại cho bà N.

11. Án phí phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị N không phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, bà được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo biên lai thu số 01472 ngày 11/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- TAND huyện T;
- Phòng KTNV- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Đã ký

Trần Phước Hội

