

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **43/2021/DS-PT**
Ngày: 09 - 6 - 2021
V/v “*Tranh chấp ranh giới liền kề*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà;

Ông Ngô Chụu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2020/DS-PT ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp ranh giới liền kề*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36A/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Xuân T – sinh năm 1959; bà Trần Thị V – sinh năm 1958; Nơi cư trú: thôn N, xã T, TX.ĐH, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Bị đơn: Vợ chồng ông Trần Văn H – sinh năm 1971; Bà Nguyễn Thị Thanh T – sinh năm 1972; Nơi cư trú: thôn N, xã T, TX.ĐH, tỉnh Phú Yên. Có mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Trần Thị V trình bày: Vợ chồng bà được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ số 232732 ngày 05/7/2011 với diện tích 687m². Trong

quá trình sử dụng đất vợ chồng bà T lấn chiếm sang thửa đất của vợ chồng bà, thực trạng trước đây ranh giới hai thửa đất là hàng rào cây xanh (bụi tre, cây dứa, cây dứa, cây sấu đầu...), sau đó vợ chồng bà T phá hàng rào cây xanh và làm thành lưới B40 gắn liền móng đá, nhưng vợ chồng bà T làm không đúng với ranh giới theo hồ sơ địa chính gốc lấn sang đất bên gia đình ông bà với diện tích là 56,3m² (theo bản vẽ trích đo chính lý hiện trạng khu đất), ngoài ra vợ chồng bà T còn phá bỏ một nửa hàng rào bụi tre do cha bà trồng, nên vợ chồng bà yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, như ranh giới thể hiện tại hồ sơ địa chính gốc – là đường thẳng và phải tháo dỡ móng đá, hàng rào lưới B40 trả lại đất cho ông bà.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Thửa đất của ông bà giáp ranh với thửa đất của nguyên đơn được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số BQ1444040 ngày 20/12/2013 với diện tích 645,2m², đến năm 2018 vợ chồng ông bà xây dựng hàng rào B40, móng đá trên ranh giới là hàng rào cây xanh trước đây, khi xây dựng gần xong thì vợ chồng bà V cản trở và xảy ra tranh chấp, thực tế vợ chồng ông bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn, nên yêu cầu Tòa xác định theo ranh giới thửa đất vợ chồng ông bà được cấp GCN QSDĐ, nếu vợ chồng bà lấn chiếm thì đồng ý tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho nguyên đơn.

Tại bản án dân sự số 15/2020/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH quyết định:

Căn cứ Điều 175. 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 166 Luật Đất đai; Điều 157,165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Trần Thị V, về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ móng đá, hàng rào lưới B40 và trả lại diện tích đất lấn chiếm 56,3m² vì không có căn cứ.

Vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Trần Thị V và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách theo ranh giới hiện trạng thể hiện tại bản vẽ trích đo hiện trạng địa chính khu đất lập ngày 03/12/2019 (kèm theo bản vẽ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 21/8/2020, nguyên đơn bà Trần Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Thửa đất của vợ chồng bà Trần Thị V, Lê Xuân T được nhà nước cấp GCNQSDĐ số BC 232732 ngày 05/7/2011 với diện tích 687m²; Thửa đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T, Trần Văn H được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số BQ 1444040 ngày 20/12/2013 với diện tích 645,2m², hai thửa nằm liền kề nhau. Theo bản vẽ trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất thì diện tích theo hiện trạng của vợ chồng bà V là 866,1m² (tăng so với GCNQSDĐ), của vợ chồng bà T là 606,1m² (giảm so với GCNQSDĐ).

Căn cứ bản vẽ trích đo chỉnh lý hiện trạng, ranh giới thửa đất mà vợ chồng ông Tam, bà V xác định là đường thẳng được tính từ mốc ranh giới các cây dừa, cây xoan, bụi tre dịch chuyển sang hướng Đông Nam có diện tích là 56,3m², thì ranh giới này sẽ cắt ngang qua một phần công trình vệ sinh và chuồng trại chăn nuôi gia cầm của vợ chồng bà T. Theo sơ đồ thửa đất vợ chồng ông Tam, bà V cho rằng ranh giới tiếp giáp với đất của vợ chồng bà T phải là đường thẳng, nhưng theo sơ đồ thửa đất thì tài sản gắn liền với đất đã cấp cho vợ chồng bà T, thì ranh giới tiếp giáp với thửa đất của vợ chồng bà V không phải là đường thẳng, có những điểm gấp khúc (thời điểm GCNQSDĐ cấp cho bị đơn là cấp sau nguyên đơn), phù hợp với thực trạng sử dụng đất được Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường – cơ quan đo vẽ xác định là đường cong. Theo biên bản xác minh ngày 19/6/2020 do UBND xã T cung cấp thể hiện “...Đối với ranh giới theo trích lục qua các lần đo đạc có sự thay đổi là do quá trình các bên sử dụng (đất) và quá trình đo đạc có sự biến động, vì vậy diện tích các thửa đất cũng thay đổi”.

Tại phiên tòa sơ thẩm vợ chồng bà V thừa nhận ranh giới giữa các bên trước đây là hàng rào cây xanh [gồm cây dừa, sầu đâu (cây xoan), bụi tre], vợ chồng bà T đã phá bỏ và xây tường rào trên cơ sở mốc giới là hàng rào cây xanh là không đúng theo hồ sơ địa chính (góc) và theo sơ đồ thửa đất như GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn. Hàng rào lưới B40 bị đơn xây dựng trên ranh giới sát với góc cây xoan, cây dừa, theo bản vẽ trích đo chỉnh lý hiện trạng địa chính khu đất tại biên

bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện vẫn tồn tại cây dừa, cây xoan, bụi tre; Ranh giới thửa đất theo bản đồ so với ranh giới theo hiện trạng thửa đất là ổn định, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ các tài liệu, chứng cứ đã phân tích trên nên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26, 166 Luật Đất đai; Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Trần Thị V theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2018 “về việc yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T tháo dỡ móng đá, hàng rào lưới B40 trả lại diện tích đất lấn chiếm 56,3m² cho nguyên đơn” vì không có căn cứ pháp luật.

Vợ chồng ông Lê Xuân T, bà Trần Thị V và vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách theo ranh giới hiện trạng thể hiện tại bản vẽ trích đo hiện trạng địa chính khu đất lập ngày 03/12/2019 (kèm theo bản vẽ).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Vợ chồng Trần Thị V phải chịu 7.000.000đ, đã nộp đủ.

Về án phí: Miễn án phí DSST và DSPT cho vợ chồng Trần Thị V, Lê Xuân T, nên hoàn lại 600.000đ tiền tạm ứng án phí cho vợ chồng bà V. Đã nộp ở các biên lai thu tiền số 0013690 ngày 20/12/2019 và số 0003641 ngày 27/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự TX.ĐH.

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, 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 được thực hiện 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCCĐN;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND TX.ĐH (2)
- Chi cục THADS TX.ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Tấn Hoàng