

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 88/2020/DS-PT

Ngày: 14/05/2020.

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất (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 Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Ông Mai Hoàng Khải.

Bà Nguyễn Thị Ánh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:-
Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 02/01/2020 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất (ranh đất)”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 258/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐ-PT ngày 14/01/2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Nguyễn Thị B, sinh năm 1940.

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Trung D, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

*** Bị đơn:** Phạm Thanh H, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Phạm Văn L, sinh năm 1967 (vắng mặt).

2. Phạm Văn H, sinh năm 1969 (vắng mặt).
3. Phạm Thị B, sinh năm 1971 (vắng mặt).
4. Phạm Văn Đ, sinh năm 1973 (vắng mặt).
5. Phạm Thị H, sinh năm 1975 (vắng mặt).
6. Phạm Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt).
7. Nguyễn Thị T, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị T có anh Phạm Thanh V, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T theo giấy ủy quyền ngày 11/02/2020 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T.

8. Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh T.

9. Phạm Thị H, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh T.

*Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Nguyễn Thị B có anh Trần Trung D trình bày:

Gia đình bà Nguyễn Thị B có phần đất thuộc thửa 191, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.240 m² loại đất thổ quả tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T do ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh T cấp ngày 27/5/1997 do ông Phạm Văn T (chồng bà B) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã chết năm 2009, phần đất do bà B tiếp tục quản lý, sử dụng. Trên phần đất này có ngôi mộ của ông bà ông T (mộ đất). Giáp ranh phần đất của bà B là đất của ông Phạm Thanh H thuộc thửa 198, có diện tích 1.150 m² loại đất thổ quả do UBND huyện C, tỉnh T cấp ngày 27/5/1997 đứng tên ông Phạm Thanh H. Phần đất giáp ranh giữa đất bà B và ông H trước đây là đường mòn (đường đất) để các hộ dân đi lại. Trong quá trình sử dụng, bên gia đình ông T có đào mương rộng khoảng 02 mét nhưng các hộ dân không còn sử dụng nữa nên ông H xây hàng rào bê tông tới bụi tầm vong, nên kéo thẳng đến cuối ranh thì qua ½ ngôi mộ của ông bà ông T. Theo vị trí, đất bà B tiếp đến là con mương, đến đường mòn và tiếp theo là đất của ông H. Khi ông H làm hàng rào, bà B có làm

đơn gửi UBND xã yêu cầu giải quyết nhưng xã không hòa giải ngay mà sau đó mới tiến hành hòa giải nên ông H đã xây dựng xong hàng rào. Hàng rào ông H xây dựng là xây tường dài khoảng 07 mét, cao hơn 01 mét và nếu kéo thẳng thì đã lấn qua phần đất của bà B ngang 1,5 mét dài khoảng 29 mét.

Nay qua đo đạc thực tế thì diện tích đất của bà B bị giảm so với giấy được cấp, diện tích đất của ông H lại tăng. Đối với phần đất tranh chấp không có tường xây có diện tích là 5,1 m² và phần đất có tường xây diện tích 6,2 m² yêu cầu xác định thuộc quyền sử dụng của gia đình bà B, đồng thời yêu cầu ông H tháo dỡ tường xây trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, bà B không đồng ý hoàn trả giá trị bức tường cho ông H. Ranh đất giữa đôi bên là đường thẳng theo vị trí như bà B xác định được thể hiện tại biên bản thẩm định.

***Bị đơn ông Phạm Thanh H trình bày:**

Ông có phần đất thuộc thửa 198 với diện tích 1.150 m² loại đất thổ quả tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/1997 do ông đứng tên. Giáp ranh phần đất của ông là đất của ông Phạm Văn T (chồng bà B) thuộc thửa 191. Phần đất giáp ranh giữa đất ông và đất bà B dài khoảng 22 m gồm khoảng 14 mét là con mương có chiều rộng khoảng 02 mét, nay đã bị bồi lắng chỉ còn khoảng 01 mét, phần còn lại là đất liền trên đất có một ngôi mộ của ông bà ông T (mộ đất), phần đầu mộ giáp với đất ông thì trước đây ông T có trồng một cây trà làm ranh. Cách nay khoảng 02 năm anh H (con bà Bé với ông T) có kêu ông xác định ranh để anh H làm thủ tục sang tên phần đất của ông T, đôi bên thống nhất ranh là giữa mương, tức mỗi người ½ con mương. Tháng 4/2018 do bà B mới chôn cất người thân trên phần đất của bà nhưng cách cửa chính nhà ông chỉ khoảng 12 mét nên ông có xây bức tường dài khoảng 6,4 mét, trên phần đất của ông giáp con mương để che khuất ngôi mộ mới chôn thì xảy ra tranh chấp, bà B cho rằng là ông lấn ranh nhưng ông xác định là xây đúng ranh và lúc đó ông đã đổ đà kiềng nên ông vẫn tiếp tục xây cho hoàn chỉnh. Con đường mòn trước kia là có nhưng nằm trên phần đất của ông, ông để cho các hộ dân đi lại nhưng sau này không ai còn đi nên ông đã rào lại. Ông xác định ông xây hàng rào đúng ranh, không có lấn ranh đất của gia đình bà B nên không đồng ý yêu cầu của bà B.

Anh Phạm Thanh V đại diện ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T thống nhất ý kiến của ông H.

* Bản án sơ thẩm số: 258/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T căn cứ vào Điều 5, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 175 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị B về việc yêu cầu xác định diện tích 11,3 m² là thuộc quyền sử dụng của bà và buộc ông Phạm Thanh H tháo dỡ bức tường trên phần đất lấn chiếm để trả đất cho bà.

*Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 17/9/2019, nguyên đơn Nguyễn Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 258/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của tòa án nhân dân huyện C vì không đúng ranh giới đất của bà, theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu đơn khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu xác định 11,3 m² đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà; ông H phải tháo dỡ bức tường trả phần đất đã lấn chiếm. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì không có lấn chiếm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T xác định: quá trình tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, đảm bảo cho các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định. Về nội dung: Viện kiểm sát cho rằng căn cứ vào biên bản xác minh, thẩm định, đo đạc thực tế có căn cứ cho thấy ông H đã xây tường rào lấn qua đất của gia đình bà B. Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà B, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thực tế thẩm định tại cấp phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bản án dân sự sơ thẩm được tuyên vào ngày 16/9/2019, không đồng ý với phán quyết trên ngày 17/9/2019 bà Nguyễn Thị B nộp đơn kháng cáo. Thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự nên được xem xét. Căn cứ và nội dung khởi kiện, Tòa sơ thẩm huyện C thụ lý xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[2]. Về nội dung: Theo yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị B, ranh đất của bà giáp với ông H được xác định là bờ mương phía bên ông H. Bà B cho rằng con mương thuộc đất phía bên bà, gia đình bà thực hiện đào vào năm 1958 nhưng chỉ được một đoạn, đoạn còn lại phải ngưng vì đụng phải ngôi mộ đất có từ rất lâu của gia đình. Nay ông H lấn chiếm một đoạn đến ½ mương của bà đồng thời xây một

phần tường rào trên đó. Do vậy bà khởi kiện yêu cầu xác định quyền sử dụng đất tranh chấp, đồng thời ông H phải tháo dỡ tường rào trên đất của gia đình bà.

Ông H cho rằng ranh đất là $\frac{1}{2}$ con mương, ông không có lấn chiếm nên không chấp nhận yêu cầu của bà B.

Theo nhận định của án sơ thẩm, qua đo đạc thực tế diện tích đất của ông H tăng và diện tích đất của gia đình bà B giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên nguyên nhân giảm là do đất của gia đình bà B giáp kênh, bị sạt lở nên mất đất.

Về ranh đất có tranh chấp: Bị đơn cho rằng ranh giới là $\frac{1}{2}$ con mương, cấp sơ thẩm xác định con mương có từ lâu đời, khi đo đạc cấp quyền sử dụng đất năm 1997 không thể hiện con mương, đồng thời các bên sử dụng đất ổn định lâu dài nên công nhận con mương chung và mỗi bên được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ con mương.

Thực tế theo biên bản đo đạc, thẩm định của Tòa cấp sơ thẩm, xác minh của cấp phúc thẩm thể hiện: Tại vị trí tranh chấp có 01 con mương bị bồi lấp 1 phần, kê bên về phía đất ông H khi xưa là một lối đi, hiện tại do có lối đi khác nên không còn được sử dụng. Đối với con mương, theo những biết sự việc kể cả chính ông Nguyễn Văn T là người trực tiếp đào con mương cũng xác định, con mương được đào vào năm 1958 thuộc đất của ông T, con mương này chỉ đào được một đoạn khi gần đến ngôi mộ đất của gia đình thì ngưng. Thực tế thẩm định tiếp nối con mương là bụi tầm vông và ngôi mộ đất, ông H thống nhất bụi tầm vông, ngôi mộ thuộc của bên gia đình bà B. Trên phần đất tranh chấp, ông H xây một bức tường dài trên 07m, nếu kéo dài một đầu sẽ tiếp nối với $\frac{1}{2}$ con mương lặn, ngược lại nếu kéo thẳng và xây tiếp bức tường thì sẽ cắt qua bụi tầm vông và ngôi mộ đất thuộc phía gia đình bà B. Từ thực tế trên cho thấy con mương không là ranh giới giữa ông H, bà B. Lý do con mương được đào trên đất của ông T tiếp nối con mương là bụi tầm vông và ngôi mộ đất thuộc đất gia đình bà B, ông H thừa nhận thực tế trên. Ranh giới giữa ông H và bà B có chiều dài trên 22m, theo án sơ thẩm cho rằng ranh giới của đất tranh chấp là $\frac{1}{2}$ con mương và như vậy nếu kéo theo đường thẳng thì ranh giới sẽ cắt qua một phần bụi tầm vông của gia đình bà B và $\frac{1}{2}$ ngôi mộ đất. Phần còn lại của ranh giới, đôi bên không tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết, do đó ranh giới được xác định có hai đoạn khác nhau. Như thực tế chứng minh, lời trình bày của người biết sự việc, có cơ sở xác định khi xây đoạn hàng rào bê tông ông H đã xây lấn sang đất gia đình bà B rộng 0,63m, dài khoảng 07m. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất là thiệt hại đến quyền lợi của gia đình bà B. Do đó cần sửa án sơ thẩm,

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B xác định con mương là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà B.

Do đất hiện còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng là ông Phạm Văn T, chồng bà B. Ông T chết đất chưa phân định thừa kế, vậy xác định bà B là người đại diện cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được giao trả lại đất làm tài sản chung.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T là có cơ sở phù hợp với thực tế sử dụng đất, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 258/2019/DS-ST ngày 16/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

Căn cứ Điều 5, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị B, công nhận diện tích tranh chấp 11,3 m² là thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế của ông Phạm Văn T do bà B làm đại diện. Buộc ông Phạm Thanh H tháo dỡ bức tường dài 7,6m, cao 2,5m trên phần đất lấn chiếm để trả đất cho gia đình bà B.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí: Ông Phạm Thanh H chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B số tiền 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0008758 ngày 04/9/2018 và biên lai số 01354 ngày 20/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Châu Thành;
- CC THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV &THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Trung Hiếu

