

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 76/2021/DS-PT

Ngày: 16 - 4- 2021

V/v tranh chấp về ranh giới giữa các bất
động sản và đòi lại quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/202021/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản và đòi lại quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị X (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu T (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ch (có mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Hữu Chư (có mặt).
3. Ông Bùi Văn Thi (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).
4. Ông Bùi Văn Ti (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Định.

5. Bà Bùi Thị Kim D; cư trú tại: Thôn Khoa Trường, xã Ân Đức, huyện H, tỉnh Bình Định (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị X là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI D VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Chư cùng thống nhất trình bày:

Vào năm 1985, bà X và ông Chư được Hợp tác xã P 2 hoán đổi đất, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn A (cậu bà X), ngày 22/9/1995 UBND huyện H cấp giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại thửa số 263, tờ bản đồ số 09, diện tích 559 m² (đất ở 300m², đất vườn 259m²), đứng tên Bùi Thị X. Về chiều rộng, chiều dài thửa đất bao nhiêu thì bà X không biết, chỉ biết ranh giới giữa đất của bà X và đất của bà Ch là một đường thẳng. Trước kia có hàng rào cây dâm bụt, nay bà Ch giao cho con trai là Nguyễn Hữu T, ông T khi xây dựng nhà ở và tường rào phía sau, đã phá bỏ hàng rào cây dâm bụt. Sau này ông T dùng hàng rào đó xây dựng lên nhà bếp, chuồng heo, ranh giới bây giờ khác nhiều so với ranh giới trước kia nên bà X xác định: Ông T đã xây dựng lấn qua thửa đất số 263 của bà bằng cả tường nhà mê, nhà bếp và tường chuồng heo, khi mưa nước đổ vào nhà bà. Do đó bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ch, ông T phải tôn trọng ranh giới giữa hai thửa đất số: 262 (của bà Ch) và thửa 263 (của bà X) đồng thời ông T phải dỡ bỏ phần Tường nhà bếp, chuồng heo của ông T xây dựng lấn qua, trả lại đất cho bà đúng theo sơ đồ, diện tích nhà nước cấp, bà và ông Chư không xác định được diện tích đất bị ông T lấn là bao nhiêu.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Đất của bà Nguyễn Thị Ch được Hợp tác xã (HTX) nông nghiệp P 2 hoán đổi để quy hoạch đồng ruộng. Năm 1985 bà Ch làm đơn xin đất, năm 1986 được HTX tổ chức hoán đổi, nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Thát (cha của ông A). Ngày 27/5/1996 UBND huyện H giao cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 262, tại bản đồ số 09, diện tích 460 m² (đất ở 300m², đất vườn 160m²) đứng tên Nguyễn Thị Ch, có chiều rộng là 14, chiều dài 37m, giáp thửa đất 263 (bà Bùi Thị X) và sử dụng từ đó đến nay. Khi mới nhận đất thì xây dựng nhà cột, tường vách đất, mái lợp ngói; phía nam giáp đất Nguyễn Thị Hi. Năm 1990 xây dựng lại ngôi nhà cũ phía sau (nhà dưới), xây dựng bằng gạch và vôi, ranh giới giữa hai thửa đất số 262 và 263 là hàng rào dâm bụt của bà nội bà X tên (Võ Thị Thù) trồng, bà Thù

qua đời năm 2006. Hai bên Ti hành trồng cây dừa trên phần đất của mình để làm ranh giới, năm 2000 ông T tiến hành xây dựng lại ngôi nhà, xây gạch, phía sau vẫn còn hàng rào. Tháng 6/2000 bà X xây dựng nhà và chặt hàng rào, còn lúc ông T dựng nhà thì vẫn còn hàng rào. Năm 2005, ông T xây dựng nhà máy gạo, xây dựng thẳng ra sau, phía trước không có hàng rào, phía sau thì ông T chặt phần hàng rào còn lại để xây dựng. Tháng 02/2018, ông T xây dựng lại nhà ở như hiện nay, dời máy gạo sang phần đất giáp với đất bà Hi, khoảng thời gian nói trên bà X không có tranh chấp gì. Ông T xác định: Nhà ở hiện nay của ông T, thì hàng rào cây dâm bụt ở phía trước cách tường nhà ông T 0,3m, còn ở phía sau tường nhà bếp, tường chuồng heo của ông T xây dựng là nằm trên hàng rào cây dâm bụt ở phần phía đất của bà Ch. Hàng dừa của bà X là thuộc đất của bà X, hiện nay vẫn còn 04 cây như Tòa án đã đến kiểm tra, thẩm định ngày 01/9/2020. Nay bà X khởi kiện cho rằng ông T xây dựng tường nhà bếp, chuồng heo lấn qua đất của bà X (thửa 263) và đòi tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất là không đúng. Ông T, bà Ch không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà X, công nhận ranh giới giữa 02 thửa đất theo thực tế đang sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hó trình bày:

Thông nhất với ý kiến của ông T chồng bà, bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Thi, ông Bùi Văn Ti, bà Bùi Thị Kim D trình bày:

Họ đều không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, ông Bùi Văn Chur: Buộc ông Nguyễn Hữu T dỡ dọn công trình xây dựng trả lại đất của thửa số 263, tờ bản đồ số 09.

Giữ nguyên ranh giới giữa 02 thửa đất số 262 (Nguyễn Thị Ch) và thửa 263 (Bùi Thị X), tờ bản đồ số 09 thuộc thôn A, P, H, Bình Định, theo hiện trạng sử dụng của bà Bùi Thị X, bà Nguyễn Thị Ch.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 18/11/2020, bà Bùi Thị X có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người Ti hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] xét kháng cáo của bà Bùi Thị X HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị X là có căn cứ, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, ngày 22/9/1995 hộ bà Bùi Thị X được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp GCNQSDĐ có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00042 QSDĐ/C10, theo đó hộ bà X được quyền sử dụng thửa đất số 263, tờ bản đồ số 09, diện tích 559m² (đất ở 300m² và đất vườn 259m²) và ngày 27/5/1996 hộ bà Nguyễn Thị Ch được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00110 QSDĐ/C10, theo đó hộ bà Ch được quyền sử dụng thửa đất số 262, tờ bản đồ số 09, diện tích 460m² (đất ở 300m² và đất vườn 160m²). Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế ngày 18/12/2019 thì thửa đất của hộ bà X có diện tích là 787,1m², thửa đất của hộ bà Ch có diện tích là 544,2m². Như vậy, đất của hộ bà X không bị thiếu đi mà ngược lại còn tăng thêm 228,1m².

[1.2] Thứ hai, bà Bùi Thị X (chồng là ông Bùi Văn Chư) và những người trong hộ gia đình bà cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng, gia đình bà Nguyễn Thị Ch (con là ông Nguyễn Hữu T) đã không tôn trọng ranh giới giữa hai thửa đất, khi xây dựng nhà bếp, chuồng heo thì ông T đã lấn chiếm đất của hộ gia đình bà X. Tuy nhiên, Theo Công văn số: 51/CV-CNHA ngày 01/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thì cả hai hộ đều được giao đất theo Nghị định số: 64/CP-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, khi giao quyền sử dụng đất thì dựa vào diện tích được đăng ký kê khai trong sổ mục kê, cả hai thửa đất này đều không có sơ đồ bản vẽ, đo đạc tại thời điểm giao quyền sử dụng đất và hộ bà X cũng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xác định ranh giới giữa hai thửa đất. Hơn nữa, trong đơn khởi kiện, trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương cũng như tại Tòa án, gia đình bà X đều không xác định được gia đình bà Ch lấn của hộ gia đình mình là bao nhiêu m² đất để yêu cầu hộ bà Ch phải tháo dỡ phần xây dựng trả lại phần đất đã lấn chiếm.

[1.3] Thứ ba, hai bên đương sự đều thừa nhận trước đây hai bên có trồng cây dâm bụt, cùm rùm và dừa để xác định ranh giới, nhưng sau đó thì hai bên chặt

phá hết để xây dựng nhà cửa và các công trình khác, chỉ còn lại 04 cây dừa do gia đình bà X trồng lâu nay. Năm 2004 ông T xây dựng nhà bếp, năm 2007 ông T xây dựng chuồng heo nhưng đều dựa trên cơ sở là từ phần tường rào bằng gạch do ông T xây dựng trước đó, đến năm 2018 ông T xây dựng lại nhà thì cũng dựa trên cơ sở phần tường cũ trước đó được giữ lại. Mặt khác, hiện nay dưới chân tường nhà bếp và chuồng heo của hộ bà Ch vẫn còn gốc dừa mà hộ bà Ch đã chặt để xây dựng các công trình. Hơn nữa, tường nhà bếp và chuồng heo của hộ bà Ch còn được xây dựng cách ranh giới còn lại là hàng dừa 04 cây của hộ bà X, với khoảng cách lần lượt là 0,3m, 0,4m, 0,4m và 0,7m nên không có chứng cứ thể hiện việc hộ bà Ch xây dựng một số công trình lấn qua đất của gia đình bà X.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Bùi Thị X là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì bà Bùi thị X được miễn toàn bộ án phí.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 7.500.000 đồng. Theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Bùi Thị X phải chịu số tiền trên và bà X đã nộp chi xong.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 148, 165, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị X. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị X. Giữ nguyên ranh giới giữa 02 thửa đất số 262 và 263, tờ bản đồ số 9 tọa, lạc tại thôn A, xã P, huyện H, tỉnh Bình Định, theo hiện trạng sử dụng của bà Bùi Thị X và bà Nguyễn Thị Ch.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí: Hoàn trả cho bà X 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số: 0007919 ngày 08 tháng 4 năm 2019 và 0001812 ngày 19 tháng 11 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

2.2 Về chi phí tố tụng khác: Bà Bùi Thị X phải chịu 7.500.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản. số tiền này bà Xua đã nộp chi xong.

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

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 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 Bình Định;
- TAND huyện H;
- CCTHADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

