TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2024/DS-PT
Ngày: 15/4/2024
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thành Đ**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn D**

Ông **Phạm Trường T**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trọng T** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L: Bà **Nguyễn Thị Ngọc T** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15/4/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 15/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:

105/2024/QĐPT-DS ngày 01/4/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn Nh**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Hiếu B, xã Hiếu T, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1920 (chết) và bà **Trần Thị L**, sinh năm 1922 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hải và bà Lang:

1/ Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1952.

2/ Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1960.

3/ Bà **Nguyễn Thị Ng**, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

4/ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp KP, xã Hựu T, huyện Trà O, tỉnh Vĩnh L.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 27/03/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh trình bày:*

Ông Nh đang quản lý sử dụng phần đất tại thửa 109, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.830m^2 do ông Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L, giáp ranh với phần đất của ông Nh là phần đất tại thửa 167B, 172A và 172B, diện tích 3.520m^2, tờ bản đồ số 0003, đất tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L do cha ruột của bà U là ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do bà U đang quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng bà U lấn ranh qua phần đất của ông Nh chiều ngang 2,5m diện tích là 95m, (theo đo đạc thực tế là 133,5m^2 gồm các mốc 1, 2, 8, 9, 1). Nay ông Nguyễn Văn Nh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị U cùng hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế 133,5m^2 tại thửa số 109 (thửa mới 113), tờ bản đồ số 05 do ông Nguyễn Văn Nh đứng tên quyền sử dụng đất, toạ lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:*

Bà U đang quản lý sử dụng phần đất có diện tích 3.520m^2, tờ bản đồ số 0003, tại các thửa 167B, 172A và 172B đất tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L do cha ruột của bà U là ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận. Trong quá trình sử dụng, bà không có lấn ranh qua phần đất của ông Nguyễn Văn Nh. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thì chiều ngang giáp với đường tỉnh 906 với diện tích 29,55m^2 (gồm các mốc 7; 8; 9) thì bà U đồng ý; phần đất chiều ngang hướng tây giáp với đất trường học và rạch thì bà U không đồng ý với kết quả đo đạc; bà U chỉ đồng ý giao đủ cho ông Nh phần đất có diện tích 1.830m^2 theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nh đã được cấp, nay ông Nh yêu cầu bà U phải trả lại cho ông đủ phần đất theo đo đạc thực tế là 1848,2m^2 thì bà U không đồng ý.

** Ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Ng do bà U làm đại diện trình bày:* Ông D, bà M và bà N thống nhất với ý kiến của bà U, không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều Điều 165, Điều 166, Điều 262, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Nh, ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị U công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 115,3m^2 thuộc thửa 113 (109), tờ bản đồ số 5, diện tích chung 1830m^2, đất tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L do ông Nguyễn Văn Nh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Nh.

(Vị trí, kích thước, giáp cận của phần đất theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vũng L ngày 10/8/2023 kèm theo bản án).

- Hướng Đông giáp tỉnh lộ 906, cột mốc số 7; 8; 9 dài 29,55m;
- Hướng Bắc các cột mốc số 4; 5; 6; 7; dài 69,46m;
- Hướng Tây các cột mốc số 4; 3; 2; 1 (số 2; 1 tại một điểm M);
- Hướng Nam tại điểm M; 9 có diện tích chung là 1.830m^2.

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí khảo sát đo đạc, định giá: 4.077.000 đồng (bốn triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng), buộc ông Nh phải nộp 2.038.500 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng) và bà U phải nộp 2.038.500 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng) nên buộc bà U có nghĩa vụ phải nộp 2.038.500 đồng (Hai triệu không trăm ba mươi tám ngàn năm trăm đồng) để hoàn trả lại cho ông Nh do ông Nh đã nộp tạm ứng trước.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị U không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm do ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị U là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nh số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu số 0008215 ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng L.

Ngày 13 tháng 11 năm 2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh có đơn kháng cáo với nội dung:

- Sửa bản án sơ thẩm, xác định lại diện tích quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị U đang trực tiếp sử dụng, vì hiện nay diện tích của bà U đang sử dụng, không khảo sát đo đạc được nếu căn cứ theo nội dung của bản án thì Tòa án căn cứ vào quyền sử dụng đất của ông Nh tính đủ, thì sẽ không biết phần tranh chấp diện tích ngang 2,5m, diện tích 95m^2 giữa ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị U.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận phần đất tranh chấp diện tích 135,2m^2 sẽ giao cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh quản lý sử dụng. Nguyên đơn có trách nhiệm trả cho bị đơn giá trị phần đất có diện tích 18,2m^2 (trong diện tích 135,2m^2) với số tiền là 3.931.200 đồng.

Về chi phí đo đạc, khảo sát định giá ở cấp sơ thẩm là 4.077.000 đồng nguyên đơn tự chịu, bị đơn không phải nộp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn, nguyên đơn được sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 135,2m^2, nguyên đơn sẽ trả giá trị đất cho bị đơn diện tích 18,2m^2 với số tiền là 3.931.000 đồng, cho phí đo đạc khảo sát ở cấp sơ thẩm nguyên đơn nộp, bị đơn không phải nộp.

Về án phí, do sửa bản án sơ thẩm nên nguyên đơn không phải nộp án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh còn trong hạn luật theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

2. Về nội dung:

Nguyên đơn quản lý, sử dụng phần đất thửa 109, tờ bàn đồ số 5, diện tích 1.830m^2 nằm giáp ranh phần đất của ông Nguyễn Văn H (chết) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà U đang quản lý sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, bà U lấn chiếm diện tích tranh chấp thực đo là 135,2m^2, bị đơn cho rằng phần đất của bị đơn giáp ranh nguyên đơn, bị đơn không có lấn chiếm phần đất của nguyên đơn.

Tại Bản án số 79/2022/TLST-DS ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L đã tuyên: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Nguyễn Thị U công nhận phần đất tranh chấp cói diện tích 115,3m^2 thuộc thửa 113 (109), tờ bản đồ số 5, diện tích chung

1.830m^2, đất tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L do ông Nguyễn Văn Nh đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn Nh. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh không đồng ý nên đã kháng cáo.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh và bị đơn bà Nguyễn Thị U đã thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án. Các đương sự thỏa thuận thống nhất phần đất tranh chấp 133,5m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nh và ông Nh có trách nhiệm trả giá trị 18,2m^2 cho bà U với số tiền 3.931.000 đồng. Về chi phí đo đạc, khảo sát, định giá ở cấp sơ thẩm ông Nh tự nguyện chịu toàn bộ. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật nên ghi nhận sự thỏa thuận trên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm, do sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Nh không phải nộp và ông Nh là người cao tuổi nên không phải nộp án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều Điều 165, Điều 166, Điều 262, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm số 123/2023/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

Công nhận cho ông Nguyễn Văn Nh được sử dụng phần đất tranh chấp 135,2m^2, thửa 109 (113), tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp Hiếu V, xã Hiếu N, huyện Vũng L, tỉnh Vĩnh L (Theo trích đo ngày 10/8/2023 của Chi nhánh Văn phóng đăng ký đất đai huyện Vũng L).

2. Buộc ông Nguyễn Văn Nh trả giá trị phần diện tích đất 18,2m^2 với số tiền là 3.931.000 đồng (*Bằng chữ: Ba triệu chín trăm ba mươi mốt ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Nh không phải nộp.

4. Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá ông Nguyễn Văn Nh tự nguyện nộp 4.077.000 đồng (*bằng chữ: Bốn triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn đồng*), ông Nh đã nộp xong. Bà Nguyễn Thị U không phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá ở

cấp sơ thẩm.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh L;
- TAND huyện Vũng L;
- THADS huyện Vũng L;
- Đương sự;
- HCTP;
- KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Đ