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

Bản án số: 09/2024/DS-PT
Ngày : 12 - 01 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Ngọc Dung

Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

Trong các ngày 26 tháng 12 năm 2023 và 12 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2023/TLPT – DS ngày 02 tháng 10 năm 2023, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2023/QĐPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2.2. Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1953, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

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

3.1 Bà Trần Kim T1, sinh năm 1962

3.2 Chị Lê Ngọc D, sinh năm 1990

3.3 Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

3.4 Chị Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, chị D, chị N, chị C là ông Nguyễn Văn M, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3.5 Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1990, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất 186 diện tích 3.640m^2 và thửa số 195 diện tích 1.200m^2, đất có nguồn gốc của ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị B, sau đó bà B tặng lại cho ông T, ông T được đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/10/2015, hai thửa đất này nay gộp lại thành thửa đất 72, tờ bản đồ số 03, xã M, huyện T, tỉnh Vĩnh Long diện tích 4.358,3 m^2. Thửa đất số 195 diện tích là 1.200m^2 giáp ranh với thửa số 83, diện tích 1.426,2m^2 do hộ ông Nguyễn Văn M và bà Trần Kim T1 đứng tên quyền sử dụng và giáp ranh với thửa 111 diện tích 1.034,9m^2 của bà Nguyễn Thị S1 đứng tên quyền sử dụng đất.

Giữa thửa đất của ông T với thửa đất của ông M và 04 hộ khác trước đây có một trụ đá làm ranh, nhưng do ông không có ở nhà lúc đo đạc theo chương trình Vlap nên không biết vì sao trụ đá không còn mà thay vào đó là cọc tre, năm 2017 ông M làm đường đi vô nhà của ông M thì lấn sang phần đất của ông T (phần thuộc thửa 195) khoảng 30m^2. Đối với phần đất tiếp giáp với bà S1 thì giữa bà S1 và ông T đã thống nhất ranh với nhau tại trụ đá nhưng nay bà S1 sử dụng đất cũng lấn qua đất của ông T khoảng 25m^2.

Do đó, ông T khởi kiện: yêu cầu ông M tự di dời cửa rào của ông M để trả lại cho ông T phần đất lấn ranh theo kết quả đo đạc thực tế 25,3m^2 thuộc thửa số 195 (tách 72 mới), ông T không hỗ trợ chi phí di dời do trước đây ông không đồng ý cho ông M xây dựng cửa rào, yêu cầu bà S1 trả lại cho ông T 25m^2 thuộc thửa số 195 (tách 72 mới).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T rút lại yêu cầu khởi kiện đối bà S1 do hai bên đã thỏa thuận được với nhau về ranh đất. Bà S1 cũng thống nhất việc ông T rút đơn khởi kiện, bà không có yêu cầu gì khác.

* Tại tờ tường trình và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn M trình bày: Thửa đất số 83, diện tích 1.426,2m^2 thuộc quyền sử dụng của ông và bà Trần Kim T1, gia đình ông canh tác từ năm 1989 cho đến nay giáp ranh với thửa đất 195 của ông T. Trước đây gia đình ông có đường đi phía trước nhà theo đê, nay

Nhà nước làm đường đi phía sau nhà nên năm 2017 ông san lấp một phần mương giáp ranh với đất của ông T để làm đường đi mới vào nhà, trước khi làm đường đi ông có báo với chính quyền địa phương và yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T vô đo đạc xác định ranh đất giữa ông với bên ông T, lúc đó ông T không đồng ý nhưng có chính quyền đại phương đến giải quyết thì ông T đồng ý cho ông làm đường đi tạm để vô nhà trong thời gian chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền xem phần đất này thuộc quyền sử dụng của ai. Hiện trạng đường đi tạm chiều ngang khoảng 2m chiều vô khoảng 4m trên đó ông M đã xây cửa rào. Nay ông M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, ông M cho rằng ông không lấn ranh qua đất của ông T vì phần đất tranh chấp 25,3m^2 thuộc thửa 83 của ông và bà T1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: bà T1, chị N, chị D, anh T2 thống nhất như lời trình bày của ông M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tam Bình, đã xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông M trả lại phần đất lấn ranh diện tích 25,3m^2 gồm các mốc 3, 8, 9, 3 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/6/2021 của Phòng tài nguyên môi trường huyện T và Chi Nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Trần Kim T1 được quyền sử dụng 25,3m^2 đất này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 10/07/2023 ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xử buộc ông Nguyễn Văn M tự di dời cửa rào để giao trả cho ông T phần đất tranh chấp diện tích 25,3m^2, ông M không hỗ trợ chi phí di dời.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông T thay đổi nội dung kháng cáo, ông T yêu cầu chia đôi diện tích đất tranh chấp 25,3m^2, ông T với ông M mỗi bên được quyền sử dụng một nửa, do ông M đã san lắp một phần mương phía trước để xây của rào nên đồng ý cho ông M sử dụng phần phía trước, ông T tự nguyện sử dụng phần phía sau, hiện trạng là mương.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa án sơ thẩm công nhận cho ông T quyền sử dụng ½ diện tích đất tranh chấp (vị trí phía trong), công nhận cho hộ ông M quyền sử dụng ½ diên tích đất tranh chấp (vị trí phía ngoài); buộc

ông T và ông M mỗi người chịu ½ chi phí tố tụng; buộc ông T chịu 300.000đ (ba trăm ngàn) tiền án phí sơ thẩm, ông M và bà T1 được miễn tiền án phí sơ thẩm; ông T không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 04 tháng 7 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Tam Bình tuyên án sơ thẩm đến ngày 10 tháng 7 năm 2023 ông Nguyên Văn T3 có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Nội dung.

[2.1] Về nguồn gốc đất, quá trình kê khai, đăng ký.

Thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đối với thửa 72: theo tư liệu chương trình đất thuộc thửa 195 diện tích 1.200m^2 và thửa 186 diện tích 3.640m^2 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn G ngày 15/4/1995. Năm 2014 ông G chuyển quyền sử dụng 02 thửa đất cho vợ là bà Nguyễn Thị B, được chỉnh lý mặt 04 giấy chứng nhận vào ngày 25/4/2014. Năm 2015 bà B chuyển nhượng thửa 186 và thửa 195 cho ông T3, được chỉnh lý mặt 4 giấy chứng nhận ngày vào 19/10/2015 gộp thành thửa 72 diện tích 4.308,3m^2 đến nay chưa cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng theo tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy.

- Đối với thửa 83: ngày 15/4/1995 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn M thửa 192, diện tích 1.390m^2. Ngày 15/11/2010 ông M làm đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 01/4/2011 UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông M theo tư liệu đo đạc bản đồ địa chính chính quy thành thửa 83 diện tích 1.426,2m^2.

[2.2]. Về hiện trạng sử dụng đất.

Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/6/2011 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ theo sự chỉ ranh của đương sự thì diện tích tranh chấp hai bên đang tranh chấp bằng 25,3m^2. Trừ diện tích đất tranh chấp ra, thì diện tích còn lại của tách thửa 72 (195) là 1.172,8m^2 giảm 27,3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích còn lại của thửa 83 là 1.279,3m^2 giảm 146,9m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Văn bản số: 3006/UBND-NC ngày 18/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện T cho biết: do diện tích đất tranh chấp nhỏ (chỉ 25,3m^2) nên không xác định được thuộc thửa nào và tại Văn bản số: 6767/TNMT ngày 18/12/2023 của Phòng

Tài nguyên và Môi trường huyện T thì nguyên nhân diện tích tách thửa 72 (195) và thửa 83 đều giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng là do đương sự xác định ranh.

Qua xem xét, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông M được cấp ngày 15/4/1995 diện tích của thửa 192 là 1.390m^2 nhưng đến ngày 01/4/2011 UBND huyện T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông M thành thửa 83 thì diện tích là 1.426,2m^2 tăng thêm 36,2m^2, song ông M không lý giải được nguyên nhân vì sao diện tích đất tăng thêm.

Tại phiên tòa, ông T3 và ông M đều thừa nhận phần đất tranh chấp trước đây là mương ranh giữa hai bên. Năm 2017 ông M lắp một đoạn ở đầu con mương để làm lối đi vào nhà, diện tích san lắp chiều ngang khoảng 02m chiều vô khoảng 04m và trên đó ông M xây cửa rào kiên cố, tuy nhiên ông T3 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Xét thấy, các đương sự không chứng minh được nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai, Cơ quan quản lý đất đai cũng không xác định được diện tích đất tranh chấp thuộc thửa nào. Theo kết quả đo đạc hiện trạng, cả hai thửa đất điều giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên nhân do đương sự chỉ ranh, nghĩa là việc chỉ ranh của đương sự ở những vị trí còn lại của thửa đất cũng không đúng so với bản đồ địa chính dẫn đến diện tích đo thực tế bị giảm, điều này không chứng minh được thửa đất nào bị giảm diện tích nhiều hơn thì phần đất tranh chấp thuộc về thửa đó. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cả hai thửa đất đều bị giảm diện tích, nhưng lại công nhận cho hộ ông M được quyền sử dụng tòan bộ diện tích đất tranh chấp 25,3m^2 là không phù hợp.

Căn cứ lời trình bày của hai bên đương sự, xác định phần đất tranh chấp trước đây là mương ranh. Hội đồng xét xử quyết định phân chia diện tích đất tranh chấp làm 02 phần mỗi bên được quyền sử dụng một nửa. Để thuận tiện cho việc sử dụng đất theo hiện trạng, tránh trường hợp phải tháo dỡ một phần cửa rào của ông M nên công nhận sự tự nguyện của ông Tiếp nhận sử dụng phần đất phía sau, giao cho hộ ông M quyền sử dụng phần đất phía trước gắn với cửa rào của ông M.

Do đó, xét kháng cáo của ông T3 là có căn cứ chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng: tổng cộng 4.011.000đ, buộc ông T3 chịu ½ tương ứng 2.005.500đ, ông M chịu ½ tương ứng 2.005.500đ, nhưng được trừ vào số tiền ông T3 nộp tạm ứng, nên ông M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T3 2.005.500đ.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: buộc ông T3 chịu 300.000đ, ông M và bà T1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa bản án sơ thẩm số: 25/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Bình.

Áp dụng: Điều 163, Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 26, 29 của 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. Công nhận cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng 12m^2 đất (CLN), theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (kèm theo), gồm các mốc a, b, 3, a.

2. Công nhận cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Trần Kim T1 quyền sử dụng 13,3m^2 đất (CLN) theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T (kèm theo), gồm các mốc 8, 9, b, a, 8.

3. Chi phí tố tụng:

Buộc ông T chịu 2.005.500đ (hai triệu không trăm lẻ năm ngàn năm trăm đồng), được trừ vào số tiền ông T đã nộp tạm ứng. Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Buộc ông M hoàn trả cho ông T 2.005.500đ (hai triệu không trăm lẻ năm ngàn năm trăm đồng) tiền cho phí tố tụng (đo đạc, định giá).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T chịu 300.000đồng (ba trăm ngàn) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu số 0010553 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình. Ông T đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn M và bà Trần Kim T1 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả ông Nguyễn Văn T 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0011614 ngày 10/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Bình.

5. Đương sự được công nhận quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án 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 được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

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

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- VP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Tam Bình ;
- Chi cục THADS huyện Tam Bình;
- Đương sự; Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi