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

Bản án số: 137/2018/DS-PT
Ngày: 11-9-2018
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 LONG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Sơn Nữ Phà Ca

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu Tuấn

Ông Nguyễn Văn Ngừng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Kim Yến – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:*** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 199/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2017/DSST ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 222/2018/QĐPT-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Mười M1, cư trú tại: Tổ 6, ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Anh Nguyễn Đăng Q, cư trú tại: Tổ 6, ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. (Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2015).

- *Bị đơn*:

1. Anh Nguyễn Minh D.

2. Chị Nguyễn Thị Xuân M2.

Cùng cư trú tại: Tổ 13, Ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Chị Nguyễn Thị Thanh T, cư trú tại: Khóm 1, thị trấn L, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh Nguyễn Minh Đ.

3. Anh Nguyễn Minh H.

Cùng cư trú tại: Ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Bà Nguyễn Thị Cẩm C1, cư trú tại: Tổ 6, ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Cẩm C:* Anh Nguyễn Đăng Q (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2016).

5. Anh Nguyễn Đăng Q.

6. Anh Nguyễn Đăng V.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đăng V:* Anh Nguyễn Đăng Q (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2017).

Cùng cư trú tại: Tổ 6, ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

7. Chị Nguyễn Thị Cẩm P, cư trú tại: Khóm 5, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Mười M1 là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mười M1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất diện tích 6.660m$^2$ loại đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 420, tờ bản đồ số 2 đất tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của cha mẹ cho và ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Phần đất này giáp với thửa 431, diện tích 11.570m$^2$ của ông Nguyễn Văn C2 là anh ruột của ông. Trong quá trình sử dụng ông Mười M1 và ông C2 thỏa thuận ranh đất ở giữa mương, tính từ đầu rạch Bà Chồi đến hết thửa đất. Sau khi ông C2 chết, phần đất thửa 431 các con của ông

C2 là Nguyễn Minh D và Nguyễn Thị Xuân M2 sử dụng. Vào năm 2014, thực hiện chương trình đo Vlap gia đình ông Mười M1 có nhờ chính quyền xã chứng kiến việc thỏa thuận ranh giới đất giữa hai bên, ông Mười M1 đã làm hàng rào sát bờ mương. Khi ông Mười M1 nằm viện, anh Nguyễn Minh D yêu cầu gia đình ông phải di dời hàng rào về phần đất của ông Mười M1 chiều ngang 2,32m, chiều dài 190m. Bên ông đã dời hàng rào, trên phần đất tranh chấp anh D trồng 20 cây nhãn, 41 cây dừa, 01 cây chanh, 13 cây xoài, 01 cây sao và 38 cây chuối.

Ông Mười M1 yêu cầu anh Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Xuân M2, anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị Thanh T trả lại cho ông phần đất diện tích 186,2m$^2$ tính từ mí hàng rào về phía đất của bị đơn. Và yêu cầu anh D di dời toàn bộ cây trồng trên phần đất này.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Minh D và chị Nguyễn Thị Xuân M2 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C2 được cha mẹ cho thửa thửa 431, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ vườn, diện tích 11.570m$^2$, ông được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình vào năm 1999. Ông Mười M1 được cha mẹ cho phần đất thửa 420 nói trên. Ông C2 chết năm 2012, bà C3 chết vào năm 2013, ông bà có 05 người con gồm Nguyễn Minh D, Nguyễn Thị Xuân M2, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Thanh T. Hiện nay phần đất thửa số 431 do anh và chị Nguyễn Thị Xuân M2 canh tác. Thửa đất 431 giáp với thửa đất 420 của ông Nguyễn Văn Mười M1. Phần đất mà ông Mười M1 khởi kiện, trước đây gia đình ông Mười M1 đã giao cho gia đình anh D theo biên bản ngày 13/3/2014 và ngày 14/3/2014. Con ông Mười M1 là Nguyễn Đăng V đã đốn một số cây lâu năm trồng trên đất, có sự chứng kiến của anh Nguyễn Đăng Q, chị Nguyễn Thị Cẩm P và Ban hòa giải xã B. Gia đình ông Mười M1 đã làm hàng rào xác định ranh giới đất. Sau khi giao đất khoảng 03 tháng anh D đã trồng một số cây gồm 41 cây dừa, 20 cây nhãn, 38 bụi chuối, 13 cây xoài và 01 cây sao. Anh D và chị M2 không đồng ý trả lại phần đất diện tích 186,2m$^2$ và di dời các cây trồng theo yêu cầu của ông Mười M1 vì bên gia đình anh đã sử dụng đúng ranh giới đã được xác định theo thỏa thuận trước đây.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Minh H:*Thống nhất với lời trình bày của anh D.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Cẩm C1, anh Nguyễn Đăng Q, chị Nguyễn Thị Cẩm P, anh Nguyễn Đăng V:* Thống nhất với lời trình bày của ông Mười M1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2017/DSST ngày 19 tháng 10 năm2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 96, 147, 156, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, 265 của Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 100, 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 3, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mười M1 có anh Nguyễn Đăng Q làm đại diện yêu cầu anh Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Xuân M2, anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Thanh T trả cho nguyên đơn ông Mười M1 phần đất tranh chấp có diện tích là: 186,2m$^2$ thửa đất số 420 tờ bản đồ số 0002, loại đất trồng cây ăn quả. Phần đất tọa lạc ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Mười M1 có anh Q làm đại diện yêu cầu anh D di dời các loại cây trồng trên đất tranh chấp gồm: Nhãn 20 cây; Chanh 01 cây; Dừa 41 cây; Xoài 13 cây; Chuối 38 cây; sao 01 cây.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí khảo sát đo đạc và định giá, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, nguyên đơn Nguyễn Văn Mười M1 kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 186,2m$^2$ thuộc thửa đất số 420 tờ bản đồ số 0002 do ông Mười M1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất phần đất tranh chấp căn cứ kết quả đo đạc tại cấp phúc thẩm diện tích 296,5 m$^2$ theo sự xác định ranh giới của nguyên đơn và bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm. Và đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Mười M1, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ông Mười M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Chị Nguyễn Thị Thanh T, anh Nguyễn Minh Đ và anh Nguyễn Minh H được Tòa án triệu tập đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Phần đất tranh chấp theo xác định của các đương sự tại cấp phúc thẩm và trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 02/8/2018 diện tích thực đo 296,5 $m^2$, tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất này ở ranh giới giữa thửa đất 420 do ông Mười M1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa 431 do ông C2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng phần đất tranh chấp một phần là con mương, phần còn lại anh D trồng 46 cây dừa, 17 cây nhãn, 15 cây xoài, 23 bụi chuối vào tháng 3/2015, trên đất có hàng rào do ông Mười M1 xây dựng vào năm 2015. Nguồn gốc thửa đất 420 và thửa 431 của cha mẹ tương phân cho các con là ông C2 và ông Mười M1. Khi tương phân chỉ nói miệng, không xác định ranh giới cụ thể, quá trình sử dụng các bên tự kê khai đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi cấp giấy cũng không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất.

[3] Bên nguyên đơn cho rằng ranh giới đất ở giữa mương nhưng bị đơn không đồng ý, sự thỏa thuận trước đây mà nguyên đơn trình bày chỉ nói miệng nên không có căn cứ chấp nhận. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 02/8/2018, chưa tính phần đất tranh chấp, thửa đất 420 diện tích thực đo 6673,6$m^2$, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mười M1 diện tích giảm 282,9$m^2$, thửa đất 431 diện tích thực đo 10.976$m^2$ (chưa kể phần đất chưa thống nhất ranh với chị Nguyễn Thị Cẩm C1 14,5$m^2$, với chị Châu Thị Phương L 81,2$m^2$) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C2 giảm 594$m^2$. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long xác định hiện trạng sử dụng đất có thay đổi nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể xác định phần đất tranh chấp diện tích 296,5$m^2$ thuộc thửa nào. Trước khi khởi kiện đến Tòa án, tại biên bản hòa giải ngày 13/3/2014 và biên bản thống nhất cắm ranh ngày 14/3/2014 giữa ông Nguyễn Văn Mười M1, Nguyễn Đăng Q với anh Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Xuân M2 đã thống nhất cắm 02 trụ ranh cố định ở hai đầu của hai thửa đất nay là mốc số 28 và mốc số 14 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long

lập. Tại biên bản thỏa thuận làm hàng rào ngày 12/01/2015 giữa chị P (con ông Mười M1) với anh D cũng xác định ranh giới hai thửa đất là đường thẳng nối hai mốc giới nói trên, bên ông Mười M1 đã làm hàng rào bằng lưới B40 theo ranh giới này.

Mặt khác giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây cấp cho ông Mười M1 vào năm 1995 đối với thửa đất số 420, và cấp cho ông C1 đối với thửa 431 phần ranh giới giữa hai thửa đất thể hiện trên giấy chứng nhận nói trên là một đường thẳng, điều này cũng phù hợp với sự thỏa thuận về ranh giới trước đây được hòa giải giữa các bên, hàng rào được làm và phù hợp với trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 02/8/2018.

Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định ranh giới giữa thửa đất 420 của ông Mười M1 và thửa 431 của ông C2 là đường thẳng nối từ cột mốc số 14 đến cột mốc số 28 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 02/8/2018. Các bên phải có nghĩa vụ sử dụng đất đúng theo ranh giới này theo quy định tại Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông Mười M1 khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm và di dời các cây trồng trên đất nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên yêu cầu khởi kiện của ông không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông là có căn cứ. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông về việc đòi lại phần đất lấn chiếm và di dời các cây trồng trên đất không có cơ sở chấp nhận.

[4] Chi phí đo đạc và định giá: Tại cấp sơ thẩm: 2.399.500 đồng; cấp phúc thẩm: 6.470.000 đồng, tổng cộng bằng 8.869.500 đồng. Do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Mười M1 không được chấp nhận nên ông Mười M1 phải chịu. Và ông Mười M1 đã nộp đủ số tiền này.

[5] Án phí: Ông Nguyễn Văn Mười M1, sinh năm 1940 là người cao tuổi, được quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi, tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Mười M1 thuộc đối tượng được miễn nộp án phí nhưng cấp sơ thẩm buộc ông Mười M1 phải chịu án phí là không đúng nên phải sửa lại. Do sửa bản án sơ thẩm, ông Mười M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 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 lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Mười M1 và sửa bản án dân sự sơ thẩm số 75/2017/DSST ngày 19/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 của Luật người cao tuổi.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Mười M1 về việc yêu cầu anh Nguyễn Minh D, chị Nguyễn Thị Xuân M2, anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị Thanh T trả lại phần đất diện tích 296,5m$^2$ thuộc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại ấp P, xã B, huyện L, tỉnh Vĩnh Long và di dời các cây lâu năm trồng trên phần đất này.

2. Xác định ranh giới giữa thửa đất số 420, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây ăn quả, diện tích 6.660m$^2$ do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Mười M1 vào ngày 30/6/1995 và thửa đất số 431, tờ bản đồ số 2, loại đất thổ vườn, diện tích 11.570m$^2$ do Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C2 vào ngày 24/9/1999 là một đường thẳng nối từ cột mốc số 14 đến cột mốc số 28 (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long lập ngày 02/8/2018 và ngày 10/9/2018 đính kèm theo bản án này). Buộc ông Nguyễn Văn Mười M1 và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C2 gồm: Nguyễn Minh D, Nguyễn Thị Xuân M2, Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới chung giữa hai thửa đất nói trên.

3. Chi phí đo đạc và định giá: Ông Nguyễn Văn Mười M1 phải chịu 8.869.500 đồng, ông đã nộp xong.

4. Án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn Mười M1. Ông Nguyễn Văn Mười M1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Mười M1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 660.000 đồng theo biên lai thu số 3859 ngày 01 tháng 10 năm 2015 và số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 1059 ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 cưỡng chế thi hành.

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

***Nơi nhận:***
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND H LH: 01;
- VKSND H LH: 01;
- Chi Cục THADS H LH: 01;
- Đương sự: 10;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

**Sơn Nữ Phà Ca**