

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 21/2025/DS-PT
Ngày: 16 - 01 - 2025
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: Bà Nguyễn Thị Kim Chi
Ông Nguyễn Văn Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Ngọc Quý – Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:** Bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 258/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 420/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955; Nơi cư trú: Số B, đường T, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Trung T1; Nơi cư trú: Số E, đường P, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Trung T1:

1. Ông Nguyễn Thành T2; Nơi cư trú: Số E, đường P, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 07/8/2024).

2. Ông Nguyễn Văn H; Nơi cư trú: Số D, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (Giấy uỷ quyền ngày 07/8/2024).

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

1. Bà Nguyễn Ngọc T3; Nơi cư trú: Số B, đường T, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ông Nguyễn Thành T4; Nơi cư trú: Số E, đường T, Khóm E, Phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Trung T1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Thành T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 24/8/2022; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là chủ sử dụng thửa đất 736, tờ bản đồ số 13, diện tích 179,8m², mục đích sử dụng: Đất ở diện tích 80m², đất trồng cây lâu năm diện tích 99,8m², tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/4/2019. Nguồn gốc đất do cha ruột của ông T là ông Nguyễn Văn L tặng cho ông.

Giáp ranh thửa đất 736 là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.498,5m² do anh Nguyễn Trung T1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giữa hai thửa đất này là con rạch được hình thành trước năm 1975, mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ con rạch và đã có cắm cọc ranh giữa con rạch. Trong quá trình sử dụng đất vào năm 2021, ông T2 là cha anh Tín đã nhổ cọc ranh và sử dụng phần đất là con rạch, ông T có làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân phường D để giải quyết nhưng không thành. Khi đo đạc theo chương trình V thì anh T1, ông T2 cũng có ký giáp ranh tứ cận cho ông.

Ông T thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là đất trống do rạch đã san lấp nhưng vẫn dẫn nước, không có cây trồng, vật kiến trúc trên đất, do anh T1 đang quản lý sử dụng phần đất trên.

Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu anh T1 phải trả lại phần đất diện tích 20,7m² thuộc thửa 736-2 cho ông.

Bị đơn anh Nguyễn Trung T1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thành T2 trình bày:

Anh Nguyễn Trung T1 là chủ sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.498,5m², mục đích sử dụng: Đất ở diện tích 200m² và đất trồng cây lâu năm diện tích 2.298,5m², tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2019. Nguồn gốc của thửa đất số 10 do cha anh T1 là ông Nguyễn Thành T2 tặng cho anh.

Giáp ranh thửa 10 phía Bắc là thửa số 736 do ông Nguyễn Văn T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía Nam là thửa 760 do ông Nguyễn Thành T4 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 761 do bà Nguyễn Ngọc T3 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ranh giới giữa thửa đất số 736 và thửa đất số 10 là con rạch nhưng phần con rạch là thuộc phần đất thửa số 10. Ông T và anh T1 đã sử dụng con rạch từ trước năm 1982 cho đến nay. Khi đo đạc theo chương trình Vlap thì ông T cũng có ký giáp ranh tứ cận cho anh T1 và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần con rạch cho anh T1.

Anh T1 không thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V vì diện tích đo đạc thửa 10 không đúng với hiện trạng đất mà anh T1 đang quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T thì anh T1 không đồng ý, do anh T1 không có lần đất của ông T.

Đối với yêu cầu độc lập của ông T4 và bà T3 thì anh T1 không đồng ý vì phần đất trên thuộc quyền sử dụng của anh, anh không có lần chiếm con rạch làm nghẹt đường thoát nước của gia đình ông T4, bà T3. Hiện trạng phần đất diện tích 100,7m² là đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3 trình bày:

Bà Nguyễn Ngọc T3 là chủ sử dụng thửa đất số 761, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017. Nguồn gốc của thửa đất 761 do

cha mẹ tặng cho bà.

Trước đây, ông bà của bà T3 có đào đường nước để dẫn nước vào vườn để tưới tiêu, con rạch này đã được hình thành từ trước thời điểm đo đạc theo Chương trình đo đạc 299. Đến năm 2016, bà T3 phát hiện phần đất con rạch gia đình bà đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T5 (mẹ ruột của ông Nguyễn Thành T2) nhưng bà không có khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T5 do bà vẫn đang sử dụng phần con rạch trên để làm đường dẫn, thoát nước và nghĩ ai đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ảnh hưởng đến việc bà sử dụng đất. Hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ao, gia đình bà đang quản lý sử dụng để dẫn nước tưới tiêu.

Bà T3 thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

Bà Nguyễn Ngọc T3 yêu cầu anh T1 phải trả lại phần đất diện tích 100,7m² thuộc thửa 10-2 cho gia đình bà để sử dụng làm đường dẫn thoát nước vì phần đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà và gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước cho đến nay, phía trong phần đất trên bà T3 vẫn còn canh tác sử dụng đất vườn. Bà T3 không tranh chấp yêu cầu anh T1 phải mở đường nước tưới tiêu trong canh tác vì phần đất diện tích 100,7m² thuộc của gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T4 trình bày:

Ông Nguyễn Thành T4 là chủ sử dụng thửa đất số 760, tờ bản đồ số 16, diện tích 422m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017. Nguồn gốc của thửa đất 760 do cha mẹ tặng cho ông.

Trước đây, ông bà của bà T3 có đào đường nước để dẫn nước vào vườn giáp với thửa số 10 của anh Nguyễn Trung T1 nhưng hiện nay anh T1 đã lấn chiếm hết con rạch. Ông T4 thống nhất với lời trình bày của bà T3 về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp và thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V. Hiện trạng phần đất tranh chấp là đất ao, gia đình ông T4 đang quản lý sử dụng để dẫn nước tưới tiêu.

Ông Nguyễn Thành T4 yêu cầu anh T1 phải trả lại phần đất diện tích 100,7m² thuộc thửa 10-2 cho gia đình ông để sử dụng làm đường dẫn thoát nước

vì phần đất trên thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T4 và gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, phía trong ông vẫn còn canh tác sử dụng đất vườn. Ông T4 không tranh chấp yêu cầu anh T1 phải mở đường nước tưới tiêu trong canh tác vì phần đất diện tích 100,7m² thuộc của gia đình ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí của Tòa án và danh mục ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc anh Nguyễn Trung T1 phải trả lại diện tích đất 20,7m², loại đất CLN, thuộc thửa 736-2, tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Văn T. (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3 về việc yêu cầu anh Nguyễn Trung T1 trả lại diện tích đất 100,7m², loại đất CLN, thuộc thửa 10-2, tọa lạc tại Khóm E, Phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3. (có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất kèm theo).

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

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, bị đơn anh Nguyễn Trung T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Anh Nguyễn Trung T1 yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa số 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.498m² và thửa số 736, tờ bản đồ số 13, phần đất cùng tọa lạc tại số E, P, phường D, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để sửa bản án sơ thẩm, công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,7m² cho anh T1.

Ngày 12 tháng 8 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3 và ông Nguyễn Thành T4 có đơn kháng cáo với nội dung: Ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3 yêu cầu giải quyết buộc anh Nguyễn Trung T1 phải trả lại cho ông bà phần đất con rạch diện tích 100,7m² và công

nhận cho ông Nguyễn Thành T4 được đứng tên quyền sử dụng đất để làm đường dẫn thoát nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Thành T2 và ông Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Sửa bản án sơ thẩm. Yêu cầu khảo sát đo đạc lại phần đất tranh chấp và công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,7m² thuộc thửa đất số 10 do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bị đơn không đồng ý đề nghị bác kháng cáo của bà T3, ông T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Thành T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 100,7m² để bà T3, ông T4 sử dụng làm lối thoát, dẫn nước và yêu cầu công nhận phần đất trên cho ông T4.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh T1. Đề nghị bác kháng cáo bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không đồng ý khảo sát, đo đạc lại phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

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 quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng áp phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Trung T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Ngọc T3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Về chi phí đo đạc phúc thẩm: xử lý theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Trung T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông

Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Ngọc T3 phải chịu án phí phúc thẩm mỗi người 300.000 đồng.

Các nội dung khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Trung T1 yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành khảo sát, đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp. Lý do: Tại cấp sơ thẩm các đương sự chỉ ranh giới giữa các thửa đất không đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu của bị đơn Tòa án đã tiến hành khảo sát, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp 02 lần. Tuy nhiên, trong quá trình Hội đồng định giá khảo sát phần đất tranh chấp thì các đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành tốt pháp luật và các chủ giáp cận phần đất tranh chấp thửa đất số 736 và thửa 10 vắng mặt và không thống nhất ranh giới giữa các thửa đất dẫn đến Hội đồng định giá không thể tiến hành khảo sát, định giá. Mặt khác, theo đơn kháng cáo bị đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,7m² cho anh T1 và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng thống nhất diện tích tranh chấp đất giữa thửa 10 và thửa 736 là 20,7m².

Do đó, căn cứ Điều 259, Điều 304 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không có căn cứ tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Nguyễn Trung T1.

[2] Theo xác định ranh giới đất của ông T, người đại diện hợp pháp bị đơn anh T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3, ông T4 và kết quả khảo sát đo đạc ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V tại cấp sơ thẩm thì phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông T thuộc thửa 736 và bị đơn anh T1 thuộc thửa 10 thực tế gồm các mốc ranh số 7, 8, 9, 10, 21, 7 có diện tích 20,7m², loại đất CLN và phần đất tranh chấp giữa bị đơn anh T1 thuộc thửa 10 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3 thuộc thửa 760, ông T4 thuộc thửa 761 thực tế gồm các mốc ranh số 10, 11, 12, 21, 10 có diện tích 100,7m², loại đất CLN. Hiện trạng trên phần đất tranh chấp không có vật

kiến trúc.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Trung T1 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích $20,7\text{m}^2$ thuộc thửa 10 cho anh T1. Bị đơn kháng cáo cho rằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho anh Nguyễn Trung T1 ngày 17/12/2019 tại thửa số 10, diện tích là $2.498,5\text{m}^2$. Tuy nhiên, theo kết quả khảo sát đo đạc thửa đất số 10 của anh T1 diện tích đo đạc thực tế gồm: tách thửa 10-1, diện tích $2.372,4\text{m}^2$; tách thửa 10-2, diện tích $100,7\text{m}^2$; tách thửa 10-3, diện tích $0,3\text{m}^2$. Tổng cộng: $2.473,4\text{m}^2$. Anh T1 cho rằng diện tích thửa 10 giảm $25,1\text{m}^2$. Vì vậy, bị đơn cho rằng để đủ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp diện tích $20,7\text{m}^2$ phải thuộc thửa 10 của anh T1.

Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có người đại diện thừa nhận nguồn gốc phần đất thửa số 10 của bà Nguyễn Thị T5 (mẹ ruột của ông Nguyễn Thành T2) tặng cho ông Nguyễn Thành T2 và đến ngày 26/11/2019 ông Nguyễn Thành Trung L1 hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất 10 cho anh Nguyễn Trung T1. Đến ngày 17/12/2019, anh T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự thừa nhận việc chuyển quyền sử dụng đất từ bà T5 sang ông T2, từ ông T2 sang anh T1 thì cơ quan chức năng chỉ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tiến hành khảo sát, đo đạc hiện trạng đất.

Theo kết quả khảo sát đo đạc ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V xác định phần đất tranh chấp diện tích $20,7\text{m}^2$ thuộc tách thửa 736-2. Theo kết quả chỉ ranh của bị đơn và người đại diện hợp pháp anh T1 thể hiện vị trí ranh đất giữa thửa 10 giáp với thửa 760 của ông Nguyễn Thành T4 thì phía bị đơn và người đại diện hợp pháp anh T1 chỉ ranh lệch về thửa 10 không đúng theo hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, phần đất diện tích đo đạc thực tế thửa số 10 của bị đơn anh T1 giảm diện tích $25,1\text{m}^2$ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phải do nguyên đơn ông T lấn ranh. Mặt khác, căn cứ theo hiện trạng, diện tích thực tế đo đạc thửa đất 736 của ông T gồm: tách thửa 736-1, diện tích $156,3\text{m}^2$; tách thửa 136-2, diện tích $20,7\text{m}^2$; tách thửa 736-3, diện tích $2,8\text{m}^2$. Tổng cộng: $179,8\text{m}^2$. Diện tích trên phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 22/4/2019 cho ông T. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện cầu nguyên đơn công nhận phần đất tranh chấp diện tích

20,7m² thuộc thửa 736 của ông T là có căn cứ.

Do đó, bị đơn kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,7m² thuộc thửa 10 cho anh T1 là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Thành T4 với nội dung yêu cầu giải quyết buộc anh Nguyễn Trung T1 phải trả lại cho ông bà phần đất con rạch diện tích 100,7m² và công nhận cho ông Nguyễn Thành T4 được đứng tên quyền sử dụng đất để làm đường dẫn thoát nước.

Tại phiên tòa, bà T3, ông T4 xác định trong vụ án này các đương sự không tranh chấp yêu cầu anh T1 mở lối thoát nước đi qua thửa số 10 của anh T1. Bà T3, ông T4 cho rằng nguồn gốc thửa đất 10 của bà T5 tặng cho ông T2, ông T2 tặng cho anh T1 là của ông cố bà T3, ông T4 mua năm 1912 sau đó ông nội rồi đến cha mẹ của ông bà tiếp tục sử dụng phần đất trên để làm con rạch thoát nước cho đến nay. Việc bà T5, ông T2, anh T1 đăng ký kê khai thửa đất số 10 bao gồm cả phần đất rạch phía bà T3, ông T4 không đồng ý.

Xét bà Nguyễn Ngọc T3 là chủ sử dụng thửa đất 761, diện tích 100m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017. Bà T3 thống nhất với diện tích theo Giấy chứng nhận trên và không khiếu nại thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Phần đất thửa 761 của bà T3 một mặt giáp thửa 10, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.498,5m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm do anh Nguyễn Trung T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/12/2019. Còn ông Nguyễn Thành T4 là chủ sử dụng phần đất thửa 760, diện tích 422m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/5/2017. Ông T4 thống nhất với diện tích theo Giấy chứng nhận trên và không khiếu nại thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Phần đất thửa 760 của ông T4 một mặt giáp thửa đất số 10 của anh T1. Bà T3, ông T4 thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan cấp có thẩm quyền đối với thửa đất số 10 từ trước đến nay bà T3, ông T4 không khiếu nại.

Theo kết quả khảo sát đo đạc ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thể hiện phần đất bà T3, ông T4 tranh chấp diện tích 100,7m², loại đất CLN thuộc thửa số 10 có tứ cận không giáp các thửa đất 761 của bà T3 và thửa 760 của ông T4. Bà T3, ông T4 cho rằng phần đất thửa số

10, diện tích 2.498,5m² của ông T1 có nguồn gốc của ông bà bà T3 để lại. Tuy nhiên, qua các chương trình đất thừa đất số 10 bà T3, ông T4 không đăng ký kê khai và được cơ quan cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận và thực tế từ trước đến nay phần đất trên do gia đình anh T1 quản lý sử dụng. Bà T3, ông T4 yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp diện tích 100,7m², loại đất CLN thuộc thửa đất 761 cho ông T4 nhưng các đương sự không cung cấp được chứng minh cho yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, bà T3, ông T4 cho rằng mục đích tranh chấp thửa 10, diện tích 100,7m² để làm lối thoát nước cho gia đình. Tuy nhiên, yêu cầu trên của các đương sự chưa được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nên không thuộc phạm vi xét xử cấp phúc thẩm.

Từ những phân tích trên, nhận thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3 về việc yêu cầu anh Nguyễn Trung T1 trả lại diện tích đất 100,7m², loại đất CLN, thuộc thửa 10-2, tọa lạc tại Khóm E, Phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Ngọc T3, ông Nguyễn Thành T4.

[3] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp phúc thẩm: Do anh T1 yêu cầu khảo sát đo đạc lại phần đất tranh chấp nhưng yêu cầu kháng cáo của anh T1 không được chấp nhận nên anh T1 phải chịu toàn bộ chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp phúc thẩm số tiền 2.543.000 đồng (Hai triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng). Số tiền trên anh T1 đã nộp tạm ứng xong nên được khấu trừ.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Trung T1, ông Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Ngọc T3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 2016 quy định về mức, thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Trung T1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc T3 và ông Nguyễn Thành T4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166 và 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

- Công nhận phần đất tranh chấp diện tích 20,7m², loại đất CLN, thuộc tách thửa 736-2, tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Văn T.

- Buộc anh Nguyễn Trung T1 phải trả lại diện tích đất 20,7m², loại đất CLN, thuộc tách thửa 736-2, tọa lạc tại khóm E, phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Văn T.

(Đính kèm kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3 về việc yêu cầu anh Nguyễn Trung T1 trả lại diện tích đất 100,7m², loại đất CLN, thuộc tách thửa 10-2, tọa lạc tại Khóm E, Phường D, thành phố V cho ông Nguyễn Thành T4 và bà Nguyễn Ngọc T3.

(Đính kèm kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 27/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V).

3. Chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tại cấp phúc thẩm:

Buộc anh Nguyễn Trung T1 phải chịu số tiền là 2.543.000 đồng (Hai triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng). Anh T1 đã nộp xong.

4. Án phí:

Anh Nguyễn Trung T1, ông Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Ngọc T3 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền trên các đương sự đã nộp theo các biên lai thu số 7134, ngày 05/8/2024; số

7161, ngày 16/8/2024 và số 7160, ngày 16/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Long nên được khấu trừ.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm tuyên về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tại cấp sơ thẩm; án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TP.V: 01;
- Chi Cục THADS TP.V: 01;
- Đương sự: 04;
- HCTP: 01;
- KTNV&THA: 01;
- Lưu: 04.

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

Sơn Nữ Phà Ca