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

Bản án số: 113/2024/DS-PT
Ngày: 07/6/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh 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: Bà **Võ Thị Mỹ D**

Ông **Phạm Trường T**

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

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

Ngày 07/6/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 99/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2024/QĐ-PT ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Mai Hoàng D, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành G, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

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

3.1 Ngân hàng N1 – Chi nhánh huyện B

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

3.2 Bà Lê Thị B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

3.3 Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983

3.4 Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/10/2022, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 13/3/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Mai Hoàng D trình bày: Ông đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2, loại đất vườn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H vào khoảng năm 1996. Giáp ranh với thửa 582 của ông là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 46, do ông Nguyễn Thành G đứng tên quyền sử dụng đất; cùng tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L. Giữa hai thửa 582 và thửa 11 trước đây có một con mương (chiều ngang khoảng 3m chiều dài khoảng 15m), hai bên thống nhất đặt ống bọng, mỗi bên sử dụng ½ con mương. Tại biên bản hòa giải ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã T thì ông G và ông đã đồng ý cắm lại mốc ranh giữa hai thửa đất 582 và thửa 11, đồng thời thống nhất đặt ống bọng sử dụng chung. Tuy nhiên, thời gian gần đây ông đề nghị cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc thửa 582 để làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông G không thống nhất mốc ranh nên đo đạc không được. Ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Thành G trả ông phần đất diện tích theo kết quả khảo sát đo đạc là 21,7m2 thuộc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, loại đất vườn tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L do ông đứng tên quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Thành G do bà Lê Thị B đại diện trình bày:

Ông G có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 581 giáp với thửa đất 582 do ông Mai Hoàng D đứng tên quyền sử dụng đất. Đất do cha ruột của ông G là cụ Nguyễn Văn N tặng cho vào khoảng năm 1983. Quá trình sử dụng đất, giữa hai thửa đất không có trụ ranh. Thời điểm cụ N cho đất, đã có con mương giữa hai thửa đất và mương nước thuộc phần đất của ông G. Đối với biên bản ngày 03/8/2018 về việc chứng kiến sự tự thỏa thuận ranh đất giữa các bên tranh chấp, ông G có thỏa thuận mỗi bên sử dụng ½ con mương nhưng lúc đó chỉ thỏa thuận để các bên đặt bọng sử dụng chứ không thỏa thuận đó là ranh đất giữa các bên. Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G đang thế chấp tại Ngân hàng N1 - chi nhánh huyện B và con ruột ông là anh Nguyễn Văn T đang canh tác, quản lý phần đất này. Ông G không đồng ý yêu cầu khởi kiện của

ông D; diện tích tranh chấp theo kết quả khảo sát đo đạc là 21,7m2 thuộc quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành G đứng tên quyền sử dụng đất thửa 581, tờ bản đồ số 3, diện tích 880m2, loại đất thổ quả lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

Tại văn bản số 65/NHNo-BT ngày 21/02/2024 Ngân hàng N1 - Chi nhánh huyện B, tỉnh Vĩnh L trình bày:

Ngân hàng không yêu cầu giải quyết nợ vay trong vụ án này do khoản vay chưa hết hạn. Nếu Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ khác thì phải ưu tiên tất toán nợ vay ngân hàng trước và xin vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử của Tòa án huyện Bình T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị B trình bày:

Bà thống nhất ý kiến của chồng bà là ông Nguyễn Thành G, bà không tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh thống nhất ý kiến của cha anh là ông Nguyễn Thành G. Hiện anh trực tiếp quản lý sử dụng phần đất do ông G đứng tên quyền sử dụng đất thửa 581, tờ bản đồ số 3, diện tích 880m2, loại đất thổ quả tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L. Anh không tranh chấp gì trong vụ kiện này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L trình bày:

chị là con dâu của ông Nguyễn Thành G và bà Lê Thị B, là vợ của anh Nguyễn Văn T. Vào năm 2008, chị và anh T kết hôn; chị về sống chung với anh T trên thửa 581 do ông G đứng tên quyền sử dụng đất đến nay. Chị thống nhất ý kiến của ông G. Chị không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình T, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 3 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, điểm a khoản 2 Điều 27 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Hoàng D.

Công nhận phần đất diện tích 21,7m2 gồm các mốc (3,4,7,8,3) thuộc thửa 9-2 tờ bản đồ số 46 là thửa tách 582 tờ bản đồ số 3 theo tư liệu CTĐ, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L là của ông Mai Hoàng D.

Buộc ông Nguyễn Thành G trả lại ông Mai Hoàng D phần đất lấn chiếm diện tích 21,7m2 gồm các mốc (3,4,7,8,3) thuộc thửa 9-2 tờ bản đồ số 46 là thửa tách 582 tờ bản đồ số 3 theo tư liệu CTĐ, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L do ông Mai Hoàng D đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Nguyễn Thành G có đơn kháng cáo với nội dung:

Kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình T:

- Sửa bản án sơ thẩm số 19/2024/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình T.

- Công nhận cho ông Nguyễn Thành G được quyền sử dụng 21,7m^2 gồm các mốc (3,4,7,8,3) thuộc thửa 9-2 tờ bàn đồ 46 là thừa tách 582 tờ bản đồ số 3 theo tư liệu CTĐ, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

Tại phiên tòa hôm nay:

Bị đơn ông Nguyễn Thành G do bà Lê Thị B đại diện trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, công nhận phần đất diện tích 21,7m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L cho ông Nguyễn Thành G.

Nguyên đơn ông Mai Hoàng D trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của bị đơn.

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:

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L phân tích nội dung vụ án, chứng cứ và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành G, y án sơ 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 bị đơn ông Nguyễn Thành G còn trong hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

2. Về nội dung:

Nguyên đơn trình bày: Ông đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 582, tờ bản đồ số 3, diện tích 300m2, loại đất vườn, tọa lạc ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L. Giáp ranh với thửa 582 của ông là thửa đất số 11 do ông Nguyễn Thành G đứng tên quyền sử dụng đất. Giữa hai thửa 582 và thửa 11 trước đây có một con mương (chiều ngang khoảng 3m chiều dài khoảng 15m), hai bên thống nhất đặt ống bọng, mỗi bên sử dụng ½ con mương. Tại biên bản hòa giải ngày 03/8/2018 của Ủy ban nhân dân xã T thì ông G và ông đã đồng ý cắm lại mốc ranh giữa hai thửa đất 582 và thửa 11, đồng thời thống nhất đặt ống bọng sử dụng chung. Bị đơn cho rằng ông có đứng tên quyền sử dụng đất thửa 581 giáp với thửa đất 582 do ông Mai Hoàng D đứng tên quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất, giữa hai thửa đất không có trụ ranh chỉ có con mương giữa hai thửa đất và mương nước thuộc phần đất của ông G. Đối với biên bản ngày 03/8/2018 về việc chứng kiến sự tự thỏa thuận ranh đất giữa các bên tranh chấp, ông G có thỏa thuận mỗi bên sử dụng ½ con mương nhưng lúc đó chỉ thỏa thuận để các bên đặt bọng sử dụng chứ không thỏa thuận đó là ranh đất giữa các bên.

Qua quá trình sử dụng các bên xảy ra tranh chấp theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Vĩnh L xác định phần đất có diện tích 21,7m^2 do ông Mai Hoàng D đứng tên, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận phần đất có diện tích 21,7m^2 cho ông Mai Hoàng D là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành G và chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành G, sửa một phần Bản án sơ thẩm về sử dụng lối thoát nước do đương sự tự nguyện.

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. Công nhận phần đất có diện tích 21,7m^2 thuộc thửa 9-2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L do ông Mai Hoàng D đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Nguyễn Thành G và bà Lê Thị B trả cho ông Mai Hoàng D phần đất diện tích 21,7m^2 thuộc thửa 9-2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Hoàng D cho ông Nguyễn Thành G sử dụng lối thoát nước trên phần đất diện tích 21,7m^2 thuộc thửa 9-2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh L. Nguyên đơn ông Mai Hoàng D không gây cản trở việc sử dụng lối thoát nước của bị đơn ông Nguyễn Thành G.

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.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- TAND huyện BT 01;
- THADS huyện BT 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

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

Nguyễn Thành Đ