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

Bản án số: 54/2021/DS-PT
Ngày: 23/4/2021
Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Bà Nguyễn Thị Nhiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/11/2020 và 23/4/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do bản án sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1982. Có mặt

Địa chỉ: đường N, khu phố L, phường V, thành phố A, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền cho ông D: Là ông Nguyễn Văn L, sinh năm sinh năm 1946. Có mặt

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/9/2018 – BL 30, 31)

- *Bị đơn*: Ông Thi Văn K, sinh năm: 1959. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Là anh Sơn Hải N, sinh năm 1996. Có mặt

Địa chỉ: khu vực A, thị trấn G, huyện R, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/10/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông K là: Luật sư Nguyễn Văn B, Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. Vắng

mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Bé H (Phan Thị H), sinh năm 1964. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp T, xã V, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Anh Sơn Hải N (theo văn bản ủy quyền đề ngày 19/3/2020 – BL 225). Có mặt.

2. Bà Lê Thị Thanh L, sinh năm 1981. Vắng mặt

Địa chỉ: đường N, khu phố L, phường V, thành phố A, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Là ông Nguyễn Văn L (theo văn bản ủy quyền đề ngày 17/9/2018 – BL 28, 29). Có mặt.

3. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T.

Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh Kiên Giang (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Thi Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông L tặng cho ông D (ông D là con của ông L) vào ngày 15/01/2016, chiều ngang mặt tiền là 9 mét, mặt hậu 63 mét, chiều dài 480 mét, tổng diện tích 12.033m^2 (phần đất dạng chữ L). Ngày 15/11/2016, ông D và vợ là bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đây được viết tắt là giấy CNQSD đất)* tại thửa 164, tờ bản đồ số 20, diện tích 12.033m^2. Khi cơ quan chuyên môn cấp giấy cho ông D thì không đo đạc lại, ông K không ký tên, chỉ dựa vào thửa đất trước đây ông L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn P. Ngày 20/5/2018 ông K lấp mương qua đất của D chiều ngang 3 mét, chiều dài 140 mét, có tứ cận: phía giáp Lộ liên ấp, phía giáp với ông Thi Văn K và các phía khác giáp đất ông D. Nay ông D yêu cầu ông K trả lại phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 287,7m^2.

Theo lời khai của bị đơn ông Thi Văn K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha vợ là ông Phan Văn X cho ông sử dụng từ năm 1982 cho đến nay, diện tích bao nhiêu không đo đạc lại. Ông đã được cấp giấy CNQSD đất diện tích bao nhiêu, năm nào ông không nhớ, vì giấy CNQSD đất ông đang thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N huyện T *(Ngân hàng N, sau đây được viết tắt là Ngân hàng)*. Phần đất của ông D có nguồn gốc là của ông Út P (ở cùng ấp, không biết họ). Năm 2014, ông Út P "bán" cho ông Nguyễn Văn L, khi "bán" thì ranh đất giữa ông và ông Út P là con mương (là đường dẫn nước), một đầu chiều ngang 5 tất, một đầu chiều ngang 1 mét chạy dài hết phần đất, con mương này của ông ½ và của ông Út P ½. Lúc ông P "bán" đất cho ông L, ông có chứng kiến và các bên có đến phần đất để đo, mỗi người được sử dụng ½ con mương, con ông L là ông Nguyễn Văn Y có cặm trụ đá để làm ranh. Năm nào ông không nhớ, ông L có hỏi ông lấy đất lấp con mương, ông đồng ý vì nghĩ con mương không còn sử dụng việc gì nữa. Năm 2018, ông múc đất và bỏ lên phần đất lấp con mương (nhưng không tràn qua đất của ông L) thì ông L không đồng ý và tranh chấp cho đến nay. Nay ông không đồng ý với

yêu cầu của ông D về việc yêu cầu ông trả phần đất con mương.

Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Lê Thị Thanh L: Thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Văn D, không bổ sung gì thêm.

2. Bà Nguyễn Thị Bé H: Thống nhất lời trình bày của ông Thi Văn K, không bổ sung gì thêm.

3. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện T trình bày: Ông Thi Văn K có thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất gồm 2 thửa: thửa 167 diện tích 7.987m^2 và thửa 166 diện tích 2.763m^2. Ngân hàng xác định không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST, ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang đã quyết định: Xác định phần đất có diện tích đo thực tế 287,7m^2 là của ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị Thanh L. Buộc ông Thi Văn K, bà Nguyễn Thị Bé H có nghĩa vụ giao trả phần đất trên cho ông D, bà L. *(Có nêu vị trí và số liệu kèm theo)*.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 13/8/2020 ông Thi Văn K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2020/DS-ST, ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng: Bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho ông K được quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc, công nhận cho ông Thi Văn K được sử dụng một phần đất con mương tính từ giáp ranh đất của ông K có chiều ngang là 0,5 mét và chiều dài từ giáp cạnh 13-14 đến giáp cạnh 6-7, (theo Tờ trích đo địa chính ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T lập); Phần đất còn lại giao cho ông D được tiếp tục sử dụng theo giấy CNQSD đất được cấp cho ông D, bà L.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về phần đất tranh chấp:* Có diện tích 287,7m^2 (Tờ trích đo địa chính số 120-2019, ngày 23/5/2019 (BL 63) thể hiện: cạnh 6-7=3m, cạnh 6-13=145,5m giáp đất ông K, cạnh 14-7=145,52m giáp đất ông D, cạnh 13-14=1m giáp kênh B).

Do tại phiên tòa phúc thẩm, ông K cho rằng trong phần đất tranh chấp còn có ống bọng, trụ đá, cấp sơ thẩm có xem xét nhưng chưa thể hiện rõ ràng. Vì vậy, ông yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bổ sung đối với phần đất có cạnh giáp

kênh B, vị trí trụ đá và ống bọng. Kết quả xem xét ngày 18/3/2021 ghi nhận như sau: Phần đất ông D đang thực tế sử dụng có chiều ngang là 9,5m, trong phần đất này bao gồm phần đất tranh chấp, từ ranh đất của ông K đang sử dụng (đo qua phần đất của ông D) là vị trí ống bọng có khoảng cách là 1m và từ vị trí ống bọng đến vị trí trụ đá là 1,2m (từ ranh đất của ông K đến vị trí trụ đá là 2,2m). Phần đất tranh chấp hiện đang tồn tại con mương, có vị trí từ giáp ranh đất của ông K có cạnh ngang là 3,5m (cạnh ngang của con mương có 01 phần nằm trong đất tranh chấp, 01 phần nằm trên thửa đất ông D đang sử dụng không tranh chấp) và con mương này ông K đang sử dụng.

[2] Tại cấp phúc thẩm xét thấy, giữa phía nguyên đơn ông D, ông L và đại diện theo ủy quyền của ông K, (cũng như lời khai của ông K tại phiên tòa phúc thẩm lần đầu). Tại phiên tòa hôm nay, các bên tự nguyện thương lượng thỏa thuận được nội dung vụ án. Theo đó, ông Thi Văn K được quyền sử dụng 01 phần đất, trong phần đất đang tranh chấp có chiều ngang con mương là 0,5m (được tính từ giáp ranh đất của ông K là cạnh 6-13), chiều dài con mương được xác định từ giáp cạnh 13-14 đến giáp cạnh 6-7.

Phần đất còn lại trong phần đất tranh chấp tại thửa 164, tờ bản đồ số 20 công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền tiếp tục sử dụng theo giấy CNQSD đất số BV 119374, được UBND huyện T cấp ngày 15/11/2016 cho ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị Thanh L đứng tên.

Sự thỏa thuận của các bên đương sự về phần đất, được căn cứ theo số đo chi tiết thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang lập và Tờ trích đo địa chính ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập.

[3] Ngoài ra, đối với các nội dung khác trong đơn kháng cáo phía bị đơn thống nhất rút lại, không yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét. Do các đương sự đã tự thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên HĐXX cấp phúc thẩm ghi nhận tại phiên tòa.

[4] Từ cơ sở nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông K; Thống nhất đề nghị của Kiểm sát viên về việc sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: Công nhận cho ông K được sử dụng phần đất chiều ngang con mương là 0,5m, (được tính từ giáp ranh đất của ông K là cạnh 6-13), chiều dài con mương được xác định từ giáp cạnh 13-14 đến giáp cạnh 6-7. Phần đất tranh chấp còn lại công nhận cho ông D được tiếp tục sử dụng.

[5] Tuy nhiên, trong bản án sơ thẩm xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N huyện T là chưa chính xác. Ngân hàng có tư cách tố tụng là Ngân hàng N. Tuy nhiên, trong vụ án này Ngân hàng không có ý kiến và cũng không có yêu cầu liên quan đến phần đất tranh chấp, nên cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi nghĩa vụ của Ngân hàng, nên có thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm. Do đó, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm phần này.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định là 746.000đ và chi phí trưng cầu thẩm định giá là 255.000đ, ông D tự nguyện nộp hết (đã nộp xong).

[7] *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Thi Văn K được miễn nộp án phí, do thuộc trường hợp "Người cao tuổi".

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002083, ngày 20/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 158, 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Thi Văn K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST, ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn D đối với ông Thi Văn K về "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)".

Công nhận cho ông Thi Văn K được quyền sử dụng 01 phần đất chiều ngang con mương là 0,5m (trong phần đất tranh chấp), phần đất ông K sử dụng được tính từ cạnh giáp ranh đất của ông K là cạnh 6-13, chiều dài con mương được xác định từ giáp cạnh 13-14 đến giáp cạnh 6-7.

Phần đất còn lại trong phần đất tranh chấp tại thửa 164, tờ bản đồ số 20 công nhận cho ông Nguyễn Văn D được quyền tiếp tục sử dụng theo giấy CNQSD đất số BV 119374, được UBND huyện T cấp ngày 15/11/2016 cho ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị Thanh L đứng tên.

Sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc phân chia phần đất và ghi nhận được căn cứ và dựa theo số đo chi tiết thể hiện tại Tờ trích đo địa chính ngày 23/5/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T lập và trên cơ sở Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang lập.

Các tài sản trên đất các bên tự tháo dỡ, di dời không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. *Về chi phí tố tụng*:

Chi phí xem xét thẩm định là 746.000đ và chi phí trưng cầu thẩm định giá là 255.000đ, ông D tự nguyện nộp hết (đã nộp xong).

3. *Về án phí dân sự*:

- *Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Thi Văn K được miễn nộp án phí, do thuộc trường hợp "người cao tuổi".

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0002083, ngày 20/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện T;
- THA dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Thị Bích Vân