

Bản án số: 57/2022/DS-PT
Ngày: 13 - 4 - 2022
V/v “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 LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường Thọ

Ông Lâm Triệu Hữu

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Phước THnh - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:* Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2021/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 58/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Châu Thị H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 18, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1948 (có mặt).

Địa chỉ: tổ 18, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1952 (có mặt).

3.2. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3.3. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1976 (vắng mặt).

3.4. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1955 (vắng mặt).

3.5. Chị Trần Thị Q, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3.6. Chị Trần Thị H, sinh năm 1978 (vắng mặt)

3.7. Anh Lê Văn Đ, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 18, ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

- Người kháng cáo: Bà Châu Thị H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 30/7/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/8/2018, ngày 15/9/2020 của nguyên đơn là bà Châu Thị H và trong quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày:

Phần đất tranh chấp ranh là cái mương diện tích 100m² thuộc một phần thửa 555, diện tích 4.520m² đất trồng lúa, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, do bà Châu Thị H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 01/10/1999. Ngày 19/7/1991, ông Trần Ngọc T viết giấy tay chuyển nhượng phần đất này cho bà H, bà H được sử dụng con mương thoát nước dẫn tưới tiêu sản xuất các vụ lúa là thuộc của bà H. Phần đất thửa 555 giáp với đất của ông B là thửa 588, diện tích 3.650m² đất trồng lúa và thửa 566, diện tích 60m² đất thổ cư, có bờ mầu là mỗi người nửa bờ sử dụng. Năm 1995, ông B Hng năm bồi đắp dần con mương thoát nước của bà sử dụng và chiếm đất bờ mầu để trồng cây. Người làm chứng là ông Lê Đức K và ông Trần Văn Sáu hiểu rõ phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà.

Ngày 22/01/2010, tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo chương trình Vlap đo đạc thì ông B đã ký tên xác định các trụ ranh giáp với đất của bà, nhưng sau đó ông B thay đổi và làm đơn khởi kiện bà. Bản án số 154/2011/DSST ngày 18/7/2011 của Tòa án nhân dân huyện BM đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà H. Ông B làm đơn kháng cáo, bản án số 19/2012/DSPT ngày 22/02/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã xử hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện BM, chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện BM giải quyết lại, nhưng ông B không kiện.

Nay bà yêu cầu ông Trần Văn B giao trả lại diện tích 100,2m² thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 7, diện tích 4520m² (thực đo 4826,1m²), đất trồng lúa, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, do bà sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay. Đối với cây trồng trên đất tranh chấp, bà yêu cầu ông B đốn bỏ hoặc di dời đi nơi khác, bà không đồng ý bồi thường.

Theo đơn phản tố ngày 19/12/2018 của bị đơn là ông Trần Văn B và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là do cha ông là ông Trần Văn C khai phá canh tác vào năm 1945, sau khi cha qua đời để lại cho ông toàn quyền quản lý, sử dụng. Đến năm 1990, ông cho anh ruột là Trần Văn T 4.520m², còn lại 3.650m² ông kê khai và đứng tên quyền sử dụng đất từ năm 1999 cho đến nay, thuộc thửa 558, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Vào năm 1991, ông Tím bán lại cho bà H, trong thời gian bà H canh tác có tranh chấp đường nương với ông, Ủy ban nhân dân xã ĐB giải quyết mỗi người được nửa nương nhưng bà H không đồng ý. Đến khi có chương trình Vlap, bà H cấm cọc qua phần đất cây ông trồng và cho rằng đất của bà H.

Nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H. Vì phần đất bà H tranh chấp thuộc thửa 558, diện tích 3.560m², tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ Điều 147, 165, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 175, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị H

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B.

Buộc ông Trần Văn B, bà Huỳnh Thị L phải trả lại cho bà Châu Thị H diện tích 45,6m² thuộc tách 555-2, gồm các mốc 13-5-11-13.

Công nhận cho bà Châu Thị H được quyền sử dụng phần đất tại tách thửa 555-2, diện tích 45,6m² thuộc thửa số 555, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, gồm các mốc 13-5-11-13.

Công nhận cho ông Trần Văn B được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 558 + 556-2, diện tích 54,6m², tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, gồm các mốc 11-5-6-11.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã BM và Trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác xét xử)

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về cây trồng: Buộc bà Châu Thị H trả giá trị 03 cây mận và 01 cây xoài cho ông Trần Văn B với số tiền 580.000 đ (năm trăm tám mươi ngàn đồng), bà H được quyền sở hữu 03 cây mận và 01 cây xoài, bà được quyền tự xử lý đối với cây trồng này (các cây trồng nằm trên đường ranh giới nội từ mốc số 5 đến mốc số 11).

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

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn bà Châu Thị H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Không chấp nhận bản án sơ thẩm. Đề nghị

công nhận cho bà Châu Thị H được quyền sử dụng phần đất 588 + 556-2, diện tích 54,6m², gồm các mốc 11-5-6-11, tọa lạc tại ấp ĐH, xã DB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Nguyên đơn bà Châu Thị H đồng ý rút đơn kháng cáo.

Bà Châu Thị H, ông Trần Văn B thống nhất với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, về phần đất tranh chấp; về phần cây trồng bà H và ông B thống nhất là trên phần đất diện tích 54,6m², gồm các mốc 11-5-6-11 thuộc quyền sử dụng của bà H có 03 cây mận và 01 cây xoài do ông B trồng thì bà H không phải trả tiền giá trị cây trồng cho ông B, ông B sẽ chặt 03 cây mận và 01 cây xoài này đưa ra khỏi phần đất của bà H.

Ông Nguyễn Văn Ph thống nhất với ý kiến của bà H và ông B.

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: Phân tích nội dung, chứng cứ và diễn biến tại phiên tòa. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần đất tranh chấp; sửa án sơ thẩm về phần cây trồng, do các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 ngày 29/11/2021 của bà Châu Thị H còn trong hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Châu Thị H rút kháng cáo về phần đất tranh chấp theo quy định điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Châu Thị H về phần đất tranh chấp, giữ nguyên bản án đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm công nhận bà Châu Thị H được quyền sử dụng phần đất tại tách thửa 555-2, diện tích 45,6m² thuộc thửa số 555, gồm các mốc 13-5-11-13; Công nhận cho ông Trần Văn B được quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 558+556-2, diện tích 54,6m², gồm các mốc 11-5-6-11, tọa lạc ấp ĐH, xã DB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Châu Thị H và ông Trần Văn B thống nhất là trên phần đất diện tích 54,6m², gồm các mốc 11-5-6-11 thuộc quyền sử dụng của bà H có 03 cây mận và 01 cây xoài do ông B trồng thì bà H không phải

trả tiền giá trị cây trồng cho ông B, ông B sẽ chặt 03 cây mận và 01 cây xoài này đưa ra khỏi phần đất của bà H. Do đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và không trái pháp luật nên được công nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về phần cây trồng.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[4] Án phí dân sự: Bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho bà H theo quy định của pháp luật.

[5] 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.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án dân sự thụ lý số 39/2021/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long:

- Buộc ông Trần Văn B, bà Huỳnh Thị L phải trả lại cho bà Châu Thị H diện tích 45,6m² thuộc tách 555-2, gồm các mốc 13-5-11-13.

- Công nhận cho bà Châu Thị H được quyền sử dụng phần đất tại tách thửa 555-2, diện tích 45,6m² thuộc thửa số 555, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, gồm các mốc 13-5-11-13.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 06/6/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã BM và Trích đo bản đồ địa chính phục vụ công tác xét xử)

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa án sơ thẩm về phần cây trồng: Bà Châu Thị H và ông Trần Văn B thống nhất là trên phần đất diện tích 54,6m², thuộc tách 555-2, tọa lạc ấp ĐH, xã ĐB, thị xã BM, tỉnh Vĩnh Long, gồm các mốc 11-5-6-11 thuộc quyền sử dụng của bà H có 03 cây mận và 01 cây xoài (các cây trồng nằm trên đường ranh giới nổi từ mốc số 5 đến mốc số 11), do ông B trồng thì bà H không phải trả tiền giá trị cây trồng cho ông B, ông B có trách nhiệm chặt 03 cây mận và 01 cây xoài này đưa ra khỏi phần đất của bà Châu Thị H.

3. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Châu Thị H.
- Trả lại cho bà Châu Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009287 ngày 29/8/2018 tại Chi cục thi Hình án dân sự thị xã BM; Trả lại cho ông Trần Văn B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009467 ngày 11/01/2019 tại Chi cục thi Hình án dân sự thị xã BM.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi Hình theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hình án dân sự thì người được thi Hình án dân sự, người phải chịu thi Hình án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hình án, quyền yêu cầu thi Hình án, tự nguyện thi Hình án hoặc cưỡng chế thi Hình án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi Hình án; thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hình án.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lâm Triệu Hữu

Phạm Trường Thọ

Nguyễn Văn Dũng

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND thị xã BM: 01;
- THADS thị xã BM: 01;
- Các đương sự;

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

- Lưu: 06.

Nguyễn Văn Dũng