

Bản án số: 88/2022/DS-PT

Ngày: 06-5-2022

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: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán:

Bà **Sơn Nữ Phà Ca**

Ông **Lâm Triệu Hữu**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc** - Thư ký 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.

Ngày 06 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2022/TLPT-DS, ngày 09 tháng 02 năm 2022 về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2021/DS-ST, ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2022/QĐ-PT, ngày 18 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Ng. V. V**, sinh năm 1957. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 02, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị Hồng, sinh năm 1961 địa chỉ: Tổ 02, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2020) (Có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông **Ng. T. T**, sinh năm 1967. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ 02, ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thạnh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1 Cụ **Ng. Th. Ch**, sinh năm 1923. Xin vắng mặt.

3.2 Bà **Ng. K. H**, sinh năm 1954. Xin vắng mặt.

3.3 Bà **Ng. Th. H**, sinh năm 1959. Xin vắng mặt.

3.4 Ông **Ng. Th. Đ**, sinh năm 1987. Có mặt.

Địa chỉ: ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

3.5 Bà **Ng. K. Ng**, sinh năm 1951. Xin vắng mặt.

3.6 Ông **Ng. K. Ph**, sinh năm 1952. Xin vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Hòa Quới, xã Hòa Tân, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

3.7 Bà **Ng. K. Qu**, sinh năm 1956. Xin vắng mặt.

3.8 Ông **Ng. T. S**, sinh năm 1962. Xin vắng mặt.

3.9 Bà **Ph. Th. Đ**, sinh năm 1967. Xin vắng mặt.

3.10 Chị Nguyễn Anh Thư, sinh năm 1990. Xin vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Hòa Bình, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân, Vĩnh Long.

3.11 Bà **Ng. Th. Gi**, sinh năm 1969. Xin vắng mặt.

Địa chỉ: ấp Ninh Phú, xã Song Phú, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

4. Do kháng cáo của nguyên đơn ông Ng. V. V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn ông Ng. V. V trình bày:

Ông có thửa đất số 275, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.570m², loại đất thổ quả, tọa lạc ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành huyện Bình Tân tỉnh Vĩnh Long do ông Ng. V. V đứng tên quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất là ông bà để lại. Giáp ranh với thửa 275 của ông là thửa đất 279, tờ bản đồ số 5 diện tích 1.790m² loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thành, huyện Bình Tân tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn Ngoạn đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 276 do hộ ông Ng. T. S đứng tên quyền sử dụng đất. Cả hai thửa đất 279 và 276 đều do ông Ng. T. T quản lý sử dụng nhưng không đứng tên hiện tại hai thửa này ông T và con ông T là anh Ng. Th. Đ cất nhà ở. Giữa thửa 275, 279, 276 có cắm trụ gỗ làm ranh. Vì gia đình ông phải đi Thành phố Hồ Chí Minh không có điều kiện trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên phía ông T nhiều lần dời trụ ranh, xây dựng hàng rào bê tông kiên cố lấn chiếm qua thửa đất 275 của ông với chiều ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 150m, diện tích lấn chiếm khoảng 75m².

Ông đã nhiều lần thương lượng với ông T yêu cầu ông T bồi hoàn giá trị đất, ông thống nhất cho ông T tiếp tục sử dụng phần đất lấn chiếm nhưng ông T

không đồng ý. Nay ông V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ng. T. T có trách nhiệm trả cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích theo kết quả đo đạc ngày 22/4/2021 một phần là 43,4m², một phần là 30,2m² thuộc thửa 275, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.570m², loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông Ng. V. V đứng tên quyền sử dụng đất. Buộc ông Ng. T. T và con ông T là Ng. Th. Đ phải di dời công trình trên đất trả lại đất cho ông.

- **Đại diện bị đơn ông Ng. T. T trình bày:** Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý. Nguồn gốc phần đất của ông là của ông bà cho, quá trình sử dụng thì ông sử dụng đúng phần đất của mình, không có lấn ranh đất của ông V.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Ng. Th. Ch, Ng. K. Ng, Ng. K. Ph, Ng. K. H, Ng. K. Qu, Ng. Th. H, Ng. T. S, Ng. Th. Gi trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông V và ông T là của ông Nguyễn Văn Ngoạn đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 279. Ý kiến cả các ông, bà là yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Ng. V. V. Các ông bà không có tranh chấp gì đối với những phần đất này. Ông Ng. T. T có toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án. Các ông bà xin vắng mặt tại tất cả các phiên tòa.

- Ông Ng. T. S, bà Ph. Th. Đ và chị Nguyễn Anh Thư trình bày: Hộ ông Ng. T. S có đứng tên thửa đất số 276, diện tích 130m² loại đất T được Ủy Ban nhân dân huyện Bình Minh cấp ngày 01/10/1999. Hiện nay thửa đất này thống nhất giao cho ông Ng. T. T đứng tên và quản lý sử dụng. Ông Ng. T. T có toàn quyền quyết định vấn đề tranh chấp ranh với ông Ng. V. V. Xin vắng mặt tại tất cả các phiên hòa giải và phiên tòa.

Anh Ng. Th. Đ trình bày: phần đất hiện nay ông V đang tranh chấp với cha anh là ông T, ông T có cho anh cất nhà ở, quá trình sử dụng thì cha anh sử dụng đúng ranh, không có lấn đất của ông V.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2021/DS-ST, ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 158, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng. V. V đối với yêu cầu ông Ng. T. T trả lại phần đất lấn chiếm là có diện tích 30,2m² gồm các mốc 18-19-20-

24-17-18 và 43,4m² gồm các mốc 20-21-11-12-22-23-20 là theo kết quả đo đạc ngày 22/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật T nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất 22/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long).

Ngày 10/01/2022 nguyên đơn ông Ng. V. V kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Ng. T. T có trách nhiệm trả cho ông phần đất lấn chiếm diện tích 30,2m² gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 và 43m² gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20 theo kết quả đo đạc ngày 22/4/2021 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Ng. V. V trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng buộc phía bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 63,2m². Và nguyên đơn không tranh chấp với thửa đất số 276 và đồng ý khấu trừ 10m² đối với phần tổng diện tích tranh chấp là 73,2m².

- Bị đơn ông Ng. T. T trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông V. Tuy nhiên ông đồng ý trả cho ông V giá trị của ½ diện tích tranh chấp là 31,8m² với đơn giá là 200.000 đồng/m² và đồng ý chịu ½ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long trình bày: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Ng. V. V là có căn cứ chấp nhận một phần. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Công nhận cho bị đơn ông Ng. T. T phần đất tranh chấp và buộc ông Ng. T. T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Ng. V. V giá trị ½ diện tích đất tranh chấp là 31.8m² x 200.000 đồng/m² = 6.360.000 đồng. Buộc ông Ng. T. T chịu ½ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm với số tiền 2.500.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét về nội dung: Nguyên đơn ông Ng. V. V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Ng. T. T có trách nhiệm trả cho ông phần đất lấn

chiếm diện tích 30,2m² gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 và 43m² gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20 theo kết quả đo đạc ngày 22/4/2021 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Bình Tân. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, không tranh chấp đối với thửa đất 276 và đồng ý khấu trừ phần diện tích 10m² trong tổng diện tích 30,2m² gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 và phần đất diện tích 43m² gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20.

[2.1]. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Ng. V. V là chủ sở hữu của thửa đất 275, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.570m², loại đất thổ quả, tọa lạc tại ấp Hòa Thới, xã Nguyễn Văn Thanh, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, giáp ranh với thửa 275 của ông V là thửa đất 279, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.790m² do ông Nguyễn Văn Ngoạn đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất 276 do hộ ông Ng. T. S đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng thì nguyên đơn ông T cho rằng phía bị đơn nhỏ trụ ranh xây hàng rào lấn qua đất của ông với diện tích theo kết quả đo đạc là 30,2m² gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 và 43m² gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20. Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 22/4/2021 thì UBND huyện Bình Tân không xác định được phần đất tranh chấp có diện tích 30,2m² gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 thuộc 03 tách thửa 275, tách thửa 276 và tách thửa 279 và 43m² gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20 thuộc 02 tách thửa 275 và tách thửa 279 vì các thửa đất tranh chấp này có sự thay đổi lớn về hình thể so với tư liệu chương trình đất, trong khi đó phần đất tranh chấp có diện tích nhỏ. Như vậy cho thấy diện tích đất tranh chấp nằm thuộc hai thửa 275 và 279 nhưng do hai thửa đất có sự thay đổi lớn về hình thể nên cơ quan chuyên môn không xác định được cụ thể diện tích ở mỗi thửa là bao nhiêu. Tuy nhiên cũng dựa trên trích đo ngày 22/4/2021 thì có căn cứ để xác định bị đơn có sử dụng một phần đất của nguyên đơn, vì vậy hội đồng xét xử nhận thấy lấy tổng diện tích tranh chấp chia đôi mỗi bên được ½ diện tích đất tranh chấp là phù hợp. Hiện nay phía bị đơn cũng đã sử dụng phần đất này, xây dựng hàng rào kiên cố trên đất và tại phiên tòa phía bị đơn ông Ng. T. T đồng ý trả cho ông V giá trị của ½ diện tích tranh chấp là 31,8m² với đơn giá là 200.000 đồng/m² với tổng số tiền 31,8m² x 200.000 đồng/m² = 6.360.000 đồng và đồng ý chịu ½ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm với số tiền 2.500.000 đồng, nên hội đồng xét xử ghi nhận sự nguyện này của bị đơn ông Ng. T. T.

[2.2] Từ những phân tích nêu trên nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2021/DS-ST, ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

[3]. Án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Ng. T. T phải chịu 318.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2021/DS-ST, ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân.

Áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 158, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ng. V. V. Buộc ông Ng. T. T trả cho ông Ng. V. V 1/2 giá trị phần đất diện tích $(63,6\text{m}^2 : 2) = 31,8 \times 200.000 \text{ đồng} = 6.360.000 \text{ đồng}$.

Kể từ ngày người được thi hành án dân sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án dân sự chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu thêm lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Công nhận cho ông Ng. T. T phần đất có diện tích $30,2\text{m}^2$ gồm các mốc 18 – 19- 20 – 24 – 17 – 18 và 43m^2 gồm các mốc 20 – 21- 11- 12- 22 – 23- 20 theo kết quả đo đạc ngày 22/4/2021 Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Long.

2. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá:

- Buộc ông Ng. V. V phải chịu 2.500.000 đồng.

- Buộc ông Ng. T. T phải chịu 2.500.000 đồng. Do ông Ng. V. V đã tạm ứng trước, do đó buộc ông Ng. T. T hoàn trả cho ông Ng. V. V số tiền 2.500.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí sơ thẩm cho ông Ng. V. V.

- Buộc ông Ng. T. T phải chịu 318.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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 thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 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./.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01;
- VKSNDTVL: 02;
- TNV: 01;
- TAND h Bình Tân: 01;
- Chi Cục THADS h Bình Tân: 01;
- Các Đ/s: 15 ;
- Lưu: 04.

Vương Minh Tâm