

Bản án số: 76/2022/DS - PT.

Ngày: 27/6/2022

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất (Ranh đất)*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Phụng

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Ông Hồ Văn Lương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hol - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 28/2022/TLPT - DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (Ranh đất)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS - ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2022/QĐ - PT ngày 09 tháng 5 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2022/QĐPT - DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

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

3.1. Bà Dương Minh T, sinh năm 1963 (có mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1984 (vắng mặt).

3.4. Anh Nguyễn Ngọc R, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.5. Anh Nguyễn Quốc B, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.6. Anh Nguyễn Hà L1, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3.7. Chị Nguyễn Phương L2, sinh năm 1992 (vắng mặt).

3.8. Anh Nguyễn Minh L3, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang

3.9. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện hợp pháp (theo văn bản uỷ quyền số 2965/QĐ – NHN_o – PC ngày 27/12/2019): Ông Hồng Minh E – Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh M, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ trụ sở: Khu vực K, phường D, thị xã M, tỉnh Hậu Giang (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do cha mẹ ruột ông N cho. Ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000230 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 23/4/1997 cho hộ Nguyễn Tấn N đứng tên gồm các thửa 316, 317, 567, 606, 664 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp S, xã V, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là thị trấn V). Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã vay thế chấp Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M. Giáp ranh với đất của ông N là đất của ông Nguyễn Văn H, hiện hai bên đang tranh chấp tại thửa 606 và thửa 605. Ranh giữa hai bên là bờ mầu, hai người cùng sử dụng chung từ trước đến nay, sau đó ông H đào mương bên phần đất ông H, đào hết nửa bờ mầu mà hai bên đang sử dụng chung, thấy vậy N cũng đào thêm bên phần đất của ông khoảng 0.3m để đắp lên bờ mầu của ông để sử dụng. Như vậy trong con mương có phần đất của N là khoảng 0.3m. Đến năm 2019 ông H đào mương sâu hơn làm xạc lở bờ mầu của ông và ông H cho rằng toàn bộ con mương là của ông H nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay ông N yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại phần đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Tòa án là ngang khoảng 0.4m chiều dài là khoảng trên 130m tại thửa 606 đất tọa lạc tại ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ vợ của ông là bà Nguyễn Thị Năm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00172 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 28/6/1997 cho hộ

Nguyễn Thị O đứng tên gồm các thửa 309, 952, 605, 774 tờ bản đồ số 9, đất tọa lạc tại ấp S, xã V (nay là thị trấn V). Năm 1998, bà Nguyễn Thị O ủy quyền lại cho ông H toàn bộ phần đất nói trên và ông H đã được công nhận quyền sử dụng toàn bộ phần đất này. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã vay thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện M. Giáp ranh với phần đất của H là đất của ông Nguyễn Tấn N, phần đất hiện đang tranh chấp tại thửa 605 có diện tích là 4.907m², giáp với thửa 606 của ông Nguyễn Tấn N. Phần ranh giữa hai bên là bờ mẩu sử dụng chung, người sử dụng một nửa bờ mẩu, sau đó ông H có đào đường mương để trồng dưa hấu, khi đào mương ông H chỉ đào bên phần đất của ông, chừa lại nguyên bờ mẩu để sử dụng. Đến năm 2018 H lên bờ để trồng bưởi, đến năm 2019 ông mới đào mương cho sâu và lớn hơn để tiện cho việc sử dụng nước làm vườn. Ông H đào mương là hoàn toàn bên phần đất của ông, không có lấn chiếm gì đến phần đất của ông N, hiện bờ mẩu vẫn còn nguyên nhưng ông không sử dụng, ông H chỉ sử dụng phần dưới mương. Việc ông N cho rằng có đào mương lấn qua phần đất của ông N 0.4m là không có.

Nay ông Nguyễn Tấn N yêu cầu ông H trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang theo kết quả đo đạc của Tòa án tại thửa 606 đất tọa lạc tại ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang thì ông H không đồng ý, vì ông đã nhường cho ông N nguyên bờ mẩu để sử dụng rồi. Nay ông H yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Ngọc R, Nguyễn Quốc B cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Tấn N, yêu cầu ông Nguyễn Văn H trả lại phần đất lấn chiếm theo như yêu cầu của ông Nguyễn Tấn N.

Người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Minh T, Nguyễn Hà L1, Nguyễn Phương L2 và Nguyễn Minh L3 cùng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H, không có lấn đất của ông N và yêu cầu được sử dụng đúng như hiện trạng hiện nay.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam có đại diện theo uỷ quyền trình bày: Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện M có cho ông Nguyễn Tấn N và ông Nguyễn Văn H vay tiền và có nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Tấn N và ông Nguyễn Văn H đứng tên.

Do quá trình thực hiện hợp đồng vay vốn ông H, ông N không vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Nay ngân hàng không yêu cầu độc lập trong vụ án này. Sau này nếu có phát sinh tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay thì ngân hàng sẽ khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng vụ kiện khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS - ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H.

Buộc bị đơn Nguyễn Văn H trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Tấn N diện tích 58,4m² có kích thước tứ cận như sau: Ngang giáp thửa 568 là 0,40m; dài giáp thửa 606 là 130,82m; dài giáp thửa 605 là 130,75m (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 88/SHC ngày 20/10/2021 của Công ty TNHH Đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá; quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21/01/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề sau: Ông H không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải trả lại phần đất đang tranh chấp cho ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, bị đơn đồng ý chừa cho ông N từ phần bờ của ông N đang sử dụng ra phần mương về phía đất ông H là 0,3m. Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N đồng ý. Bị đơn ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Tại phiên Tòa phúc thẩm phía bị đơn đồng ý giao 0,3m ngang thay vì 0,4m ngang như Bản án sơ thẩm đã tuyên, đồng thời nguyên đơn đồng ý với ý kiến của bị đơn. Đối với chi phí đo đạc thẩm định, phía bị đơn đồng ý chịu toàn bộ. Do nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận được nội dung vụ án không vi phạm điều cấm và đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng

Dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/DS - ST ngày 10/9/2021 của TAND huyện Vị Thủy theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H phải trả lại phần đất lấn chiếm, đất tọa lạc tại ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, theo quy tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/01/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn kháng cáo hợp lệ, còn trong thời hạn luật định và đúng theo quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Phần đất tranh chấp theo Mạnh trích đo địa chính số 88/SHC ngày 20/10/2021 của Công ty TNHH Đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu có diện tích thể hiện tại vị trí (II) diện tích 58,4m², tọa lạc tại ấp S, thị trấn V, huyện M, tỉnh Hậu Giang.

Diện tích phần đất không tranh chấp của ông Nguyễn Tấn N theo đo đạc thực tế tại thửa 606 diện tích 7.903,7m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000230/QSĐĐ cấp ngày 23/4/1997 cho hộ ông Nguyễn Tấn N đứng tên diện tích là 8.017m².

Diện tích phần đất của bị đơn theo đo đạc thực tế tại thửa 605 diện tích 5.931,2m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00172/QSĐĐ cấp ngày 28/6/1997 cho hộ ông Nguyễn Văn H đứng tên diện tích là 4.907m²;

Phần đất giáp ranh tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn có chiều ngang phần đất do nguyên đơn xác định 0,4m; phần đất tranh chấp do bị đơn xác định có chiều ngang 0,5m chiều dài có các cạnh 130,75m và cạnh 130,82m.

[2.2] Qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 17/6/2022, hiện trạng phần đất tranh chấp là một phần con mương và một phần bờ mẩu. Phần bờ mẩu của ông Nguyễn Tấn N có chiều ngang hơn 01 m chiều dài hơn 130m, phần tiếp giáp với bờ mẩu là con mương có độ sâu giáp với phần bờ mẩu khoảng 0,5m, phần giữa con

hơn có độ sâu khoảng hơn 1m. Phần bờ của ông N, phần mương của ông Nguyễn Văn H, quá trình sử dụng và canh tác ông H thừa nhận có vết mương lầy đất đắp vào phần đất trồng bưởi của mình nên con mương sâu hơn. Qua thực tế khi Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định lại thì phần bờ của ông N có dấu hiệu sạt lở.

Qua phân tích giải thích những quy định của pháp luật của Hội đồng xét xử, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N và bị đơn ông Nguyễn Văn H đã thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung như sau:

Ông Nguyễn Văn H đồng ý với yêu cầu thỏa thuận của ông Nguyễn Tấn N, chiều ngang 0,3m kéo dài một cạnh giáp với thửa 568; cạnh giáp thửa 606 có chiều dài 130,82m; cạnh còn lại giáp thửa 605 có chiều dài 130,75m. Ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N đồng ý với ông Nguyễn Văn H.

Xét thấy, thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở, có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được nội dung cần được giải quyết tại phiên tòa phúc thẩm, nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS - ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn N và bị đơn ông Nguyễn Văn H, như sau:

1. Ông Nguyễn Văn H đồng ý với thỏa thuận của ông Nguyễn Tấn N, phần đất (vị trí II) từ phần bờ là cạnh giáp thửa 606 có chiều dài 130,82m kéo ra ngang 0,3m, cạnh còn lại giáp thửa 605 (giáp cạnh chiều dài 130,75m tại thửa 605). *(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 88/SHC ngày 20/10/2021 của Công ty TNHH Đo đạc Tài nguyên và Môi trường SH).*

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá, trích lục hồ sơ là **10.343.000 đồng** (mười triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) ông Nguyễn Tấn N đã nộp xong, bị đơn ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp số tiền 10.343.000 đồng (mười triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hậu Giang để giao trả lại cho ông Nguyễn Tấn N.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Tấn N, ông Nguyễn Văn H mỗi người phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng). Khấu trừ số tiền ông Nguyễn Tấn N đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006622 ngày 26/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hậu Giang, ông Nguyễn Tấn N được nhận lại số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0006168 ngày 27/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hậu Giang.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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, ngày 27/6/2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. M;
- Chi cục THADS H. M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Thị Phụng