

**TÒA ÁN NH DÂN
TỈNH VĨNH L**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2024/DS-PT

Ngày: 31-01-2024

V/v "*tranh chấp
quyền sử dụng đất giáp ranh*"

**NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NH DÂN TỈNH VĨNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trường Thọ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Nguyễn Thành Đăng

-Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Th – Thẩm tra viên chính Tòa án Nh dân tỉnh Vĩnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát Nh dân tỉnh Vĩnh L tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Minh -Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án Nh dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất giáp ranh*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 103/2023/DS -ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nh dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Hồ Hoàng L, sinh năm 1970; nơi cư trú: Số nhà 221D, khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Phước Triều – Văn phòng luật sư Phước Triều – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh L; địa chỉ: Số 338A, khóm Tân Hưng, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Võ Tấn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà 225B, khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn Tấn, sinh năm 1988; nơi cư trú: Ấp Mỹ Phước 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh L; địa chỉ liên lạc: Số nhà 27, Khóm 1, Phường 4, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Ng Tiến – Công ty luật TNHH MTV Trần Tiến – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh L; địa chỉ: số 27, đường Phạm Thái Bường, Phường 4, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1967;
2. Chị Hồ Thị Thanh Th, sinh năm 1984;
3. Chị Hồ Kim H, sinh năm 1990;
4. Anh Hồ Thanh L, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số nhà 221D, khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L (chị Th, chị Hoàng và anh L có đơn xin vắng mặt), bà T có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ Nh, sinh năm 1971;
6. Chị Võ Thị Phương D, năm năm 1997;
7. Anh Võ Tấn Ng, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số nhà 225B, khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L, bà Nh có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D, anh Ng: Ông Võ Tấn T (Giấy ủy quyền ngày 21/9/2021).

Người kháng cáo: bị đơn ông Võ Tấn T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 4 năm 2021 cùng lời trình bày tiếp theo nguyên đơn ông Hồ Hoàng L trình bày: Ông và gia đình là chủ sử dụng thửa đất số 29; tờ bản đồ 04; diện tích 3.693,3m²; tọa lạc tại khóm Tân Thạnh, phường

Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 949788 cho hộ ông Hồ Hoàng L giáp với thửa đất của ông Võ Tấn T. Quá trình sử dụng ông T đã tự ý lấn qua phần đất của ông khoảng 35,1m² (theo kết quả đo đạc ngày 24/8/2023). Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông T trả lại gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm và ông tự nguyện trả phần giá trị 05 cây dừa theo định giá.

Đại diện bị đơn trình bày: Ông T và gia đình là chủ sử dụng thửa đất số 99; tờ bản đồ 04; diện tích 1.165,5m²; tọa lạc tại khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 268978 giáp đất ông L. Quá trình sử dụng ông L đã lấn qua phần đất của ông khoảng 54m², trên phần đất lấn chiếm có 06 cây xoài, 05 cây dừa do gia đình ông trồng. Nay ông yêu cầu ông L trả lại cho ông phần đất lấn chiếm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T thống nhất với lời trình bày của ông L; bà Nguyễn Thị Mỹ Nh thống nhất với lời trình bày của ông T.

Tại Bản án số 103/2023/ DS –ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nhân dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Hoàng L: Buộc hộ ông Võ Tấn T trả lại hộ ông L diện tích đất 35,1m² tại tách thửa số 29-2 và chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Võ Tấn T: Công nhận cho hộ ông T diện tích đất 15,4m² tại tách thửa đất số 99-2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 09/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh L.

Ông L được quyền sở hữu cây trồng và bồi hoàn giá trị cây cho ông T. Bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 30/8/2023, Bị đơn ông Võ Tấn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận 35,1m² tại tách thửa số 29-2 thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về Nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự có đơn đề nghị vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 228 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của đương sự còn trong hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phạm vi xét xử phúc thẩm: Về quyền sử dụng đất diện tích 35,1m² tại tách thửa số 29-2 trên cơ sở yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét Kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần như sau:

Theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 09/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh L thì phần đất tranh chấp diện tích 35,1m² thuộc thửa đất số 29; tờ bản đồ số 04; tọa lạc khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L do Hộ ông Hồ Hoàng L đã được Ủy ban Nh dân thành phố Vĩnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tuy nhiên trên đất có 05 cây dừa của ông Võ Tấn T đã trồng lâu năm và thu hoạch hoa lợi mà phía ông L không tranh chấp, các bên đều đã sử dụng đất ổn định nên giữ nguyên hiện trạng, nhưng bên bị đơn có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất 35,1m² x 270.000đ = 9.477.000đ là phù hợp.

[2.2]. Do sửa án sơ thẩm nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm trong phần kháng cáo của bị đơn: Bị đơn phải chịu trên số tiền giá trị quyền sử dụng đất phải bồi hoàn cho nguyên đơn 9.477.000đ x 5% = 473.800đ (số tròn).

[2.3]. Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

[2.5]. Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có phần phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử như nhận định nêu trên.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Tấn T.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 103/2023/ DS –ST ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Tòa án Nh dân thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L.

Áp dụng Khoản 1 Điều 147, khoản 2 điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, khoản 2 điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Hoàng L.

Công nhận cho hộ ông Võ Tấn T quyền sử dụng đất diện tích 35,1m² tại tách thửa đất số 29-2; tờ bản đồ 04; tọa lạc tại khóm Tân Thạnh, phường Tân Hội, thành phố Vĩnh L, tỉnh Vĩnh L theo các cột mốc a, 9, 8, 3, c và a và quyền sở hữu 05 cây dừa trên đất.

Buộc ông Võ Tấn T bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 35,1m² tại tách thửa đất số 29-2 cho ông Hồ Hoàng L bằng 9.477.000đ (Chín triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 09/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh L).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền tương ứng nêu trên thì phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 điều 468 của bộ luật dân sự.

2. Về án phí dân sự:

Bị đơn ông Võ Tấn T có nghĩa vụ nộp 473.800đ án phí sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0000314 ngày 02/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L, ông T phải nộp tiếp số tiền 173.800đ (Một trăm bảy mươi ba ngàn T trăm đồng).

Đương sự không phải nộp án phí phúc thẩm. Hoàn trả ông Võ Tấn T số tiền

tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002350 ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh L.

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

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

Trường hợp bản án 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 và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Cấp cao;
- Viện KSND tỉnh Vĩnh L;
- Tòa án ND TP Vĩnh L;
- Chi cục thi hành án DS TP Vĩnh L;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Trường Thọ

