

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 45/2021/DS-PT
Ngày: 18 - 5 - 2021
*V/v Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy một
phần giấy CNQSDĐ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Khương

Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Thư ký phiên toà: Ông Châu Trần Nhật Nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLPT-DS, ngày 08 tháng 4 năm 2021, về việc “*tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1942. Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Phạm Văn M, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp M, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1975. Địa chỉ: số 53/1, ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền bà N: Ông Phạm Văn N (như trên)

+ Bà Nguyễn Thị K N, sinh năm 1982. Địa chỉ: số 53/1, ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1968.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Lý Long L, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Bà Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

+ Ông Phạm Văn T E, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/07/2019, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/9/2019, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị P trình bày:

Phần đất chuyển nhượng cho ông M là tài sản chung của vợ chồng. Chồng bà là ông Bảy S, chết năm 2001, nhưng đến năm 2003 mới khai tử và ghi trong giấy khai tử là chết ngày 02/01/2003. Ông S và bà có 05 người con chung tên: Phạm Văn N, Phạm Văn T, Phạm Văn T, Phạm Thị Thanh T, Phạm Văn T E, không có con nuôi hay con riêng. Vào năm 1990, bà P có nhận chuyển nhượng một phần đất có diện tích 02 công (đất ruộng) của ông Đ là phần đất đang tranh chấp với ông M hiện nay. Khi chuyển nhượng thì chưa có đường nước giữa ruộng. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà có đào một đường nước giữa ruộng có chiều ngang 01m, chiều dài giáp 02 đầu đất. Bà canh tác được 02 năm thì vào năm 1992, bà chuyển nhượng lại cho ông M 02 công đất này + 01 công đất của bà nhưng chưa lại đường nước cũ để dẫn nước lên phần đất ruộng đầu trên của đất bà. Lúc chuyển nhượng, bà P chưa có Giấy chứng nhận QSD đất cả 03 công trên. Khi lập thủ tục chuyển nhượng cho ông M, bà và ông M chỉ nói miệng, không làm giấy tờ và cũng không có ai chứng kiến. Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24k/công, do ông M trực tiếp giao cho bà. Vì đường nước bà chưa nằm giữa đất ông M nên năm 1993, ông M có hỏi bà lắp lại đường nước và đào trả lại cho bà đường nước có chiều ngang 01 m chạy dài hết đất giáp đất bà Hứa Thị B để cho đất ông M được liền canh và bà đồng ý.

Do trước đây đất của ông M mua của bà chỉ có 03 công nên bà cho khai nước qua mương của bà. Sau này ông M mua thêm đất của bà Đ và ông H thêm khoảng 06 công tầm lớn. Đất của bà Đ và ông H trước khi chuyển nhượng cho ông M thì khai nước qua mương của bà nhưng khi chuyển nhượng qua cho ông M thì ông M không hỏi ý kiến mà tự ý khai nước qua mương của bà. Việc khai nước duy trì được 10 mấy năm thì bà cho đất con bà ở đối diện phần đất này nên bà lắp lại đường nước để cho ruộng ở đầu trên cạn lại vì con bà đã lên đất vườn, sợ nước vào nhiều sẽ bị ngập vườn, chết cây. Sau khi bà lắp không cho ông M khai nước đối với phần đất ông M mua của bà Đ và ông H thì ông M lắp đường nước của bà (lúc chuyển nhượng đã chữa lại). Do đó, bà mới không cho ông M khai nước xuống mương của bà Đ với 03 công đất ông M đã chuyển nhượng của bà trước đây.

Hiện nay, bà P khai nước nhờ qua đất con trai ruột tên Phạm Văn T, ngoài ra không phải khai nhờ qua đất ai khác, việc khai nước có khó khăn do đường nước xa, kênh nhỏ, nước lên chậm. Ông T cũng có nói trước nếu bà khai thì ông T cho, còn sau này bà chia đất cho các con nữa mà khai nước nhiều quá thì ông T sẽ không cho.

Vợ chồng ông M có giấy CNQSD đất khi nào thì bà không biết, lúc đo đạc cấp giấy bà cũng không hay biết. Lúc đoàn đo đạc ở Huế đến đo đất ở khu vực Lung Đen, bà có gặp đoàn và có nói với đoàn việc chữa lại đường nước 01m của bà Đ với phần đất bà chuyển nhượng cho ông M như trên, có ông Sơn – Trưởng ban nhân dân ấp chứng kiến, hiện nay vẫn còn làm việc tại ấp L.

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, bà P yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn N đào trả lại đường nước đã đổi cho bà vào năm 1993 có diện tích 132 m², có tứ cận và số đo cụ thể như sau: (đường nước giáp đất bà Hứa Thị B).

- Hướng Đông giáp phần đất của bà, có số đo 01 m.
- Hướng Tây giáp phần đất của bà, có số đo 01 m.
- Hướng Nam giáp phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn H (nay bà Nguyễn Thị N đứng tên - ông Phạm Văn N đang quản lý sử dụng), có số đo 132 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của bà Hứa Thị B, có số đo 132 m.

2/ Nếu ông Phạm Văn M và Phạm Văn N không đào trả lại đường nước đã đổi cho bà thì bà yêu cầu ông M và ông N đào trả lại đường nước trên phần đất bà đã chuyển nhượng cho ông M có chữa lại đường nước như trước đây bà đã giao kèo với ông M (đường nước cũ ở giữa đất), có tứ cận và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của bà, có số đo 01 m.

- Hướng Tây giáp phần đất của bà, có số đo 01 m.
- Hướng Nam giáp phần đất ông M đã nhận chuyển nhượng của bà, có số đo 132 m.
- Hướng Bắc giáp phần đất ông M nhận chuyển nhượng của ông Đoàn Văn H và phần đất đã nhận chuyển nhượng của bà có số đo 132 m.

3/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 131,5m² (đường nước giáp đất bà Hứa Thị B theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019), có tứ cận và số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đường nước của bà, có số đo 01m.
- Hướng Tây giáp mé bờ mẫu của thửa số 9, tờ bản đồ số 23 của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị K N có số đo 01m.
- Hướng Nam giáp phần đất của thửa số 9, tờ bản đồ số 23, có số đo 131,5m.
- Hướng Bắc giáp mé bờ mẫu của thửa số 9, tờ bản đồ số 23, có số đo 131,5m.

Sau khi đo đạc lại, diện tích và hình thể phần đất tranh chấp có sự thay đổi. Nay bà thống nhất hiện trạng phần đất tranh chấp như kết quả đo đạc và thẩm định ngày 22/10/2020 của Tòa án.

Tại phiên tòa, bà P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó, bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn N trả lại cho bà đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (đường nước số 1) và hủy một phần Giấy CNQSD đất đối với phần đất là đường nước mà bà yêu cầu trả này, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với đường nước ở giữa đất mà bà đã tự đào trước đây (đường nước số 2) như kết quả đo đạc và thẩm định ngày 22/10/2020.

Bị đơn ông Phạm Văn M trình bày: Từ trước đến nay ông không có chuyển nhượng phần đất nào của bà P. Phần đất đang tranh chấp là ông chuyển nhượng của ông Bảy S (chồng bà P – đã chết) chứ không phải của bà P. Lúc ông chuyển nhượng bà P cũng biết. Thời gian chuyển nhượng ông không nhớ. Lúc lập hợp đồng chuyển nhượng đất, ông và ông Bảy S chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, cũng không có ai chứng kiến. Giá chuyển nhượng là 03 chỉ vàng 24k/công, ông giao trực tiếp cho ông Bảy S 02 lần, lần 1 là 08 chỉ, lần 2 cách 01 vụ lúa ông giao thêm 01 chỉ nữa. Khi giao dịch chuyển nhượng, ông có nói với ông Bảy S là chuyển nhượng hết đất, hiện trạng là có đường nước giữa đất như thẩm định ngày 22/10/2020 và ông có hứa với ông Bảy S là đồng ý cho bà P tiếp tục khai đường nước qua phần đất này nhưng đề cho liền đất thì ông sẽ đào cho P sử dụng 01 đường nước khác cũng có chiều ngang 01m, chiều dài giáp 02 đầu đất (cặp ranh đất bà Hứa Thị B - đường nước số 01 như thẩm định ngày 22/10/2020). Ông cũng có nói trước với ông Bảy S là đất phải có đường nước ông mới chuyển nhượng nên

giao kèo với ông Bảy S là phải cho ông khai nước phần đất này qua mương của bà P ở đầu dưới để dẫn nước qua ruộng ông và bà P thì được khai nước qua đường nước số 1, như vậy cả 02 bên đều có lợi. Thời điểm đó thì mương nước thông ra Kinh 10 bên đất bà Bạch đã có nhưng do ông chuyển nhượng đất của ông Bảy S nên khai nước qua mương nước của bà P. Ông và bà P (sử dụng đường nước số 1) đã sử dụng chung đường nước khai qua mương bà P từ khi ông chuyển nhượng đất của ông S đã được hơn 20 năm nay. Cho đến khi bà P chuyển nhượng thêm phần đất ở đầu trên và khai nước được qua kênh ở đầu trên thì lấp lại đường nước, không cho ông khai nước qua mương của bà P nữa nên ông mới lấp đường nước số 1.

Đất của bà Đ và ông H trước khi chuyển nhượng cho ông thì khai nước qua mương của bà P. Sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà Đ và ông H, ông đã hỏi ý kiến của ông Bảy S việc khai nước qua mương bà P nên ông thấy không cần thiết hỏi ý kiến của bà P. Ông khai nước qua mương của bà P từ khi chuyển nhượng cho đến khi bà P lấp lại đường nước, không cho khai.

Các phần đất ông chuyển nhượng của bà Đ và ông H thì ông đã tặng cho em của ông N và giờ cũng đã chuyển nhượng lại cho Nhanh. Hiện nay vợ chồng Nhanh canh tác hết các thửa đất này và phần đất đang tranh chấp, ông không còn canh tác. Theo ông thì hiện trạng sử dụng đường nước hiện nay có khó khăn gì hay không thì tùy vợ chồng Nhanh quyết định.

Khi đoàn đo đạc lại đo đất, ông cũng không biết đoàn đo đạc ở đâu, thấy có xã, ấp đi theo, đến đo đất, sau đó thu tiền và cấp Giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông. Ông có theo chỉ ranh nhưng không thấy đoàn có mời tứ cận, giáp ranh chứng kiến. Lúc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông có nói đất nhận chuyển nhượng nhưng cũng không thấy chính quyền yêu cầu ông cung cấp thêm giấy tờ gì. Ông để cho vợ đứng tên, vợ ông được cấp Giấy CNQSD đất lần đầu đối với tất cả phần đất ông có, trong đó có đất ông nhận chuyển nhượng của ông Bảy S. Ông không nhớ rõ có phải giấy CNQSD đất đầu tiên vợ chồng ông được cấp có phải giấy ngày 08/10/1994 hay không.

Ông M cho rằng ông đã chuyển nhượng hết đất, không có chừa lại đường nước như bà P trình bày nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P. Ông thống nhất diện tích và hình thể phần đất tranh chấp như kết quả đo đạc và thẩm định ngày 22/10/2020 của Tòa án.

Bị đơn ông Phạm Văn N: Ông thống nhất diện tích và hình thể phần đất tranh chấp như kết quả đo đạc và thẩm định ngày 22/10/2020 của Tòa án và thống nhất ý kiến của ông M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K N trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng là ông Nguyễn Văn Nhanh và cha chồng là ông Phạm Văn M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị Thanh T, ông Phạm Văn T, ông Phạm Văn T E trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của mẹ là bà Phạm Thị P.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ 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. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P về việc đòi các bị đơn ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn N trả lại cho bà đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (là đường nước số 01) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nước bà Phạm Thị P, số đo 01m;

- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị P, số đo 01m;

- Hướng Nam, giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn N, số đo 131,91m;

- Hướng Bắc giáp với đất bà Hứa Thị B, số đo 1,99m + 2,46m + 127,45m.

Diện tích 131,7m² (thuộc các điểm số hiệu góc thửa từ 8, 9, 10, 11, 12, 13), thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị K N đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất số BU 781406 ngày 31/12/2015.

Bác yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (đường nước số 01) có diện tích 131,7m², có số đo tứ cận như trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 09/3/2021, bà Phạm Thị P kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội

đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị P về việc yêu cầu ông M và ông N trả lại đường nước số 1 có diện tích 131,7m²; Chấp nhận một phần kháng cáo về việc cho bà P được quyền sử dụng đường nước số 1 chung của ông M và ông N; áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Vào ngày 08/3/2021 bà Phạm Thị P kháng cáo và kèm theo đơn xin miễn án phí vào ngày 09/3/2021; Tại giấy xác nhận đã nhận đơn kháng cáo số 181 ngày 09/3/2021, thông báo số 19 ngày 09/3/2021 miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Thông báo số 16 ngày 09/3/2021, về việc kháng cáo. Đến ngày 08/4/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án số 42 đối với các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều có mặt, cho nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo và phạm vi xét xử phúc thẩm: Xét Đơn kháng cáo của bà P gửi đến Tòa án nhân dân huyện K vào ngày 09/3/2021 là hợp lệ, đúng quy định về người kháng cáo, thời hạn kháng cáo, hình thức, nội dung kháng cáo theo quy định của các điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*** Về nội dung:**

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà P thì thấy rằng: Giữa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với nhau phần đất tranh chấp (đường nước) 131,7m² thuộc thửa 9, tờ bản đồ số 23, nằm trong phần đất đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn. Năm 1993, ông M muốn được liền canh nên lấp đường nước này và có đào cho bà sử dụng đường nước khác cũng có chiều ngang 01m song song với đường nước cũ và giáp đất bà Hứa Thị B. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng khi chuyển nhượng thì có thỏa thuận miệng với nhau là chừa đường nước ra, còn bị đơn thì cho rằng nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên từ chồng của bị đơn là ông Bảy S (đã chết) và cũng không có thỏa thuận về việc chừa đường nước này.

[4] Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có sự việc thỏa thuận chừa đường nước nêu trên như nguyên đơn đã trình bày, nhưng có cung cấp một số người làm chứng như ông Đoàn Văn H và bà bà Huỳnh Thị Đ thì đều trình bày việc chuyển nhượng đất cho ông M có thỏa thuận chừa đường nước nêu trên hay không thì người làm chứng cũng không rõ.

[5] Mặt khác, phần đất nêu trên đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 08/10/1994 tại thửa 30,

31A, tờ bản đồ số 05. Đến ngày 31/12/2008, UBND huyện K cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 516372 cho bà Nguyễn Thị N tại thửa 245 (hợp 02 thửa 30, 31A). Đến ngày 31/12/2015, UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 781406 cho ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị K N tại thửa 09, tờ bản đồ số 05 (do bà N tặng cho một phần diện tích thuộc thửa 245).

[5.1] Tại công văn số 127/UBND-VP ngày 24/3/2021 của Ủy ban nhân dân huyện K đã khẳng định như sau:

+ Các thủ tục mà hộ bà Nguyễn Thị N thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa số 30, 31A (theo bản đồ địa chính do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quản lý, chỉ thể hiện thửa 31, tờ bản đồ số 05), thửa 245, tờ bản đồ số 05 đã được Ủy ban nhân dân xã K xác nhận đủ điều kiện để được cấp giấy; tại thời điểm cấp giấy là đúng trình tự, thủ tục quy định của luật đất đai năm 1993; tại thời điểm cấp giấy, không đo đạc thực tế mà căn cứ vào diện tích thửa đất được kê khai, đăng ký.

+ Các thủ tục mà ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị K N thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa số 09, tờ bản đồ số 23, tọa lạc ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục quy định, tại thời điểm cấp giấy không tranh chấp; hồ sơ cấp giấy do đoàn đo đạc dự án tổng thể thực hiện.

+ Các giấy chứng nhận đã cấp cho các thửa 30, 31A theo bản đồ lưu giữ, thể hiện thửa 31, tờ bản đồ số 05, thửa 245, thửa 09 không thể hiện đường nước trong hồ sơ.

[5.2] Như vậy, phần đất tranh chấp nêu trên đã được hợp thửa, cho tặng nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn không thể hiện có đường nước hiện hữu, bà P cũng không có khiếu nại gì về việc cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích đất trên.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó, bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn N trả lại cho bà đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (đường nước số 1) và hủy một phần Giấy CNQSD đất đối với phần đất là đường nước mà bà yêu cầu trả này, không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với đường nước ở giữa đất mà bà đã tự đào trước đây (đường nước số 2) như kết quả đo đạc và thẩm định ngày 22/10/2020.

[7] Như đã phân tích ở phần trên, việc bà P yêu cầu trả lại (đường nước số 1) là không có cơ sở.

[8] Do yêu cầu đòi lại đường nước số 1 không có cơ sở, nên đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 131,5m² (đường nước giáp đất bà Hứa Thị B) cũng không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật.

[9] Trường hợp, có tranh chấp liên quan đến quyền cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề thì bà P có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

[10] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[11] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở nên được chấp nhận một phần về việc không chấp nhận kháng cáo yêu cầu trả lại đường nước số 1. Đối với đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo cho bà P được quyền sử dụng đường nước số 1, thì Hội đồng xét xử không chấp nhận, do đề nghị nêu trên của Kiểm sát viên vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị P về việc yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

2/ Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 35/2021/DS-ST ngày 25/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, bản án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

“- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ 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. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P về việc đòi các bị đơn ông Phạm Văn M và ông Phạm Văn N trả lại cho bà đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (là đường nước số 01) theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2020, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường nước bà Phạm Thị P, số đo 01m;
- Hướng Tây giáp đất bà Phạm Thị P, số đo 01m;
- Hướng Nam, giáp phần đất còn lại của ông Phạm Văn N, số đo 131,91m;
- Hướng Bắc giáp với đất bà Hứa Thị B, số đo 1,99m + 2,46m + 127,45m.

Diện tích 131,7m² (thuộc các điểm số hiệu góc thửa từ 8, 9, 10, 11, 12, 13), thuộc một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ 23, tọa lạc ấp L, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị K N đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất số BU 781406 ngày 31/12/2015.

Bác yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSD đất đối với đường nước giáp đất bà Hứa Thị B (đường nước số 01) có diện tích 131,7m², có số đo từ cận như trên.

(có sơ đồ kèm theo)

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phạm Thị P không phải nộp án phí do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

3. Về chi phí thẩm định, định giá 12.559.000 đồng, nguyên đơn bà Phạm Thị P phải chịu là 12.559.000 đồng và đã nộp xong.”

4. Án phí phúc thẩm: Nguyên đơn bà P được miễn tiền án phí phúc thẩm.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- VKSND huyện K
- Các đương sự;
- Lưu: HS-VP.

Nguyễn Văn Dũ

Các thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Lê Vũ Huy Hoàng; Nguyễn Vĩnh Khương Nguyễn văn Dũ