

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 47/2021/DS-PT

Ngày 25 - 9 - 2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất*”

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Mến

Bà Ngô Thị Kim Châu

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Bé Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:* Bà Dương Thị Hồng Lánh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả đường nước, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 134/2021/QĐPT-DS ngày 10 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thiệu Thị D, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của bà Thiệu Thị D: có bà Cao Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2019 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thiệu Thị D* là Luật sư Nguyễn Tấn L - Văn phòng Luật sư Hai Ngoan thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lương Thị C, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Lương Thị C: có bà Trần Thị H3, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp B, xã S, huyện T, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2021 (có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955; (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Hồ Thị S, sinh năm 1950; (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

3. Ông Thái Văn T, sinh năm 1957; (có mặt)

4. Ông Thiệu Văn P, sinh năm 1962; (có mặt)

5. Bà Cao Thị H, sinh năm 1964 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1973 (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh

7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1941 (vắng mặt)

8. Anh Lương Thanh P1, sinh năm 1970 (vắng mặt)

9. Chị Phan Thị T2, sinh năm 1970 (vắng mặt)

10. Anh Lương Tý H1, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị K, anh Lương Thanh P1, chị Phan Thị T2, anh Lương Tý H1: có bà Lương Thị C sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 06/02/2020 (có mặt).

11. Ông Trương Văn Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Trương Văn Đ: có bà Trần Thị H3, sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp Ba Tục A, xã Thanh Sơn, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2021 (có mặt)

12. Anh Nguyễn Quốc Nam, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện T, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Quốc Nam: có bà Cao Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2019.

13. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh

Địa chỉ: số 478A, đường Mậu Thân, khóm 3, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện: Ông Trần Văn H4 - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn H4: có ông Nguyễn Minh T3 - Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: bà Lương Thị C là bị đơn trong vụ án

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐNPT - VKS - DS, ngày 25/5/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 12 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28 tháng 5 năm 2020 và trong quá trình xét xử, bà Cao Thị H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Thiệu Thị D trình bày:

Nguồn gốc thửa 229, diện tích 2.317,8 m², tờ bản đồ số 50, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh là của ông Trần Thanh Q (đã chết) chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn N vào năm 1989. Tại thời điểm năm 1989, ông Q và ông N có lập tờ sang đất ruộng thể hiện giáp với thửa đất số 229 có một đường nước chiều ngang 2m, chiều dài tới kinh, diện tích khoảng 50m² nay thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 50, cùng tọa lạc tại ấp H, xã A (theo kết quả khảo sát thực tế diện tích là 70,7m², chiều ngang 2m, dài một cạnh 37m, một cạnh 37,45m). Ngày 06/12/1994, ông N và vợ là bà Hồ Thị S chuyển nhượng thửa đất 229 cho ông Thiệu Văn P (cha của bà Thiệu Thị D), khi chuyển nhượng có kèm theo đường nước như đã nêu trên. Đến năm 1998 ông P có đổi thửa đất số 229 với ông Thái Văn T để lấy 04 công đất, cùng tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông T vẫn sử dụng thửa đất 229 và vẫn sử dụng đường nước này mà không ai tranh chấp. Đến năm 2008, ông Thái Văn T chuyển nhượng lại thửa đất 229 cho ông Thiệu Văn P. Ông P tiếp tục sử dụng thửa đất 229 và đường nước này ổn định, không ai tranh chấp gì. Đến năm 2014 thì ông P lập thủ tục sang tên cho con gái là Thiệu Thị D bằng hình thức chuyển nhượng QSD đất từ ông Nguyễn Văn N sang tên cho bà Thiệu Thị D, bà D đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất vào ngày 01/8/2014 cho đến nay. Hiện thửa đất 229 do bà H và ông P đang trực tiếp sử dụng để trồng dừa và vợ chồng bà vẫn sử dụng đường nước này (theo kết quả khảo sát thì chiều ngang 2m, dài một cạnh 37m, một cạnh 37,45m, diện tích khoảng 70,7m²) nay thuộc thửa 267, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh để làm đường dẫn nước và lối đi vào thửa đất 229 của mình. Phần đường nước này gia đình bà đã sử dụng ổn định từ nhiều năm nay và khi nhà nước làm kinh thì vợ chồng bà có đặt một ống dẫn nước (ống bọng) dài từ kinh vào tới thửa 229 của mình. Trong quá trình sử dụng, đến khoảng đầu năm 2019 thì bà Lương Thị C có hành vi ngăn cản, rào chắn lưới B40 phần đường nước và không cho gia đình bà đi trên mép bờ đường nước thuộc thửa đất số 267 để vào thửa đất 229 của bà. Nay bà D yêu cầu bà Lương Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trả cho bà D phần đường nước như đã nêu trên để bà D tiếp tục sử dụng. Bà D yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 267, diện tích 6.884,6m² tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 04/6/2018 cho bà Lương Thị C.

Bà Lương Thị C là bị đơn trình bày: Bà có thửa đất 267, diện tích 6884,6m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Phần đất này có nguồn gốc là do trước đây vào năm 2009 bà có thuê đất của ông Trần Văn T1, sinh năm 1973 ở ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh để trồng

cam. Đến năm 2011 thì bà nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất trên của ông T1 với giá khoảng 380.000.000 đồng, bà đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến năm 2018 thì được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử đất.

Phần diện tích đất tranh chấp này theo bà được biết trước đây là đất ruộng bằng phẳng, khi ông N nhận chuyển nhượng thửa đất 229 từ ông Trần Thanh Q thì ông Q có cho ông N sử dụng phần diện tích đất này để dẫn nước vào ruộng của thửa 229, do đó ông N mới đào thành cái mương dẫn nước như hiện nay để tiện ghe xuống vào thửa 229 tát nước vào ruộng và vận chuyển lúa. Sau này khi bà thuê đất trồng cam và nhận chuyển nhượng lại thửa 267 từ ông Trần Văn T1 là con ông Q thì cái mương dẫn nước này vẫn còn, bà vẫn chừa cho gia đình bà H sử dụng phần diện tích đường nước này để làm đường dẫn nước và đường đi vào thửa 229 của bà H. Khi nhà nước làm kinh và lộ đal như hiện nay (năm nào bà không nhớ) thì vợ chồng bà thấy ông P và bà H đem dừa trái ra khó khăn nên vợ chồng bà có kêu cho ông P, bà H đổ 02 xe cát ngay đầu kinh để dễ vận chuyển dừa lên xuống, khi đó ông P, bà H có đổ khoảng 02 xe cát nhỏ ngay đầu kinh sát lộ, đồng thời bà cũng có cho vợ chồng bà H đặt 01 cái ống dẫn nước (ống bọng) bằng bê tông dài từ kinh đến thửa 229 để dẫn nước vào. Nhưng do sau này bà H cứ đòi bà phải đưa bằng khoán của bà để bà H tách phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay ra và do cây trồng của bà bị thất thoát, hư hại nên mới xảy ra tranh chấp và bà có cắm trụ bê tông và rào lưới B40 lại như hiện nay.

Bà khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là $70,7m^2$ theo kết quả khảo sát nằm trong tổng diện tích $6884,6m^2$ thuộc thửa 267 là thuộc quyền sử dụng của bà, bà đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên từ ông Trần Văn T1 và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy nên bà không đồng ý trả lại phần diện tích đất trên cho bà D. Nay bà vẫn đồng ý giữ nguyên phần ống dẫn nước (ống bọng) để bà H làm đường dẫn nước vào thửa 229 của mình, bà không yêu cầu di dời gì cái ống dẫn nước này, mà vẫn để cho bà H dẫn nước vào, nhưng bà không đồng ý tháo dỡ phần lưới B40 cùng trụ bê tông bà đã cắm để cho bà H đi vào thửa 229 của mình. Đối với số cát mà bà H đã đổ trước đây là khoảng 2 xe cát nhỏ thì bà không xác định được bao nhiêu khối, nếu bà H muốn lấy lên đem đi đâu cũng được, bà không hỗ trợ hay trả lại chi phí gì cho bà H đối với số cát bà H đã đổ ở đầu kinh vì bà không có nhu cầu sử dụng. Trong trường hợp Tòa án mở lối đi và đường dẫn nước cho bà D thì bà vẫn đồng ý để bà D sử dụng phần diện tích đất chiều ngang 2m, dài một cạnh 37 m, một cạnh 37,45m, diện tích khoảng $70,7m^2$ để làm lối đi và đường dẫn nước nhưng phải trả giá trị cho bà bằng 70 triệu đồng.

Ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có lời khai trình bày như sau:

Sau khi rã tập đoàn khoảng 01 năm thì ông có nhận chuyển nhượng lại phần diện tích đất ruộng khoảng 03 công rưỡi tầm 2,7m, ngang khoảng 08 tầm, giá khoảng 1,2 chỉ vàng một công của ông Trần Thanh Q. Khi mua giữa ông với ông Q có thỏa thuận là ông Q phải chừa cho ông một đường nước ngang 02 thước dài từ kinh vào đất, có anh của ông Q là ông Nửa chứng K nhưng hiện đã chết, các cháu của ông Q chứng K như ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T4 ký chứng K nhưng hiện nay cũng đều đã chết. Khi sang nhượng giữa ông và ông Q có làm tờ sang nhượng đất viết tay,

vợ chồng ông và vợ chồng ông Q đều có ký tên. Sau này (vào thời gian nào thì ông không nhớ) ông mới chuyển nhượng lại cho ông Thiệu Văn P và bà Cao Thị H.

Khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất trên từ ông Q thì ông và ông Q có thỏa thuận rõ ràng là ông Q phải cho ông đường nước thì ông mới đồng ý nhận chuyển nhượng thửa đất 229 hiện nay. Khi đó ông có hỏi mua hết luôn phần diện tích đất nay thuộc thửa 267 nhưng ông Q không bán, mà ông Q chỉ đồng ý bán phần diện tích đất nằm phía trong nay thuộc thửa số 229 với điều kiện là ông Q cho ông cái đường nước ngang 2m dài từ đầu kinh đến thửa đất 229 hiện nay thì ông mới đồng ý mua. Thửa đất 229 và thửa 267 hiện nay trước đây là đất ruộng sử dụng trồng lúa. Khi ông mua thì phần đất mà ông Q thỏa thuận cho ông làm đường nước này là đất đặt thông ra tới kinh nên ông có đào sâu xuống thành cái mương như hiện nay để ghe xuống tiện vào tới thửa 229 để tát nước vào ruộng và thu hoạch lúa. Sau này khi ông chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Thiệu Văn P và bà Cao Thị H thì ông cũng có nói rõ là ông bán phần diện tích đất này có kèm theo đường nước mà ông đã đào sẵn như hiện nay để sử dụng làm đường nước và đường đi vĩnh viễn vào thửa đất 229. Do đó nên ông P và bà H mới đồng ý mua. Trong vụ việc tranh chấp giữa bà Thiệu Thị D và bà Lương Thị C thì ông không có ý K hay yêu cầu gì vì phần diện tích đất 2.317,8 m² thuộc thửa 229 ông đã chuyển nhượng lại cho ông P xong từ rất lâu, giữa ông và ông P không còn tranh chấp gì.

Ông Thái Văn T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Vào năm 1993, ông có chuyển đổi phần diện tích đất 3,5 công tầm 2,7 m, đất ruộng ở Hòa An với ông Thiệu Văn P, vì đất ông nằm trước cửa nhà của ông P hiện nay, còn đất của ông P cũng 3,5 công tầm 2,7 m đất ruộng thì nằm ở gần ruộng của ông ở ấp H, xã A nên ông và ông P có thỏa thuận đổi để dễ canh tác. Năm 2005 chính quyền địa phương có yêu cầu cặm cọc để đo đạc ruộng đất thì ông có cặm cọc trên phần đất 3,5 công mà ông đổi của ông P, khi cặm ông có cặm luôn phần đường nước ngang khoảng 2m dài từ đầu kinh vào tới đất, khi ông cặm cọc có ông Trần Thanh Q và Trần Văn N chứng K (hiện ông Q và ông N đã chết). Đến năm 2008 thì ông giao trả phần đất trên lại cho ông P, sau đó ông P lên lập trồng dừa, đến năm 2019 thì ông Lợi ở Văn phòng đất có ra đo đất làm bằng khoán cho ông Đ thì ông có ra ký tên vì phần đường nước này năm 2005 ông có đứng ra kê khai đăng ký. Sau đó ông Đ, bà C đã được cấp giấy đổi với thửa đất 267 và làm hàng rào lại không cho ông P sử dụng làm lối đi và đường nước nên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Trong vụ việc tranh chấp giữa bà Thiệu Thị D và bà Lương Thị C thì ông không có ý K hay yêu cầu gì, vì phần diện tích đất khoảng 3,5 công trước đây ông có đổi đất với ông P nhưng đã trả lại rồi, giữa ông và ông P không còn tranh chấp gì.

Ông Nguyễn Minh Tâm đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh có đơn xin vắng mặt và có lời khai trình bày: về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lương Thị C ở thửa đất 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 6.884,6 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh như sau: Sở Tài nguyên và Môi trường đã căn cứ vào điểm k khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 76, khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị C. Do đó, việc Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lương Thị C ở thửa đất 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 6.884,6 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Ông Trần Văn T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt và có lời khai trình bày: Thửa đất 267, diện tích 6884,6 m², tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh, loại đất chuyên trồng lúa nước có nguồn gốc trước đây là thửa 568 của cha ông là ông Trần Thanh Q (đã mất năm 2008), để lại cho ông thừa kế, ông cho vợ chồng bà Lương Thị C thuê để lên líp trồng cam. Đến khoảng năm 2016-2017 thì ông chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà Lương Thị C với giá khoảng hơn ba trăm triệu đồng (ông không nhớ rõ), hiện nay bà Lương Thị C đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất nêu trên. Phần diện tích đường nước đang tranh chấp này trước đây theo ông được biết là cha ông không có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N mà chỉ cho sử dụng nhờ để dẫn nước vào thửa đất bên trong (nay là thửa 229). Khi ông chuyển nhượng thửa 267 hiện nay cho bà Lương Thị C thì chuyển nhượng trọn thửa 267, trong đó có phần diện tích đường nước đang tranh chấp cho bà C. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng cho bà C thì ông có nói miệng với bà C là phải chừa phần diện tích đường nước này để bà H, ông P sử dụng làm đường nước. Nay việc tranh chấp phần diện tích đất đường nước giữa bà D với bà C thì ông hoàn toàn không có ý K hay yêu cầu gì, vì phần diện tích đất tranh chấp là thuộc thửa 267 mà ông đã bán cho bà Lương Thị C đã từ lâu rồi, giữa ông và bà C không có tranh chấp gì, Tòa xử sao xử ông không có ý K hay yêu cầu gì.

Ông Thiệu Văn P là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của vợ ông là bà Cao Thị H. Ông không còn trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Bà Cao Thị H đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Quốc Nam trình bày: Anh Nam hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà, ngoài ra không còn trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Bà Lương Thị C đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K, Lương Thanh P1, Phan Thị T2, Lương Tý H1, Trương Văn Đ trình bày: Thống nhất với ý K trình bày và yêu cầu của bà, không còn trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Cầu Kè đã xử:

Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 228; khoản 1 Điều 157, 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 252, 254 Bộ luật dân sự 2015.

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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thiệu Thị D.

Tuyên xử: Công nhận và giao phần đất đang tranh chấp chiều ngang 2m, dài một cạnh 37m, một cạnh 37,45m, diện tích là 70,7m², nhằm chiết thửa đất số 267,

tờ bản đồ số 50, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã A là đường dẫn nước, cùng các loại tài sản như ống bọng dẫn nước bằng bê tông cốt thép đường kính 30, chiều dài 45,6m, dày 3cm, phần cát đã san lấp của bà D có trên đất, cho chị Thiệu Thị D tiếp tục quản lý sử dụng có tứ cận như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 267, chiều dài 37,45m
- Hướng Đông Bắc, giáp thửa 229, chiều dài 2,00 m
- Hướng Tây Nam, giáp đường bê tông, chiều dài 2,00 m
- Hướng Đông Nam, giáp thửa 141 chiều dài 37,00 m

(kèm theo sơ đồ khảo sát).

Buộc bà Lương Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, ngang 2m, cao 1,9m và một trụ bằng bê tông cốt thép chiều cao 1,9m để giao phần diện tích đất trên cho bà D.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 267, diện tích 6.884,6 m², tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp đổi ngày 04/6/2018 cho bà Lương Thị C.

Đề nghị Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà Lương Thị C ở thửa đất 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 6.884,6 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh vào ngày 04 tháng 6 năm 2018 theo hướng tách phần diện tích là đường dẫn nước mà các bên đang tranh chấp giao cho bà Thiệu Thị D.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và giành quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, bị đơn bà Lương Thị C kháng cáo yêu cầu như sau: Bà Lương Thị C không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 ngang 2m cao 1.9m và cột bê tông cốt thép có chiều cao 1.9m để trả cho bà D phần đường nước diện tích 70.7m² thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh và yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 11/2021-DS - ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè tỉnh Trà Vinh kháng nghị yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xem xét áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 11/2021-DS - ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa hôm nay, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Người kháng cáo và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền, lợi ích cho bà Thiệu Thị D cho rằng: Vị hoàn toàn thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị Lương Thị C và kháng nghị

của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Bởi lẽ, nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Thanh Q trong quá trình chuyển nhượng thửa đất 229 đã để lại cho ông N làm đường dẫn nước từ năm 1989, sau đó ông N chuyển nhượng lại đất cho ông P có kèm theo đường dẫn nước (phần đất đang tranh chấp) nêu trên và phía gia đình bà D sử dụng ổn định từ trước đến nay không ai tranh chấp, tại phiên tòa hôm nay bà Lương Thị C vẫn thừa nhận trong quá trình gia đình bà D sử dụng thì bà có biết và cũng đồng ý cho sử dụng. Đối với yêu cầu kháng nghị cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thấy rằng mặc dù cấp sơ thẩm có sai sót về số liệu trong quá trình ban hành bản án nhưng đã có sửa chữa bổ sung, việc sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Ý K của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký: Kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự thủ tục phiên tòa phúc thẩm. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự và người tham gia tố tụng khác: Tại phiên Tòa hôm nay đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo đúng qui định của pháp luật.

Về nội dung: Thửa đất 229 phía nguyên đơn đang sử dụng có nguồn gốc của ông Trần Thanh Q (chết 2008), chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N vào năm 1989. Đến năm 1994 ông N chuyển nhượng lại cho bà H. Năm 1998 bà H đổi thửa đất này với ông Thái Văn T, ông T canh tác đến năm 2008 ông T chuyển nhượng lại cho bà H. Quá trình chuyển nhượng qua các chủ sử dụng đều thỏa thuận giấy tay sử dụng phần đất tranh chấp này. Như vậy, phần tranh chấp này sử dụng làm đường dẫn nước và đường đi đã có từ năm 1989. Sự việc này cũng được bà Đ vợ ông Q cùng đứng tên trên giấy tay bán đất với ông Q và ông T1 con ông Q thừa nhận. Tuy nhiên, trong phần “*tờ sang đất ruộng*” có thể hiện “*phía tây ông Q cho đường nước tới kinh*” nhưng không nêu rõ là ông Q cho sử dụng hay cho vĩnh viễn. Qua xác minh, thì vợ ông Q là bà Võ Thị Đ và con trai ông Q là ông T1 chỉ thừa nhận cho ông N sử dụng nhờ. Qua các thời kỳ đăng ký kê khai theo tư liệu năm 1992 thửa 229 không có phần đất tranh chấp và tại Công văn số 13-UBND-NC, ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Kè phần đất tranh chấp thuộc thửa 267 do bà Lương Thị C đứng tên quyền sử dụng đất và việc cấp giấy cho bà Lương Thị C được Sở Tài nguyên và Môi trường cho rằng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Đồng thời, phía nguyên đơn không có cơ sở pháp lý nào chứng minh phần đất tranh chấp thuộc về phía bà D. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận phần đường nước cho phía nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị C và yêu cầu kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè là có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè về việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vợ ông Q là bà Võ Thị Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng là có cơ sở. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có T1 hành lấy lời khai bà Đ thừa

nhận bà và ông Q có cho phần diện tích đất đường nước cho ông N sử dụng và chữ ký trong tờ sang đất ruộng là chữ ký của bà. Xét thấy, đối với phần đất tranh chấp này bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì, bà già yếu đi lại khó khăn nên cũng xin Tòa án dừng triệu tập bà. Do đó, không cần thiết phải hủy án để đưa bà vào tham gia tố tụng; Đối với phần căn cứ Điều luật, số đo tứ cận là có sai sót nên Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè kháng nghị là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà C và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, sửa Bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 11/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè theo hướng như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy.

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Minh Tâm vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã có lời khai trình bày và việc vắng mặt không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử T1 hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị C cho rằng phần đất tranh chấp diện tích 70.7m² (chiều ngang 2m, dài một cạnh 37m, một cạnh 37.45m) thuộc một phần thửa đất số 267, tờ bản đồ 50, tọa lạc ấp An Hòa, xã An Phú Tân bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt QSD) đất nên bà không đồng ý tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả cho bà Thiệu Thị D. Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất 229, diện tích 2.317,8 m², tờ bản đồ số 50, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp Hòa An, xã An Phú Tân có nguồn gốc trước đây là của ông Trần Thanh Q (đã chết) chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N năm 1989, trong quá trình sử dụng cho đến khi hai bên xảy ra tranh chấp đã trải qua nhiều người sử dụng như ông N, ông P, ông T, bà D trong quá trình sử dụng đều sử dụng đường nước này và có đào đất, đặt cống bê tông để lấy nước vào thửa 229 trồng lúa và đổ 3 xe cát nhưng cũng không ai khiếu nại, tranh chấp việc bên phía nguyên đơn sử dụng đường nước, việc không ai tranh chấp là do khi chuyển nhượng giữa ông Q và ông N hai bên lập tờ sang đất ruộng giấy tay hai bên có thỏa thuận ghi “..... phía tây ông Q cho đường nước 2m tới kinh” (BL 04) nên được xem việc ông Q khi sang đất cho ông N là đất trồng lúa và có cho ông N đường nước là có căn cứ và phù hợp với lời khai ông T là thời điểm ông canh tác ông có chỉ cho đoàn đo đạc có đường nước tranh chấp nằm trong thửa 229, lời khai ông Trần Văn Chiến trưởng Ban nhân dân ấp là đường nước ông Q cho ông N (BL 137 – 139); điều này cũng phù hợp với việc trồng lúa nước của người dân Nam bộ đất phải có đường dẫn nước là hợp tình hợp lý, bà C và ông T1 trình bày đều thống nhất nhau là khi ông T1 chuyển nhượng cho bà C

có nói khi ông Q bán đất cho ông N thửa 229 cho sử dụng đường nước từ trước đến giờ nên kêu tôi chờ ra cho ông P sử dụng tiếp tôi thống nhất.

Đối với thửa đất 267 của bà C vào năm 2009 bà C thuê đất ông Q canh tác đến năm 2018 bà thì ông T1 là con ông Q chuyển nhượng cho bà C và bà C được cấp QSD đất có phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại công văn số 13 ngày 05/2/2021 của UBND huyện Cầu Kè trả lời cho Tòa án có nêu theo liệu 2006 thửa 229 có phần tiếp giáp với đường dal (*có kèm theo tư liệu chứng minh*) nhưng khi cơ quan quản lý đất đai xuống kiểm tra trước khi cấp QSD cho bà C thì phần đường nước tranh chấp vẫn do bà D sử dụng và có trong tài liệu năm 2006 của thửa 229 nhưng không có ý K bà D, bà D không ký tứ cận mốc giới, trong khi chưa rõ lại cấp QSD phần đường nước tranh chấp cho bà C là có sai sót.

Từ nhận định, phân tích nêu trên xét thấy cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D buộc bà C tháo dỡ hàng rào trả phần đất lại cho bà D là có căn cứ. Việc bà C căn cứ vào giấy chứng nhận QSD bà được cấp thửa 267, lời khai của bà Đ, ông T1 và ông Út cho rằng chỉ cho sử dụng nhờ nhưng cũng không có tài liệu chứng minh cho sử dụng nhờ là chưa đủ căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, kháng cáo của bà C là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà C nên đề nghị Hủy bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy: Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Võ Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng qua nội dung vụ án cho thấy bà Đ không có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà trong vụ án này theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ...*”; Viện kiểm sát cũng không đưa ra được căn cứ nào để xác định bà Đ có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án này. Do đó, Tòa sơ thẩm không đưa bà Đ tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ;

Đối với kháng nghị bản án sơ thẩm áp dụng khoản 3, 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và trong phần quyết định ghi sai số đo ở cạnh hướng Tây Bắc: Xét thấy, mặc dù cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án có những sai sót về số liệu và áp dụng pháp luật nhưng sau đó cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 20/2021/QĐ-SCBSBA, ngày 24/5/2021 với những sai sót được nêu tại quyết định kháng nghị trên nhưng không gửi cho Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh là thiếu sót, việc thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án và cấp phúc thẩm khắc phục được. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè có căn cứ chấp nhận một phần. Tòa án cấp sơ thẩm K nghị Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tách cho bà Thiệu Thị D diện tích đất tranh chấp và bản án tuyên giao cho bà D nhưng không tuyên rõ phần diện tích đất còn lại là chưa hết nội dung sẽ khó thi hành án. Việc sửa án sơ thẩm là khách quan.

[4] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, không bị cải sửa có hiệu lực thi hành kể từ khi hết hạn kháng cáo kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị C nên bà C phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 228; khoản 1 Điều 157, 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 252, 254 Bộ luật dân sự 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lương Thị C và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Sửa Bản án sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Thiệu Thị D

Tuyên xử: Công nhận và giao phần đất đang tranh chấp chiều ngang 2m, dài một cạnh 37m, một cạnh 37,45m, diện tích là 70,7m², nhằm chiết thửa đất số 267, tờ bản đồ số 50, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện Cầu Kè là đường dẫn nước, cùng các loại tài sản như ống bọng dẫn nước bằng bê tông cốt thép đường kính 30, chiều dài 45,6m, dày 3cm, phần cát đã san lấp của bà D có trên đất, cho chị Thiệu Thị D tiếp tục quản lý sử dụng có tứ cận như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa 267, chiều dài 37,45m
- Hướng Đông Bắc, giáp thửa 229, chiều dài 2,00 m
- Hướng Tây Nam, giáp đường bê tông, chiều dài 2,00 m
- Hướng Đông Nam, giáp thửa 141 chiều dài 37,00 m

(kèm theo sơ đồ *kH1* sát).

Buộc bà Lương Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, ngang 2m, cao 1,9m và một trụ bằng bê tông cốt thép chiều cao 1,9m để giao phần diện tích đất trên cho bà D.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất đối với thửa đất số 267, diện tích 6.884,6 m², tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp đổi ngày 04/6/2018 cho bà Lương Thị C.

Đề nghị Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lương Thị C ở thửa đất 267, tờ bản đồ số 50, diện tích 6.884,6 m² đất tọa lạc tại ấp H, xã A, huyện C, tỉnh Trà Vinh vào ngày 04 tháng 6 năm 2018 theo hướng tách phần diện tích đất đang tranh chấp giao cho bà Thiệu Thị D. Sau khi cấp quyền sử dụng đất cho bà D xong phần diện tích đất còn lại của thửa 267 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng đất lại cho bà Lương Thị C.

Về án phí: Bà Lương Thị C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005594 của Chi cục Thi hành án huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

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 thoả 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 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.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không bị sửa đổi, bổ sung có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện Cầu kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Thành

