

Bản án số: **427/2022/DS-PT**
Ngày 27-6-2022
V/v: “Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trí Tuân;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công;

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Thanh Sơn- Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 124/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 725/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn Kh**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: số 34, ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt đề ngày 27/6/2022).

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn Th**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1968. (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Hòa Bạch, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng,

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

3.1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.2. Ông Trần Văn Đ2, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.3. Ông Trần Văn Đ3, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.4. Bà Trần Thị Việt Th, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng,

Người đại diện hợp pháp của ông Đ, ông Đ2, ông Đ3 và bà Th:

Ông Trần Văn Kh (theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019).

3.5. Bà Trần Thị H, sinh năm 1968 (có mặt);

3.6. Bà Lê Thị V, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.7. Bà Lê Thị Nh, sinh năm 1993 (vắng mặt);

3.8. Ông Lê Văn Kh, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà V, bà Nh, ông Kh: Bà Trần Thị H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019) (Có mặt)

9. Bà Trần Thị N, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Nén: Ông Trần Văn Kh. (theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019)

Địa chỉ: số 34, Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng

10. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ủy ban nhân dân huyện Mỹ X: ông Võ Thành T, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Mỹ X (văn bản ủy quyền số 847/UBND-VP ngày 03/12/2019), (vắng mặt)

11. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh T. Địa chỉ: số 07, ấp Khu 3, xã T, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú: Ông Nguyễn Hữu Mi, Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Thạnh Phú (văn bản ủy quyền số 65A/GUQ-NHNoTP ngày 10/8/2020). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 26/4/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn Kh đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Đáo, ông Trần Văn Đ3, bà Trần Thị Việt Th trình và bà Trần Thị N trình bày:

Phân đất thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.715m², tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng là của cụ Trần Văn L (cha của ông

Trần Văn Kh), cụ L được ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00084, ngày 26/9/1993, gia đình ông canh tác, quản lý và sử dụng từ đó đến nay, cạnh bên phần đất này là phần đất thuộc thửa 806, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.323m² do ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00235 ngày 31/12/1998 cho hộ ông Lê Văn Th, trong quá trình sử dụng gia đình ông Th đã lấn chiếm sang phần đất của ông Kh ngang trước 06m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², gia đình ông Kh đã yêu cầu ông Th trả lại đất nhưng ông Th không đồng ý. Sau đó, ông Kh có yêu cầu chính quyền địa phương đo đạc và hòa giải, diện tích đất của ông Kh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với thực tế thì thiếu ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², còn bên phần đất thửa 806 của ông Lê Văn Th thì dư ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, diện tích 1.774,5m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00235 mà ông Th được cấp ngày 31/12/1998. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Th giao trả đất nhưng ông Th không trả.

Nay ông Trần Văn Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Th trả lại phần đất mà ông Lê Văn Th đã lấn chiếm của ông Thộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, với chiều ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đơn phản tố đề ngày 30/5/2019 của ông Lê Văn Th, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn Th, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Vui, bà Lê Thị Như và anh Lê Văn Khang bà Trần Thị Hằng trình bày: Vào năm 1988, ông Trần Văn L (cha ruột ông Trần Văn Kh) có chuyển nhượng một phần đất của ông Lê Văn Luân là 04 công tầm điền (tương đương 4.000m²). Nhưng đến năm 1992, ông L làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng, đã lấn qua phần đất của ông Lê Văn Ba (cha ruột ông Lê Văn Th) với diện tích 3.715m².

Sau đó, hai bên xảy ra tranh chấp vào năm 2003, được chính quyền Ấp H giải quyết và cặm mốc giới (gồm 03 trụ đá, hiện nay còn 01 cây) nhưng không điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng nay ông Kh lại khởi kiện cho rằng ông lấn qua đất của ông Kh.

Ông Lê Văn Th yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Trần Văn Kh trả lại phần đất mượn, ngang 6m, dài đến sông cái (dài 240m), thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp cho ông Trần Văn L với diện tích 3.715m², thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn thay đổi một phần yêu cầu phản tố là không yêu cầu buộc ông Trần Văn Kh trả lại phần đất nương, ngang 6m, dài đến sông cái (dài 240m), thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng, do phần phần đất trên gia đình bị đơn vẫn đang sử dụng, nguyên đơn Kho không có sử dụng và cũng không có hành vi ngăn cản gia đình bị đơn sử dụng. Bị đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp được xác định là nương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 2 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố Tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Kh về việc yêu cầu ông Lê Văn Th giao trả nương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

-Hướng Đông giáp thửa 807 ông Kh đang sử dụng có số đo 183,28m

-Hướng Tây giáp thửa 806 của Lê Văn Th có số đo 181,93m

-Hướng Nam giáp bãi bồi Huỳnh Văn Khánh sử dụng có số đo 10,21m

-Hướng Bắc giáp lộ bê tông có số đo 6,42m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Th về yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp được xác định là nương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Có tứ cận như sau:

-Hướng Đông giáp thửa 807 ông Kh đang sử dụng có số đo 183,28m

-Hướng Tây giáp thửa 806 của Lê Văn Th có số đo 181,93m
-Hướng Nam giáp bãi bồi Huỳnh Văn Khánh sử dụng có số đo 10,21m
-Hướng Bắc giáp lộ bê tông có số đo 6,42m.
(có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.715m² tại thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn L ngày 26/9/1993. Kiến nghị ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 807, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn L ngày 26/9/1993 và thửa 806, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lê Văn Th ngày 31/12/1998 theo hiện trạng sử dụng thực tế, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/11/2020 Ông Trần Văn Kh có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Văn Th trả lại số đất đã chiếm với diện tích 1.514 m², thửa đất 807, tờ bản đồ số 11, tại Ấp H, xã Hòa Tú, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Ông Trần Văn Kh có đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời trình bày theo đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

- Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Th là bà Trần Thị Hằng trình bày: Đề nghị xem xét bác yêu cầu kháng cáo của ông Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết có căn cứ, đúng quy định pháp luật ông Trần Văn Kh kháng cáo nhưng không đưa ra được những tài liệu chứng cứ gì cho yêu cầu kháng cáo của ông. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kh; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn Kh làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người khởi kiện có kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa sơ thẩm xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng đảm bảo theo quy định tại Điều 68, 85 BLTTDS về nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, người đại diện trong vụ án.

Về thẩm quyền: nguyên đơn yêu cầu hủy quyết định cá biệt (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 là đúng quy định pháp luật.

Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 96, 97, 98, 99, 101, 102, 104, 106 BLTTDS như lấy lời khai đương sự, người làm chứng, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp tài liệu, chứng cứ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn Kh, Hội đồng xét xử thấy: nguyên đơn ông Trần Văn Kh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Th trả lại phần đất mà ông Th đã lấn chiếm thuộc thửa 807, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, Tỉnh Sóc Trăng ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m². Ngày 30/5/2019 bị đơn ông Lê Văn Th có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Thu trả lại phần đất muơng, ngang 6m, dài đến hết sông Cái (dài 240 mét), đất tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ Xuyên, Tỉnh Sóc Trăng thuộc thửa 807, tờ bản đồ 11 và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L là 3715m² tại thửa 807, tờ bản đồ 11. Từ đó, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Ông Trần Văn Kh cho rằng năm 1988 ông Kh có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Lê Văn Luông nhưng ông để cho cha ông là cụ Trần Văn L (cụ L chết ngày 29/01/2019, BL55) đứng tên QSDĐ, thực tế ông Kh trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1988 đến nay, đất thuộc thửa số 807, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.715m², tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng do ủy

ban nhân dân huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00084, ngày 26/9/1993. Cạnh bên thửa đất này là thửa đất 806, tờ bản đồ số 11, diện tích 8.323m² của ông Lê Văn Th cũng đã được ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00235 ngày 31/12/1998. Trong quá trình sử dụng gia đình ông Th đã lấn chiếm sang phần đất của ông Kh ngang trước 06m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², gia đình ông Kh đã yêu cầu ông Th trả lại đất nhưng ông Th không trả. Diện tích đất của ông Kh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với thực tế thì thiếu ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², còn bên phần đất thửa 806 của ông Lê Văn Th thì dư ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, diện tích 1.774,5m² so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00235 mà ông Th được cấp ngày 31/12/1998. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông Th giao trả đất nhưng ông Th không trả. Ông Trần Văn Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lê Văn Th trả lại phần đất mà ông Lê Văn Th đã lấn chiếm của ông Thộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, với chiều ngang trước 6m, ngang sau 13,5m, chiều dài 182m, diện tích 1.774,5m², tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo diện tích đo đạc thực tế là 1.514m².

Bị đơn ông Lê Văn Th không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Kh, lý do ông Trần Văn L (cha của ông Kh) nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn Luông chỉ 04 công tầm điền (tương đương 4.000m²) nhưng khi đăng ký QSDĐ thì kê khai diện tích 7.715m², đồng thời ông Th cho rằng phần đất tranh chấp (mương nước) do cụ Lê Văn Ba (cha ông Th, đã chết) đào từ năm 1980 để dẫn nước vào ruộng canh tác, năm 1992 khi ông L (cha ông Kh) làm giấy chứng nhận QSDĐ thửa 807 đã đăng ký lấn qua phần đất của cụ Lê Văn Ba diện tích 3.715m² do đó ông Th phản tố yêu cầu ông Kh giao trả lại cái mương chiều ngang 6m, chiều dài đến sông cái 240m và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của ông Trần Văn L với diện tích 3.715m² thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng đồng thời yêu cầu công nhận phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 1.514m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lê Văn Th và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của ông Trần Văn L với diện tích 1.514m² thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đề nghị chấp nhận thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn do việc thay đổi một phần yêu cầu phản tố không vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu vẫn là phần diện tích tại vị trí và thửa đất các bên tranh chấp và để giải quyết dứt điểm vụ án nên căn cứ khoản 1 Điều 244 BLTTDS là có căn cứ đúng pháp luật

Các bên đương sự thừa nhận phần đất tranh chấp là mương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất. Theo Biên bản thẩm định ngày 05/12/2019, có các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 807 ông Kh đang sử dụng có số đo 183,28m
- Hướng Tây giáp thửa 806 của Lê Văn Th có số đo 181,93m
- Hướng Nam giáp bãi bồi Huỳnh Văn Khánh sử dụng có số đo 10,21m
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông có số đo 6,42m.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Trần Văn Kh thừa nhận đường nước đang tranh chấp có vào khoảng năm 1988, trước khi ông Trần Văn L cha của ông chuyển nhượng của ông Lê Văn Luông Thộc thửa 807. Đường nước này do ông Lê Văn Th sử dụng từ trước đến nay, nhưng ông Kh cho rằng đường nước trước đây chiều ngang chỉ khoảng 1 (một) m đến 2 (hai) m, trong quá trình sử dụng ông Th đã mở rộng thêm lần qua phần đất của nguyên đơn. Ông Th cho rằng đường nước của cha ông là ông Lê Văn Ba sử dụng từ trước năm 1980 đến năm 1988 thì giao lại cho bị đơn, ở đầu đường nước phía giáp đường đan hiện nay có đặt ống dẫn nước qua đường để dẫn nước phục vụ cho sản xuất phần đất phía trên. Vào năm 2018 ông Th chuyển nhượng thửa 806 cho ông Huỳnh Văn Khánh nhưng để lại đường nước và hiện nay ống dẫn này vẫn còn.

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào: Biên bản thẩm định ngày 05/12/2019 thì tại hướng bắc giáp lộ đan có chiều rộng 6,42m đường nước đang tranh chấp vẫn còn ống bọng dẫn nước và ống bọng này nằm khoảng giữa đường nước, điều này thể hiện lời trình bày của nguyên đơn Kho là đường nước trước đây chỉ khoảng 1 đến 2m là không phù hợp.

- Biên bản xác minh ngày 19/5/2020 (bút lục 186) ông Diệp Văn Khánh trình bày: Ông tham gia làm việc tại ấp từ năm 1988, đến năm 2003 làm Trưởng ban nhân dân ấp kiêm Bí thư chi bộ Ấp H, xã H, ông có tham gia giải quyết tranh chấp ranh đất giữa ông Kh và ông Th, khi giải quyết có cắm trụ đá ở hai đầu ranh đất, lúc đó xác định đường mương đang tranh chấp là của ông Lê Văn Th.

Thẩm định thực tế thì thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, còn thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên thửa so với giấy chứng nhận được cấp. Việc diện tích đo đạc thực tế ít hơn giấy chứng nhận được cấp của nguyên đơn còn diện tích theo đo đạc thực tế của bị đơn nhiều hơn giấy chứng nhận được cấp không có nghĩa là bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/8/2019 (bút lục 92) và tại Tờ tường trình ngày 28/6/2020 (bút lục 161) ông Lê Văn L trình bày: Vào khoảng năm 1988 ông có chuyển nhượng cho ông Trần Văn L (cha ông Kh) phần đất rẫy 04 công tầm điền (tương đương 4.000m²), là phần đất ông Kh đang sử dụng hiện nay thuộc thửa 807, khi chuyển nhượng có làm giấy tay. Vào thời điểm chuyển nhượng ông có con mương rộng khoảng 02m, sau đó ông đào thêm bờ để con mương rộng khoảng 6m, chiều dài từ sông cái đến giáp phần đất ruộng của ông Lê Văn B (cha ông Th) ngay tại con đường xi măng hiện nay, ông B cũng đào con mương có chiều rộng tương đương đầu nối với con mương của ông. Đối với phần đất giáp ranh ông Kh và ông Th đang tranh chấp hiện nay vào thời điểm chuyển nhượng cho ông L có nói rõ là con mương của ông Lê Văn Ba. Vào khoảng năm 2003 giữa ông Kh và ông Th có tranh chấp về phần ranh đất này thì có chính quyền địa phương tham gia giải quyết lúc đó ông có chỉ ranh đất thì ông Kh và ông Th có cắm 03 trụ xi măng làm ranh, ông Kh đã trồng hàng dừa tại ranh (hiện nay dừa vẫn còn). Ngoài ra, vào khoảng năm 2016-2017 ông Th có kiện đòi ông Trần Văn L trả phần đất ruộng cho ông L mượn trước đây, phía ông L cho rằng phần đất là ông L chuyển nhượng từ Lê Văn Luông và cung cấp “Tờ nhượng đất” làm bằng chứng, nhưng thực ra “Tờ nhượng đất” là phần đất rẫy thuộc thửa 807 liên quan đến phần đất đang tranh chấp hiện nay.

Tại Công văn số 102/UBND-VP ngày 13/02/2020 của ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng thể hiện: ủy ban nhân dân huyện Mỹ X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L đứng tên vào năm 1993 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Th đứng tên vào năm 1998 là cấp trên nền bản đồ không chính quy (theo tỷ lệ 1/5000) không có đo đạc thực tế do thời điểm này thực hiện chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho người dân. ủy ban nhân dân huyện Mỹ X căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn L và hộ ông Lê Văn Th, đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ủy ban nhân dân xã H xét đủ điều kiện, được Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện) thẩm định trình ủy ban nhân dân huyện Mỹ X ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L và ông Lê Văn Th. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn L và hộ ông Lê Văn Th là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Kh là có căn cứ, ông Kh kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên bác kháng cáo về yêu cầu này của ông Kh.

[3.2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Kh đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn Th, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Lê Văn Th yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp được xác định là nương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Phần đất tranh chấp được xác định là nương dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất là do gia đình bị đơn quản lý sử dụng từ trước năm 1980 và đã sử dụng ổn định từ đó đến nay, nguyên đơn không có sử dụng phần đất này và cũng không chứng minh được phần đất này là của nguyên đơn.

[3.3] Đối với yêu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn L ngày 26/9/1993 với diện tích 3.715m², thuộc thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn, chỉ kiến nghị ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 807 cấp cho ông Trần Văn L và thửa 806 cấp cho ông Lê Văn Th theo hiện trạng sử dụng thực tế, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự không kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Ông Kh kháng cáo nhưng không đưa ra chứng cứ gì mới để chứng minh nên bác kháng cáo của ông Kh đối với vấn đề này.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Văn Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn Kh phải nộp án phí phúc thẩm, được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn Kh, giữ nguyên bản án dân sự số 49/2020/DS –ST ngày 26 – 10 – 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 2 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố Tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Kh về việc yêu cầu ông Lê Văn Th giao trả ruộng dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 807 ông Kh đang sử dụng có số đo 183,28m
- Hướng Tây giáp thửa 806 của Lê Văn Th có số đo 181,93m
- Hướng Nam giáp bãi bồi Huỳnh Văn Khánh sử dụng có số đo 10,21m
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông có số đo 6,42 m.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn Th về yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp được xác định là ruộng dẫn nước có diện tích 1.514m² tiếp giáp giữa thửa 807 do ông Trần Văn L đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 806 do ông Lê Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 807 ông Kh đang sử dụng có số đo 183,28m
- Hướng Tây giáp thửa 806 của Lê Văn Th có số đo 181,93m
- Hướng Nam giáp bãi bồi Huỳnh Văn Khánh sử dụng có số đo 10,21m
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông có số đo 6,42m.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn Th về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 3.715m² tại thửa 807, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn L ngày 26/9/1993. Kiến nghị ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 807, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng do ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Trần Văn L ngày 26/9/1993 và thửa 806, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ấp H, xã H, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng ủy ban nhân dân huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Lê Văn Th ngày 31/12/1998 theo hiện trạng sử dụng thực tế, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

4. Chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn ông Trần Văn Kh phải chịu chi phí thẩm định, định giá tổng cộng số tiền là 14.430.000 đồng. Bị đơn Kho đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Nguyên đơn Trần Văn Kh phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008907 ngày 07/5/2019 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, nguyên đơn Kho đã nộp xong.

5.2. Bị đơn Lê Văn Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn Thu được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008955 ngày 03/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bị đơn Lê Văn Th phải chịu 300.000 đồng chi phí trích lục hồ sơ địa chính, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng bị đơn đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0027316 ngày 09/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn Thu đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Văn Kh phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0007324 ngày 09/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo kháng nghị.

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 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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu VP(3), HS(2). 22b.

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

Phạm Trí Tuấn