

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 73/2020/DS-PT

Ngày 07-7-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng 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 Trần Văn Dựa

Các Thẩm phán: Ông Tổng Văn Viên

Ông Huỳnh Đắc Đương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Tính, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 99/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Lý Hùng B, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

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

1. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1928; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

3. Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Kim L, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2019, có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

5. Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

6. Ông Lê Quốc K, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

7. Bà Lê Thị P, sinh năm 1982; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

9. Chị Lê Thị Diệu L, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

10. Anh Lê Quốc H, sinh năm 2001; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

11. Anh Nguyễn Lê Tuấn K, sinh năm 2003; địa chỉ: Ấp C, xã T, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt)

12. Ủy ban nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: Khóm 1, phường 1, thị xã D, tỉnh Trà Vinh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Hùng B là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày ngày 01/02/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Chí H trình bày: Ngày 25/6/1995, ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Đ diện tích đất khoảng 10.000m² giá 21 chỉ vàng 24k, ông Lê Văn Đ viết giấy tay cho ông, lúc chuyển nhượng là đất rừng có bờ ao xung quanh và một đường xỏ nước gần hai công; năm 1997, ông chuyển nhượng của ông Ba Bắc khoảng 10.000m²; ông đăng ký kê khai và

được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 5 diện tích 39.205m² và thửa 62 diện tích 8.763m². Sau khi chuyển nhượng đất, ông sử dụng đường nước này cùng với ông Lê Văn Đ, sau đó ông Lê Văn Đ làm đường xỏ nước khác. Đến năm 2015 ông với ông Lý Hùng B xảy ra mâu thuẫn, ông Lý Hùng B đặt cống chiếm đường xỏ nước của ông. Sau khi đo đạc thực tế thì ông mới biết diện tích 1.822,3m² có lá Dừa nước hàng năm ông Lê Văn Đ sử dụng trong diện tích 96.783m² thửa số 4 của hộ ông Lê Văn Đ nên ông rút lại yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.822,3m² cho hộ của ông và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4, tờ bản đồ số 5 của hộ ông Lê Văn Đ, ông giữ nguyên yêu cầu buộc ông Lý Hùng B di dời cống ra khỏi diện tích đất 1.822,3m².

Bị đơn ông Lý Hùng B trình bày: Nguồn gốc đất diện tích 1.822,3m² ông tự khai phá thuộc thửa số 52, 63 do ông đứng tên quyền sử dụng đất. Năm 1993, ông có đào đường nước cho ông Lê Văn Đ xỏ nước và có thỏa thuận khi nào ông Lê Văn Đ có đường nước khác thì trả lại đất cho ông. Sau đó ông Lê Văn Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Chí H, không chuyển nhượng đường nước. Đến năm 2012, ông Nguyễn Chí H dời cống vào thửa đất số 5 của ông Nguyễn Chí H để xỏ nước làm sạt lở đất của ông, nên ông làm cống chặn lại không cho ông Nguyễn Chí H xỏ nước; ông khẳng định diện tích 1.822m² đất tranh chấp thuộc thửa số 52, 63 của ông, không phải của hộ ông Lê Văn Đ nên ông không di dời cống ra khỏi đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Nguyễn Chí H.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày: Nguồn gốc thửa số 4, tờ bản đồ số 5 do ông khai phá khoảng 100 công. Sau đó ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí H một phần khoảng 30.000m², không đo đạc bao nhiêu nhưng ông có chỉ ranh. Vì đất chưa được cấp giấy chỉ làm giấy tay chuyển nhượng đất; không chuyển nhượng đường nước, mà thỏa thuận để cho ông Nguyễn Chí H sử dụng suốt đời, không được bán. Sau khi chuyển nhượng đất, ông sử dụng chung đường nước với ông Nguyễn Chí H, nhưng sợ lở bờ nên ông đào đường nước khác. Lúc này ông Lý Hùng B đặt cống trên đường xỏ nước ông không phản đối vì phần đất đường nước đã giao cho ông Nguyễn Chí H sử dụng. Nay ông Nguyễn Chí H yêu cầu công nhận quyền sử dụng 1.822,3m² đất cho ông Nguyễn Chí H và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 4 do hộ ông đứng tên ông không đồng ý. Riêng diện tích 1.822,3m² đất đường nước ông cho ông Nguyễn Chí H sử dụng hết đời; việc ông Lý Hùng B đặt cống ông Lý Hùng B tự giải quyết ông không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Quốc K trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha ông tên Lê Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 thửa số 4. Trước khi cấp quyền sử dụng đất cha ông có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Chí H một phần diện tích đất và cho ông Nguyễn Chí H xỏ nhờ đường nước; ông Lý Hùng B đặt cống là không đúng, do ông Nguyễn Chí H và ông Lý Hùng B tự giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 218, Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H yêu cầu ông Lý Hùng B di dời cống ra khỏi diện tích đất tranh chấp 1.822,3m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 5, loại đất LNK, đất tọa lạc ấp C, xã T, thị xã D do hộ ông Lê Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lý Hùng B di dời 01 cống chữ U, đal bê tông cốt thép có tiếp diện cụ thể như sau: $80 \times 1,2 \times 0,1 \times 2 = 1,92\text{m}^3$; $16,0 \times 1,5 \times 0,1 \times 2 = 4,8\text{m}^3$; $16,0 \times 1,2 \times 0,1 = 0,192\text{m}^3$; $0,4 \times 1,5 \times 0,1 \times 3 = 0,18\text{m}^3$. Chi phí di dời do ông Lý Hùng B tự chịu.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí H yêu cầu công nhận diện tích đất 1.822,3m² thuộc thửa số 4, tờ bản đồ số 5, loại đất LNK, tại ấp C, xã T, thị xã D do hộ ông Lê Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4, tờ bản đồ số 5, loại đất LNK tại ấp C, xã T, thị xã D do hộ ông Lê Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, lệ phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, ông Lý Hùng B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Chí H.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị giao cống xả nước đặt trên phần đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng và trả lại giá trị cho bị đơn, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm buộc ông Lý Hùng B di dời cống xả nước đặt trên diện tích đường nước tranh chấp là có căn cứ vì phần đất tranh chấp không phải của ông Lý Hùng B, trong khi ông Lê Văn Đ cho ông Nguyễn Chí H sử dụng đường nước này đến hết đời. Tuy nhiên, việc ông Lý Hùng B đặt cống ngăn dòng chảy là do ông Nguyễn Chí H đặt cống xả nước tại vị trí đất của ông Nguyễn Chí H làm xạt lở đất của ông Lý Hùng B, ông Nguyễn Chí H cũng thừa nhận sự việc này, nên cần giao cống trên phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Chí H sử dụng và trả giá trị cho ông Lý Hùng B. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lý Hùng B còn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án:

[2] Ông Lý Hùng B kháng cáo cho rằng phần đường nước có diện tích 1.822,3m² thuộc thửa số 53 và thửa số 63 cấp cho ông đứng tên quyền sử dụng đất, nên ông không đồng ý di dời cống chữ U, đal bê tông, cốt thép có tiết diện 1,92m³ theo yêu cầu của ông Nguyễn Chí H.

[3] Xét thấy, về nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 1.822,3m² theo tư liệu năm 1982 thuộc đất rừng do Nhà nước quản lý, năm 1996 ông Lê Văn Đ kê khai đăng ký tại thửa số 4, diện tích 96.783m², ông Nguyễn Chí H kê khai, đăng ký thửa số 5, diện tích 39.205m². Còn ông Lý Hùng B cho rằng đất tranh chấp là của ông; kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thị xã D thể hiện phần đường thoát nước diện tích 1.822,3m², thuộc thửa số 4, trong diện tích 96.783m² cấp cho hộ ông Lê Văn Đ. Tại Công văn của Ủy ban nhân dân thị xã D khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Ông Nguyễn Chí H và ông Lý Hùng B đều không phải là chủ sử dụng phần đất đường thoát nước nêu trên, tuy nhiên việc ông Lý Hùng B đặt cống làm ảnh hưởng đến việc xả nước phần đất phía trong của ông Nguyễn Chí H; Trong khi ông Lê Văn Đ đồng ý cho ông Nguyễn Chí H xả nước đến hết đò. Do đó, việc ông Nguyễn Chí H yêu cầu ông Lý Hùng B di dời cống và không thực hiện các hành vi cản trở dòng chảy làm ảnh hưởng đến việc xả lấy nước nuôi trồng thủy sản của ông Nguyễn Chí H là có cơ sở chấp nhận.

[4] Tuy nhiên việc ông Lý Hùng B đặt cống ngăn dòng chảy là do ông Nguyễn Chí H xả cống thoát nước tại vị trí đất của ông Nguyễn Chí H làm sạt lở đất của ông Lý Hùng B, ông Lý Hùng B đề nghị giao cái cống tại vị trí tranh chấp cho ông Nguyễn Chí H quản lý và xả nước tại đây, đồng thời trả giá trị cái ống và công làm cống cho ông với tổng số tiền 87.400.000 đồng thì ông sẽ chấm dứt hành vi chặn cống ngăn dòng chảy; tại phiên tòa ông Nguyễn Chí H cũng thừa nhận sự việc này nhưng ông chỉ đồng ý nhận cống và trả giá trị cái cống cho ông Lý Hùng B theo biên bản định giá ngày 09/9/2019 bằng số tiền 23.267.160 đồng; do đó cần giao phần cống nằm trên phần đất tranh chấp cho ông Nguyễn Chí H quản lý sử dụng và trả giá trị cho ông Lý Hùng B là có căn cứ. Về giá trị và công xây dựng cống, xét thấy ngoài việc xây dựng cống, ông Lý Hùng B còn thuê nhân công đắp đất hai bên thành cống, theo kết quả thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm ngày

19/6/2020 thì phần đất đắp nền có giá trị là 28.392.000 đồng cộng với giá trị công là 23.267.160 đồng bằng tổng số tiền 51.659.160 đồng.

[5] Từ các nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; ý kiến của vị Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; sửa án sơ thẩm.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm bằng số tiền 6.801.854 đồng (lần 1 số tiền 4.394.974 đồng do ông Nguyễn Chí H nộp tạm ứng đã chi xong; lần 2 số tiền 2.406.880 đồng do ông Lý Hùng B nộp tạm ứng); buộc ông Nguyễn Chí H và ông Lý Hùng B mỗi người chịu 50% bằng số tiền 3.400.927 đồng; ông Lý Hùng B nộp tạm ứng số tiền 2.406.880 đồng nên ông Lý Hùng B nộp tiếp số tiền 994.047 đồng; ông Nguyễn Chí H nộp tạm ứng số tiền 4.394.974 đồng nên hoàn trả cho ông Nguyễn Chí H số tiền 994.047 đồng, số tiền này khi nào cơ quan Thi hành án dân sự thị xã D thu của ông Lý Hùng B sẽ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chí H.

[7] Về án phí phúc thẩm: Ông Lý Hùng B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lý Hùng B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Trà Vinh.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H.

Giao cho ông Nguyễn Chí H được quyền quản lý, sử dụng 01 công chữ U, đāl bê tông cốt thép có tiếp diện như sau: $80 \times 1,2 \times 0,1 \times 2 = 1,92\text{m}^3$; $16,0 \times 1,5 \times 0,1 \times 2 = 4,8\text{m}^3$; $16,0 \times 1,2 \times 0,1 = 0,192\text{m}^3$; $0,4 \times 1,5 \times 0,1 \times 3 = 0,18\text{m}^3$.

Buộc ông Nguyễn Chí H trả giá trị công và công làm công cho ông Lý Hùng B với tổng số tiền bằng 51.659.160 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, về lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ông Lý Hùng B không được thực hiện các hành vi khác làm cản trở dòng chảy, đảm bảo cho việc ông Nguyễn Chí H sử dụng đường xả nước để nuôi trồng thủy sản mà ông Lê Văn Đ đã cho ông Nguyễn Chí H sử dụng.

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

Về chi phí thẩm định, định giá: Chi phí thẩm định, định giá tại cấp phúc thẩm bằng số tiền 6.801.854 đồng; buộc ông Nguyễn Chí H và ông Lý Hùng B mỗi người chịu 50% bằng số tiền 3.400.927 đồng; ông Lý Hùng B nộp tạm ứng số tiền 2.406.880 đồng nên ông Lý Hùng B nộp tiếp số tiền 994.047 đồng; ông Nguyễn Chí H nộp tạm ứng số tiền 4.394.974 đồng nên hoàn trả cho ông Nguyễn Chí H số tiền 994.047 đồng, số tiền này khi nào Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã D thu của ông Lý Hùng B sẽ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Chí H.

Về án phí phúc thẩm: Ông Lý Hùng B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông Lý Hùng B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0004862 ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án thị xã D, 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 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 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:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thị xã D;
- VKSND thị xã D;
- CC THADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Văn Dựa