

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **125/2022/DS-PT**
Ngày: 25 - 08 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Sơn Cươl - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số **90/2022/TLPT-DS** ngày 22 tháng 06 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 07 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 149/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 08 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Ông Huỳnh K, sinh năm 1971; (có mặt)

+ Bà Kiên Thị L, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Kiên Thị L:** Ông Huỳnh K là nguyên đơn trong vụ án (theo Giấy ủy quyền ngày 17/05/2018 – BL 23).

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:** Luật sư Triệu Du N – Văn phòng Luật sư Triệu Du L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Lý Văn U, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số H, khóm X, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

+ Ông Kim B, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số T, ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

1/ Bà Sơn Thị E, sinh năm 1955; (vắng mặt)

2/ Chị Kim T, sinh năm 1987; (vắng mặt)

3/ Anh Kim L, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà Lý Thị Em K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số nhà H, Khóm X, phường V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5/ Ông Lý Văn P, sinh năm 1989; Địa chỉ số 120, đường Lý Thường K, khóm B, Phường M, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

6/ Ông Lý Bắc T, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 164, khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh K là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn Huỳnh K và Kiên Thị L trình bày:

Nguyên ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L có quyền sử dụng đất diện tích 13.324m² thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện V (nay là thị xã V) cấp Giấy chứng nhận cho ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L vào ngày 06/3/2008. Nguồn gốc phần đất này là vợ chồng ông Huỳnh K nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị P (ngụ tại khóm T, phường P, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng), trên đất đã có đường nước và đường nước nằm trong quyền sử dụng đất của ông Huỳnh K.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Lý Văn U đã lấn chiếm đất của ông Huỳnh K diện tích 57m² và ông Kim B đã lấn chiếm đất của ông Huỳnh K diện tích 327,7m².

Trong quá trình giải quyết giữa ông Huỳnh K và ông Lý Văn U đã thỏa thuận xong nên ngày 01/4/2021 ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L có xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Lý Văn U (BL 291).

Tại phiên tòa hôm nay ông Huỳnh K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Kim B trả lại diện tích đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế của Tòa án ngày 22/12/2020 có diện tích 252,8m² và yêu cầu ông Lý Văn P phải giao trả lại đất là con mương nước ông P đang tranh chấp cho ông K theo kết quả đo đạc thực tế ngày 22/12/2020 có diện tích 295,2m².

2. Bị đơn Kim B trình bày:

Ông Kim B có diện tích đất 15.210m² thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; nguồn gốc đất là do cha mẹ ông Kim B khai phá từ năm 1957, sử dụng để canh tác lúa và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Giáp với đất của ông B về hướng Nam là đất của ông Ba Kh (chồng bà Trần Thị P) mà hiện nay ông Huỳnh K đang sử dụng, trước đây cả hai bên đều làm ruộng nên không có con mương nước.

Đến năm 2000, Nhà nước đào kênh xáng theo hướng Bắc – Nam giáp với đất của bà Kim Thị B, cách đất của ông Kim B khoảng 35m; để phục vụ nuôi tôm, lúc đó ông Lý Bắc T có đất ở Hướng Đông nuôi tôm nhưng không có đường nước, ông T thỏa thuận chuyển nhượng đất của ông Ba Kh sát ranh đất của ông Kim B để đào con mương nước thông ra tới kênh xáng để lấy nước nuôi tôm, con mương rộng 02m, bờ rộng 03m và ông T cho các hộ xài chung. Sau khi ông Ba Kh chết thì bà Trần Thị P mới chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh K, khi đó có cặm ranh hai trụ đá sát bờ, ông B có trồng cây trên bờ đất của ông B. Qua yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L yêu cầu ông B trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 252,8 m² là ông B không đồng ý, vì ông B không có lấn đất của ông Huỳnh K.

3. Bị đơn Lý Văn U trình bày:

Trước đây phần tranh chấp giữa ông U với ông K giáp ranh với nhau, sau đó hai bên đã thỏa thuận xong nên ông K với bà L đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông U, nên ông U không có ý kiến phần này. Đối với đường nước tranh chấp giữa ông K với ông P, đường nước này không phải của ông Huỳnh K, ông Huỳnh K là người chuyển nhượng đất sau này, thời điểm trước đó các hộ dân sử dụng là đã có đường nước, ông U yêu cầu Tòa án công nhận đường nước là của ông P và các hộ dân đều được sử dụng chung vì chỉ có 01 đường nước duy nhất.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Văn P trình bày: Vào năm 2000, ông Lý Bắc T (ông nội của ông Lý Văn P) nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Lý H 02 tấc đất; nhận chuyển nhượng của bà T, ông N (con của ông Ba Kh và bà Trần Thị P) diện tích đất chiều ngang 5m, chiều dài khoảng 100m để đào đường nước (có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp đất nhà; Hướng Tây giáp kênh thủy lợi; Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh K, ông Lý H; Hướng Bắc giáp đất ông Kim B, bà B).

Lúc nhận chuyển nhượng đất hai bên chỉ làm giấy tay, sau khi nhận chuyển nhượng xong thì ông Lý Bắc T tiến hành thuê người đào đường nước và sử dụng đường nước này hàng năm để phục vụ sản xuất cho đến nay, ông Huỳnh K khởi kiện ông Kim B tranh chấp về ranh đất không liên quan đến đường nước ông Lý Bắc T nhận chuyển nhượng và hiện nay ông P là người đang trực tiếp sử dụng và ông P đồng ý cho nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sử dụng chung đường nước này.

Nay ông P yêu cầu Tòa án công nhận đường nước là của ông P, không tranh chấp với nguyên đơn, bị đơn và ông P đồng ý cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sử dụng chung đường nước này.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Bắc T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Trần Thị P và ông Thạch Khuol, vào năm 2000 ông T có nhận chuyển nhượng đất của con gái bà P, ông Khuol bề ngang 05m chạy dài đến hết đất ông L, đất ông L là đất hiện nay ông Lý Văn U đã mua lại và đang sử dụng. Đến năm 2008, ông K mới nhận chuyển nhượng đất của bà P, việc chuyển nhượng đất giữa ông K với bà P không có ai xuống đo đạc, khi nhận chuyển nhượng xong thì ông K tranh chấp đòi lấp đường mương nước không cho các hộ dân sử dụng nên mới phát sinh tranh chấp, nếu như ông K lấp con mương tranh chấp này thì các hộ dân ở phía sau không ai có nước để phục vụ cho sản xuất vì chỉ có một đường nước duy nhất. Do không có đường nước nào khác nên ông T mới nhận chuyển nhượng đất của ông Lý H và con bà P để đào mương dẫn nước vào phục vụ cho sản xuất, do tuổi đã cao nên ông T đã giao toàn bộ đất đai lại cho ông P và giấy tờ mua bán đường nước, nếu có ai tranh chấp do ông P đứng ra giải quyết nên ông T mới không làm đơn yêu cầu độc lập. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T không đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận đường nước mà ông T đã nhận chuyển nhượng bằng giấy tay do con bà P bán là đường nước của ông P và ông T đồng ý cho ông K, ông B, ông U cùng sử dụng chung đường nước.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị E, chị Kim T, anh Kim L và bà Lý Thị Em K: Tất cả đều vắng mặt tại các buổi giải quyết của Tòa án và tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

* Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 29 tháng 04 năm 2022 (BL 409), đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 217, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 24 Điều 3; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K, bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Kim B với diện tích 252,8m² (có nêu tứ cận). Tài sản trên đất gồm có: 15 cây bạch đàn loại A; 01 cây bạch đàn loại B; 04 cây mắm loại C; 14 cây mắm loại B; 21 cây đước loại B; 20 cây loại C.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Lý Văn U do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện.

3/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn P về việc công nhận đường nước là của ông Lý Văn P.

Công nhận đường nước cho ông Lý Văn P thuộc một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (có nêu tứ cận). Tổng diện tích: 295,2m² (loại đất lúa). Tài sản trên đất: Đất trồng hiện trạng là đường mương nước sử dụng chung vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lý Văn P đồng ý cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sử dụng chung đường nước.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản, kiến nghị UBND, thông báo thời hạn và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 12/05/2022, nguyên đơn Huỳnh K có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, với lý do: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị P vào năm 2008, khi nhận chuyển nhượng đã có sẵn đường nước và ông đã sử dụng đường nước này từ nhiều năm; đất tranh chấp nằm trong diện tích thửa đất số 292 và vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 873463 ngày 06/03/2008; diện tích đang quản lý, sử dụng vẫn còn thiếu so với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà P. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông P.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện đối với bị đơn Kim B và giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông Lý Văn P không rút lại đơn yêu cầu độc lập. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo của người kháng cáo là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Về chủ thể, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo, của người kháng cáo Huỳnh K là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định, nên vụ án được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và có liên quan đến việc kháng cáo.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sơn Thị E, Kim T, Kim L, Lý Thị Em K và Lý Bắc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[III] Về nội dung:

[1] Các bên đương sự thừa nhận và thống nhất diện tích đo đạc thực tế, hiện trạng, cây trồng trên đất và giá trị phân đất tranh chấp theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ hiện trạng thửa đất cùng ngày 22/12/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 230 - 239). Theo đó, diện tích đất tranh chấp nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn B là 252,8m² và toàn bộ cây trồng trên đất gồm 15 cây bạch đàn loại A, 01 cây bạch đàn loại B, 04 cây mắc loại C, 14 cây mắc loại B, 21 cây đước loại B và 20 cây loại C do bị đơn B trồng. Diện tích đất tranh chấp, ông Lý Văn P yêu cầu là 295,22m² là đất trống, hiện trạng là đường nước sử dụng chung vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

[2] Các đương sự xác nhận, quyền sử dụng đất diện tích 13.324m² thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 873463 ngày 06/03/2008 của UBND huyện Vĩnh Châu (nay là thị xã Vĩnh Châu) cấp cho ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L (BL 20,174), cũng như diện tích đất đường nước ông Lý Văn P yêu cầu diện tích là 295,22m², đều có nguồn gốc của bà Trần Thị P và ông Thạch K (gọi là Ba K).

[3] Tuy nhiên, theo nguyên đơn thì toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 13.324m² thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 02 là nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị P vào năm 2008, khi nhận chuyển nhượng đã có đường nước và đất đường nước nằm trong diện tích, thửa đất nhận chuyển nhượng. Đối với diện tích 252,8m², cũng nằm trong diện tích, thửa đất nhận chuyển nhượng và trong quá trình sử dụng đất bị đơn B lấn, chiếm và trồng cây trên đất.

[4] Ngược lại, bị đơn Kim B thì không thừa nhận việc lấn chiếm và cho rằng diện tích đất 252,8m² nằm trong diện tích 15.210m² thuộc thửa đất số 272, tờ bản đồ số 04, nguồn gốc đất là do cha mẹ bị đơn B khai phá từ năm 1957 và sử dụng liên tục đến nay.

[5] Theo ông Lý Văn P, diện tích đất 295,22m² cụ Lý Bắc T (ông nội của ông Lý Văn P) nhận chuyển nhượng của bà T, ông N (con và rể của bà Trần Thị P) vào năm 2000 để đào đường nước. Trong việc nhận chuyển nhượng đất hai bên chỉ làm giấy tay, sau khi nhận chuyển nhượng xong thì cụ Lý Bắc T thuê người đào đường nước và sử dụng đường nước này hàng năm để phục vụ sản xuất cho đến nay.

[6] Nguyên đơn cũng thừa nhận, khi nhận chuyển nhượng đất của bà P và khi lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên căn cứ vào diện tích đất và tứ cận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 917468 ngày

24/12/2007 cấp cho bà Trần Thị P (BL 173), không tiến hành đo đạc thực địa và cũng không có sự xác nhận của những người sử dụng đất tứ cận liền kề.

[7] Theo các tài liệu, chứng cứ và các đương sự xác nhận, trên thực tế đường nước nói chung và đoạn đường nước tranh chấp (diện tích 295,2m²) theo ông P yêu cầu đã được đào và hình thành từ năm 2000 để sử dụng chung vào mục đích tưới tiêu và nuôi trồng thủy sản của những người có đất liền kề, sau khi nhận chuyển nhượng đất ông K cũng biết và đồng ý sử dụng chung đường nước này, không phản đối hay khiếu nại.

[8] Đối với phần đất diện tích 252,8m² tranh chấp với ông B thì ông B đã sử dụng từ trước và trồng cây trên đất từ sau khi có đường nước, diện tích đất này nằm trong thửa đất số 272 mà ông B được UBND huyện (nay thị xã) Vĩnh Châu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 670494 ngày 10/11/1998. Trong quá trình ông B sử dụng đất, cũng như trồng cây trên đất tranh chấp ông K biết nhưng không phản đối, ngăn cản hay khiếu nại, tranh chấp. Đồng thời, từ sau nhận chuyển nhượng đất của bà P thì ông K cũng không quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp với ông B mà chỉ sử dụng chung đường nước.

[9] Diện tích đất theo Giấy chứng nhận ông K, bà L được cấp và diện tích đất theo đo đạc thực tế chênh lệch nhau, cũng như theo sơ đồ thực trạng sử dụng đất và lược đồ giải thửa trong Giấy chứng nhận được cấp khác nhau, so sánh sơ đồ thực trạng sử dụng với sơ đồ giải thửa thì diện tích thiếu theo sơ đồ giải thửa thể hiện cạnh giáp ông Lý H. Đồng thời, theo sơ đồ địa chính hiện trạng ranh đất của ông B là đường thẳng tiếp giáp theo đường nước, việc cấp Giấy chứng nhận cho các bên so với thực tế là không chuẩn xác khi cấp, cấp Giấy chứng nhận cho ông B là cấp đại trà; khi cấp Giấy chứng nhận cho ông K, bà L là căn cứ theo Giấy chứng nhận cũ, không đo đạc thực địa và không xác định tứ cận, nên các bên không thể căn cứ vào Giấy chứng nhận cho rằng đất mình thiếu và cho là người sử dụng đất liền kề lấn chiếm để khởi kiện.

[10] Căn cứ vào thực trạng, quá trình sử dụng đất của các bên như đã phân tích trên, ông K, bà L căn cứ vào Giấy chứng nhận cho rằng đất mình thiếu và cho là ông B lấn chiếm diện tích 252,8m² là không cơ sở người sử dụng đất liền kề lấn chiếm để khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L đối với ông B là có căn cứ và đúng pháp luật.

[11] Đối với diện tích đường nước theo ông P yêu cầu là 295,2m² các bên thừa nhận là nguồn gốc đất của bà P và ông K, nằm trong diện tích, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 04 mà ông K nhận chuyển nhượng từ bà P. Ông P cho rằng cụ Thôn nhận chuyển nhượng từ bà Thạch Thị Ph (tên khác T) và ông Tăng Sĩ N (con và rể bà P) và cung cấp “Tờ làm bằng chia đường nước ngày 19/01/2000” phía dưới ghi “*người chủ hộ đất – T. Sĩ N(N ký)*” là giấy viết tay, không được công chứng, chứng thực; chưa được xác minh, thu thập chứng cứ làm rõ tính xác thực, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm công nhận việc chuyển nhượng diện tích đất trên là chưa đủ cơ sở vững chắc. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự có mặt (Huỳnh K, Lý Văn U, Kim B và Lý Văn P) thỏa thuận với nhau đi đến thống nhất phần đường nước tranh chấp diện tích là 295,2m² thuộc quyền sử dụng của ông

K, ông P và để sử dụng chung cho những người có đất liền kề đường nước, để phục vụ tưới, tiêu và dẫn nước cho sản xuất, không ai được ngăn cản hoặc sang lấp. Xét thấy, việc thỏa thuận nêu trên là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận.

[12] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, theo kháng cáo của người kháng cáo Huỳnh K yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận. Tuy nhiên, do tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết diện tích đường nước, đây thuộc tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận, cấp sơ thẩm không có lỗi.

[13] Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của người kháng cáo, ghi nhận sự thỏa thuận các đương sự, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Tuy kháng cáo không được chấp nhận, nhưng bản án sơ thẩm bị sửa, nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Án phí sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập ông K, bà L với ông P mỗi bên chịu 150.000 đồng; chi phí thẩm định, định giá ông P phải chịu 3.691.719 đồng, khi ông P nộp giao trả cho ông K, bà L.

[15] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo Huỳnh K.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

“- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 217, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ khoản 24 Điều 3; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.
- Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K, bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Kim B với diện tích 252,8m², có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của ông Kim B có số đo 2,95m + 1,29m.
- Hướng Tây giáp đất của bà Kim Thị B có số đo 4,57m.
- Hướng Nam giáp đường mương nước có số đo 57,37m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Kim B có số đo 57,68m

Tổng diện tích: 252,8m² (loại đất lúa).

Tài sản trên đất gồm có: 15 cây bạch đàn loại A; 01 cây bạch đàn loại B; 04 cây mắm loại C; 14 cây mắm loại B; 21 cây đước loại B; 20 cây loại C.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Lý Văn U do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện.

3/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Huỳnh K, Lý Văn U, Kim B và Lý Văn P phân đường nước tranh chấp diện tích là 295,2m² thuộc một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của ông K, ông P và để sử dụng chung cho những người có đất liền kề đường nước, để phục vụ tưới, tiêu và dẫn nước cho sản xuất, không ai được ngăn cản hoặc sang lấp; có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường mương nước có số đo 4,47m.
- Hướng Tây giáp đường mương nước có số đo 5,78m.
- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh K có số đo 57,5 m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Kim B có số đo 57,37m

Tổng diện tích: 295,2m² (loại đất lúa).

Tài sản trên đất: Đất trống hiện trạng là đường mương nước sử dụng chung vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lý Văn P đồng ý cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sử dụng chung đường nước.

(Vị trí, số đo tứ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án)

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận.

Tổng cộng là 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 385.000 đồng (ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000891, ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông K và bà L còn phải nộp thêm 65.000 đồng (sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Lý Văn P phải chịu án phí sơ thẩm 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008772 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả cho ông P số được tạm ứng án phí đã nộp 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Là 14.766.876 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng); nguyên đơn Huỳnh K, Kiên Thị L phải chịu 11.075.157 đồng, nguyên đơn đã thực hiện xong; Ông Lý Văn P phải chịu 3.691.719 đồng, khi ông P nộp giao trả cho nguyên đơn K, L, vì nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong.”

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng Huỳnh K không phải nộp.

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

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TX.Vĩnh Châu;
- Chi cục THADS TX.Vĩnh Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Phạm Hùng Nuôi

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào lúc ... giờ ... phút, ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Tại Phòng nghị án số 01 Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Hùng Nuôi.

- *Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Văn Toàn

Ông Nguyễn Vĩnh Khương

Tiến hành nghị án vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: **90/2022/TLPT-DS** ngày 22 tháng 06 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Huỳnh K, sinh năm 1971; (có mặt)

+ Bà Kiên Thị L, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Kiên Thị L:* Ông Huỳnh K là nguyên đơn trong vụ án (theo Giấy ủy quyền ngày 17/05/2018 – BL 23).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn:* Luật sư Triệu Du N – Văn phòng Luật sư Triệu Du Long, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: ấp 5, thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Ông Lý Văn U, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 22, khóm Xẻo Me, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

+ Ông Kim B, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số 28, ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

1/ Bà Sơn Thị E, sinh năm 1955; (vắng mặt)

2/ Chị Kim T, sinh năm 1987; (vắng mặt)

3/ Anh Kim L, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà Lý Thị Em K, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số nhà 22, Khóm Xẻo Me, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5/ Ông Lý Văn P, sinh năm 1989; Địa chỉ số 120, đường Lý Thường Kiệt, khóm 4, Phường 1, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

6/ Ông Lý Bắc T, sinh năm 1946; Địa chỉ: Số 164, khóm Vĩnh Thành, phường Vĩnh Phước, thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh K là nguyên đơn.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo Huỳnh K.

2/. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như sau:

“- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 217, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271; Khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 24 Điều 3; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K, bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Kim B với diện tích 252,8m², có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với đất của ông Kim B có số đo 2,95m + 1,29m.

- Hướng Tây giáp đất của bà Kim Thị B có số đo 4,57m.

- Hướng Nam giáp đường mương nước có số đo 57,37m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Kim B có số đo 57,68m

Tổng diện tích: 252,8m² (loại đất lúa).

Tài sản trên đất gồm có: 15 cây bạch đàn loại A; 01 cây bạch đàn loại B; 04 cây mắm loại C; 14 cây mắm loại B; 21 cây đước loại B; 20 cây loại C.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L đối với bị đơn ông Lý Văn U do nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện.

3/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự Huỳnh K, Lý Văn U, Kim B và Lý Văn P phần đường nước tranh chấp diện tích là 295,2m² thuộc một phần thửa đất số 292, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp A, xã H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền sử dụng của ông K, ông P và để sử dụng chung cho những người có đất liền kề đường nước, để phục vụ tưới, tiêu và dẫn nước cho sản xuất, không ai được ngăn cản hoặc sang lấp; có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường mương nước có số đo 4,47m.

- Hướng Tây giáp đường mương nước có số đo 5,78m.

- Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh K có số đo 57,5 m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Kim B có số đo 57,37m

Tổng diện tích: 295,2m² (loại đất lúa).

Tài sản trên đất: Đất trống hiện trạng là đường mương nước sử dụng chung vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lý Văn P đồng ý cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng sử dụng chung đường nước.

(Vị trí, số đo từ cận của phần đất được thể hiện cụ thể trong sơ đồ kèm theo bản án)

4/ *Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Nguyên đơn ông Huỳnh K và bà Kiên Thị L phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 1500.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận. Tổng cộng là 450.000 đồng (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 385.000 đồng (ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000891, ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông K và bà L còn phải nộp thêm 65.000 đồng (sáu mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Lý Văn P phải chịu án phí sơ thẩm 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thỏa thuận, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008772 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả cho ông P số được tạm ứng án phí đã nộp 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Là 14.766.876 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng); nguyên đơn Huỳnh K, Kiên Thị L phải chịu 11.075.157 đồng, nguyên đơn đã thực hiện xong; Ông Lý Văn P phải chịu 3.691.719 đồng, khi ông P nộp giao trả cho nguyên đơn Ke, Liêl, vì nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong.”

3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng Huynh K không phải nộp.

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

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

Nghị án kết thúc vào lúc giờ phút ngày 25 tháng 8 năm 2022.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Toàn Nguyễn Vĩnh Khương

Phạm Hùng Nuôi