

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 57/2020/DS-PT
Ngày: 05/5/2020
V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum

Ông Ngô Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 331/2019/TLPT-DS ngày 09/12/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2020/QĐPT-DS ngày 07/4/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1960. Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Tân Hóa, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Ông T, bà L ủy quyền cho ông Lê Hữu Ta, sinh năm 1983. Địa chỉ: 45N/6, khu phố Bình Đáng, phường BH, thành phố Thận An, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 11/4/2020). Có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Đinh Văn K (tên gọi khác là Cà), sinh năm 1927. Chết ngày 23/01/2020.

2. Bà Lê Thị D, sinh năm 1942; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố Khánh Hòa, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Bà Ủy quyền cho Bà Đinh Thị Ánh Tu, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 24, Tổ 2, khu phố Khánh Lợi, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2019).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn K:

1. Bà Lê Thị D.
2. Bà Đinh Thị Ánh Tu.
3. Bà Đinh Thị Kim Du.
4. Ông Đinh Văn Đ.
5. Bà Đinh Thị Ánh Ng.
6. Bà Đinh Thị Ánh Th.
7. Bà Đinh Thị Ánh Ho.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đinh Thị Ánh Tu, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 24, Tổ 2, khu phố Khánh Lợi, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2. Bà Đinh Thị Ánh Ho, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ 1, khu phố BH 1, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Đinh Thị Kim Du, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố BH 2, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 4, ấp Tân Hóa, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Đinh Thị Ánh Ng, sinh năm 1970; địa chỉ thường trú: Khu phố Khánh Hòa, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6. Bà Đinh Thị Ánh Th, sinh năm 1972; địa chỉ thường trú: Khu phố Khánh Hòa, phường TPK, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7. Bà Phạm Huỳnh Ngh, sinh năm 1984. Vắng mặt.

8. Ông Phạm Hữu V, sinh năm 1987. Vắng mặt.

9. Bà Phạm Huỳnh N1, sinh năm 1995. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Tân Hóa, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Bà Ngh, ông V, bà N1 ủy quyền cho ông Phạm Văn T (theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2020).

10. Ông Nguyễn Thành An, sinh năm 1931; địa chỉ thường trú: Tổ 8, ấp Hóa Nhứt, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

11. Ông Huỳnh Trung K1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 064, Tổ 10, ấp Hóa

Nhựt, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

12. Ủy ban nhân dân xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Đỗ Văn Em, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 30, tổ 10, ấp Hóa Nhựt, phường TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị D.

NỘI DƯ V VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/5/2000, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01380/QSDĐ/TU công nhận hộ ông Phạm Văn T được quyền sử dụng diện tích đất 4.056m² Thộc các thửa đất số 41, 43, 66, 67, 68, 69, 70 và 81 tại xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Tý và bà Trần Thị Xây (ông Tý và bà Xây là cha mẹ của ông T). Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ của ông Phạm Văn T gồm có các thành viên sau: Ông Phạm Văn T (chủ hộ), bà Nguyễn Thị L (vợ của ông T) và các con là bà Phạm Huỳnh Ngh, ông Phạm Hữu V và bà Phạm Huỳnh N1.

Thửa đất số 70 và 41 của hộ ông T giáp ranh với thửa đất số 71 của hộ ông Đinh Văn K. Trước đây ranh giới giữa thửa số 70 và 41 của hộ ông T với thửa số 71 của hộ ông K là gốc dừa, cây tre, cây bình bát và hàng bông bụt. Kế với hàng dừa và các loại cây này là mương thoát nước do cụ Phạm Văn Tý đào. Mương có nhiệm vụ thoát nước từ ao và ruộng của ông Nguyễn Thành An và ông Huỳnh Trung K1 ra mương nội đồng. Tuy nhiên, bụi tre bên thửa đất của hộ ông K hàng năm mọc măng thì lấn dần sang thửa số 41 và 70 của hộ ông T. Đến năm 2016 ông Đinh Văn K đã san lấp mương cũ và đào mương mới như hiện nay. Khi đào mương thì ông K đã đào các gốc cây lâu năm nhằm xóa bỏ ranh tồn tại từ trước đến nay và nhổ trụ bê tông của ông T cắm lấn qua đất của hộ ông T. Khi phát hiện sự việc thì ông T đã yêu cầu ông K trả lại đúng hiện trạng nhưng ông K không thực hiện. Ông T nộp đơn yêu cầu UBND xã TVH hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Văn K và bà Lê Thị D phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc là 244,4m² (trong đó diện tích 92,8m² Thộc thửa đất số 41; 151,6m² Thộc thửa đất số 70) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01380/QSDĐ/TU ngày 12/5/2000 do Ủy ban nhân dân huyện TU cấp cho hộ ông Phạm Văn T.

Diện tích đất tranh chấp có tứ cận như sau: Đ giáp thửa số 71 của bị đơn; Tây giáp thửa đất số 41 và 70 của nguyên đơn; Nam giáp đất của ông Huỳnh Trung K1 và mương thoát nước; Bắc giáp mương thoát nước giao thông nông thôn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Vào năm 2012 hộ ông T có hiến một phần đất Thộc các thửa số 41 và

43 để làm đường giao thông nội đồng 3. Do không tiến hành đo đạc nên không biết diện tích hiện là bao nhiêu. Sau khi làm đường thì ông T đã tiến hành rào trụ bê tông xung quanh khu đất. Vào năm 2016 ông K đã nhổ ba trụ bê tông, cắt cây và đem máy xúc để san bằng phần đất giáp với đường giao thông nông thôn và đào mương mới như hiện nay lấn qua đất của ông T chiều rộng 4,60m. Khi ông K thay đổi hiện trạng mương thì ông T có mời ông An và con của ông An đến chứng kiến. Ông An yêu cầu ông K phải khôi phục mương nước đúng vị trí ban đầu, ông K hứa nhưng sau đó không thực hiện.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do như sau: Ngày 27/01/1999, UBND huyện TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01136 QSDĐ/TU công nhận cho hộ bà Lê Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 25.000m² Thộc các thửa đất số 71, 72, 833, 865, 940, 941, 87, 89, 90, 52, 35, 153, 179 và 180 tại xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do cha mẹ của bà D để lại. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ của bà D gồm bà Lê Thị D, ông Đinh Văn K và các con bà Đinh Thị Ánh Tu, bà Đinh Thị Ánh Ho, bà Đinh Thị Kim Du, ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị Ánh Ng và bà Đinh Thị Ánh Th.

Thửa đất số 71 của hộ bà D giáp ranh với thửa đất số 41 và 70 của hộ ông T. Ranh giới giữa đất của hộ ông T và hộ bà D từ trước đến nay là mương thoát nước chiều rộng 01m, chiều dài hết thửa đất số 71. Dọc theo mương thoát nước này là cây dừa, tre và một số cây lâu năm khác do gia đình bị đơn trồng. Hiện nay gốc dừa và gốc tre vẫn còn. Nguyên đơn cho rằng bị đơn thay đổi hiện trạng mương và lấn đất là không đúng vì đất của hộ ông T cao hơn đất của hộ bà D.

Tại phiên tòa, bà Tu trình bày: Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngoài những người mà bà Tu đã khai nêu trên thì còn có thêm bà Đinh Thị Mỹ Hạnh, sinh năm 1985 (bà Hạnh là con của ông K, bà D) nhưng khoảng năm 2010 bà Hạnh đã chết khi chưa có chồng, con. Bà Hạnh chết gia đình khai tử cho bà Hạnh ở thành phố nên địa phương không có thông tin khai tử của bà Hạnh. Vào năm 2012, UBND xã Tân Vĩnh Hiệp làm đường giao thông nội đồng 3 thì hộ ông K có hiến một phần đất Thộc thửa số 71 để làm đường. Tuy nhiên, do không đo đạc nên không xác định được diện tích đất hiến. Phía ngoài của thửa số 71 giáp đường giao thông nông thôn có vị trí thấp hơn phía trong của thửa đất nên vào mùa mưa nước từ trong ao, ruộng của ông An và ông K1 chảy ra làm ngập đất của bị đơn. Để khắc phục tình trạng trên năm 2016 bị đơn san lấp mặt bằng nhằm tôn cao mặt bằng của đất, đắp bờ mương dẫn đến phía ngoài của mương thoát nước phân ranh giữa đất của nguyên đơn và bị đơn bị hẹp. Ông An có yêu cầu bị đơn giữ nguyên hiện trạng mương thì bị đơn đồng ý vì cho rằng quá trình nước chảy mạnh sẽ làm sạt lở bờ mương rồi mương sẽ rộng như cũ. Bị đơn không đào mương mới như ý kiến nguyên đơn.

Theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn chỉ tranh chấp diện tích 60m² nhưng sau đó dựa vào kết quả đo đạc và cho rằng bị đơn lấn chiếm diện tích

244,4m² là không có cơ sở vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T được cấp theo quy trình đại trà, không đo đạc thực tế nên không thể căn cứ vào bản đồ không ảnh để yêu cầu bị đơn trả đất. Theo kết quả xác minh và lời khai của những người làm chứng đều thể hiện ranh giới giữa đất của nguyên đơn và bị đơn là mương thoát nước. Hiện nay mương thoát nước vẫn tồn tại, bên cạnh mương vẫn còn gốc tre và dừa do phía bị đơn trồng.

Bị đơn xác định từ mương thoát nước trở về phía thửa số 71 là đất của bị đơn còn mương thoát nước và phần đất bên K mương thoát nước thì bị đơn không tranh chấp nên bị đơn đồng ý trả lại diện tích 164,1m² (trong đó có 69,7m² là mương thoát nước; 38m² Thộc thửa số 41 và 56,4m² Thộc thửa số 70) cho nguyên đơn; không đồng ý trả lại diện tích 80,3m² (trong đó 42,6m² Thộc thửa số 41 và 37,7m² Thộc thửa số 70) vì lý do Thộc quyền sử dụng của bị đơn. Bị đơn đồng ý tháo dỡ các tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp gồm có 03 trụ bê tông, 01 trụ sắt và hàng rào lưới B40 nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Phạm Huỳnh Ngh, ông Phạm Hữu V và bà Phạm Huỳnh N1 trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đinh Thị Ánh Tu, bà Đinh Thị Ánh Ho, bà Đinh Thị Kim Du, ông Đinh Văn Đ, bà Đinh Thị Ánh Ng và bà Đinh Thị Ánh Th trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Thành An trình bày: Phần đất của ông An đang sử dụng nằm phía trong đất của hộ ông T và hộ ông K. Để thoát nước từ đất của ông An ra mương nội đồng thì phải đi qua mương nước đang tranh chấp giữa ông T với ông K. Trước đây ranh giới đất của ông T với ông K được xác định bằng hàng dừa, bên cạnh hàng dừa có một mương thoát nước. Tuy nhiên, hiện nay mương thoát nước bị thay đổi về hiện trạng so với trước đây. Cụ thể phía đầu ngoài của mương thoát nước giáp với đường giao thông nông thôn rộng hơn.

Ông Huỳnh Trung K1 trình bày: Trước đây ông K1 có làm ruộng ở phía trong phần đất đang tranh chấp và thoát nước ra mương nước nằm trên phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay nước trên đất của ông K1 được thoát ra theo hệ thống mương thoát nước của xã TVH nên ông K1 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp giữa ông T với ông K. Ranh giới giữa đất của ông T và ông K là hàng dừa và cây tre do ông K trồng, cặp theo hàng dừa là mương thoát nước có chiều rộng khoảng 01m. Tuy nhiên, khoảng năm 2016 ông K đã làm thay đổi hiện trạng mương thoát nước. Cụ thể, vị trí của mương thoát nước bị xô dịch, mương thoát nước cũ đã bị san lấp còn mương thoát nước hiện nay là do ông K mới đào nên xảy ra tranh chấp.

- Ủy ban nhân dân xã TVH trình bày: Theo bản đồ địa chính không thể hiện nhưng thực tế ranh giới giữa đất của hộ ông Phạm Văn T với đất của hộ ông Đinh Văn K là mương thoát nước.

Theo bản đồ địa chính không thể hiện mương thoát nước nằm trong thửa đất số 41 và 70, tờ bản đồ số 14 tại xã TVH. Tuy nhiên, mương thoát nước này được hình thành từ trước năm 1976 để thoát nước cho những hộ dân ở phía trong khu đất của ông T. Hiện nay mương thoát nước này vẫn còn tồn tại, đầu phía trong của mương thoát nước vẫn giữ nguyên hiện trạng như trước đây vì có gốc cây của ông K trồng nhưng đầu phía ngoài của mương thoát nước giáp với đường giao thông nông thôn đã bị thay đổi hiện trạng là kích thước rộng hơn trước đây.

Mương thoát nước nằm trong thửa đất số 41 và 70, tờ bản đồ số 14 tại xã TVH không phải là đất công Thộc quyền quản lý của UBND xã TVH nhưng thực tế UBND xã TVH đang quản lý mương thoát nước này. Đề nghị Tòa án yêu cầu các đương sự giữ nguyên hiện trạng của mương thoát nước.

Bản án sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất với các bị đơn ông Đinh Văn K và bà Lê Thị D.

2. Buộc các bị đơn ông Đinh Văn K và bà Lê Thị D phải di dời 03 trụ bê tông, 01 trụ sắt và hàng rào lưới B40 để trả cho các nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L quyền sử dụng diện tích đất 244,4m² (trong đó diện tích 92,8m² Thộc thửa số 41; 151,6m² Thộc thửa số 70), tờ bản đồ số 14 tại xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01380/QSĐĐ/TU ngày 12/5/2000 đứng tên hộ ông Phạm Văn T.

Diện tích đất 244,4m² có tứ cận như sau: Hướng Đ giáp thửa đất số 71 của hộ bà Lê Thị D; hướng Tây giáp các thửa đất số 41 và 70 của hộ ông Phạm Văn T; hướng Nam giáp đất của ông Huỳnh Trung K1 và mương thoát nước; hướng Bắc giáp mương thoát nước chung. (Có sơ đồ kèm theo).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trừ diện tích 69,7m² làm mương thoát nước chung, theo bản đồ địa chính thể hiện diện tích 69,7m² Thộc các thửa đất số 41 và 70, tờ bản đồ số 14 tại xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện TU cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01380/QSĐĐ/TU ngày 12/5/2000 cho hộ ông Phạm Văn T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá, đo đạc; nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2019 bà Lê Thị D là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử lại phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội Du: tại

phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 94,4m² và 69,7m². Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử. Đối với phần đất 80,3m² có tranh chấp: Trên đất có tài sản là gốc tre, cây dừa là do gia đình bị đơn trồng, quản lý sử dụng đất. Người làm chứng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác định gốc tre, cây dừa là ranh đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên không đo đạc thực tế. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi lại diện tích đất 80,3m² là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi Nghên cứu 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, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Phạm Văn T bà bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Đinh Văn K và bà Lê Thị D yêu cầu ông K, bà D tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại 244,4m² đất Thộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện TU (nay là thị xã TU) cấp ngày 12/5/2000 cho hộ ông Phạm Văn T.

[2] Ông Đinh Văn K và bà Lê Thị D cho rằng: Phần đất diện tích 244,4m² trong đó có: Diện tích 69,7m² là đường mương nước là ranh đất của ông K, bà D với đất ông của T, bà L; 94,4m² tiếp giáp mương nước nằm bên phần đất của ông T, bà L do gia đình ông T sử dụng và 80,3m² tiếp giáp mương nước nằm bên phần đất của ông K, bà D do gia đình ông K, bà D quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Ông K, bà D không đồng ý trả lại diện tích đất 80,3m².

[3] Tài liệu chứng cứ Th thập được, hồ sơ quản lý đất đai và kết quả thẩm định, đo đạc thể hiện: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TU (nay là thị xã TU) cấp cho hộ ông Phạm Văn T ngày 12/5/2000 thì nguồn gốc đất là ông T, bà L được cha mẹ là cụ ông Phạm Văn Tý và cụ bà Đỗ Thị Xây cho. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TU (nay là thị xã TU) cấp cho hộ bà Lê Thị D ngày 27/01/1999 thì nguồn gốc đất là được cha mẹ để lại năm 1974.

[4] Qua thẩm định, đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã TU thực hiện thì phần đất có tranh chấp diện tích 244,4m² tọa lạc tại xã TVH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương Thộc các thửa 41, 70 Thộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TU (nay là thị xã TU) cấp cho hộ ông Phạm Văn T ngày 12/5/2000. Trong số diện tích 244,4m² có 69,7m² là đường mương nước; 94,4m² tiếp giáp mương nước nằm bên phần đất của ông T, bà L do ông T, bà L quản lý, sử dụng và 80,3m² tiếp giáp mương nước nằm bên phần đất của ông K, bà D do ông K, bà D cùng gia đình quản lý, sử dụng; hiện tại trên đất có 01 cây dừa, một số gốc dừa, 01 gốc tre, 01 trụ sắt, 03 trụ bê tông hàng rào lưới B40 là của gia đình ông K, bà D. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã TU (thừa ủy quyền của UBND thị xã TU) có Công văn số 69/PTNMT-ĐĐ ngày 21/3/2018 xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn Tý, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn T ngày 12/5/2000, Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lê Thị D ngày 27/01/1999 đều không qua đo đạc thực tế. Tại Biên bản xác minh ngày 10/10/2018 và Biên bản làm việc ngày 17/7/2019, UBND xã TVH xác định: Mương thoát nước đã hình thành từ lâu (trước năm 1976) dùng để thoát nước cho các hộ dân, hiện tại do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Mương thoát nước là ranh giới giữa đất của ông T, bà L với đất của ông K, bà D. Đề nghị được giữ nguyên mương thoát nước để đảm bảo cho việc thoát nước công cộng. Tại phiên tòa, người làm chứng khai rằng không xác định được vị trí diện tích đất 80,3m² là của ai; trước đây ranh đất của hai bên là bụi tre và cây dừa. Như vậy, với tài liệu, chứng cứ Th thập được có đủ cơ sở xác định phần đất diện tích 80,3m² tiếp giáp mương nước do ông K, bà D cùng gia đình quản lý, sử dụng. Ông T, bà L không sử dụng diện tích đất này. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L đòi lại diện tích đất 80,3m². Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng diện tích đất tranh chấp Thộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn T và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L là không đúng, cần sửa bản án sơ thẩm.

[5] Tại Biên bản hòa giải ngày 20/12/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất diện tích 69,7m² mương nước và diện tích đất 94,4m² tiếp giáp mương nước do ông T, bà L quản lý, sử dụng. Bị đơn đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn. Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối phần rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp pháp luật. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp theo quy định của pháp luật; án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải nộp. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 158, 164, 166 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều: 166, 203 Luật Đất đai;
- Căn cứ các Điều: 147, 148, 157, 165, 299, khoản 2, Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều : 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L đối với ông Đinh Văn K, bà Lê Thị D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 69,7m² mương nước và diện tích đất 94,4m².

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị D. Sửa Bản án sơ thẩm số 50/2019/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị L đối với ông Đinh Văn K, bà Lê Thị D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 80,3m² tọa lạc tại xã TVH (nay là phường TVH), thị xã TU, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L nộp 2.000.000 đồng được trừ 1.500.000 tạm theo Biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0012985 ngày 12/12/2016 và 4.600.000 đồng theo Biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0013683 ngày 30/01/2018. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương hoàn lại cho ông T, bà L 4.100.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị D không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương hoàn lại cho bà D 300.000 đồng theo Biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 003701 ngày 10/10/2019.

- Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.000.000 đồng được trừ vào 5.000.000 đồng đã tạm ứng.

- Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm: Bà Đinh Thị Ánh Tu và ông Đinh Văn Đ phải chịu 1.000.000 đồng được trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng.

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 Thận 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 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung