

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

- - Bản án số: 04/2019/DS - ST
- Ngày: 25 - 4 - 2019
- V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Pì Sách.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Kiệt.

2. Ông Vũ Văn Hợp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:
Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và ngày 25 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2015/TLST- DS, ngày 06 tháng 7 năm 2015, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST- DS, ngày 22 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2019/QĐST- DS, ngày 05 tháng 4 năm 2019 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 02/2019/TB-TA, ngày 12 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Danh Thị H, sinh năm: 1963

Địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Danh Thị H có Luật sư **Trần Hữu P** – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Lê Tấn C, sinh năm: 1967

Địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

3. Những người có quyền lợi & nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND huyện Châu Thành;

Địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền có ông **Huỳnh Văn T** – Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành theo giấy ủy quyền ngày 17/4/2019.

3.2. UBND thị trấn M;

Địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền có ông **Lâm Văn C** – Chức vụ Công chức Địa chính UBND thị trấn M.

3.3. Bà **Phan Thị Thu V**, sinh năm: 1975; 3.4. Bà **Lê Thị P**, sinh năm: 1932; 3.5. Bà **Thị D**, sinh năm: 1962.

Cùng địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, KG.

3.6. Bà **Nguyễn Thu Đ**, sinh năm: 1970; 3.7. ông **Dương Văn T**, sinh năm: 1963

Đại chỉ: ấp C, xã P, huyện Giang Thành, Kiên Giang.

3.8. Bà **Trần Thị U1**, sinh năm: 1967; 3.9. ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

3.10. Ông **Danh H**, sinh năm: 1968; 3.11. bà **Võ Thị A**, sinh năm: 1954

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

3.12. Bà **Thị T**, sinh năm: 1962; 3.13. Ông **Danh C**, sinh năm: 1970; 3.14. Ông **Danh V**, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện Châu Thành, KG.

3.15. Bà **Thị G**, sinh năm: 1979; 3.16. Ông **Danh E**, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: k/p M, TT. M, huyện Châu Thành, Kiên Giang.

3.17. Bà **Thị G**, sinh năm: **1973**; 3.18. bà **Thị U2**, sinh năm: 1976

Địa chỉ: ấp X, xã M, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Bà V ủy quyền cho ông C theo giấy ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2017

- Bà G, bà U1, bà P, ông T, bà Đ, bà D, bà U2, ông Đ, ông H, bà A, bà T, ông C, ông V, bà G, ông E có đơn từ chối tham gia tố tụng.

- UBND huyện Châu Thành có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại phiên tòa bà H, luật sư P, ông C, đại diện UBND thị trấn M có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2015 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà **Danh Thị H trình bày:** Vào đầu năm 2015 bà có nhận chuyển nhượng đất của bà Thị H. Sau đó bà được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BU 811096, thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 17, diện tích 179,3m². Theo bà H nằm giữa phần đất của bà với đất của ông C có một con mương thoát nước công cộng có chiều ngang khoảng 0,5m nhưng hiện nay ông C đã xây nhà nằm lên phía trên con mương này. Bà H xác nhận mặc dù ông C xây nhà lấn lên trên con mương nhưng ông C vẫn để đường thoát nước chảy dưới nền nhà và hiện tại con mương này vẫn thoát nước bình thường, bà H xác định con mương này là con mương công cộng thuộc quyền quản lý của nhà nước không phải của bà H. Theo bà H diện tích đất của bà hiện tại sử dụng không thiếu so với diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của bà Thị H cũng như diện tích bà được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng hiện tại do ông C cất nhà nằm lấn lên con mương công cộng này nên gây khó khăn cho bà trong việc thoát nước sinh hoạt hằng ngày, ngoài ra ông C còn xây mái nhà lấn lên phần mái nhà của bà khoảng 0,3m.

Tại phiên tòa bà H có yêu cầu: Buộc vợ chồng ông C tháo dỡ phần nhà đã cất lấn lên phần con mương công cộng có chiều ngang 0,5m, chiều dài 7,60m, tổng diện tích là 3,8m², vị trí tại khu phố M, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang để trả lại con mương này cho bà sử dụng, đồng thời yêu cầu ông C tháo dỡ mái nhà cất lấn qua nhà của bà khoảng 0,5m.

- Bị đơn ông **Lê Tấn C** đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị Thu V trình bày:** Vào ngày 29/5/2009 vợ chồng ông có mua nhà và đất của vợ chồng ông **Danh H**, bà **Võ Thị A**, mua bằng giấy tay hiện tại chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi mua, vợ

chồng ông có tiến hành sửa chữa phần cửa nhà và tráng lại phần nền nhà, ngoài ra không có sửa chữa gì thêm cho đến nay. Phần diện tích đất mà ông mua (có sẵn căn nhà) của ông Danh H có nguồn gốc là của vợ chồng bà Nguyễn Thu Đ, ông Dương Văn T, ngày 06/9/2000 bà Đ và ông T bán phần diện tích đất này cho vợ chồng bà Trần Thị U1, ông Nguyễn Văn Đ. Đến ngày 17/6/2004 vợ chồng bà U1, ông Đ bán lại cho ông Danh C, cũng trong ngày 17/6/2004 ông Danh C làm giấy ủy quyền và bán lại cho vợ chồng ông Danh H, bà Võ Thị A, sau đó vợ chồng bà A, ông H bán lại cho vợ chồng ông, hiện nay vợ chồng ông đang quản lý và sử dụng, nằm dưới căn nhà của ông có con mương thoát nước công cộng rộng khoảng 0,5m, con mương này các hộ dân sử dụng để thoát nước chung và hiện tại nó vẫn thoát nước bình thường. Về việc căn nhà của ông cất lấn lên phần con mương này là có từ những người sử dụng trước đây, ông C xác nhận mặc dù căn nhà của ông đang ở cất lấn lên con mương nhưng hiện tại con mương vẫn thoát nước bình thường, không có tắc nghẽn hay cản trở dòng chảy thoát nước.

Nay bà H yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ căn nhà của ông ngang 0,5m, dài 7,60m, tổng diện tích là 3,8m² để trả lại con mương thoát nước công cộng cho bà H sử dụng thì ông không đồng ý vì hiện trạng căn nhà của ông đang sử dụng đã có từ lâu đời, mặc dù nhà của ông cất lấn lên con mương nhưng đường thoát nước vẫn chảy phía dưới nền nhà không cản trở đến sinh hoạt các hộ dân lân cận, hơn nữa con mương này không phải là của bà H, nếu bà H muốn làm đường thoát nước sinh hoạt hằng ngày của nhà bà H thì ông đồng ý và tạo điều kiện cho bà H đặt ống nước thông qua tường nhà của ông và thông xuống con mương. Đối với ý kiến của bà H yêu cầu ông cất bỏ mái nhà của ông đã lấn qua nhà của bà H thì ông thống nhất cất bỏ theo yêu cầu của bà H. Ông Cảnh cũng xác nhận mái nhà của bà H có lấn qua nhà của ông khoảng 0,5 nhưng ông không có yêu cầu bà H cất bỏ, nếu sau này có phát sinh tranh chấp ông sẽ khởi kiện bà H thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa ông C có yêu cầu: Đối với yêu cầu của bà H yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ căn nhà ngang 0,5m, dài 7,60m để trả lại con mương thoát nước công cộng ngang 0,5m, dài 7,60m cho bà H sử dụng thì ông không đồng ý vì đây là

con mương công cộng không phải của bà H, khi nào Nhà nước có yêu cầu thì ông đồng ý tháo dỡ.

Đối với yêu cầu của bà H yêu cầu ông cắt bỏ mái nhà của ông lấn qua nhà bà H một đoạn là 0,5m, một đoạn là 0,15m, chiều dài là 8,32m thì ông tự nguyện cắt bỏ.

Ông C xác định ông không có yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận phần diện tích 0,5m con mương công cộng này là của ông và cũng không yêu cầu công nhận phần diện tích đất mà ông đã mua của ông Danh H, ngoài ra ông không yêu cầu bà H cắt bỏ mái nhà của bà H lấn qua nhà ông.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị P trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2016 bà Lê Thị P trình bày, bà là mẹ ruột của bà Danh Thị H là nguyên đơn trong vụ tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Tấn C. Đối với diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng trước đây là của bà cho con tên Nguyễn Thị Đ vào năm 1995 để cất nhà ở, cho bằng miệng không có làm hợp đồng hay giấy tờ gì cả, khi cho con thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Con bà ở được một thời gian thì Đ đi Tứ giác – Long Xuyên để sinh sống nên bán lại đất và căn nhà trên cho người khác, còn bán cho ai và bao nhiêu tiền thì bà không biết vì bà đã cho con rồi nên bà không có ý kiến, muốn bán là quyền của chị Đ.

Theo bà Ph từ trước đến nay nằm giữa phần đất ông C sử dụng và đất của bà H đã có con mương này rồi, trước đây con mương này rộng khoảng 1,5 m nhưng hiện nay chỉ còn khoảng 0,5m. Khi bà Đ cất nhà thì bà Đ đã cất nhà nằm trên con mương rồi nhưng vẫn để dòng nước chạy phía dưới nền nhà. Đối với diện tích đất ông C sử dụng quản lý trước đây là của bà thật nhưng bà đã cho con gái bà rồi không liên quan đến tôi nữa, con bà Nguyễn Thị Đ muốn bán hay cho ai thì quyền của con gái bà, bà không có ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, tòa án cứ căn cứ theo quy định của pháp luật mà giải quyết. Do bà đã lớn tuổi nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án, bà đồng ý cho Tòa án xét xử vắng mặt bà tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị Đ và ông Dương Văn T trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2016 bà Đ xác nhận, bà là con ruột của bà Lê Thị P, vào khoảng năm 1995 bà được mẹ bà cho diện tích đất ngang khoảng 03m, dài khoảng 07m, tại khu phố M, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang hiện nay ông Lê Tấn C đang quản lý sử dụng. Bà Đ xác nhận việc mẹ bà cho đất chỉ cho bằng miệng, sau khi cho bà có cất nhà để ở. Thời điểm bà cất nhà thì đã có con mương này rồi, trước đây con mương này rộng khoảng 1,5m nhưng sau này các hộ đã lấn nên chỉ còn lại khoảng 0,5m. Khi bà cất nhà thì bà cất nhà trên con mương thoát nước công cộng này nhưng vẫn chưa đường (dòng chảy phía dưới nền nhà) thoát nước phía dưới nền nhà, bà chỉ lót gạch làm nền chứ bà không có lấp. Bà ở đến khoảng năm 2000, do Nhà nước có khuyến khích người dân đi lập nghiệp ở Tứ Giác – Long Xuyên nên bà bán lại đất và nhà cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị U1 với giá 05 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay hiện nay giấy tay bà không có giữ. Thời gian bà sử dụng đất và bán đất cho ông Đ, bà U1 thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này phần đất này ông Đ, bà U1 bán lại cho ai thì bà không biết vì bà đã bán cho ông Đ, bà U1 rồi. Hiện nay phần đất này ông C, bà V sử dụng và xảy ra tranh chấp với bà Danh Thị H thì bà không có ý kiến và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết, tòa án cứ căn cứ theo quy định của pháp luật mà giải quyết. Do bà ở xa nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án, bà đồng ý cho Tòa án xét xử vắng mặt bà tại phiên tòa. Bà Đ xác nhận phần đất tranh chấp giữa bà H với ông C là con mương công cộng có từ trước không phải của bà H cũng không phải của ông C.

3. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Trần Thị U1 trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2016 ông Đ, bà U1 xác nhận, vào năm 2000 vợ chồng ông bà có mua diện tích đất và nhà cấp 4 của bà Nguyễn Thị Đ với số vàng là 05 chỉ vàng 24k hai bên có làm giấy tay ngày 06/9/2000, nay tôi không còn giữ, mục đích là để cho con có chỗ ở. Khi vợ chồng ông bà mua thì đã có căn nhà trên đất rồi, tường nhà nằm sát vách nhà bà H lúc bây giờ, nằm dưới nền nhà có con mương thoát nước công cộng rộng khoảng 0,5m và con mương này đã có từ lâu rồi. Đến năm 2004 vợ chồng ông bà đã bán lại nhà và đất cho ông Danh C ở khu phố M, thị trấn

M, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang với giá 20.000.000đ (hai chục triệu đồng), sau này ông C sử dụng hay bán cho ai thì ông bà không biết. Hiện nay được biết nhà và đất này ông C, bà V đang quản lý và sử dụng thì vợ chồng ông không có ý kiến vì ông bà đã bán cho ông Danh C rồi nên ông bà không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét. Do ông bà ở xa không có thời gian nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án, bà đồng ý cho Tòa án xét xử vắng mặt bà tại phiên tòa.

4. Ông Danh H, bà Võ Thị A, bà Thị U2, Thị G, Thị D, Thị G, Danh E, Thị T, ông Danh V, Danh C trình bày: Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/10/2016 và ngày 20/10/2016 những người này trình bày, các ông bà là con ruột của ông Danh C (chết năm 2010), vào năm 2004 ông C có mua diện tích đất và căn nhà cấp 4 của ông Nguyễn Văn Đ, bà Trần Thị U1 với giá 20.000.000đ, có làm giấy tay hiện nay không còn giữ. Sau khi mua đất và nhà thì ông C có cho lại nhà và đất trên cho con ruột là ông Danh H và vợ là Võ Thị A, vợ chồng Danh H ở đến năm 2009 thì vợ chồng ông H đã bán lại diện tích đất trên cho ông Lê Tấn C, bà Phan Thị Thu V với giá 31.000.000đ (Ba mươi một triệu đồng), có làm giấy tay ngày 29/5/2009 do ông C đang giữ. Các đương sự xác nhận đất và nhà là của ông C mua thật nhưng ông C đã cho con tên Danh H nên Danh H bán cho ông C là quyền của ông H nên các đương sự không có tranh chấp và cũng không có ý kiến, hơn nữa khi ông H bán đất và nhà cho ông C thì ông C còn sống và ông C cũng thống nhất cho ông H bán nhà và đất này cho ông C. Ông H xác nhận thêm khi ông được ông C cho đất và nhà trên thì đã có con mương thoát nước công cộng rộng 0,5 nằm dưới nền nhà rồi sau khi ở ông không có xây cất gì thêm và hiện nay hiện trạng nhà vẫn như cũ là dưới nền nhà có con mương thoát nước công cộng.

Nay bà H tranh chấp con mương công cộng này với ông C, bà V thì các ông bà không có ý kiến, đối với nhà và đất mà ông C đã mua của ông Đ, bà U1, sau đó cho con Danh H, đến năm 2009 Danh H bán lại cho ông C thì các ông bà không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu xem xét vì khi còn sống ông C đã cho ông H và ông H đã bán cho ông C là quyền của ông H.

Do các ông bà không có thời gian nên bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án, các ông bà đồng ý cho Tòa án xét xử vắng mặt bà tại phiên tòa.

5. Đại diện UBND thị trấn M trình bày: Tại phiên tòa hôm nay ông Lâm Văn C là người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn M có ý kiến, phần đất tranh chấp giữa bà H với ông C là con mương công cộng thuộc quản lý của UBND thị trấn M, hiện tại con mương này vẫn được các hộ dân làm đường thoát nước bình thường. Hiện nay ông C đã cất nhà lán lên trên phần con mương nhưng căn nhà đã có từ lâu, có trước khi bà H đến ở vì bà H chỉ đến ở vào năm 2015. Mặc dù ông C đã xây nhà lán lên trên con mương nhưng ông C không có lắp văng để có dòng chảy dưới nền nhà để làm đường thoát nước. Nay ý kiến của UBND thị trấn M không thống nhất với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông C tháo dỡ nhà để trả lại con mương cho bà H sử dụng vì đây là con mương công cộng để mọi người dân sử dụng chung. Còn việc ông Cảnh xây nhà trên con mương hiện nay UBND thị trấn chưa có ý kiến để yêu cầu ông C tháo dỡ nhà để trả con mương cho UBND thị trấn M, nếu sau này có phát sinh tranh chấp thì UBND thị trấn M sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

- Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Hữu P có ý kiến trình bày: Phần đất của bà Danh Thị H là mua của bà Thị H năm 2015, hiện tại diện tích đất của bà Danh Thị H không thiếu. Về nguồn gốc đất của ông Cảnh sử dụng hiện nay là do mua của người khác hiện nay chưa sang tên, khi mua thì đã có căn nhà trên đất rồi. Qua tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự tại phiên tòa thì xác định phần đất tranh chấp giữa bà H với ông C là con mương công cộng là hoàn toàn đúng. Hiện tại con mương vẫn được mọi người sử dụng làm đường thoát nước chung tuy nhiên hiện tại ông C đã xây nhà lán lên trên con mương nhưng vẫn để đường thoát phía dưới nền nhà nên Luật sư đề nghị ông C nên tạo điều kiện để con mương này làm đường thoát nước chung cho người dân là hoàn toàn hợp lý.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật Tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng

theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị H về việc yêu cầu ông Lê Tấn C và bà Phan Thị Thu V tháo dỡ căn nhà của ông C, bà V ngang 0,5m, dài 7,60m, tổng diện tích là 3,8m² để trả lại con đường thoát nước công cộng rộng 0,5m, dài 7,60m cho bà H sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông C, bà V cắt bỏ mái nhà lấn qua nhà bà H, tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã tự thỏa thuận nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị H thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[2] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Danh Thị H yêu cầu ông Lê Tấn C và bà Phan Thị Thu V di dời vách nhà vô 0,5m để trả lại con đường thoát nước công cộng rộng 0,5m, dài 7,60m, tổng diện tích là 3,8m² cho bà H sử dụng, nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[3] - Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện Châu Thành có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ vào khoản 1 Điều 228 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt UBND huyện Châu Thành là hoàn toàn hợp pháp.

[4] - Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Danh Thị H yêu cầu ông Lê Tấn C, bà Phan Thị Thu V phải tháo dỡ vách nhà của ông C diện tích là 3,8m², ngang 0,5m, dài 7,60m đã cất trên con đường thoát nước công cộng để trả lại con đường có diện tích là 3,8m² cho bà sử dụng, đồng thời yêu cầu ông C, bà V cắt bỏ mái nhà đã lấn qua nhà bà H một đoạn là 0,5m, một đoạn 0,15m, dài 8,32m.

[5] - Xét yêu cầu bà Danh Thị H về việc yêu cầu ông C, bà V tháo dỡ diện tích nhà $3,8\text{m}^2$ đã cất trên con mương thoát nước công cộng để trả lại con mương có diện tích là $3,8\text{m}^2$ cho bà H sử dụng, phần con mương có hình 3 - 4 - 11 - 12, có vị trí các cạnh như sau:

- Cạnh 3 - 4 = 7,60m giáp đất Danh Thị H;
- Cạnh 4 - 11 = 0,5m giáp phần con mương;
- Cạnh 11 - 12 = 7,60m giáp đất Lê Tấn C;
- Cạnh 12 - 3 = 0,5m giáp phần con mương

Tổng diện tích con mương tranh chấp là $3,8\text{m}^2$ (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành).

Đối với yêu cầu của bà H, HĐXX nhận định: Tại phiên tòa hôm nay, bà Danh Thị H, ông Lê Tấn C và đại diện UBND thị trấn M đều xác nhận phần đất tranh chấp 0,5m, dài 7,60m, tổng diện tích là $3,8\text{m}^2$ giữa bà H với ông C là con mương thoát nước công cộng hiện nay thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn M.

Mặt khác tại Công văn số: 01/CV-TNMT, ngày 19/01/2017 của UBND huyện Châu Thành xác nhận: “...1. Phần đất con mương đang tranh chấp hiện nay giữa bà Danh Thị H và ông Lê Tấn C, là thuộc đất con mương công cộng do nhà nước quản lý.

Đối với phần đất con mương này đề nghị Tòa án nhân dân huyện khi xét xử, giữ nguyên hiện trạng con mương để sử dụng làm đường thoát nước chung cho nhân dân đang sinh sống tại khu vực này...”.

Và tại Công văn số: 95/CV-TNMT, ngày 18/4/2018 xác nhận như sau: “...*Đối với phần đất con mương công cộng đang tranh chấp giữa bà Danh Thị H với ông Lê Tấn C, phần đất này từ trước đến nay là do UBND thị trấn M quản lý...”*.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Danh N (B1 104), ông Danh H (B1 124), bà Thị Kim H (BL 125), ông Lê Văn T (BL 126), bà Thị Si P (BL 127), bà Thị H (BL 128) những người này đều xác nhận phần con mương tranh chấp giữa bà H với ông C là con mương công cộng không phải của người nào. Hiện nay con mương này ông C đã xây nhà và lót nền trên con mương nhưng ông C vẫn để có dòng

chảy làm đường thoát nước cho các hộ dân, hiện tại con mương này vẫn thoát nước bình thường.

Tại phiên tòa hôm nay ông Lâm Văn C là người đại diện theo ủy quyền của UBND thị trấn M có ý kiến như sau: Phần đất tranh chấp giữa bà H với ông C là con mương công cộng thuộc quản lý của UBND thị trấn M, hiện tại con mương này vẫn được các hộ dân làm đường thoát nước chung. Hiện ông C đã xây nhà lên trên phần con mương nhưng căn nhà đã có từ lâu và có trước khi bà H đến ở vì bà H chỉ đến ở vào năm 2015. Mặc dù ông C đã xây cất nhà trên con mương nhưng ông C không có lấp con mương vẫn để dòng chảy dưới nền nhà để làm đường thoát nước. Nay ý kiến của UBND thị trấn M không thống nhất với yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông C di dời nhà để trả lại con mương cho bà H sử dụng vì đây là con mương thoát nước công cộng để mọi người dân sử dụng chung. Còn việc ông C xây nhà trên con mương hiện nay UBND thị trấn chưa có yêu cầu ông C di dời nhà để trả con mương cho UBND thị trấn M. Nếu sau này UBND thị trấn M có yêu cầu và có tranh chấp thì UBND thị trấn M sẽ khởi kiện ông C thành 01 vụ kiện khác.

Từ những căn cứ nêu trên việc bà H yêu cầu ông C tháo dỡ nhà để trả con mương trên cho bà H sử dụng là không có cơ sở xem xét. Bởi vì đây là con mương thoát công cộng, là thuộc quản lý của Nhà nước mà cụ thể là của UBND thị trấn M, không phải của bà H hơn nữa bà xác định diện tích đất của bà không thiếu, phần con mương đang tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được cấp.

Tại khoản 5 Điều 166 Luật đất năm 2013 quy định: “ ...5. *Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình...*”.

Mặc dù ông C đã xây nhà và lót nền lên trên con mương nhưng ông C vẫn để đường thoát nước chảy phía dưới nền nhà, ông C không có làm tắc nghẽn dòng chảy. Việc bà H cho rằng nếu như ông C không dời nhà vô diện tích 3,8m² nằm trên con mương công cộng thì gia đình bà không có đường thoát nước sinh hoạt hàng ngày ra ngoài là không có cơ sở bởi vì căn nhà ông C được xây dựng từ năm 1995, từ đó đến nay các hộ dân ở đây đều vẫn thoát nước theo con mương này và

không có ai phản ánh về vấn đề này. Sau khi mua nhà ông C không có xây dựng mới mà chỉ sửa chữa lại trên căn nhà cũ. Tại phiên tòa hôm nay ông C cũng thống nhất để cho bà H đục tường nhà ông để làm đường ống xả nước thải sinh hoạt hàng ngày của gia đình bà H xuống con mương nhưng bà H vẫn không đồng ý.

Từ những phân tích trên HĐXX xác định việc bà H yêu cầu bà H yêu cầu ông C tháo dỡ ngang 0,5m, dài 7,60m, tổng diện tích là 3,8m² để trả lại con mương trên cho bà sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Đối với yêu cầu của bà H yêu cầu ông C, bà V cắt bỏ mái nhà đã lấn qua nhà bà H một đoạn là 0,5m, một đoạn 0,15m, dài 8,32m, tại phiên tòa hôm nay ông C tự nguyện cắt theo yêu cầu của bà H, xét tự nguyện này là hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật, nên HĐXX ghi nhận.

[7] Đối với ý kiến của ông C cho rằng mái nhà bà H lấn qua nhà ông khoảng 0,5m nhưng tại phiên tòa hôm nay ông C xác định không yêu cầu Tòa án xem xét, nên HĐXX không xem xét.

[8] Tại phiên tòa hôm nay ông C xác định không có yêu cầu phản tố đối với việc yêu cầu Tòa công nhận diện tích đất và nhà mà ông mua của ông H là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông.

[9] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có cơ sở nên HĐXX ghi nhận.

[10] - Xét về kiến nghị của vị đại diện Viện kiểm sát như sau:

Đề nghị HĐXX xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm điều 203 BLTTDS: Do vụ án có tính phức tạp, cần có nhiều thời gian xác minh, thu thập chứng cứ. Do đó vụ án bị kéo dài thời gian, vi phạm về thời hạn xét xử, vấn đề này HĐXX sẽ khắc phục.

[11] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL - UBTVQH12, ngày 27/02/2009; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Buộc bà Danh Thị H phải chịu 200.000đ tiền án phí không có giá ngạch nhưng bà H được khấu trừ 200.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng, án phí tòa án số: 0000142, ngày 01/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bà Danh Thị H phải chịu số tiền 470.000đ theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số: 0022734, ngày 12/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, bà H đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 228, 266 và Điều 273 Bộ Luật Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 256, 261, 265, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng các Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL - UBTVQH 12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 và Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị H về việc yêu cầu ông Lê Tấn C cắt bỏ mái nhà lấn qua nhà của bà H.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Lê Tấn C đồng ý cắt bỏ mái nhà đã lấn qua nhà bà H một đầu là 0,5m, một đầu 0,15m, dài 8,32m (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Danh Thị H về việc yêu cầu ông Lê Tấn C, bà Phan Thị Thu V tháo dỡ diện tích nhà là 3,8m², ngang là 0,5m, dài là 7,60m để trả lại con mương thoát nước công cộng cho bà H sử dụng, phần con mương có hình 3 - 4 – 11 – 12, có vị trí các cạnh như sau:

- Cạnh 3 - 4 = 7,60m giáp đất Danh Thị H;

- Cạnh 4 - 11 = 0,5m giáp phần con mương ;
- Cạnh 11 - 12 = 7,60m giáp đất Lê Tấn C;
- Cạnh 12 - 3 = 0,5m giáp phần con mương;

Tổng diện tích con mương tranh chấp là 3,8m² (theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2016 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL - UBTVQH12, ngày 27/02/2009; Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Buộc bà Danh Thị H phải chịu 200.000đ tiền án phí không có giá ngạch nhưng bà H được khấu trừ 200.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng, án phí tòa án số: 0000142, ngày 01/7/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Áp dụng Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 bà Danh Thị H phải chịu số tiền 470.000đ theo biên lai thu tiền phí, lệ phí số: 0022734, ngày 12/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, bà H đã nộp xong.

“ 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Danh Pì Sách