

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 300/2020/DS-PT

Ngày 12 tháng 8 năm 2020

V/v: “yêu cầu khai thông đường nước,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Long

Bà Trần Thị Huyền Vân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 416/2018/TLPT-DS ngày 08/11/2018 về việc “*Yêu cầu khai thông đường nước, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 722/2020/QĐ-PT ngày 18/5/2020, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Kh, sinh năm 1930 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Tô Văn Th, sinh năm 1971 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

2/ Ông Đinh Bá Tr, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: 140/1 đường L, phường 7, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn V;

Địa chỉ: Tổ 6, ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Văn Công S, sinh năm 1955 - Giám đốc công ty (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Văn Công S1, sinh năm 1954;

Địa chỉ: 466/35A đường H, phường 9, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh L(xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 61 đường N, Phường 1, thành phố T, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Th1 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

2. Ủy ban nhân dân huyện Đ(xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số 206 Đường 29/4, Ô 7, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Tr1 - Phó Chủ tịch.

3. Ông Lê Văn L1, sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 52A/2 tổ 2, khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức Th2, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện Đ, tỉnh L (có mặt).

4. Bà Văn Thị S2, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 3, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Minh Đ1, sinh năm 1944 (vắng mặt).

Địa chỉ: 246A đường A, Khu B, thị trấn H, Huyện Đ, tỉnh Long An.

- Người làm chứng: Ông Lê Văn T, nguyên là cán bộ địa chính xã T, huyện Đ, tỉnh Long An (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Phạm Thị Khuấn, ông Lê Văn L1 và Công ty TNHH V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn - bà Phan Thị Kh trình bày:

bà Kh được cấp giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa 145, 171, 178 tờ bản đồ số 32 tại ấp H, xã T, huyện Đ, tỉnh L. Cả 03 thửa đất này đều có ranh với thửa đất 172, tờ bản đồ số 32 của Công ty trách nhiệm hữu hạn V (gọi tắt: Công ty TNHH V, Công ty V). Ranh giới 03 thửa đất 145, 171, 178 của bà Kh và thửa đất 172 của Công ty TNHH V là một con kênh có chiều ngang khoảng 4m chiều dài 150m. Mỗi bên thửa đất đều có bờ kênh (con kênh nằm giữa hai bờ kênh). Bờ kênh bên các thửa đất của bà Kh có chiều ngang khoảng 4m, dài 150m, bờ kênh này được đắp tương đối thẳng đều dọc

theo con kênh. Quá trình sử dụng đất Công ty V dùng kobe mức phần đất bên bờ kênh của bà Kh làm bà Kh bị mất diện tích mặt đất là 41m², có những đoạn bờ kênh bên phần thửa đất của bà Kh không còn đủ chiều ngang như ban đầu là khoảng 4m. Ngoài ra Công ty V làm sạt lở đất lấp kênh, nước trong kênh không lưu thông được gây ngập nước chết vườn chanh của bà Kh từ năm 2010 đến nay, bà Kh không trồng trọt sản xuất được, gây thiệt hại về kinh tế.

Tại Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 02/02/2018, bà Kh yêu cầu:

- Công ty V phải đắp (lấp) lại phần đất (bị kobe mức) bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích 23m², tương ứng khối lượng đất 39,1m³;

- Công ty V phải khôi phục lại hiện trạng con kênh (đào, mức lòng kênh) do công ty làm đất sạt xuống kênh với diện tích là 214m² (tại đơn khởi kiện là 412m²), tương ứng khối lượng 363,8m³;

- Hủy một phần GCNQSDĐ số vào sổ T00090 QSDĐ/0711LA thửa 172, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã T, huyện Đ do UBND tỉnh L cấp cho Công ty V ngày 31/12/2003 tương ứng với phần diện tích con kênh do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh L cấp cho Công ty V.

- Công ty V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh thuộc diện tích con kênh do bà Kh xác định (bao gồm 03 trụ cừ sạt và bờ kè bê tông) giáp sông Vàm Cỏ Đông để ghe ra vào chuyên chở hàng hóa;

- Bồi thường thiệt hại 230 gốc cây chanh là 90.000.000đ. Cây chanh trồng từ năm 2006 đến năm 2010 do Công ty V làm sạt lở con kênh, không cho khai thông con kênh để tháo nước, không cho hốt đất dưới kênh để coi bờ nên nước lũ tràn vào ngập chết cây chanh.

(Các yêu cầu khởi kiện căn cứ theo Mảnh trích đo số 02-2017 ngày 16/10/2017, ngày 22/7/2018 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú và Chứng thư thẩm định giá).

Bị đơn Công ty TNHH V do ông Văn Công S đại diện trình bày:

Về nguồn gốc con kênh mà bà Phan Thị Kh tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng (QSD) của ông Nguyễn Minh Đ1. Vào ngày 31/12/2003, theo Quyết định số 4781/QĐ-UB của UBND tỉnh L thì Công ty được UBND tỉnh L cấp GCNQSDĐ diện tích 10.941m² tại thửa 142 của ông Lê Văn L11, thửa 172, 177, 191, 212, 213 và 214 của bà Văn Thị S2 chuyển nhượng và được hợp nhất thành thửa mới là thửa 172 tờ bản đồ số 32 tọa lạc xã T, huyện Đ. Cùng ngày 31/12/2003, UBND tỉnh L cấp GCNQSDĐ cho công ty với diện tích 10.941m² tại thửa 172. Khi ông Đ1 chuyển nhượng cho bà Văn Thị S2 (DNTN V) bao gồm con kênh này có sự chứng kiến của cán bộ địa chính xã T. Phần đất của Công ty V có giáp ranh với phần đất của bà Phan Thị Kh tại thửa 171, 178, 145 khi mua cán bộ địa chính xã T có cắm cọc nhưng cọc cắm đơn sơ nên hiện tại không còn, chỉ còn bờ là ranh đất giữa bên Công ty V và đất của bà Kh. Khi công ty được cấp GCNQSDĐ thì phần đất này đã có con kênh. Ông khẳng định

con kênh này thuộc QSD của công ty nhưng trên bản đồ không thể hiện hình dáng con kênh. Về phần nguyên đơn trình bày bị đơn mức lấn đất 23m² là không đúng vì quá trình sử dụng đất công ty không có lấn đất của bà Kh, ngược lại phía bên bà Kh đã móc đất bồi đắp lấn ra mặt kênh phần tiếp giáp với sông Vàm Cỏ Đông làm cho con kênh bị cong, nên phần đất này thuộc về con kênh công ty không đồng ý đắp trả.

Ông đại diện cho bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Không tháo dỡ một phần bờ kè, không bồi thường thiệt hại và không trả lại hiện trạng con kênh như yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý đắp trả diện tích 23m², không đồng ý hủy một phần GCNQSDĐ của Công ty TNHH V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị S2 trình bày:

Tháng 10/2001, bà Văn Thị S2 nhận chuyển nhượng 9.705m² đất từ ông Đ1 gồm thửa: 172, 177, 191, 212, 213, 214 tờ bản đồ số 32. Trong thửa 177 và thửa 191 có con kênh ngang khoảng 3m dài khoảng 100m giáp ranh với đất của bà Kh. Lúc ông Đ1 chuyển nhượng đất cho bà có đo đạc lại diện tích cụ thể, ông Đ1 đã bàn giao con kênh trên cho bà lúc đó có chứng kiến của ông T là cán bộ địa chính xã T, huyện Đ.

Ngày 21/10/2003 toàn bộ diện tích đất trên đưa vào DNTN V để sử dụng vào mục đích xây dựng bãi vừa cát đá. Ngày 09/10/2007 bà góp vốn bằng QSDĐ với diện tích đất trên vào Công ty TNHH V và hoạt động kinh doanh cho đến nay. Bà cam đoan lời khai trên hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai trái thì chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh L trình bày:

Ngày 31/12/2003, UBND tỉnh L có Quyết định số 4781/QĐ-UB cho phép DNTN V được chuyển mục đích sử dụng 10.941m² đất lúa, thổ sang đất xây dựng và cấp GCNQSDĐ cho DNTN V thuộc thửa 172 tờ bản đồ số 32, diện tích 10.941m² tại xã T, huyện Đ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Ngày 15/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Đ (cử đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường tham dự), UBND xã T khảo sát thực tế hiện trạng đất tranh chấp, kiểm tra hồ sơ địa chính lưu giữ tại trụ sở UBND xã T.

Kết quả kiểm tra đối chiếu giữa Bản đồ địa chính và Trích đo bản đồ địa chính kiểm duyệt ngày 12/8/2014 với hiện trạng là có con kênh dẫn nước diêm đầu từ Sông Vàm Cỏ Đông đến hết thửa số 178, 171 và một phần thửa 145 tờ bản đồ số 32 tại ấp H, xã T có chiều dài 103m, chiều ngang có kích thước không đồng đều (có đoạn ngắn nhất với chiều ngang khoảng 1m). Hiện trạng bờ kênh thuộc thửa đất số 171, 178, 145 và con kênh thoát nước thuộc một phần thửa số 172 tờ bản đồ số 32 thể hiện ranh giới là hàng cây dừa, tre, mù u và một số cây trồng khác như: Tràm bông vàng, trái, tầm vong,

GCNQSDĐ do UBND tỉnh L cấp cho DNTN V (nay đổi tên thành Công ty TNHH V) ngày 31/12/2003, diện tích 10.941m² thửa số 172, tờ bản đồ số 32

tại xã T, huyện Đ có bao gồm con kênh thoát nước với chiều dài 103m, ngang khoảng 1m (giáp ranh thửa đất số 171, 178, 145 thuộc QSD của bà Phan Thị Kh). Con kênh thoát nước hiện bà Kh và Công ty V tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 32 đã được UBND tỉnh L cấp GCNQSDĐ cho DNTN V.

UBND tỉnh L cho phép DNTN V chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 10.941m² loại đất lúa, thổ sang loại đất xây dựng, đồng thời cấp GCNQSDĐ cho DNTN V là đúng đối tượng sử dụng đất. Lý do: Đất có nguồn gốc của bà Văn Thị S2 (chủ doanh nghiệp) đã được GCNQSDĐ, bà S2 thành lập doanh nghiệp và chuyển mục đích sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày theo công văn số 1662/UBND-NC ngày 29/3/2017:Năm 2001 UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho bà Văn Thị S2 với tổng diện tích 8.457m² gồm các thửa 172, 177, 191 tờ bản đồ số 32 tại xã T là căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Nguyễn Minh Đ1 với bà Văn Thị S2 do UBND xã T chứng thực ngày 18/12/2001. Đối với hồ sơ cấp GCNQSDĐ của bà Văn Thị S2 tại thửa đất số 212, 213 và 214 tờ bản đồ số 32, xã T và hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Lê Văn L11 tại thửa đất số 142 tờ bản đồ số 32, xã T chưa tìm thấy hồ sơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L1 (tại văn bản ngày 16/3/2016) trình bày: Ông L1 có một thửa đất nằm phía trong đoạn kênh hiện đang tranh chấp giữa bà Phan Thị Kh với Công ty V, con kênh này trước đây là kênh chung để dẫn nước canh tác lúa. Ông không yêu cầu phục hồi lại hiện trạng đường kênh như trước mà chỉ mong đường nước thông thoáng có thể ra vào không bị cây đất lấp dần, nếu đường nước này không dẫn nước được thì ông không thể canh tác được thửa đất này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Đ1 đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có mặt tại các phiên hòa giải, phiên tòa sơ thẩm. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông Đ1 như sau: Ông xác định khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị S2 thì ông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông theo GCNQSDĐ, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ việc chuyển nhượng với bà S2. Về tranh chấp giữa bà Kh với Công ty V thì ông không có ý kiến gì.

Người làm chứng ông Lê Văn T - nguyên cán bộ địa chính xã T, huyện Đ, tỉnh L trình bày tại Giấy xác nhận ngày 19/12/2014 như sau:

Về nguồn gốc đất: đất này có nguồn gốc của ông bà cha mẹ ông Nguyễn Minh Đ1 để lại. ông Đ1 trực tiếp sản xuất và đăng ký, xin cấp GCNQSDĐ, được nhà nước công nhận QSDĐ. Đến năm 2002 ông Đ1 có thỏa thuận cùng bà Văn Thị S2 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và được nhà nước cấp GCNQSDĐ cho bà Văn Thị S2. Đến khoảng năm 2007 bà Văn Thị S2 (DNTN V) có góp vốn bằng QSDĐ với Công ty V xây dựng bãi cát. Hiện trạng sử dụng đất của ông Đ1 giáp ranh với bà Kh, khi chuyển nhượng QSDĐ có cắm cọc ranh cụ thể. Trên bản đồ không có thể hiện con kênh. Hiện trạng ngoài thực địa có con kênh

ngang khoảng trên 3m dài khoảng 80m thuộc phạm vi đất của ông Đ1, do trước đây ông bà cha mẹ ông Đ1 đào để thoát nước, để phục vụ sản xuất.

Do đó phần đất thuộc quyền của ông Đ1 và khi CNQSDĐ cho bà Văn Thị S2 gồm đất và cả con kênh giáp với bà Kh. Về thực địa bà Kh không có sử dụng con kênh mà bà tranh chấp. Căn cứ vào nguồn gốc đất và các yếu tố liên quan hiện trạng sử dụng đất, thì phần đất và con kênh thuộc về Công ty TNHH V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2018 Toà án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 26 Nghị quyết 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh đối với Công ty TNHH V về các yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Công ty TNHHV phải đắp (lấp) lại phần đất (bị kobe mức) bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích 23m², tương ứng khối lượng đất 39,1m³;

- Yêu cầu Công ty TNHH V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh (bao gồm 03 trụ cừ sạ và bờ kè bê tông) giáp sông Vàm Cỏ Đông.

- Yêu cầu Công ty TNHH V bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Kh 230 gốc cây chanh là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng).

- Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ số vào sổ T00090 QSDĐ/0711LA thửa 172, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã T, huyện Đ do UBND tỉnh L cấp cho Công ty TNHH V ngày 31/12/2003 với phần diện tích con kênh 538m² (gồm khu A, B, C) do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty TNHHV.

(theo Mạnh trích đo số 02-2017 ngày 16/10/2017, ngày 22/7/2018 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh về việc yêu cầu Công ty TNHHVkhôi phục lại đường nước.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH V đồng ý khôi phục (đào, mức lòng kênh) đường nước (con kênh) để cho thông thoáng với diện tích là 388m², độ sâu khoảng 01 gào Kobe thuộc thửa 172 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh L (tại khu B, C theo Mạnh trích đo số 02-2017 ngày 16/10/2017, ngày 22/7/2018 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú).

3. Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân huyện Đ có trách nhiệm điều chỉnh, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phan Thị Kh và Công ty TNHHV theo ranh đất do Công ty TNHHV xác định năm 2017 giữa thửa 172 với thửa 178, 171, 145 tại Mạnh trích đo số 02-2017 ngày 16/10/2017, ngày 22/7/2018 của Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 29.900.000đ. Bà Phan Thị Kh và Công ty TNHH V phải chịu mỗi người phải chịu là 14.950.000đ. bà Kh đã tạm ứng 18.200.000đ, Công ty V đã tạm ứng 11.700.000đ nên Công ty TNHH V phải hoàn trả lại cho bà Kh 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm chục ngàn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/7/2018, ông Tô Văn Th là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Khkháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm cho rằng con kênh là do ông bà đào để dẫn nguồn nước vào tưới tiêu nhưng không được nhà nước cấp quyền sử dụng, nên con kênh được xác định là kênh công cộng. Ông Sầm ngăn cản tôi lấy đất dưới kênh đắp nơi coi bờ để ngăn nước tràn vào hư cây trồng mà còn cho đào bờ gia đình bà Kh, chất cát đá làm sạt lở đất và ngăn cản không cho thuyền vào phía trong ghe.

Ngày 30/7/2018, ông Lê Đức Th2 là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L1 kháng cáo, yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH V phải nhổ toàn bộ cọc xi măng và phần sào nằm trên phần phía miệng con kênh, mức phần đất sạt để con kênh được thông thoáng.

Ngày 03/8/2020, Công ty TNHH V kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý chịu một nửa chi phí đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Kh trình bày:Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu cấp phúc thẩm xác định con kênh là công cộng, yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của công ty V, giữ nguyên hiện trạng con kênh ngang 4m x dài 103m; Buộc buộc Công ty TNHH V bồi thường thiệt hại 230 gốc cây chanh trồng tại thửa 145 trị giá là 90.000.000đ. Yêu cầu buộc Công ty TNHH V phải đắp lại phần đất bị kobe mức bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích 23m², tương ứng khối lượng đất 39,1m³; yêu cầu Công ty TNHH V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh thuộc diện tích con kênh do bà Kh xác định, giáp sông Vàm Cỏ Đông để ghe ra vào chuyên chở hàng hóa. Phía bà Kh xác định không đồng ý với sự tự nguyện của Công ty TNHH V về con kênh do Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận mà vẫn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu công ty V phải nạo vét, khôi phục lại hiện trạng con kênh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn L1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu công ty V phải nhổ bỏ toàn bộ cọc xi măng và phần sào nằm trên phần đất miệng con kênh. Đồng thời phải mức phần đất sạt phía công ty lên để con kênh thông thoáng.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH V trình bày:

Thông nhất quyết định của bản án sơ thẩm và xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH V. Công ty TNHH V đồng ý xác định ranh giới con kênh tại mốc 04 giáp thửa đất 142 kéo thẳng tới mốc 11 giáp sông Vàm Cỏ.

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

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh đối với yêu cầu Công ty TNHH V phải đắp lại phần đất (bị kobe mức) bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích $23m^2$, tương ứng khối lượng đất $39,1m^3$; Yêu cầu Công ty TNHH V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh giáp sông Vàm Cỏ Đông. Yêu cầu Công ty TNHH V bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Kh 230 gốc cây chanh là 90.000.000đ. Yêu cầu hủy một phần GCNQSDĐ cấp cho Công ty TNHH V ngày 31/12/2003 với phần diện tích con kênh $538m^2$ (gồm khu A, B, C). Đồng thời, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh về việc yêu cầu Công ty TNHH V khôi phục lại đường nước. Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH V đồng ý khôi phục con kênh để cho thông thoáng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TNHH V rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Công ty TNHH V.

bà Kh và Ông L1 kháng cáo nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, xét ý kiến tự nguyện của Công ty TNHH V về ranh của con kênh tranh chấp tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH V sửa một phần bản án sơ thẩm nội dung này, các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí của đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm có một số đương sự vắng mặt nhưng các đương sự này đã có văn bản ủy quyền cho người khác tham gia phiên tòa hoặc được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của Công ty TNHH V có ý kiến rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH V. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Công ty TNHH V.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự có mặt tại phiên tòa xác định phần diện tích đất kênh tranh chấp được thể hiện tại mảnh trích đo số 02-2020 ngày 05/8/2020 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn đo vẽ nhà, đất Hưng Phúc thực hiện, được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 3. Diện tích thể hiện tại mảnh trích đo là đúng với thực tế hiện trạng đất.

Các đương sự thừa nhận, thửa đất số 145, 171, 178 của bà Kh có nguồn gốc do ông bà, cha mẹ bà Kh để lại. Thửa đất số 172 của Công ty TNHH V có nguồn gốc là đất của ông Nguyễn Minh Đ1, ông Đ1 chuyển nhượng cho bà S2 các thửa đất trong đó có thửa 172, sau đó bà S2 góp vốn bằng quyền sử dụng thửa đất số 172 vào Công ty TNHH V.

[2.2] Ông Tô Văn Th và bà Phan Thị Kh cho rằng con kênh này đã có từ rất lâu, do cha ông đào trước đào nên không nằm trong quyền sử dụng đất của bà Kh hay của Công ty TNHH V mà là kênh để sử dụng tưới tiêu chung cho các phần đất bên trong. Đại diện Công ty TNHH V cho rằng, khi bà S2 góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty TNHH V có nói, con kênh là do cha mẹ ông Đ1 tự đào để phục vụ tưới tiêu cho khu đất của cha mẹ ông Đ1 và thuộc quyền sử dụng riêng của cha mẹ ông Đ1 chứ không phải là kênh sử dụng chung.

[2.3] Xét yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TNHH V, yêu cầu đắp lại bờ bao, tháo dỡ bờ kè. Căn cứ theo bản đồ giải thửa từ thời điểm ông Đ1 chưa chuyển nhượng cho bà S2 cho đến thời điểm hiện nay, thấy rằng các thửa 172, 142, 110 giáp với các thửa 178, 171, 145, 141, 116, 117, 109, 85, 80 tạo thành đường thẳng và con kênh nằm trọn trong thửa 172. Bản đồ giải thửa cũng không thể hiện đây là con kênh công cộng. ông Đ1 khai ông chuyển nhượng cho bà S2 là chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất. Ông Lê Văn T (nguyên là cán bộ địa chính xã T) xác nhận khi thực hiện chuyển nhượng giữa ông Đ1 với bà S2 có cắm ranh cụ thể và nguồn gốc con kênh là do cha mẹ của ông Đ1 đào để dẫn nước canh tác lúa, con kênh thuộc quyền sử dụng của ông Đ1. Tại Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh L xác định khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH V tại thửa 172 bao gồm cả con kênh đang tranh chấp với bà Kh. Mặc dù, Ủy ban nhân dân xã T có văn bản xác định con kênh không được cấp quyền sử dụng cho ai. Tuy nhiên, việc cấp quyền sử dụng đất cho bà Kh, ông Đ1, bà S2 và Công ty TNHH V thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện và Ủy ban nhân dân tỉnh chứ không phải của UBND xã T. Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Kh, ông Đ1 và bà S2 là đúng trình tự thủ tục. Ủy ban nhân dân tỉnh L xác định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 172 cho Công ty TNHH V là đúng quy định của pháp luật và có bao gồm con kênh. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân xã T xác định con kênh không cấp quyền sử dụng cho ai là không chính xác. Tại biên bản họp thân tộc ngày 24/12/2014 có nội

dung cho rằng con kênh này là của ông bà thân tộc đào để dẫn nước không cấp quyền sử dụng cho ai nhưng biên bản họp này chỉ có phía gia đình bà Kh, những người làm chứng cho bà Kh, mà không có ý kiến của ông Đ1 nên không đủ căn cứ xác định nội dung trong biên bản là sự thật.

Như vậy, có cơ sở để xác định phần diện tích con kênh nằm trong thửa 172 thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH V nên không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu của bà Kh gồm: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T00090 QSDĐ/0711LA thửa 172, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã T, huyện Đ do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty TNHH V ngày 31/12/2003 với phần diện tích con kênh 538m² (gồm khu A, B, C); yêu cầu buộc Công ty TNHH V phải đắp (lấp) lại phần đất (bị kobe mức) bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích 23m², tương ứng khối lượng đất 39,1m³; yêu cầu Công ty TNHH V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh thuộc diện tích con kênh do bà Kh xác định (bao gồm 03 trụ cừ sạn và bờ kè bê tông) giáp sông Vàm Cỏ Đông để ghe ra vào chuyên chở hàng hóa.

[2.4] Đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH V bồi thường thiệt hại 230 gốc cây chanh trồng tại thửa 145 trị giá là 90.000.000đ do Công ty V làm sạt lở con kênh, không cho khai thông con kênh để tháo nước, không cho hốt đất dưới kênh để coi bờ nên nước lũ tràn vào ngập chết cây chanh:

Xét thấy, tại thửa đất số 145 bà Kh xác định trước đây có trồng chanh, nhưng thửa đất này vẫn giáp ranh với một con kênh khác có dòng nước chảy thẳng ra sông Vàm Cỏ. Ngoài ra, thửa đất này giáp nhiều thửa đất khác của bà Kh nên khi bị nước ngập thì bà Kh vẫn sử dụng đường kênh này để thoát nước tránh thiệt hại. Về việc lũ tràn thì bà Kh phải bao bờ bốn phía. Những thửa đất giáp với đường nước đều thuộc quyền sử dụng của bà Kh nên có thể lấy đất từ thửa đất này để coi bờ ngăn nước vào ruộng tránh gây chết chanh, nhưng bà Kh không làm. Ngoài ra, bà Kh không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh các cây chanh của bà Kh bị chết là do Công ty TNHH V gây nên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà Kh là có căn cứ.

[2.5] Xét yêu cầu Công ty TNHH V nạo vét, khôi phục lại hiện trạng con kênh như yêu cầu khởi kiện của bà Kh:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kh xác định kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý với sự tự nguyện của Công ty TNHH V về con kênh do Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận mà vẫn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với phần này. Nhưng như đã nhận định tại phần trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kh. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH V đồng ý xác định ranh giới con kênh và các nội dung như sau:

+ Xác định phần diện tích con kênh tranh chấp giữa bà Kh với Công ty TNHH V giới hạn tại các mốc 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 3, thuộc thửa đất 172, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh L, theo Mảnh trích đo số 02-2020 ngày 05/8/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện (có bản vẽ kèm theo);

+ Xác định ranh giới con kênh tại mốc 04 giáp thửa đất 142 kéo thẳng tới mốc 11 giáp sông Vàm cỏ;

+ Xác định phần con kênh tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH V giới hạn tại các mốc 3, 4, 11, 12, 3;

+ Xác định phần con kênh tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Thị Kh giới hạn tại các mốc 4, 5, 6, 9, 10, 11, 4;

+ Công ty V sẽ có trách nhiệm nạo vét lòng kênh theo ranh phần kênh của mình đảm bảo con kênh có kích thước, diện tích được giới hạn tại các mốc 3, 4, 11, 12, 3 đảm bảo việc dẫn nước tưới tiêu đối với thửa đất 142 và các thửa đất có kênh đi qua.

Xét thấy, ý kiến của Công ty TNHH V tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Công ty TNHH V.

Công ty TNHH V và bà Phan Thị Kh có quyền và trách nhiệm tới các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nội dung của bản án.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Kh, ông Lê Văn L1 (do ông Lê Đức Th2 là đại diện theo ủy quyền). Sửa một phần bản án sơ thẩm do có tình tiết mới là sự tự nguyện của Công ty TNHH V về ranh giới của con kênh tranh chấp với bà Kh.

[4] Về án phí dân sự: Bà Phan Thị Kh là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lê Văn L1 và Công ty TNHH V không phải chịu án phí phúc thẩm. Công ty TNHH V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Công ty TNHH V.
2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị Kh và ông Lê Văn L1.
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh đối với Công ty TNHH V về các yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Công ty TNHH V phải đắp (lấp) lại phần đất (bị kobe mức) bằng mặt bờ bên bà Kh như hiện trạng bờ kênh ban đầu với diện tích $23m^2$, tương ứng khối lượng đất $39,1m^3$;

- Yêu cầu Công ty TNHH V phải tháo dỡ, di dời đoạn bờ kè ngay tại đầu kênh (bao gồm 03 trụ cừ sạ và bờ kè bê tông) giáp sông Vàm Cỏ Đông;

- Yêu cầu Công ty TNHH V bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Kh 230 gốc cây chanh là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng);

- Yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T00090 QSDĐ/0711LA thửa 172, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã T, huyện Đ do Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp cho Công ty TNHH V ngày 31/12/2003 với phần diện tích con kênh $538m^2$ (gồm khu A, B, C).

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kh.

- Ghi nhận sự tự nguyện xác định ranh giới về nghĩa vụ của Công ty TNHH V như sau:

+ Xác định phần diện tích con kênh tranh chấp giữa bà Kh với Công ty TNHH V giới hạn tại các mốc 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 3, thuộc thửa đất 172, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh L, theo Mạnh trích đo số 02-2020 ngày 05/8/2020 do Công ty TNHH Đo đạc nhà đất Hưng Phú thực hiện (có bản vẽ kèm theo);

+Xác định ranh giới con kênh tại mốc 04 giáp thửa đất 142 kéo thẳng tới mốc 11 giáp sông Vàm cỏ;

+Xác định phần con kênh tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH V giới hạn tại các mốc 3, 4, 11, 12, 3;

+Xác định phần con kênh tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Phan Thị Kh giới hạn tại các mốc 4, 5, 6, 9, 10, 11, 4;

+ Công ty V có trách nhiệm nạo vét lòng kênh theo ranh phần kênh của mình đảm bảo con kênh có kích thước, diện tích được giới hạn tại các mốc 3, 4, 11, 12, 3 đảm bảo việc dẫn nước tưới tiêu đối với thửa đất 142 và các thửa đất có kênh đi qua.

3.3 Công ty TNHH V và bà Phan Thị Kh có quyền và có trách nhiệm tới các cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử đất cho phù hợp với nội dung của bản án.

3.4. Ủy ban nhân dân tỉnh L, Ủy ban nhân dân huyện Đ có trách nhiệm điều chỉnh, chỉnh lý ranh giới trên hồ sơ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phan Thị Kh và Công ty TNHH V cho phù hợp với nội dung quyết định của bản án.

4. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là 29.900.000đ. Bà Phan Thị Kh và Công ty TNHH V phải chịu mỗi người phải chịu là 14.950.000đ. bà Kh đã tạm ứng 18.200.000đ, Công ty V đã tạm ứng

11.700.000đ nên Công ty TNHH V phải hoàn trả lại cho bà Kh 3.250.000đ (Ba triệu hai trăm năm chục ngàn đồng).

5. Về án phí:

Bà Phan Thị Kh được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Kh 2.450.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0017712 ngày 18/6/2012 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Long An và Biên lai thu số 0009040 ngày 30/12/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Ông Lê Văn L1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Ông L1 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000011 ngày 6/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An.

Công ty TNHH V phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000005 ngày 6/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An được khấu trừ vào nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của Công ty TNHH V.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Đường sự (7);
- Lưu VP (6). HS (2). 20b (NTT).

Vũ Ngọc Huynh