

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 65/2023/DS-PT

Ngày: 06 -03-2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất

và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác ”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyền

Các Thẩm phán: Ông Lương Phước Đại

Ông Trương Hoài Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: – Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 03 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 509/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Đồng Tấn B**, sinh năm 1950

1.2. Ông **Đồng Văn T**, sinh năm 1963

1.3. Ông **Đồng Tấn S**, sinh năm 1965

1.4. Ông **Đồng Tấn T**, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: khu vực T, phường T, quận Tt, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp của ông B, ông T và ông S: Ông **Đồng Tấn T**, sinh năm 1971 (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2020.). Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Đồng Văn Đ**, sinh năm 1935; Bà **Hồ Thị Th**, sinh năm 1940; Cùng địa chỉ: khu vực T phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Đồng Thanh Tg**, sinh năm 1968; Địa chỉ: khu vực Tân An, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2021)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Phạm Hồng Th** – Văn phòng Luật sư Phạm Hồng Th thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

Địa chỉ: quận Ô , thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Đồng Thanh T**, sinh năm 1968.

3.2. Ông **Đồng Thanh V**, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: khu vực Tân An, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Có mặt

4. Người kháng cáo: Các nguyên đơn và các bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn ông Đồng Tấn T cũng là đại diện ủy quyền cho ông Đồng Tấn B, Đồng Văn T và Đồng Tấn S đồng thống nhất trình bày:

Cha ông là Đồng Văn T1, sinh năm 1928 (chết năm 2000) và mẹ ông là Lê Thị E, sinh năm 1931 (chết năm 2019). Cha mẹ ông có 04 người con: Đồng Tấn B, Đồng Văn T, Đồng Tấn S, Đồng Tấn T. Cha ông đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000404 ngày 25/10/1999 do UBND quận T cấp, bao gồm các thửa đất: thửa 352 diện tích 1.020m², thửa số 569 diện tích 3.388m² và thửa đất số 570 diện tích 3.500m².

Trong quá trình sử dụng đất ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th là chủ sử dụng đất thửa 608 giáp với thửa 569 của nguyên đơn đã có hành vi lấn ranh đất, diện tích theo đo đạc 178.5m² (vị trí B, D, E), vị trí tranh chấp từ trước đến nay nguyên đơn là người sử dụng.

Ngoài ra, tại thửa 569 và 570 gia đình dùng để trồng cây có sử dụng nhờ đường cấp thoát nước từ lâu đời đi ngang qua thửa 608 của ông Đực dẫn nước đến vị trí B phần đất tranh chấp để cấp nước tưới tiêu cây trồng cho thửa 569 và 570, nhưng hiện nay bị đơn đã đắp đập bí đường nước tại vị trí giáp với rạch nên không dẫn nước vào đất, gặp khó khăn trong việc tưới tiêu.

Đối với bản trích đo địa chính số 150/TTKTTNMT ngày 19/8/2022 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ ngày 31/8/2022 nguyên đơn thống nhất.

Nay yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại diện tích theo đo đạc thực tế 178.5m² vị trí B, D, E theo bản trích đo tại thửa 569 (LNK), tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc khu vực T, phường T, quận Th, thành phố Cần Thơ. Đề nghị được mở đường nước diện tích theo đo đạc thực tế 72.7m² (vị trí A: 69m², vị trí D: 3.7m²) theo bản trích đo để gia đình nguyên đơn có điều kiện sử dụng đường nước phục vụ cho việc làm vườn.

Đối với thửa 570 trước đây nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả lại đất lần chiếm nay nguyên đơn rút lại yêu cầu.

Ông Đồng Thanh T là đại diện ủy quyền cho bị đơn cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thống nhất trình bày:

Thửa đất số 608, diện tích 12.983m² (LUA), giấy chứng nhận QSD đất số H00277 do Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt cấp ngày 31/5/2005 cho ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th đứng tên. Về nguồn gốc do ông nội là Đồng Văn Tr cho lại cha là Đồng Văn Đ, sau đó ông Đực để lại cho ông và em ruột là Đồng Thanh V sử dụng đến nay.

Giáp với thửa đất 608 là thửa đất số 569 của ông Đồng Văn T1 (đã chết) nay các con ông Tư sử dụng, trong quá trình sử dụng đất bị đơn không có lần đất của nguyên đơn.

Tại thửa đất 569 và 570 của phía nguyên đơn từ rất lâu có sử dụng nhờ đường nước trên thửa 608 của bị đơn để dẫn nước phục vụ cho việc canh tác đất, nhưng do nguyên đơn sử dụng nhờ đường nước làm cho đất bị lở nhiều ảnh hưởng đến việc canh tác làm lúa của bị đơn, năng suất không đạt và nguyên đơn cũng lấn ranh đất của bị đơn nên đã bí đường nước tại phần giáp với con rạch.

Qua yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả lại diện tích theo đo đạc thực tế 178.5m² bị đơn không đồng ý do không có lần chiếm. Đối với yêu cầu mở đường nước tưới tiêu bị đơn đồng ý cho nguyên đơn đặt ống dẫn nước đường kính 20cm tại vị trí A, D theo bản trích đo địa chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng Thanh V: thông nhất với lời trình bày của đại diện bị đơn không bổ sung gì thêm.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đồng Tấn B, Đồng Văn T, Đồng Tấn S và Đồng Tấn T về việc yêu cầu bị đơn ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th có trách nhiệm trả lại diện tích đất 178.5m² tại vị trí B, D, E theo bản trích đo địa chính.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bị đơn ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th đồng ý cho nguyên đơn ông Đồng Tấn B, Đồng Văn T, Đồng Tấn S và Đồng Tấn T lắp đặt đường dẫn nước đường kính 20cm để tưới nước, tiêu nước trong canh tác tại vị trí D diện tích 3.7m² và vị trí A diện tích 69m² theo bản trích đo địa chính số 150/TTKTTNMT ngày 19/8/2022 có xác nhận của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ ngày 31/8/2022.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại thửa 570 do rút lại yêu cầu.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/10/2022 các bị đơn nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng buộc các nguyên đơn chịu chi phí đo đạc và kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh tăng diện tích cho bị đơn.

Ngày 26/10/2022, các nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm công nhận phần diện tích đất tranh chấp 178,5m² đất là của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.
- Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh tăng diện tích cho bị đơn là sai theo quy định pháp luật và hệ lụy sau này các bên sẽ tiếp tục tranh chấp. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn.
- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các nguyên đơn, các bị đơn nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời gian luật định nên xem xét hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án và kháng cáo: Cấp sơ thẩm xác định nếu không tính phần đất tranh chấp thì thực tế nguyên đơn, bị đơn đều đang sử dụng đất đều dư, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xác định ranh đất cụ thể, không xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của những ai, dẫn đến tiếp tục sẽ xảy ra tranh chấp như kháng cáo của bị đơn là có thiếu sót, chưa phản ánh đúng bản chất tranh chấp là *ranh giới giữa các bất động sản liền kề*. Phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng hiện tại gia đình đang sử dụng để làm đường nước; còn bị đơn cho rằng đường nước chỉ có một phần, hiện tại bị đơn đang sử dụng. Thực tế, không có căn cứ để xác định ranh đất theo trình bày của các đương sự, các đương sự cũng không thỏa thuận được ranh giới nên cần phải xác định ranh rõ ràng cho các đương sự, tránh tranh chấp sau này, đồng thời ổn định tình hình an ninh trật tự tại địa phương. Diện tích nguyên đơn đang sử dụng dư nhiều hơn so với diện tích bị đơn dư, do vậy cần giao cho bị đơn nhiều hơn so với nguyên đơn, giao cho nguyên đơn phần đất thuộc đất tranh chấp ngang 0,54m giáp lộ, ngang phía sau 0,39m, dài hết thửa đất; giao cho bị đơn phần còn lại. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: các nguyên đơn và các bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới giữa các bất động sản liền kề) và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác” và giải quyết là đúng quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn:

Theo Bản trích đo địa chính ngày 20/5/2022 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp và lời thừa nhận của các đương sự thể hiện thửa đất 569 tiếp giáp thửa đất 608, nếu chưa tính 178.5m² diện tích đất tranh chấp thì nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng diện tích đất thực tế là:

- Các nguyên đơn đang sử dụng diện tích thực tế thửa đất 569 diện tích 3.644,4m², chênh lệch tăng 256,4m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*theo giấy CNQSDĐ thửa 569 diện tích 3.388m²*).

- Bị đơn ông Đực và bà Thu đang sử dụng diện tích thực tế thửa đất 608 diện tích 13.013,1m², tăng 30,1m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*theo giấy CNQSDĐ thửa 608 diện tích 12.983m²*).

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2021 thì trên phần đất tranh chấp không có tài sản, không có cây trồng, không có công trình nhà cửa; ranh giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn với bị đơn đều do các đương sự tự chỉ ranh, không có trụ ranh cố định, các đương sự không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh ranh đất như mình chỉ, cũng không có sơ sở gì để xác định ranh theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Phần đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng hiện tại gia đình đang sử dụng để làm đường nước; còn bị đơn cho rằng đường nước chỉ có một phần, hiện tại bị đơn đang sử dụng. Thực tế, nếu không tính phần đất tranh chấp thì diện tích thực tế nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng đã nhiều hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có căn cứ để xác định ranh đất theo trình bày của các đương sự, các đương sự cũng không thỏa thuận được ranh giới nên cần phải xác định ranh rõ ràng cho các đương sự, tránh tranh chấp sau này, đồng thời ổn định tình hình an ninh trật tự tại địa phương. Diện tích nguyên đơn đang sử dụng dư nhiều hơn so với diện tích bị đơn dư, do vậy cần giao cho bị đơn nhiều hơn so với nguyên đơn, là phù hợp với tình hình thực tế sử dụng và lẽ

công bằng. Như vậy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng cáo của bị đơn theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

Do có căn cứ để chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Bị đơn kháng cáo yêu cầu nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí sơ thẩm, phúc thẩm.

Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định., án phí phúc thẩm nguyên đơn không phải chịu nên được nhận lại tạm ứng án phí.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 175, 176, 245, 252, 253 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Chấp nhận một phần kháng cáo các nguyên đơn, một phần kháng cáo của các bị đơn;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định ranh giới giữa thửa đất 569 với thửa đất 608 là đường thẳng kéo dài hết thửa đất 569 và thửa 608, ranh được nối liền từ điểm giáp đường xi măng (*điểm này cách điểm ranh do ông Đồng Thanh Tg tự xác định là 0,54m, cách điểm do ông Đồng Tấn Tm tự xác định là 01m*) đến điểm phía sau (*điểm này cách điểm do ông Đồng Thanh Tg tự xác định là 0,39m và cách điểm do ông Đồng Tấn Tm tự xác định 0,5m*).

Ranh giới giữa thửa đất 569 với thửa đất 608 đất là đường thẳng nằm trên diện tích 178,5m², chia diện tích tranh chấp thành 02 phần. Phần diện tích phía thửa đất 569, các nguyên đơn được quyền sử dụng, bị đơn có trách nhiệm giao trả lại quyền sử dụng phần đất này cho nguyên đơn. Phần diện tích phía thửa đất 608, các bị đơn được quyền sử dụng.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tài sản do Tòa án lập ngày 24/6/2021 và Bản trích đo địa chính số 150/TTKTTNMT ngày 31/8/2022 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cung cấp để

xác định vị trí, kích thước, diện tích phần đất tranh chấp, vị trí ranh giới giữa 02 thửa đất 569 và 608.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích thửa đất theo diện tích thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Hội đồng chỉ các khoản hết 10.307.000đ (mười triệu, ba trăm linh bảy nghìn đồng), bị đơn ông Đ bà Th phải chịu 5.153.500đ (năm triệu, một trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm đồng) để chuyển trả cho nguyên đơn.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Đồng Tấn B được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định. Ông Đồng Văn T, Đồng Tấn S và Đồng Tấn T phải chịu 450.000đ (bốn trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/002578 ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ; Ông T, ông S và ông T còn phải nộp thêm 150.000đ.

Ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th được miễn nộp án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đồng Văn T, Đồng Tấn S và Đồng Tấn T không phải chịu nên được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004598 ngày 27/10/2022.

Ông Đồng Văn Đ và bà Hồ Thị Th được miễn nộp án phí phúc thẩm.

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

Trong 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 Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự 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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- Tòa án Q.Thốt Nốt;
- THA.DS. Q.Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quyển