TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 288/2024/DS-PT
Ngày: 01-7-2024
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Những

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền

Bà NguyễnThị Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 24 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2024 , tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị C năm 1951. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An

Người đại diện theo uỷ quyền của bà C Bà Nguyễn Thị Mỹ D năm 1974. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An(Văn bản uỷ quyền ngày 16/11/2022)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M năm 1945. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An

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

3.1. Bà Nguyễn Thị N năm 1943. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An

3.2. Bà Phạm Thị Đ năm 1952. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An(vợ ông M

3.3. Ông Nguyễn Văn H năm 1948. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, Long An(chồng bà C

Người đại diện theo uỷ quyền của ông HBà Nguyễn Thị Mỹ D năm 1974. Địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Long An(Văn bản uỷ quyền ngày 13/02/2023)

3.4. Ủy ban nhân dân huyện B

(Bà D1 Mcó mặt, bà N1 ĐỦy ban nhân dân huyện B yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn M2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị C2 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ D2 bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm như sau:

Bà C3 chủ sử dụng các thửa đất số 274, 279 cùng tờ bản đồ 21 (thửa 1222, 1223, 1224, 1240, 1241, TBĐ số 4 cũ) theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 998413 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L ngày 17/04/2017, số vào sổ cấp GCN: CS 08766 (thửa 279) và CG048486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lcấp ngày 06/02/2017, số vào sổ cấp GCN: CS 06958 (thửa 279). Giáp ranh với các thửa đất trên của bà C3 các thửa đất số 235, 236, cùng tờ bản đồ số 21 (thửa 1203, 1180 cũ) do ông Nguyễn Văn M3 chủ sử dụng theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B ngày 15/01/1996, số vào sổ 0537/QSDĐ/0205-LA. Các thửa đất đều toạ lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Nguồn gốc đất các thửa đất trên đều là của cha chồng bà C3 ông Nguyễn Văn S con trai là ông Nguyễn Văn H1(chồng bà C2 ông Nguyễn Văn M4 đất ông H2 cho, ông H3 đứng tên mà để bà C4 tên. Khi nhà nước có chính sách cấp đổi vào năm 2017, bà C5 làm thủ tục cấp đổi nhưng sau khi phát hiện đất cấp theo giấy mới không đúng hiện trạng sử dụng, thiếu diện tích đất đang sử dụng, bà C5 thực hiện thủ tục khiếu nại ở địa phương và có xác nhận về việc bà C6 đồng ý nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất ông S ông H4 sẵn mương để thoát nước. Năm 1995, ông H4 mở rộng thêm và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Trước đây ông M5 nước bằng đường nước của riêng ông MKhoảng năm 2018, ông M6 ống nước của ông M7, tự ý đặt ống thoát sang đường nước của bà C7 là anh em trong gia đình nên bà C8 ông M5 nước nhờ. Sau đó, ông M8 xuyên gây mâu thuẫn trong gia đình nên bà C6 đồng ý để ông M9 tục thoát nước. Bà C5 nhiều lần yêu cầu ông M10 thoát nước nhưng ông M10 đồng ý mà cho rằng đây là mương công cộng.

Nay bà C9 cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn M11 cho bà Trần Thị C10 đất có diện tích 168.6 m^2 thuộc Khu O của Mảnh trích đo địa chính số 107-2023 do Công ty TNHH Đ5 phần đất thuộc khu P, Khu O chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà C9 cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà C11 các khu đất này.

Riêng đối với phần đất thuộc Khu K, M, L của Mảnh trích đo địa chính số 107-2023 theo ranh bản đồ địa chính thuộc quyền sử dụng đất cho ông M12 từ trước đến nay phần đất này do bà C12 lý sử dụng nhưng bà C13 rằng ông M13 là anh em trong gia đình, ranh bản đồ địa chính đã xác định thuộc thửa đất của ông M14 bà C6 tranh chấp đối với các khu này, đồng ý giao cho ông M15 lý sử dụng.

Bà C14 ý với kết quả đo đạc, định giá. Đối với phần đất thuộc Khu B của Mảnh trích đo địa chính số 107-2023 thuộc một phần thửa 279, TBĐ số 21, thể hiện ranh bản đồ địa chính không trùng khớp với ranh giới gia đình bà C15 sử dụng (diện tích sử dụng thực tế ít hơn so với diện tích hồ sơ cấp giấy), bà C6 có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án, sau này bà C16 tự thoả thuận với chủ giáp ranh thửa 279 để điều chỉnh. Trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ án khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M16 bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha ông Một là ông Nguyễn Văn S1 lại cho ông M17 năm 1975. Ông M18 ông H là anh em ruột. Khi còn sống ông S2 phân chia đất cho anh em trong nhà, không có đo đạc cụ thể, ông M19 các thửa 798, 186, 236, 235, tờ bản đồ số 21. Giáp ranh với đất của ông M20 các thửa số 235, 236, cùng tờ bản đồ số 21 (thửa 1203, 1180 cũ) là thửa 274, 279 của ông H5 do bà C4 tên. Mương nước có nguồn gốc là của cha ông Một đào khi ông M21 nhỏ, không nhớ thời gian. Khi cho đất, ông S2 xác định phần mương thuộc đất của ông Msử dụng để thoát nước. Tuy cha ông Một đã cho ông M22 do là anh em trong gia đình nên ông M23 ý để gia đình ông H6 nước trên mương từ trước đến nay.

Việc ông H7 bày ông M24 thoát nước từ năm 2018 đến nay là không đúng sự thật. Trước đây ông M25 mía, việc thoát nước cần phải có đường thoát rộng nên ông M26 đặt một đường ống thoát nước ở phía đường đi trước nhà ông H8 Mthoát nước vừa bằng đường thoát ở mương, vừa thoát qua đường ống đã đặt. Sau này khi ông M10 trồng mía nữa (khoảng năm 2010) thì ông M6 lại và chỉ thoát nước bằng đường mương chung.

Vào năm 2014, nhà nước tiến hành đo đạc lại thì ông M26 ký giáp ranh thửa đất 235 tờ bản đồ số 4 giáp mương là do khi đó ông M27 rằng ông M18 ông H9 anh em trong nhà, mương nước dùng để thoát chung cũng không ảnh hưởng gì nên ông M10 yêu cầu đo vẽ mương nước thuộc đất của ông M28 bà Công H10 chấp với ông M29 ông M10 đồng ý để mương nước tiếp tục thoát chung. Tại đơn phản tố, ông M30 cầu bà C2 ông H11 lại cho ông M31 đất thuộc các Khu O, Khu K, Khu M, Khu P Khu L mảnh trích đo địa chính số 107-2023

Nay thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu bà C2 ông H11 lại cho ông M31 đất thuộc các Khu O, Khu K, Khu M, Khu L mảnh trích đo địa chính số 107-2023. Đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông M20 khu O theo đúng quy định của pháp luật.

Ông M23 ý với kết quả đo đạc, định giá. Đối với phần đất thuộc Khu S, H của Mảnh trích đo địa chính số 107-2023 thuộc một phần thửa 798, 236, TBĐ số 21, thể hiện ranh bản đồ địa chính không trùng khớp với ranh giới gia đình bà N2 sử dụng (diện tích sử dụng thực tế ít hơn so với diện tích hồ sơ cấp giấy, ông M không có ý kiến tranh chấp gì trong vụ án, sau này ông M32 tự thoả thuận với chủ giáp ranh để

điều chỉnh. Trường hợp có tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ án khác. Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố đồng thời thừa nhận trước đây ông H9 người canh tác, cấy lúa trên phần mương nước đang tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ1 bày: Bà Đ2 vợ ông M33 gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông M34 ông MBà Đ3 nhất với ý kiến của ông M35 vụ án và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H12 bày: Ông H9 chồng bà CNguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn S ông H5 để bà C4 tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H13 nhất với mọi ý kiến, yêu cầu của bà C17 vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 bày: Bà N4 chị ruột của ông M18 ông HTại mảnh trích đo địa chính thể hiện phần đất ông M36 quản lý có lấn sang phần đất của bà N5 các thửa 885, 186 là 8m^2 (Khu F của mảnh trích đo), phần đất bà N6 lý thuộc một phần thửa 185, 186 có lấn sang của ông M37 m^2 (Khu H của mảnh trích đo) theo bản đồ địa chính. Đối với phần bà N7 theo ranh bản đồ địa chính của ông Mbà N8 ý trả lại nếu ông M26 yêu cầu. Đối với phần đất ông M38 của bà N9 vụ án bà N10 có yêu cầu gì trong vụ án. Đối với phần đất đang tranh chấp giữa ông M18 bà C3 phần mương nước hiện hữu trên đất trước đây có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S3 còn sống, ông S2 cho phần mương nước cho ông H(chồng của bà C10 đất của ông M24 tới bờ mương (chỉ gồm bờ, không gồm mương nước hiện hữu). Trước đây ông M5 nước bằng đường ống thoát nước ở phía đường đi trước nhà ông HSau này ông M6 đường nước lại và thoát chung với ông H

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án và yêu cầu vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Những người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn C18 bày: Ông C1là hàng xóm của gia đình ông M39 HÔng không biết nguồn gốc phần mương nước đang tranh chấp chỉ biết mương nước đã có từ sau hoà bình.

- Ông Nguyễn Văn L bày: Ông L1 hàng xóm của gia đình ông M39 HQuá trình canh tác gần nhàm ông thấy mương nước đã có từ năm 1975, ông M18 ông H14 thoát nước tại phần mương nước này.

- Bà Phạm Thị C2bà Kiều Thị T Bùi Thị P bày: Các bà được ông H15 cấy lúa trên phần mương nước đang tranh chấp từ khoảng năm 1990, ông M10 canh tác trên phần đất này.

- Ông Phạm Văn H16 bày: Phần mương nước trước đây chỉ có gia đình ông H6 nước, ông M5 nước bằng đường thoát khác.

Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã tiến hành thụ lý vụ án và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều

35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, 200, 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 98, 99, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 12, 14, 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C19 việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M2

Bà Trần Thị C20 quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2, Khu (P), diện tích đo đạc thực tế là 113.7 m^2 (theo bản đồ là mương) cùng toàn bộ cây trồng trên đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C21

Bà Trần Thị C22 trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn M41 đất tại vị trí theo ký hiệu tại khu (K), diện tích đo đạc thực tế là 74 m^2, loại đất BHK thuộc một phần thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 4 (một phần thửa 236, tờ bản đồ số 21 mới); tại vị trí theo ký hiệu Khu (M), diện tích đo đạc thực tế là 19.3 m^2 , loại đất CLN , tại vị trí theo ký hiệu khu (L), diện tích đo đạc thực tế là 1 m^2, loại đất CLN thuộc một phần thửa 1180, tờ bản đồ số 4 (một phần thửa 235, tờ bản đồ số 21 mới), đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long Ancùng toàn bộ cây trồng trên đất. Các phần đất này do Ủy ban nhân dân huyện B cho ông Nguyễn Văn M42 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0537.QSDĐ/0205-LA ngày 15/01/1996.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C23 vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2, Khu (P), diện tích đo đạc thực tế là 113.7 m^2.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất nêu trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 107-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B ngày 19/4/2023, được đính kèm bản án sơ thẩm).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật đất đai.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là: 31.000.000đ (ba mươi mốt triệu đồng). Ông Nguyễn Văn M43 bà Trần Thị C24 người phải chịu 15.500.000đ (mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị C25 nộp xong. Ông Nguyễn Văn M44 trả lại bà Trần Thị C26 (mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản

tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C2 ông Nguyễn Văn M45 miễn án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 24/01/2024 bị đơn ông Nguyễn Văn M2 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận:

Ông Nguyễn Văn M16 bày: Về phần đường mương nước ông không có tranh chấp gì với bên bà C27 ông chỉ xin được thoát nước thôi vì mương nước này có nguồn gốc cha ông để lại có sẵn, gia đình ông thoát nước từ năm 1975 đến nay, còn mương nước bên phần đất của ông do trước đây trồng mía ông cũng có cho thoát nước bằng mương nhỏ, sau này không trồng mía nữa nên lắp lại. Về các nhân chứng khai trong đó có bà N4 chị ruột của ông khai có lợi cho bên bà C3 vì giữa đất của ông và đất của bà N11 tranh chấp với nhau và có mâu thuẫn nên bà N12 vực bên phía bà C28 lời khai của bà N10 khách quan.

Bà Nguyễn Thị Mỹ D2 bày: Bà xác định đường mương nhỏ sau này gia đình bà mở rộng thêm, ông M13 thống nhất khi cấp đổi giấy ông M13 thừa nhận ký tên giáp ranh là đất của ông M10 có đường mương nước, còn gia đình bà thấy việc nhà nước cấp giấy thiếu đường mương nước nên khiếu nại và được chấp nhận. Nay bà yêu cầu được công nhận đường mương nước là của gia đình bà như án sơ thẩm xác định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Ông Nguyễn Văn M46 cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến trình bày của các bên đương sự và xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M47 rằng:

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 235, 236, 274, 279 tờ bản đồ số 21 đều có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S4(cha của ông M43 ông H17 còn sống, ông S5 chia cho ông M43 ông H18 sử dụng đất gồm: Ông M48 tên thửa 235, 236 *(thửa*

1203, 1180 cũ), ông H9 thửa 274, 279 *(thửa 1222, 1223, 1224, 1240, 1241 cũ)* do vợ là bà Trần Thị C29 tên. Theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 thuộc tờ bản đồ số 4 cũ thì giữa đất của ông M43 đất của bà C6 thể hiện mương, nhưng theo hệ thống bản đồ mới thì có mương. Tại Văn bản số 1088/UBND-ĐC ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã T xác định phần mương theo bản đồ mới (Khu O, Khu P của mảnh trích đo địa chính) không phải đất công.

Qúa trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận mương nước này do ông Sáu đ đã hiện hữu từ khoảng năm 1975 cho đến nay. Đại diện của nguyên đơn cho rằng khi ông S đất thì có cho mình phần mương này, do chỗ tình nghĩa anh em trong gia đình nên mới để ông M49 thoát nước chung. Bên cạnh đó, theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị N13 chị ruột của ông M43 ông H19 định khi còn sống, ông S2 cho phần mương nước cho ông H(chồng của bà C10 đất của ông M24 tới bờ mương (chỉ gồm bờ, không gồm mương nước hiện hữu). Bị đơn ông M13 trình bày xác nhận rằng cha ông chỉ cho đất ông, còn phần mương nước thì cả hai bên cùng thoát nước chung. Mặt khác, theo Công văn số 370/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 06/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B khi ông Nguyễn Văn M43 bà Nguyễn Thị C30 hiện thủ tục yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 thì có đo đạc thực tế, có lập biên bản ký giáp ranh với các thửa liền kề. Phía ông M13 thừa nhận khi đo đạc tại thửa 235, 236 thì ông có ký xác nhận thửa đất giáp mương, điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông M40 việc cha ông chỉ cho phần đất, không có mương; ông M13 không có bất kỳ khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ cho ông không có phần đất mương (khu O, P). Trong khi đó, bà C3khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân cấp xã và không đồng ý nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T xin xác nhận của bà C3đề ngày 07/4/2023) vì bà C3cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng với thực tế sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần mương theo bản đồ mới (Khu O, Khu P của mảnh trích đo địa chính) là thuộc quyền sử dụng đất của bà C31 Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất này cho bà C3là có căn cứ. Riêng đối với các phần đất tranh chấp là 74 m^2 tại vị trí khu K, 19.3 m^2 tại vị trí khu M, diện tích 1 m^2 tại vị trí khu L, bà C3cho rằng theo ranh bản đồ địa chính thuộc quyền sử dụng đất của ông M29 bà C3đồng ý giao cho ông M9 tục quản lý sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông M50 với vị trí khu K, M, L là có căn cứ.

Ông Mkháng cáo có trình bày ý kiến là ông yêu cầu được cùng thoát nước chung trên phần đất mương nước, tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa cấp sơ thẩm thì ông M10 có đưa ra yêu cầu tranh chấp để được thoát nước qua bất động sản liền kề nếu trong trường hợp bà C3được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mương này nên không có cơ sở xem xét. Nếu trong trường hợp ông M10 có đường thoát nước thì có quyền khởi kiện để tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác.

Ngoài ra, theo hồ sơ thể hiện tại phiên tòa sơ thẩm ông M26 thay đổi yêu cầu, không còn tranh chấp đối với vị trí khu P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên "

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C23 vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2, Khu (P), diện tích đo đạc thực tế là 113.7 m^2." là chưa phù hợp, vì ông M10 còn tranh chấp gì đối với khu đất này nên cần phải sửa lại cách tuyên.

Từ những phân tích trên, đề nghị không chấp nhận yêu cầu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M51 một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên, cụ thể tuyên " *Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C23 vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2".*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của các đương sự liên quan đến nội dung bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N14 Phạm Thị Đ4 Ủy ban nhân dân huyện B xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Về nội dung kháng cáo: Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 235, 236, 274, 279 tờ bản đồ số 21 đều có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S4(cha của ông M43 ông H17 còn sống, ông S5 chia cho ông M43 ông H18 sử dụng đất gồm: Ông M48 tên thửa 235, 236 *(thửa 1203, 1180 cũ)*, ông H9 thửa 274, 279 *(thửa 1222, 1223, 1224, 1240, 1241 cũ)* do vợ là bà Trần Thị C29 tên. Theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 thuộc tờ bản đồ số 4 cũ thì giữa đất của ông M43 đất của bà C6 thể hiện mương, nhưng theo hệ thống bản đồ mới thì có mương. Tại Văn bản số 1088/UBND-ĐC ngày 14/11/2023 của Ủy ban nhân dân xã T xác định phần mương theo bản đồ mới (Khu O, Khu P của mảnh trích đo địa chính) không phải đất công.

Ông M43 bà C32 cho rằng phần đất ông S6 cho gia đình mình bao gồm luôn cả mương thoát nước. Quá trình sử dụng, ông M34 rằng ông M5 nước bằng 02 đường (mương đang tranh chấp và đường ống ông M52 đặt), đến năm 2010, ông M6 đường ống tự đặt và chỉ thoát bằng mương nước tranh chấp cho đến nay. Bà C33 rằng mương nước do gia đình bà C25 quản lý sử dụng, khi ông M6 đường mương nước thì bà C34 cho ông M5 nhờ. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N13 chị ruột của ông M43 ông H19 định trước đây ông S ông H20 mương nước. Những người làm chứng tại địa phương là bà P1 xác định đã từng cấy lúa thuê cho gia đình bà C23

phần mương nước. Lời trình bày của bà C3 phù hợp với lời trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng trong vụ án. Mặt khác theo Công văn số 370/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 06/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B khi ông Nguyễn Văn M43 bà Nguyễn Thị C30 hiện thủ tục yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 thì có đo đạc thực tế, có lập biên bản ký giáp ranh với các thửa liền kề. Phía ông M13 thừa nhận khi đo đạc tại thửa 235, 236 thì ông có ký xác nhận thửa đất giáp mương, điều này hoàn toàn phù hợp với lời trình bày của ông M40 việc cha ông chỉ cho phần đất, không có mương; ông M13 không có bất kỳ khiếu nại gì về việc cấp GCNQSDĐ cho ông không có phần đất mương (khu O, P). Trong khi đó, bà C3khiếu nại đến Uỷ ban nhân dân cấp xã và không đồng ý nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T xin xác nhận của bà C3đề ngày 07/4/2023) vì bà C3cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng với thực tế sử dụng.

Như vậy, có đủ cơ sở để xác định phần mương theo bản đồ mới (Khu O, Khu P của mảnh trích đo địa chính) là thuộc quyền sử dụng đất của bà C31 Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần đất này cho bà C3là có căn cứ. Riêng đối với các phần đất tranh chấp là 74 m^2 tại vị trí khu K, 19.3 m^2 tại vị trí khu M, diện tích 1 m^2 tại vị trí khu L, bà C3cho rằng theo ranh bản đồ địa chính thuộc quyền sử dụng đất của ông M29 bà C3đồng ý giao cho ông M9 tục quản lý sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông M50 với vị trí khu K, M, L là có căn cứ.

Ông Mkháng cáo có trình bày ý kiến là ông yêu cầu được cùng thoát nước chung trên phần đất mương nước, tuy nhiên trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa cấp sơ thẩm thì ông M10 có đưa ra yêu cầu tranh chấp để được thoát nước qua bất động sản liền kề nếu trong trường hợp bà C3được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mương này nên không có cơ sở xem xét. Nếu trong trường hợp ông M10 có đường thoát nước thì có quyền khởi kiện để tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ kiện khác như Viện kiểm sát nhận định và đề nghị.

Ngoài ra, theo hồ sơ thể hiện tại phiên tòa sơ thẩm ông M có thay đổi yêu cầu, không còn tranh chấp đối với vị trí khu P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên " Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M2 về việc “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất” đối với nguyên đơn bà Trần Thị C21 tại vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m2, Khu (P), diện tích đo đạc thực tế là 113.7 m2." là chưa phù hợp, vì ông M không còn tranh chấp gì đối với khu đất này nên cần phải sửa lại cách tuyên.

Lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định giai đoạn xét xử phúc thẩm là 2.000.000 đồng ông M phải chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn M2 phải chịu do kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông M thuộc trường hợp là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên xem xét được miễn.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn M2

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147, các Điều 157, 158, 165, 166, 200, 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ các Điều 98, 99, 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 12, 14, 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C19 việc "tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M2

Bà Trần Thị C20 quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2, Khu (P), diện tích đo đạc thực tế là 113.7 m^2 (theo bản đồ là mương) cùng toàn bộ cây trồng trên đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C21

Bà Trần Thị C22 trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn M41 đất tại vị trí theo ký hiệu tại khu (K), diện tích đo đạc thực tế là 74 m^2, loại đất BHK thuộc một phần thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 4 (một phần thửa 236, tờ bản đồ số 21 mới); tại vị trí theo ký hiệu Khu (M), diện tích đo đạc thực tế là 19.3 m^2 , loại đất CLN , tại vị trí theo ký hiệu khu (L), diện tích đo đạc thực tế là 1 m^2, loại đất CLN thuộc một phần thửa 1180, tờ bản đồ số 4 (một phần thửa 235, tờ bản đồ số 21 mới), đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long Ancùng toàn bộ cây trồng trên đất. Các phần đất này do Ủy ban nhân dân huyện B cho ông Nguyễn Văn M42 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0537.QSDĐ/0205-LA ngày 15/01/1996.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M40 việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất" đối với nguyên đơn bà Trần Thị C23 vị trí theo ký hiệu tại khu (O), diện tích đo đạc thực tế là 168.6 m^2.

(Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng các phần đất nêu trên được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 107-2023 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B ngày 19/4/2023, được đính kèm bản án sơ thẩm).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định của Luật đất đai.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là: 31.000.000đ (ba mươi mốt triệu đồng). Ông Nguyễn Văn M43 bà Trần Thị C24 người phải chịu 15.500.000đ (mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Trần Thị C25 nộp xong. Ông Nguyễn Văn M44 trả lại bà Trần Thị C26 (mười lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, mức lãi suất được áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C2 ông Nguyễn Văn M45 miễn án phí.

6. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

7. Về hướng dẫn thi hành án: 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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP, HCM;
- VKSND tỉnh Long An
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Những