TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH BÌNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2019/DS-ST
Ngày: 13 – 12 – 2019
V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hồng Biên

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Minh

Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Xuân Nữ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phiêu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/11, 03/12, 06/12, 13/12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2018/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2018 về việc *"Tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất, quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn M, sinh năm 1965.

Địa chỉ cư trú: Số 119/B, ấp T, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT.

Người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn M: Anh Phan Thanh N, sinh năm 1987, địa chỉ cư trú: Ấp Tư, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/01/2019).

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1944.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 354, ấp Th, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Thanh L, sinh năm 1966.

Địa chỉ cư trú: Số 86, ấp 6, xã TB, thị xã CL, tỉnh TG.

2. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ cư trú: Số 121, ấp T, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT.

3. Anh Nguyễn Kim C, sinh năm 1978.

4. Chị Phạm Thị Mỹ T, sinh năm 1980.

5. Nguyễn Phạm NN, sinh năm 2007.

6. Nguyễn Huy K (Ngà), sinh năm 2009.

7. Nguyễn Phạm AN, sinh năm 2016.

Người đại diện theo pháp luật của Nguyễn Phạm NN, Nguyễn Huy K (Ngà), Nguyễn Phạm AN: Anh Nguyễn Kim C, sinh năm 1978 (Cha ruột của cháu NN, cháu K, cháu AN).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Th, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT.

Anh Phan Thanh N, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T có mặt tại phiên tòa.

Ông Phạm Thanh L, bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt tại phiên tòa có lý do (Có Đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Phan Văn M, ông M ủy quyền cho anh Phan Thanh N trình bày:

Khoảng năm 1987, Nhà nước thu hồi diện tích 3.000m^2 của ông Phan Văn N1 (cha ông M) và ông Nguyễn Văn N2 (cha ruột bà N, cha vợ ông H), trong đó diện tích 1.000m^2 là của ông N1, diện tích 2.000m^2 là của ông N2 và cấp lại cho ông Phạm Thanh L. Đến năm 1997, ông L cho những người chủ đất cũ chuộc lại đất. Theo thỏa thuận, ông Phan Văn M (con ông N1) chuộc diện tích 1.170m^2 (trong đó 1.000m^2 là của ông N1 và 170m^2 là của ông N2). Ông M chuộc diện tích 170m^2 là đường nước ngang 2m, dài 85m, để thuận lợi trong việc canh tác lúa. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N (con ông N2) chuộc lại diện tích 1.830m^2.

Sau đó, bà L1 (con ông N2) được ông N2 ủy quyền để nhận tiền bồi hoàn thành quả lao động đối với diện tích 170m^2 nêu trên. Vào ngày 20/02/1999, ông M đã giao cho bà L1 số tiền bồi hoàn là 255.000 đồng. Đối với số tiền đã giao cho bà L1, ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 11/8/2016, UBND xã AP tiến hành hòa giải. Tại phiên hòa giải, ông H đồng ý cho ông M sử dụng đường nước vĩnh viễn và tách diện tích 170m^2 để ông M đứng tên quyền sử dụng đất. Sau đó, ông H, bà N không đồng ý tách diện tích 170m^2 để ông M đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi thỏa thuận chuộc đất từ ông L, ông M quản lý, sử dụng đất đến nay nhưng chưa sang tên cho ông Phan Văn M. Diện tích 1.000 m^2, hiện nay

ông H, bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích 1.000m^2, trường hợp phát sinh tranh chấp thì ông M sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

Tại phiên tòa, anh Phan Thanh N là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể:

- Ông Phan Văn M yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN liên đới giao cho ông M diện tích 105,9m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình để ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng làm lối tưới nước, tiêu nước.

- Ông Phan Văn M xin rút lại yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN liên đới giao cho ông M diện tích 52,5m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Anh Phan Thanh N là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn M không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông H và bà N. Ông M không đồng ý di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông H, bà N diện tích 105,9m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Anh Phan Thanh N là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn M thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019, Biên bản định giá tài sản ngày 15/01/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Khoảng năm 1987, Nhà nước thu hồi diện tích 3.000m^2 của ông Phan Văn N1 (cha ông M) và ông Nguyễn Văn N2 (cha ruột bà N, cha vợ ông H), trong đó diện tích 1.000m^2 là của ông N1, diện tích 2.000m^2 là của ông N2 giao cho tập đoàn quản lý. Tập đoàn giao lại cho ông Phạm Thanh L quản lý, sử dụng. Năm 1993, ông Phạm Thanh L có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất và được UBND xã AP xác nhận. Ngày 18/5/1994, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00982QSDĐ/A4, diện tích 2.855m^2, thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, loại đất chuyên trồng lúa, do hộ ông Phạm Thanh L đứng tên. Ngày 26/4/2016, hộ ông Phạm Thanh L được UBND huyện Thanh Bình cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do giấy chứng nhận bị mất.

Năm 1997, ông L cho ông H, bà N chuộc lại diện tích 2.000m^2, vì ông H,

bà N là con của ông N2 (chủ đất cũ). Khi chuộc lại đất giữa ông L và ông H, bà N có lập thành Văn bản thỏa thuận. Sau khi thỏa thuận chuộc đất, ông H, bà N quản lý, sử dụng đất nhưng chưa sang tên cho ông H, bà N.

Đến ngày 13/5/2016, ông L đại diện cho hộ gia đình và ông H, bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND xã AP chứng thực. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N được UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CĐ 033809, số vào sổ CH02953, cấp ngày 26/5/2016, diện tích 2.855m^2, thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04, loại đất chuyên trồng lúa.

Đến ngày 06/6/2016, ông H, bà N được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CĐ 033809, số vào sổ CH02953 theo bản đồ địa chính chính quy. Ngày 16/11/2016, ông H, bà N tiếp tục được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CC602358, số vào sổ CH 02953, diện tích 2.844,8m^2, thửa số 02, tờ bản đồ số 69, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Do ông M canh tác phần đất phía trong không có lối thoát nước nên ông H, bà N cho ông M sử dụng nhờ đường nước trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H, bà N. Sau khi phát sinh tranh chấp, ngày 11/8/2016, UBND xã AP tiến hành hòa giải. Tại phiên hòa giải, ông H, bà N đồng ý dời đường nước từ thửa số 334, tờ bản đồ 4, diện tích 2.855m^2 (nay là thửa 02, tờ bản đồ số 69), do ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N đứng tên đến thửa số 335, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.497,1m^2 (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 64), do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Ông H, bà N cho ông M sử dụng đường nước vĩnh viễn nhưng không đồng ý sang tên cho ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông H, bà N thừa nhận, diện tích 1.000m^2 mà ông M chuộc lại từ ông L, hiện nay ông H, bà N đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà N đồng ý tách thửa cho ông M, không yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp phát sinh tranh chấp thì ông H, bà N sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ án khác.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN không đồng ý giao cho ông M diện tích 105,9m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình để ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng làm lối tưới nước, tiêu nước.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N yêu cầu ông Phan Văn M di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông H, bà N diện tích 105,9m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019, Biên bản định giá tài sản ngày 15/01/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh L trình bày:

Khoảng năm 1987, Nhà nước có chủ trương cấp đất nên ông L liên hệ và được cấp đất diện tích 3.000m^2 (gồm diện tích 1.000m^2 là của ông N1 và 2.000m^2 là của ông N2). Ông L sử dụng khoảng 10 năm thì cho các chủ đất cũ chuộc lại. Ông L cho ông M (con ruột ông N1) chuộc lại diện tích 1.170m^2 (trong đó 1.000m^2 là của ông N1 và 170m^2 là của ông N2), ông L chỉ nhận thành quả lao động với giá 01 chỉ vàng 24k của 1.000m^2, không nhận thành quả lao động của 170m^2. Ông L cho ông H, bà N (là con rể và con ruột ông N2) chuộc lại diện tích 2.000m^2 với giá 1,3 chỉ vàng 24k. Nay ông M và ông H, bà N tranh chấp ông L không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa ông Phan Văn M và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N là của ông Nguyễn Văn N2 (cha bà L1, bà N). Khoảng năm 1987, Nhà nước thu hồi và giao cho Tập đoàn quản lý. Tập đoàn giao lại cho ông Phạm Thanh L canh tác, sử dụng. Sau đó, bà N, ông H chuộc lại đất từ ông L và trực tiếp canh tác cho đến nay. Giữa bà L1 và ông M có thỏa thuận giao cho ông M diện tích 170m^2, việc thỏa thuận nêu trên là thỏa thuận trên giấy tờ nhưng trên thực tế không có giao đất. Vì, bà L1 không chuộc đất và cũng không trực tiếp sử dụng đất, không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận. Bà L1 thừa nhận có nhận tiền bồi hoàn từ ông M nhưng không nhớ đã nhận bao N2êu tiền. Việc ông M và ông H, bà N tranh chấp đất thì bà L1 không có ý kiến.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T trình bày:

Anh Nguyễn Kim C và chị Phạm Thị Mỹ T thống nhất với lời trình bày của ông H, bà N.

Anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019 và Biên bản định giá tài sản ngày 15/01/2019. Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K (Ngà), cháu Nguyễn Phạm AN, người đại diện hợp pháp của cháu NN, cháu Huy K và cháu AN là anh Nguyễn Kim C trình bày: Cháu NN, cháu Huy K và cháu AN thống nhất với lời trình bày của ông H, bà N.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:

- Biên bản hòa giải ngày 11/8/2016 (Bản sao).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 602356 (Bản sao đối chiếu).

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019.

- Biên bản định giá tài sản ngày 15/01/2019.

- Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019.

- Công Văn số 65/UBND ngày 13/3/2019; Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn H (Bản sao).

- Biên bản xác minh ngày 11/12/2019.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn, bị đơn: Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N. Buộc ông Phan Văn M di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông H, bà N diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp Tư, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M, Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất"*. Tuy Nhiên, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp là*"Tranh chấp về dân sự quyền quyền sử dụng đất, quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Phan Văn M về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm

Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN liên đới giao cho ông M diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình để ông M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng làm lối tưới nước, tiêu nước.

Xét thấy, các đương sự thừa nhận nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N2 (cha bà N) và thống nhất khoảng năm 1987, Nhà nước thu hồi giao cho Tập đoàn quản lý, sau đó, Tập đoàn giao lại cho ông L quản lý, sử dụng. Ngày 18/5/1994, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 00982QSDD/A4, do hộ ông Phạm Thanh L đứng tên. Ngày 26/4/2016, hộ ông Phạm Thanh L được UBND huyện Thanh Bình cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do giấy chứng nhận bị mất.

Ngày 13/5/2016, ông Phạm Thanh L đại diện hộ gia đình và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, ông L và ông H, bà N có khả năng bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện các quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định. Do đó, khi ký kết Hợp đồng thì ông H, bà N và ông L đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. Việc giao kết hợp đồng được thực hiện trên cơ sở tự N1 của các bên, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái với đạo đức xã hội nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông H, bà N có hiệu lực pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự 2005. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L và ông H, bà N được lập thành Văn bản và được UBND xã AP, huyện Thanh Bình chứng thực ngày 13/5/2016 là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và bà N đến nay không có ai khiếu nại. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 334, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa số 02, tờ bản đồ số 69) thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N.

Ngoài ra, UBND huyện Thanh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 335, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.497,1m^2 (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 64), do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. UBND huyện Thanh Bình cấp giấy đảm bảo đúng trình tự thủ tục và việc cấp giấy chứng nhận cho hộ bà N không có ai khiếu nại. Như vậy, có cơ sở xác định thửa số 335, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.497,1m^2 (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 64) thuộc quyền sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị N.

Ông M cho rằng, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông M, do ông M đã thỏa thuận chuộc lại từ ông L. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông L thừa nhận có thỏa thuận cho ông M chuộc diện tích 1.170m^2 nhưng chỉ nhận thành quả lao động của 1.000m^2 với giá 01 chỉ vàng 24kara, không nhận thành quả lao động của 170m^2. Ông M cũng không có chứng cứ chứng minh ông L đã nhận thành quả lao động của diện tích 170m^2. Hơn nữa, Tờ thỏa

thuận 15/01/1997 giữa ông L và ông M không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và không thể hiện ông L đã nhận thành quả lao động của diện tích 170m^2. Ngoài ra, ông M còn xác định đã trả thành quả lao động cho bà L1 đối với diện tích 170m^2 (đường nước) với số tiền 225.000 đồng vào ngày 20/2/1999. Nhưng bà L1 không pH là người trực tiếp thỏa thuận chuộc đất với ông L, bà L1 không pH là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và bà L1 không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông M xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông M là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, theo lời trình bày ông M, ông H, bà N thể hiện, khi nhà nước thu hồi và giao lại cho ông L thì ông L tạo đường nước trên phần đất của ông N2 trước đây để làm lối tưới nước, tiêu nước. Đến năm 1997, ông L cho ông M chuộc lại phần đất của ông N1, ông H và bà N chuộc lại phần đất của ông N2 thì ông M vẫn sử dụng đường nước nêu trên. Đến ngày 11/8/2016, UBND xã AP tiến hành hòa giải thì ông H đồng ý cắt 2m tại phần đất tiếp giáp đất của ông Tâm (phần đất đang tranh chấp) giao cho ông M để ông M sử dụng làm đường nước vĩnh viễn. Cho nên, việc di dời đường nước từ thửa số 334, tờ bản đồ số 4 đến thửa số 335, tờ bản đồ số 4 đều thể hiện ý chí tự N1 của các bên.

Theo Biên bản xác minh ngày 11/12/2019, cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận, hiện nay ông M đang sử dụng phần đất trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 có diện tích 105,9 m^2 thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64 để làm lối tưới nước, tiêu nước. Hơn nữa, lối tưới nước, tiêu nước nêu trên đã được ông M xây dựng kiên cố bê tông. Thời điểm ông M xây dựng thì ông H, bà N đều biết nhưng không có phản đối và không có khiếu nại. Tại phiên tòa, ông M xác định phần đất ông M đang canh tác liền kề phía sau đất của ông H, bà N là vùng đất trũng cần lối tiêu nước. Ngoài ra, cũng tại Biên bản xác minh ngày 11/12/2019, ý kiến đại diện UBND xã AP là đường nước APh (đường nước cái) cách đường nước đang tranh chấp khoảng 120m chủ yếu phục vụ cho tưới nước.

Như vậy, có cơ sở xác định ông M thật sự có nhu cầu sử dụng diện tích đất nêu trên để làm lối tưới nước, tiêu nước. Do đó, ông M yêu cầu hộ bà N giao cho ông M diện tích nêu trên lối tưới nước, tiêu nước trong canh tác là phù hợp theo quy định tại Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà N nên ông M phải trả giá trị cho hộ bà N theo giá đã được Hội đồng định giá, định giá tại Biên bản định giá ngày 15/01/2019 tương ứng với diện tích được sử dụng. Như vậy, ông M phải trả giá trị cho hộ bà N diện tích 105,9m^2, với giá là 55.000 đồng/m^2, thành tiền là 5.824.500 đồng.

Tại phiên tòa, anh N là người đại diện hợp pháp của ông Phan Văn M xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N giao cho ông M diện tích 52,5m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và 3 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 nên Hội đồng xét xử đình chỉ, không tiếp tục giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông M không yêu cầu trách nhiệm gì đối với ông L và bà L1 nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp, giữa ông M và ông L, bà L1 phát sinh tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Ngoài ra, ông M, ông H, bà N cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với diện tích 1.000m^2 mà ông M thỏa thuận chuộc lại từ ông L nhưng hiện nay ông H, bà N đang đứng tên giấy chứng nhận. Hơn nữa, ông H, bà N cũng đồng ý tách thửa cho ông M đối với diện tích đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết. Trường hợp, giữa ông M và ông H, bà N phát sinh tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những phân tích nêu trên, ông Phan Văn M yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN liên đới giao cho ông M diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình để ông M sử dụng làm lối tưới nước, tiêu nước là có căn cứ chấp nhận.

[2.1] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Phan Văn M di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông H, bà N diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB, tỉnh ĐT do hộ bà Nguyễn Thị N đứng tên. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Xét thấy, như phân tích nêu trên ý kiến ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét ý kiến của ông Phạm Thanh L là ông M và ông H, bà N tranh chấp ông L không có ý kiến nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.4] Xét ý kiến của bà Nguyễn Thị L1 là ông M và ông H, bà N tranh chấp bà L1 không có ý kiến nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[2.5] Xét ý kiến anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN là thống nhất theo lời trình bày của ông H, bà N.

Xét thấy, như phân tích nêu trên ý kiến anh C, chị Mỹ T, cháu NN, cháu Huy K và cháu AN là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình về quan điểm giải quyết vụ án là đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận nhưng ông H, bà N thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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 nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 98, Điều 166, điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 253 của Bộ luật dân sự 2015.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M.

Ông Phan Văn M được sử dụng phần đất có diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp Tư xã AP, huyện Thanh Bình. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Ông Phan Văn M có trách Nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Phan Văn M trả cho hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN số tiền 5.824.500 đồng (Năm triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ yêu cầu ông Phan Văn M về việc yêu cầu hộ bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Kim C, chị Phạm Thị Mỹ T, cháu Nguyễn Phạm NN, cháu Nguyễn Huy K, cháu Nguyễn Phạm AN

liên đới giao cho ông M diện tích 52,5m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB. Trong phạm vi các mốc 3, 4, 5, 6 và mốc 3 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Phan Văn M di dời vật kiến trúc trên đất và trả cho ông H, bà N diện tích 105,9 m^2, thuộc một phần thửa số 18, tờ bản đồ số 64, đất tọa lạc tại ấp T, xã AP, huyện TB. Trong phạm vi các mốc 1, 2, 3, 6 và mốc 1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 25/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Bình.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/01/2019, Biên bản định giá ngày 15/01/2019 và Sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Bình).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn M pH chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002439 ngày 21/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình. Như vậy, ông M đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông H, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003957 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Về chi phí tố tụng: Ông M phải chịu chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 400.000 đồng, Hợp đồng đo đạc là 1.547.409 đồng, tổng cộng là 1.947.409 đồng (Một triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm lẻ chín đồng), ông M đã nộp tạm ứng và chi xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CC THA DS huyện Thanh Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Võ Văn Hồng Biên