

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **22/2022/DS-PT**

Ngày: 24 - 01 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
về ranh đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2021/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Việt H, Văn phòng Luật sư Việt H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số M, đường B, Khu dân cư C, Khóm M, Phường T, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số S, ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Việt Đ. (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt Đ: Bà Võ Thu H.
Cùng địa chỉ: Số T, ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (theo giấy ủy quyền ngày 16/3/2021- có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh P. (có mặt ngày 24/01/2022)

2. Bà Thái Thị M. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông Mạch Quốc K. (có mặt)

5. Bà Ngô Thị Bạch T, sinh năm 1957. (vắng mặt)

6. Bà Mạch Bích N, sinh năm 1980. (vắng mặt)

7. Ông Mạch Hữu T, sinh năm 1982. (vắng mặt)

8. Ông Mạch Minh T, sinh năm 1986. (vắng mặt)

9. Ông Lữ Thế H, sinh năm 1980. (vắng mặt)

10. Cháu Lữ Đại H, sinh năm 2005. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

11. Ông Võ Văn C. (vắng mặt)

12. Ông Võ Văn Đ. (vắng mặt)

13. Bà Võ Thu H. (vắng mặt)

14. Bà Phan Thị Thu B. (vắng mặt)

15. Ông Lý Thanh T, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

16. Bà Huỳnh Thị P (vắng mặt).

17. Ông Lê Khánh D (Lê M) (vắng mặt).

18. Anh Lê B, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số S, ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

19. Bà Nguyễn Thị Việt B. (vắng mặt)

20. Ông Nguyễn Văn T. (vắng mặt)

21. Ông Nguyễn Văn H. (vắng mặt)

22. Ông Nguyễn Văn T. (vắng mặt)

23. Ông Nguyễn Văn G. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B, ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

24. Ông Lê Văn H, sinh năm 1936. (vắng mặt)

25. Bà Trần Thị C (đã chết).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cảnh:

- Ông Lê Văn H. (vắng mặt)
- Bà Lê Thị Cẩm H. (vắng mặt)
- Bà Lê Thị Cẩm T. (vắng mặt)
- Bà Lê Thị Bạch T. (vắng mặt)
- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1969. (vắng mặt)
- Ông Lê Văn T. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- Bà Lê Thị Cẩm c. Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Ông Lê Văn T. Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Bà Lê Thị T. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

26. Bà Lê Thị Cẩm H. (vắng mặt)

27. Bà Lê Thị Cẩm T. (vắng mặt)

28. Bà Lê Thị Bạch T. (vắng mặt)

29. Ông Lê Văn T. (vắng mặt)

30. Ông Lê Văn T. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

31. Ông Lê Văn T. Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

32. Bà Lê Thị T. Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt).

33. Bà Lê Thị Cẩm N. Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

34. Ngân hàng A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng Giám đốc Ngân hàng A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần M – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện X (theo Quyết định ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 -vắng mặt).

Người được ủy quyền Lại: Ông Lâm Minh T, Phó giám đốc, kiêm Giám đốc Phòng Giao dịch T Agribank Chi nhánh huyện X (Theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 367/GUQ-NHNoMX ngày 28/6/2021 - có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông đang sử dụng thửa đất số 408, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.260m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/1996. Quá trình sử dụng thửa đất trên thì ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Việt Đ lấn chiếm thửa đất của ông, cụ thể như sau:

- Hướng đông thửa đất 408 của ông T liền kề với thửa đất số 407 của ông Lê Văn Đ sử dụng, nên ông Lê Văn Đ trồng hàng dừa 12 cây lấn chiếm qua ranh đất thửa 408 của ông chiều ngang phía trước giáp đường lộ đal là 3,1m, lấn chiếm chiều ngang phía sau hướng bắc giáp với thửa đất 414 của bà Việt Đ sử dụng là 04m, chiều dài 35m;

- Hướng bắc thửa đất 408 của ông T liền kề với thửa đất số 414 do bà Nguyễn Thị Việt Đ đang sử dụng thì bà Việt Đ lấn chiếm của ông chiều ngang đường nước khoảng 04m, chiều dài khoảng 12m. Ngoài ra, ông T trình bày lý do tranh chấp với bà Việt Đ là: Trước đây thửa đất số 414 là ông Nguyễn Văn Phương sử dụng, có phần đường dẫn nước chạy dài từ lộ đal dẫn nước vào thửa 414, có đoạn đi ngang qua cuối thửa 408 của ông T, nên năm 2002 ông T thỏa thuận đổi cho ông Nguyễn Văn P toàn bộ phần đường nước cuối thửa 408 của ông T (là đường nước hiện nay đang tranh chấp với bà Việt Đ), ông P đổi lại cho ông T một phần đất chiều ngang giáp đường nước 04m, chạy dài ra lộ đal, khi đổi đất cho nhau có lập biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 30/12/2002. Sau khi đổi đường nước với ông P thì ông P giao cho bà Việt Đ sử dụng thửa 414 và phần đường nước đã đổi đến nay. Do đường nước bà Đ và con của bà Đ là bà Thu Huỳnh sử dụng tràn vào thửa đất 408 của ông T nên ông T không đồng ý cho bà Đ và con bà Đ sử dụng đường nước nữa và xảy ra tranh chấp.

Khi làm đơn khởi kiện thì ông T chỉ ước lượng chiều ngang và chiều dài các phần đất tranh chấp với ông Lê Văn Đ và bà Việt Đ như nêu trên. Sau khi Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc thực tế thì thể hiện các phần đất tranh chấp như sau:

- Phần tranh chấp giữa ông với ông Lê Văn Đ là chiều ngang giáp lộ đal 1,53m, chiều ngang đoạn giữa 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m, tổng chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 70,38m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 70,1m. Nhưng ông T chỉ yêu cầu giải quyết một phần tranh chấp với ông Lê Văn Đ chiều ngang đoạn giữa 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

- Phần tranh chấp giữa ông với bà Nguyễn Thị Việt Đ chiều ngang giáp với đất bà Nguyễn Thị Việt Đ 11,90m, chiều ngang giáp đất ông T 11,80m; Chiều dài

giáp phần đất ông Nguyễn Văn T và phần đất tranh chấp với ông Lê Văn Đ là 11,1m, chiều dài giáp với đất của bà Nguyễn Việt Đ là 10m.

Đến giai đoạn Tòa án chuẩn bị xét xử vụ án thì giữa ông T và bà Việt Đ tranh chấp phát sinh thêm một bờ đập do ông T đắp (1,9m x 4,6m) chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ, nên phát sinh phần tranh chấp với bà Việt Đ phần đường nước chiều dài giáp phần đất ông Nguyễn Văn T và giáp phần đất tranh chấp với ông Lê Văn Đ là 23,6m, chiều dài giáp với đất của bà Việt Đ là 23,6m, vì ông T cho rằng đường nước bà Đ sử dụng là thuộc thửa 408 của ông.

Ông T thống nhất với số đo diện tích thực tế của phần đất đang tranh chấp do ông T và các bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Việt Đ xác định: Đối với phần đất tranh chấp với bà Việt Đ theo sơ đồ vị trí ngày 12/3/2019 và theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2019, sơ đồ vị trí ngày 15/10/2019 đối với phần tranh chấp với ông Lê Văn Đ. Thống nhất số đo tại biên bản thẩm định phần bờ đập ông T đắp thêm tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Việt Đ trả đất lấn chiếm tại thửa 408, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên, cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Lê Văn Đ đốn hàng dừa 12 cây trồng phạm qua ranh đất của ông và trả lại một phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế một phần từ đoạn giữa phần tranh chấp với chiều ngang 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho ông phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (thửa 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Việt Đ sử dụng là 09m; Chiều dài 23,6m cùng tại thửa 408, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

** Tại tờ tường trình ngày 02/8/2018 của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt Đ, tại biên bản hòa giải ngày 05/10/2018 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Việt Đ là bà Võ Thu H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất 414 bà Việt Đ đang sử dụng có từ trước năm 1975, thời điểm đó là một cái giếng tròn, anh thứ 3 của bà Việt Đ là ông Nguyễn Văn Gal sang lập để làm ruộng, cho đến năm 1975 ông Gal chết, anh ruột thứ 8 của bà Việt Đ là ông Nguyễn Văn P sử dụng. Đến năm 2001 thì ông P chuyển nhượng lại cho bà Việt Đ không có tranh chấp, đường dẫn nước từ lộ đê chạy dài từ lộ đê đến giáp phía sau thửa đất 408 của ông T hình chữ L thì bà Đ sử dụng và canh tác ổn định từ năm 2001 đến nay. Vào năm 1996 Nhà nước có chủ trương cấp quyền sử dụng đất đại trà nên thửa đất 414 nên cấp nhầm cho ông Mạch Quốc K đứng tên. Còn ông T đăng ký quyền sử dụng đất thửa 408 của ông T, do giáp ranh với thửa 414 của bà Việt Đ nên thửa 408 của ông T cấp chồng lên thửa đất 414 của bà Việt Đ đang sử dụng, thực tế thì bà Việt Đ không có lấn chiếm ranh đất thửa 408 của ông T.

Trong giai đoạn Tòa án chuẩn bị xét xử vụ án thì ông T đắp phát sinh thêm một bờ đập diện tích $14,9m^2$ ($1,9m \times 4,6m$) chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ, gây cản trở cho việc lấy nước vào thửa 414 đang nuôi tôm, nên phát sinh phần tranh chấp chiều ngang giáp bờ đất (thửa 408) của ông T đến hướng bắc giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Việt Đ sử dụng là 7,8m; Chiều dài 23,6m.

Tại phiên tòa bà Võ Thu H đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt Đ thống nhất diện tích phần đất đường nước đang tranh chấp theo thực tế hiện nay là 7,8m ngang, dài 23,6m, vì phần bờ đập ông T đắp thêm nêu trên cũng nằm trong phạm vi đường nước bà Việt Đ đang sử dụng và cũng giáp với bờ đất thửa 408 của ông T đang sử dụng, để yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét, nếu đường nước tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông T thì bà Việt Đ đồng ý trả cho ông T, nếu phần đất đường nước không phải của ông T thì yêu cầu Tòa án buộc ông T phá dỡ bờ đập mà ông T mới đắp nêu trên trả lại hiện trạng đường nước ban đầu cho bà Việt Đ.

Thông nhất với số đo diện tích thực tế của phần đất đang tranh chấp do ông T và các bị đơn ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Việt Đ xác định: Đối với phần đất tranh chấp với bà Việt Đ theo sơ đồ vị trí ngày 12/3/2019 và thống nhất số đo tại biên bản thẩm định phần bờ đập ông T đắp thêm tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021.

** Tại biên bản hòa giải ngày 05/10/2018 và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:* Thửa đất 407 ông Lê Văn Đ đang sử dụng là của ông Lê Văn H (cha ruột ông Đ) khai khẩn trước năm 1975, ông H có trồng hàng dừa trên bờ mấy chục năm làm ranh với thửa đất số 408 của ông T, phần bờ đất này và hàng dừa ông H sử dụng ổn định, liên tục đến năm 1996 thì ông H được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông H giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Hàng dừa ông H trồng hiện nay vẫn do ông Đ đang quản lý, sử dụng. Ông T đến ở sau này, hai bên giáp ranh, cùng sử dụng con mương xả nước chung giáp lộ đê, nhưng hiện nay ông T đã lấp mương xả nước nên ông Đ phải sử dụng mương xả nước phía sau nhà của ông Đ. Nay ông T cho rằng ông Đ lấn ranh đất là không đúng. Ông Đ không lấn chiếm đất của ông T, nên ông Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông Đ đốn hàng dừa 12 cây trả phần đất mà ông T cho rằng ông lấn chiếm theo đo đạc thực tế một phần từ đoạn giữa phần tranh chấp với chiều ngang 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

Thông nhất với số đo diện tích thực tế của phần đất đang quản lý sử dụng của ông T tại thửa 408 và ông Đ đang quản lý sử dụng thửa 407 và thống nhất số đo thực tế phần đất tranh chấp do ông T yêu cầu đo đạc lại giữa ông T và ông Đ tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/10/2019 và sơ đồ vị trí ngày 15/10/2019.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2020, biên bản hòa giải ngày 29/10/2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Mạch*

Quốc K trình bày: Thửa đất 414 do Nhà nước cấp nhầm cho ông Mạch Quốc K đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 414 không phải là đất của ông K mà là của ông Nguyễn Văn P (anh ruột của bà Nguyễn Thị Việt Đ). Khi ông K phát hiện đứng tên nhầm thửa 414 nêu trên thì ông K có báo với chính quyền địa phương và ông Nguyễn Văn P có hoàn trả tiền thuế lại cho ông K, nhưng đến nay ông P vẫn chưa làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất, vì vậy ông K vẫn còn đứng tên QSD thửa đất 414 đến nay. Còn việc vì sao hiện nay bà Việt Đ quản lý, sử dụng thửa 414 của ông P thì ông hoàn toàn không biết. Vào ngày 29/01/2019 Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc phần đất tranh chấp thì ông K có chứng kiến xác định ranh giới giữa thửa 414 của bà Việt Đ đang sử dụng với thửa 413 của ông K đang sử dụng (hiện nay do Mạch Quốc K và con là Mạch Minh T sử dụng) và ông thống nhất với biên bản thẩm định, đo đạc ngày 29/01/2019 của Tòa án và thống nhất với sơ đồ vị trí ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X. Nay giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Việt Đ tranh chấp đất với nhau thì ông K không có ý kiến, không có yêu cầu gì. Vì thửa đất 414 bà Đ đang sử dụng cấp nhầm cho ông K chứ không phải là đất của ông K.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M (vợ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P) trình bày:* Thửa đất 414 hiện nay bà Nguyễn Thị Việt Đ đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà cho chồng của bà (là ông Nguyễn Văn P), sau đó ông Nguyễn Văn P chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Việt Đ (thửa đất 414, chuyển nhượng năm nào thì bà không biết), còn việc ông K được cấp nhầm và đứng tên thửa đất 414 nêu trên thì bà không biết rõ. Nay việc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Việt Đ tranh chấp, bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn P không còn liên quan gì nữa.

** Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P và ông Lê Văn H:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn P và ông Lê Văn H theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng ông P và ông H không gửi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông P và ông H cũng không đến Tòa án để tham gia các phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

** Đối với Ngân hàng A:* Tại Văn bản số 121/NHNo.MX ngày 03/3/2021, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng là ông Trần Minh T – Giám đốc Ngân hàng A – Chi nhánh huyện X trả lời: Ông Nguyễn Văn T đang thế chấp quyền sử dụng đất thửa 408 của ông Nguyễn Văn T để đảm bảo cho khoản tiền vay của ông T tại Ngân hàng. Tuy nhiên, Ngân hàng không yêu cầu độc lập đối với thửa đất số 408 mà ông T thế chấp và đang tranh chấp trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 158, Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số

326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, cụ thể:

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ đốn hàng dừa 12 cây trồng phạm qua ranh đất của ông và trả lại một phần đất lấn chiếm từ đoạn giữa phần tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích $134,3m^2$ (ký hiệu (1), có số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn Đ, có số đo: 35,10m.
- Hướng Tây giáp với thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T, có số đo: 37,51m.
- Hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp ký hiệu (4), có số đo: 3,10m.
- Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,53m.

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho ông phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (thửa 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Đ sử dụng là 09m (số đo thực tế 7,8m); Chiều dài 23,6m. Tổng diện tích $184,08m^2$ ký hiệu (2) + (3), có số đo: các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: $4,6m + 2,3m = 7,8m$.
- Hướng Tây giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 7,8m.
- Hướng Nam giáp với bờ hiện hữu (thửa đất 408) của ông Nguyễn Văn T + phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn Đ, có số đo: $1,9m + 11,7m + 6,57m + 4,53m = 24,70m$.
- Hướng Bắc giáp với đất ông Mạch Quốc K + bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: $1,9m + 11,7m + 6m + 4m = 23,6m$.

[3] Buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ phần bờ đập ông T đắp phát sinh chặn ngang đường nước tranh chấp, diện tích $14,9m^2$ ký hiệu (3), trả lại hiện trạng đường nước cho bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: các cạnh như sau:

- Hướng Đông đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.
- Hướng Tây giáp đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.
- Hướng Nam giáp với phần đất bờ hiện hữu ông Nguyễn Văn T đang sử dụng, có số đo: 1,9m.
- Hướng Bắc giáp với đất ông Mạch Quốc K, có số đo: 1,9m.

[4] Đối với phần tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ: Diện tích 59,10m² ký hiệu (4): Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn Đ, có số đo: 35m; Hướng Tây giáp với thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T, có số đo: 32,87m; Hướng Nam giáp với đường lộ đal, có số đo: 1,53m; Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp (1), có số đo: 3,10m. Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra xem xét.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 19/05/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông,
- Hủy phần quyết định buộc ông tháo dỡ phần bờ đập có diện tích 14,9 m² để trả lại hiện trạng đường nước cho bà Nguyễn Thị Việt Đ, một phần do hiện nay bà Đ đã có đường nước để dẫn nước riêng.

Để có cơ sở hủy và sửa án thì ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đưa ông Nguyễn Văn P tham gia tố tụng và thu thập thêm chứng cứ bằng biện pháp tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần cọc ranh giáp đất ông Lê Văn Đ mà ông mới tìm được, yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện X cung cấp bản sao sổ kê khai ruộng đất (hoặc sổ mục kê) và bản đồ có liên quan đến các thửa đất tranh chấp số 407, 408, 413, 414 trong vụ án nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra những căn cứ, lập luận, phản đối và cho rằng:

- Đối với ông Đ: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ là đường thẳng nhưng đo đạc thực tế là đường cong; trước khi xét xử sơ thẩm thì không phát hiện trụ cọc nhưng sau khi xét xử xong thì về mới phát hiện; cây dừa ở phía dưới là rễ không tranh chấp nhưng ở phía trên là tào dừa qua đất ông T. Đề nghị tam ngừng phiên tòa để thẩm định lại, nếu không chấp nhận thì đề nghị chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đối với bà Việt Đ: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Việt Đ và ông T là đường thẳng nhưng đo đạc thực tế là đường cong; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 408 của ông T giáp với thửa đất của ông K chứ không phải giáp với bà Đ; bà Đ sang nhượng đất của ông P nhưng không có giấy tờ để chứng minh; phần con đập không ai yêu cầu, cấp sơ thẩm xét xử là vi phạm tố tụng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy phần quyết định buộc tháo dỡ phần bờ đập có diện tích 14,9 m² để trả lại hiện trạng đường nước cho bà Đ, một phần do hiện nay bà Đ đã có đường nước khác để dẫn nước riêng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P, ông Lê Văn H, bà Thái Thị M, bà Ngô Thị Bạch T, bà Mạch Bích N, ông Mạch Hữu T, ông Mạch Minh T, ông Lữ Thế H, Lữ Đại H, ông Võ Văn C, bà Phan Thị Thu B, ông Lý Thanh T, bà H Thị P, ông Lê Khánh D (Lê M), ông Lê B; ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn H; ông Nguyễn Văn T; ông Nguyễn Văn G, bà Trần Thị C, bà Lê Thị Cẩm H, bà Lê Thị Cẩm T, bà Lê Thị Bạch T, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T, bà Lê Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 7 năm 2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng: Ông đang sử dụng thửa đất số 408, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.260m² tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/1996. Quá trình sử dụng thửa đất trên thì ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị Việt Đ lấn chiếm thửa đất của ông theo sơ đồ vị trí đất ngày 12/3/2019 thì:

[3.1] Ông T chỉ yêu cầu giải quyết một phần tranh chấp với ông Lê Văn Đ chiều ngang đoạn giữa 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

[3.2] Ông T yêu bà Nguyễn Thị Việt Đ trả lại chiều ngang giáp với đất bà Nguyễn Thị Việt Đ 11,90m, chiều ngang giáp đất ông T 11,80m; Chiều dài giáp phần đất ông Nguyễn Văn T và phần đất tranh chấp với ông Lê Văn Đ là 11,1m, chiều dài giáp với đất của bà Nguyễn Việt Đ là 10m.

[4] Trước khi chuẩn bị xét xử vụ án thì giữa ông T và bà Việt Đ tranh chấp phát sinh thêm một bờ đập do ông T đắp (1,9m x 4,6m) chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ, nên phát sinh phần tranh chấp với bà Việt Đ phần đường nước chiều dài giáp phần đất ông Nguyễn Văn T và giáp phần đất tranh chấp với ông Lê Văn Đ là 23,6m, chiều dài giáp với đất của bà Việt Đ là 23,6m. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

[4.1] Buộc ông Lê Văn Đ đốn hàng dừa 12 cây trồng phạm qua ranh đất của ông và trả lại một phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế một phần từ đoạn giữa phần tranh chấp với chiều ngang 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

[4.2] Buộc bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho ông phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (thửa 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Việt Đ sử dụng là 09m; Chiều dài 23,6m tại thửa 408, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên.

[5] Phía bà Nguyễn Thị Việt Đ do bà Võ Thu H đại diện cho rằng: Nguồn gốc thửa đất 414 bà Việt Đ đang sử dụng có từ trước năm 1975, thời điểm đó là một cái giếng tròn, anh thứ 3 của bà Việt Đ là ông Nguyễn Văn Gal sang lập để làm ruộng, cho đến năm 1975 ông Gal chết, anh ruột thứ 8 của bà Việt Đ là ông Nguyễn Văn P sử dụng. Đến năm 2001 thì Phương chuyển nhượng lại cho bà Việt Đ không có tranh chấp, đường dẫn nước từ lộ đê chạy dài đến giáp phía sau thửa đất 408 của ông T hình chữ L thì bà Đ sử dụng và canh tác ổn định từ năm 2001 đến nay. Vào năm 1996, Nhà nước có chủ trương cấp quyền sử dụng đất đại trà nên thửa đất 414 cấp nhầm cho ông Mạch Quốc K đứng tên. Còn ông T đăng ký quyền sử dụng đất thửa 408 của ông T, do giáp ranh với thửa 414 của bà Việt Đ nên thửa 408 của ông T cấp chồng lên thửa đất 414 của bà Việt Đ đang sử dụng, thực tế thì bà Việt Đ không có lấn chiếm ranh đất thửa 408 của ông T.

[5.1] Khi chuẩn bị xét xử vụ án thì ông T đắp phát sinh thêm một bờ đập diện tích 14,9m² (1,9m x 4,6m) chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ, gây cản trở cho việc lấy nước vào thửa 414 đang nuôi tôm, nên phát sinh phần tranh chấp chiều ngang giáp bờ đất (thửa 408) của ông T đến hướng bắc giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Việt Đ sử dụng là 7,8m; Chiều dài 23,6m.

[5.2] Tại phiên tòa bà Võ Thu H đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt Đ thống nhất diện tích phần đất đường nước đang tranh chấp theo thực tế hiện nay chiều ngang là 7,8m, dài 23,6m, vì phần bờ đập ông T đắp thêm nêu trên cũng nằm trong phạm vi đường nước bà Việt Đ đang sử dụng và cũng giáp với bờ đất thửa 408 của ông T đang sử dụng, để yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét, nếu đường nước tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông T thì bà Việt Đ đồng ý trả cho ông T, nếu phần đất đường nước không phải của ông T thì yêu cầu Tòa án buộc ông T phá

dờ bờ đập mà ông T mới đắp nêu trên trả lại hiện trạng đường nước ban đầu cho bà Việt Đ.

[5.3] Hai đương sự thống nhất với số đo diện tích thực tế của phần đất tranh chấp với bà Việt Đ theo sơ đồ vị trí ngày 12/3/2019 và thống nhất số đo tại biên bản thẩm định phần bờ đập ông T đắp thêm tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021.

[6] Phía ông Lê Văn Đ cho rằng: Thửa đất 407 ông Lê Văn Đ đang sử dụng là của ông Lê Văn H (cha ruột ông Đ) khai khẩn trước năm 1975, ông H có trồng hàng dừa trên bờ mấy chục năm làm ranh với thửa đất số 408 của ông T, phần bờ đất này và hàng dừa ông H sử dụng ổn định, liên tục đến năm 1996 thì ông H được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2004, ông H giao lại cho ông Đ quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Hàng dừa ông H trồng hiện nay vẫn do ông Đ đang quản lý, sử dụng. Ông T đến ở sau này, hai bên giáp ranh, cùng sử dụng con mương xả nước chung giáp lộ đal, nhưng hiện nay ông T đã lấp mương xả nước nên ông Đ phải sử dụng mương xả nước phía sau nhà của ông Đ. Nay ông T cho rằng ông Đ lấn ranh đất là không đúng. Ông Đ không lấn chiếm đất của ông T, nên ông Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông Đ đốn hàng dừa 12 cây trả phần đất mà ông T cho rằng ông lấn chiếm theo đo đạc thực tế một phần từ đoạn giữa phần tranh chấp với chiều ngang 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; Chiều dài giáp đất ông Nguyễn Văn T 37,51m, chiều dài giáp đất ông Lê Văn Đ 35,10m.

Hai đương sự thống nhất với số đo diện tích thực tế của phần đất đang quản lý sử dụng của ông T tại thửa 408 và ông Đ đang quản lý sử dụng thửa 407 và thống nhất số đo thực tế phần đất tranh chấp do ông T yêu cầu đo đạc lại giữa ông T và ông Đ tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 03/10 2019 và sơ đồ vị trí ngày 15/10/2019.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mạch Quốc K cho rằng Thửa đất 414 do Nhà nước cấp nhằm cho ông đứng tên quyền sử dụng đất, thửa 414 không phải là đất của ông mà là của ông Nguyễn Văn P (anh ruột của bà Nguyễn Thị Việt Đ). Khi ông K phát hiện đứng tên nhầm thửa 414 nêu trên thì ông có báo với chính quyền địa phương và ông Nguyễn Văn P có hoàn trả tiền thuê lại cho ông, nhưng đến nay ông P vẫn chưa làm thủ tục điều chỉnh quyền sử dụng đất, vì vậy ông K vẫn còn đứng tên QSD thửa đất 414 đến nay. Còn việc vì sao hiện nay bà Việt Đ quản lý, sử dụng thửa 414 của ông P thì ông hoàn toàn không biết. Vào ngày 29/01/2019 Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc phần đất tranh chấp thì ông K có chứng kiến xác định ranh giới giữa thửa 414 của bà Việt Đ đang sử dụng với thửa 413 của ông K đang sử dụng (hiện nay do Mạch Quốc K và con là Mạch Minh T sử dụng) và ông Thống nhất với biên bản thẩm định, đo đạc ngày 29/01/2019 của Tòa án và thống nhất với sơ đồ vị trí ngày 12/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X. Nay giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Việt Đ tranh chấp đất với nhau thì ông K không có ý kiến,

không có yêu cầu gì. Vì thửa đất 414 bà Đ đang sử dụng cấp nhằm cho ông K chứ không phải là đất của ông K.

[8] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc ông Lê Văn Đ đốn hàng dừa 12 cây trồng phạm qua đất của ông và trả lại một phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế một phần từ đoạn giữa phần tranh chấp với chiều ngang 3,10m, chiều ngang giáp phần đất đường nước tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ là 4,53m; chiều dài giáp đất của ông Nguyễn Văn T là 37,51m, chiều dài giáp với ông Lê Văn Đ là 35,10m tại thửa 408, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Phía ông T thống nhất phần đất tranh chấp nêu trên, nhưng ông cho rằng ông không có lấn ranh đất ông T, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[8.1] Tại phiên tòa, ông T cho rằng trước đây ông và ông Lê Văn H có cắm trụ đá và sau khi xét xử sơ thẩm thì ông về mới tìm thấy và yêu cầu Tòa án xem xét. Phía ông Đ không thừa nhận hai bên có thỏa thuận cắm trụ đá trên và không biết ông T cắm trụ đá hồi nào. Xét thấy, ngày 19/01/2022 thì Tòa án có đến phần đất tranh chấp xem xét theo yêu cầu của ông T thì thấy có trụ đá nằm ở phía đất ông Đ và trụ đá nhô lên khỏi mặt đất khoảng 02 cm đến 03 cm, khi thẩm định ở cấp sơ thẩm nhiều lần nhưng không thấy trụ đá và tại Tòa cấp phúc thẩm thì ông Đ không thừa nhận trước đây cha ông là ông Lê Văn H và ông T có thỏa thuận cắm trụ đá trên và phía ông T cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho việc ông H và ông T trước đây cắm trụ đá để làm ranh.

[8.2] Đối với thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận QSD đất số I 489673 ngày 12/8/1996 được cấp là 2.260 m^2 (BL 27, 28), so với diện tích sử dụng theo đo đạc thực tế tại là $1.727,6 \text{ m}^2$ (BL 221) là thiếu $532,40 \text{ m}^2$; Thửa đất 407 của ông Lê Văn Đ theo giấy chứng nhận QSD đất số T 489671 ngày 20/7/1996 được cấp là 1.700 m^2 , so với diện tích sử dụng theo đo đạc thực tế không tranh chấp là $1.293,40 \text{ m}^2$ nếu cộng thêm phần tranh chấp $193,40 \text{ m}^2$ do ông Đ đang sử dụng thì tổng diện tích đất ông Đ sử dụng thực tế là $1.486,8 \text{ m}^2$ (BL 221) là thiếu $213,20 \text{ m}^2$. Như vậy, diện tích đất thực tế sử dụng của ông T tại thửa 408 so với diện tích được cấp theo QSD đất là thiếu $532,40 \text{ m}^2$ và diện tích thực tế tại thửa 407 cùng phần diện tích đang tranh chấp ông Đ sử dụng so với diện tích được cấp theo QSD đất cũng thiếu $213,20 \text{ m}^2$. Hơn nữa phần đất tranh chấp $134,3 \text{ m}^2$ nêu trên giữa ông T và ông Đ có trồng hàng dừa và theo lời thừa nhận của nguyên đơn ông T và bị đơn ông Đ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đều thừa nhận hàng dừa do ông Lê Văn H (là cha ruột của ông Đ) trồng mấy chục năm và do ông H sử dụng, đến năm 2004 ông H giao cho ông Đ quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp cùng hàng dừa đến nay, ông T không có sử dụng phần đất này và ông T cũng không có chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp với ông Đ diện tích $134,3 \text{ m}^2$ ký hiệu (1) là thuộc thửa 408 của ông T.

[8.3] Tại công văn số 137/UBND-VP ngày 26/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện X, xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn T đứng tên thửa 408; cấp cho ông Lê Văn H đứng tên thửa 407 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (BL 112).

[8.4] Đối với việc ông Đ quản lý, sử dụng và sở hữu hàng dừa có che qua đất của ông T thì phải bảo đảm về bề mặt ở trên không cũng như bề mặt ở mặt đất, nếu có gây thiệt hại thì phải ven hoặc đền bù cho nhau khi có tranh chấp.

[9] Từ những phân tích nêu trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông Đ đôn hàng dừa 12 cây trả đất lấn chiếm nêu trên là có căn cứ, nên kháng cáo của ông T phần này không được chấp nhận.

[10] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, buộc bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (thửa 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Việt Đ sử dụng là 09m; Chiều dài 23,6m tại thửa 408, tờ bản đồ số 06 tọa lạc ấp Đ, xã T, huyện X, tỉnh Sóc Trăng do ông Nguyễn Văn T đứng tên. Phía bà Việt Đ do bà H đại diện thống nhất phần đất tranh chấp ở hướng Đông giáp với ông T và hướng Tây giáp đất bà Việt Đ đều có số đo: 7,8m chứ không phải 9 mét như ông T trình bày; còn cạnh ở hướng Bắc giáp với ông K, bà Việt Đ và cạnh ở hướng Nam giáp đất ông T đều có cạnh 23,6m. Nhận thấy:

[10.1] *Theo đơn khởi kiện thì Phần đất và đường nước tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Việt Đ, do bà Việt Đ đang sử dụng diện tích 145,23m² ký hiệu (2), có số đo: các cạnh như sau (BL 177):*

- Hướng Đông giáp với đất bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 11,60m.
- Hướng Tây giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 11,80m.
- Hướng Nam giáp với thửa đất 408 của ông Nguyễn Văn T + phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn Đ, có số đo: 6,57m + 4,53m = 11,10m.
- Hướng Bắc giáp với đất bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 6m + 4m = 10m.

[10.2] Trong giai đoạn xét xử thì ông T đắp một bờ đập phát sinh chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ, diện tích 14,9m² ký hiệu (3), có số đo: các cạnh như sau (488 - 490):

- Hướng Đông đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.
- Hướng Tây giáp đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.
- Hướng Nam giáp với phần đất bờ hiện hữu ông Nguyễn Văn T đang sử dụng, có số đo: 1,9m.
- Hướng Bắc giáp giáp với đất ông Mạch Quốc K, có số đo: 1,9m.

[10.3] Qua các biên bản thẩm định, đo đạc thực tế (BL 177, 148 đến 490) thể hiện: Chiều ngang phần đất tranh chấp từ hướng nam đo qua hướng bắc theo xác định ban đầu (tính cả phần bờ hiện hữu 04m, thửa 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Đ sử dụng hướng bắc theo hiện trạng tranh chấp trước đây thì cạnh hướng tây là 11,80m, cạnh hướng đông là 10,90m. Trong giai đoạn xét xử thì ông T đắp một bờ đập phát sinh chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ 14,9m² ký hiệu (3) làm thay đổi hiện trạng phần đường nước tranh chấp ký hiệu (2). Do đó. Nếu theo yêu cầu tại phiên tòa hôm nay của ông T, chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho ông phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (không tính 04m bờ hiện hữu thửa 408) của ông T đo từ hướng nam đến hướng bắc giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Đ sử dụng, thì số đo thực tế chỉ có 7,8m. Như vậy, ông T yêu cầu 09m là vượt quá số đo tranh chấp thực tế. Do đó, cấp sơ thẩm xác định lại phần tranh chấp giữa ông T và bà Việt Đ theo số đo thực tế ký hiệu (2) + (3) như sau:

** Phần đất và đường nước tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với bà Nguyễn Thị Việt Đ, do bà Việt Đ đang sử dụng (trong đó bao gồm phần bờ đập ông T đắp thêm) diện tích 184,08m² ký hiệu (2) + (3), có số đo: các cạnh như sau:*

- Hướng Đông giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m + 2,3m = 7,8m.

- Hướng Tây giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 7,8m.

- Hướng Nam giáp với bờ hiện hữu (thửa đất 408) của ông Nguyễn Văn T + phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn Đ, có số đo: 1,9m + 11,7m + 6,57m + 4,53m = 24,70m.

- Hướng Bắc giáp với đất ông Mạch Quốc K + bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 1,9m + 11,7m + 6m + 4m = 23,6m.

[10.4] Tại công văn số 137/UBND-VP ngày 26/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện X, xác định: Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn T đứng tên thửa 408; cấp cho ông Mạch Quốc K đứng tên thửa 414 (hiện nay do bà Việt Đ cho con Võ Thu H đang sử dụng) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật (BL 112).

[10.5] Xét yêu cầu tranh chấp của ông T đối với bà Nguyễn Thị Việt Đ nêu trên: Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày: Trước đây thửa đất số 414 là ông Nguyễn Văn Phương sử dụng, có phần đường dẫn nước chạy dài từ lộ đal dẫn nước vào thửa 414, có đoạn đường nước đi ngang qua cuối thửa 408 của ông T, nên ngày 30/12/2002 ông T thỏa thuận đổi cho ông Nguyễn Văn P toàn bộ phần đường nước cuối thửa 408 của ông T (là đường nước hiện nay đang tranh chấp với bà Việt Đ), ông P đổi lại cho ông T một phần đất chiều ngang giáp đường nước 04m, chạy dài ra lộ đal, khi đổi đất cho nhau có lập biên bản thỏa thuận đổi đất ngày 30/12/2002 (BL

506). Sau đó, ông P giao lại cho bà Việt Đ sử dụng thửa 414 và phần đường nước đã đổi đến nay, bà Việt Đ giao cho con gái là Võ Thu H sử dụng làm tràn nước qua thửa 408 của ông gây bất lợi cho việc sử dụng thửa 408 của ông nên ông không đồng ý cho bà Đ và con gái bà là Võ Thu H sử dụng nữa.

[10.6] Tại biên bản xác minh cùng ngày 17/11/2021 thì ông Hồ Thanh Dân và ông Võ Thành Quân đều khai: Ngày 30/12/2002 thì hai ông cùng với ông Lưu Minh Phước có tham gia hòa giải, lúc đó ông Quân đại diện Ủy ban xã, ông Phước đại diện ngành, ông D đại diện ấp. Tại cuộc hòa giải thì ông P đồng ý giao cho ông T 04m ở phía đông từ mé bạch đàn đồn đo ra; phía ông T đồng ý giao cho ông P theo hướng Đông mé bờ ông P nữa bờ đo ra 09m theo hướng tây, còn phần đất phía Đông 9m còn nằm trong hầm cá của ông T do điều kiện chuẩn bị cho ông P sỏ xả nước để cải tạo đất nên động viên ông T cho ông P ven bờ theo ranh nếu có nằm trong kênh cũ thì ông P trả lại cho ông T và hai ông khẳng định việc đổi này thì giữa ông T và gia đình bà Việt Đ sử dụng đúng hiện trạng như lúc đổi.

[10.7] Ngày 19/01/2022, Tòa án trực tiếp đến phần đất tranh chấp thì trụ đá mà ông T đòi cho ông P dẫn còn và tại biên bản lấy khai cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/01/2022 và cho ông P xem các sơ đồ vị trí đất tranh chấp thì ông P khẳng định phần đất tranh chấp giữa ông T và bà Đ là phần đất của ông trước đây đòi với ông T ngày 30/12/2002 và cấp sơ thẩm xét xử là đúng như giữa ông và ông T đòi đất ngày 30/12/2002.

[10.8] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Việt Đ cho rằng: Phần đất đường nước đang tranh chấp là do bà Việt Đ chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P cùng với thửa 414 từ năm 2001, bà Việt Đ sử dụng đường nước này ổn định liên tục, đến khi Việt Đ giao cho con của bà là Võ Thu Huỳnh sử dụng thửa 414 thì bà Thu Huỳnh vẫn sử dụng đường nước này ổn định cho đến nay thì ông T tranh chấp.

[10.9] Tại phiên tòa bà Võ Thu H đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Việt Đ thống nhất diện tích phần đất đường nước đang tranh chấp theo thực tế hiện nay là 7,8m ngang, dài 23,6m, vì phần bờ đập ông T đắp thêm nêu trên cũng nằm trong phạm vi đường nước bà Đ đang sử dụng và cũng giáp với bờ đất thửa 408 của ông T đang sử dụng, để yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án. Đồng thời, trong giai đoạn xét xử nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đắp thêm một bờ đập chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ diện tích 14,9m², làm thay đổi hiện trạng đường dẫn nước đang tranh chấp, gây trở ngại cho việc sử dụng đường dẫn nước vào thửa 414 đang nuôi tôm sú của gia đình bà Đ (488 - 490), nên đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Việt Đ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết dứt điểm vụ án, nếu đường nước tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông T thì bà Đ đồng ý trả cho ông T, nếu phần đất đường nước không phải của ông T thì yêu cầu Tòa án buộc ông T phá dỡ bờ đập mà ông T mới đắp 14,9m² nêu trên trả lại hiện trạng đường nước ban đầu cho bà Việt Đ.

[10.10] Các đương sự không có đơn khởi kiện bổ sung hay phản tố nhưng có yêu cầu Tòa giải quyết và có thẩm định bổ sung. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có vi

phạm thủ tục tố tụng, đường lối giải quyết án vụ đúng đắn và không gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên, nên cấp phúc thẩm nêu lên để rút kinh nghiệm chứ không cần phải hủy án để giải quyết lại tổn kém cho các đương sự trong vụ án và có mâu thuẫn kéo dài.

[10.11] Ngoài ra, khi bên bà H cho nước vô thì phải đảm bảo không gây thiệt hại cho ông T, nếu có thì ông T có quyền yêu cầu địa phương giải quyết thành vụ án khác.

[11] Tại các mục [10.1] đến mục [10.11] thì khẳng định phần đất tranh chấp trước đây ông P và ông T có đổi đất qua lại với nhau, sau khi đổi đất thì ông P chuyển nhượng đất cho bà Đ, nên cấp sơ thẩm xác định cạnh hướng bắc của ông T giáp với bà Đ chứ không còn giáp đất của ông K là có căn cứ, vì ông P và ông T đã đổi đất với nhau ngày 30/12/2002.

[12] Qua trình bày của ông T và đại diện ủy quyền của bị đơn bà Việt Đ như trên, cấp sơ thẩm cho rằng: Thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T theo giấy chứng nhận QSD đất số I 489673 ngày 12/8/1996 được cấp là 2.260m² (BL 27, 28), diện tích sử dụng theo đo đạc thực tế tại là 1.727,6m² (BL 221) là thiếu 532,40 m², Thửa đất số 414 của bà Nguyễn Thị Việt Đ sử dụng (do ông Mạch Quốc K đứng tên) theo giấy chứng nhận QSD đất số 00037/QSDĐ ngày 22/9/1994 được cấp là 2.760m² (BL 42, 43), diện tích sử dụng theo đo đạc thực tế là 2.983,9m² (BL 177) là dư 223,90m². Tuy thửa đất 414 nêu trên bà Nguyễn Thị Việt Đ sử dụng dư diện tích so với QSD đất, nhưng thời điểm các bên được cấp QSD đất là cấp đại trà, căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên diện tích sử dụng không phải là cơ sở để cho rằng bà Việt Đ lấn chiếm đất của nguyên đơn. Hơn nữa, phần đất đường nước đang tranh chấp với bà Việt Đ ký hiệu (2) + (3) thì ông T cũng thừa nhận vào năm 2002, ông T đã đổi đường nước này cho ông Nguyễn Văn P sử dụng, sau đó ông P chuyển nhượng cho bà Việt Đ sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay. Nay ông T cho rằng bà Việt Đ và con bà là Võ Thu Huỳnh sử dụng đường nước làm tràn nước vào thửa đất 408 của ông, gây khó khăn cho ông trong việc sử dụng đất, nên ông khởi kiện đòi lại đường nước này là không có căn cứ, nên cấp sơ thẩm không chấp nhận. Ngoài ra, trong giai đoạn Tòa án chuẩn bị xét xử vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đắp thêm một bờ đập chặn ngang đường nước đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị Việt Đ, diện tích 14,9m², làm thay đổi hiện trạng đường dẫn nước đang tranh chấp, gây trở ngại cho việc sử dụng đường dẫn nước vào thửa 414 đang nuôi tôm sú của gia đình bà Việt Đ, nên cần buộc ông T phá dỡ bờ đập mà ông T mới đắp nêu trên trả lại hiện trạng đường nước ban đầu cho bà Việt Đ, nhằm để giải quyết dứt điểm tranh chấp giữa các bên trong vụ án là có căn cứ chấp nhận.

[12] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Văn T và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[13] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[14] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí, nên ông T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 5 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 158, Điều 271, khoản 1, 3 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai 2013.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, cụ thể:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tuấn, về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ đốn hàng dừa 12 cây trồng phạm qua ranh đất của ông và trả lại một phần đất lấn chiếm từ đoạn giữa phần tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 134,3m² (ký hiệu (1), có số đo các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn Đ, có số đo: 35,10m.

- Hướng Tây giáp với thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T, có số đo: 37,51m.

- Hướng Nam giáp với phần đất tranh chấp ký hiệu (4), có số đo: 3,10m.

- Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,53m.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Việt Đ trả cho ông phần đất đường nước chiều ngang giáp bờ đất hiện hữu (thửa đất 408) của ông T đến giáp phần đất ông Mạch Quốc K và phần đất bà Đ sử dụng là 09m (số đo thực tế 7,8m); Chiều dài 23,6m. Tổng diện tích $184,08m^2$ ký hiệu (2) + (3), có số đo: các cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: $4,6m + 2,3m = 7,8m$.

- Hướng Tây giáp với đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 7,8m.

- Hướng Nam giáp với bờ hiện hữu (thửa đất 408) của ông Nguyễn Văn T + phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn Đ, có số đo: $1,9m + 11,7m + 6,57m + 4,53m = 24,70m$.

- Hướng Bắc giáp với đất ông Mạch Quốc K + bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: $1,9m + 11,7m + 6m + 4m = 23,6m$.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T tháo dỡ phần bờ đập ông T đắp phát sinh chặn ngang đường nước tranh chấp, diện tích $14,9m^2$ ký hiệu (3), trả lại hiện trạng đường nước cho bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: các cạnh như sau:

- Hướng Đông đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.

- Hướng Tây giáp đất (đường nước) bà Nguyễn Thị Việt Đ, có số đo: 4,6m.

- Hướng Nam giáp với phần đất bờ hiện hữu ông Nguyễn Văn T đang sử dụng, có số đo: 1,9m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Mạch Quốc K, có số đo: 1,9m.

4. Đối với phần tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn Đ: Diện tích $59,10m^2$ ký hiệu (4): Hướng Đông giáp với đất ông Lê Văn Đ, có số đo: 35m; Hướng Tây giáp với thửa đất số 408 của ông Nguyễn Văn T, có số đo: 32,87m; Hướng Nam giáp với đường lộ đal, có số đo: 1,53m; Hướng Bắc giáp với phần đất tranh chấp (1), có số đo: 3,10m. Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn T không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên không đặt ra xem xét.

(có sơ đồ đất kèm theo bản án)

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp.

6. Về chi phí thẩm định, định giá đất tranh chấp: Số tiền 9.353.101 đồng. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T phải chịu. Ông T đã nộp đủ.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp.

8. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, người phải Thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi

hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu HSVA, THC.

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

Đã ký

Hồ Văn Phụng