

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 211/2019/DS-PT

Ngày 20 - 9 - 2019

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật; yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng;
Bà Lê Thị Kim Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 229/2019/TLPT-DS ngày 29/7/2019 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2018/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khánh H, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 53/18, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đoàn Hiếu T, làm việc tại Văn phòng Luật sư T & C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Hồ Xuân H1, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 53/16, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Bích C, sinh năm 1973, có mặt;

2. Ông **Nguyễn Võ Hồng S**, sinh năm 1997, có đơn đề nghị vắng mặt.

Bà C và ông S trú cùng địa chỉ: Số 53/18, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương;

3. Bà Nguyễn Hồ Xuân K, sinh năm 1993, địa chỉ: Số 53/16, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Bà Nguyễn Hồ Xuân H1, sinh năm 1972, địa chỉ: Số 53/16, đường P, tổ 12, khu 3, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

4. **Bà Lê Thị N**, sinh năm 1929 (chết ngày 21/9/2016)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị Ngọc:

4.1. Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1951, địa chỉ: Số 401/38, tổ 94, khu phố 7, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.2. Bà **Nguyễn Hữu C1**, sinh năm 1953, địa chỉ: Đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.3. Bà **Nguyễn Thị Phương M**, sinh năm 1955, địa chỉ: Đường C, tổ 12, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.4. Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm 1957, địa chỉ: Đường C, tổ 12, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.5. Ông **Nguyễn Khánh T1**, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ 12, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.6. Ông **Nguyễn Minh C2**, sinh năm 1961, địa chỉ: Tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.7. Ông **Nguyễn Thanh T2**, sinh năm 1964, địa chỉ: Tổ 93, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị vắng mặt;

4.8. Ông **Nguyễn Khánh H**, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 53/24, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.9. Bà **Nguyễn Thị Thanh H2**, sinh năm 1972, địa chỉ: Đường C, tổ 12, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt;

4.10. Bà **Nguyễn Thị Tố N1**, sinh năm 1974, địa chỉ: Đường C, tổ 12, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn đề nghị vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Võ Thị L1** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2018); có đơn đề nghị vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn thay đổi nội dung khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Khánh H là chủ sở hữu căn nhà cấp 4 số 53/18, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương gắn liền với phần đất diện tích 371,6m², thuộc thửa đất số 405, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường P, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821549, số vào sổ CH00701 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011 mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Khánh H.

Phần đất có nguồn gốc là do ông H nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V diện tích 274,7m² vào năm 2000. Phần đất này giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn D1. Sau khi, ông D1 chết thì vợ ông D1 là bà Nguyễn Hồ Xuân H1 quản lý sử dụng phần đất của ông D1.

Thời điểm nhận chuyển nhượng thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H có thể hiện ranh mương thoát nước diện tích chiều ngang 0,6m x chiều dài 19,5m ở hướng Nam nên phần mương thoát nước này nằm ngoài phần đất của ông H.

Năm 2008, ông H nhận chuyển nhượng của ông Âu Văn B1 một phần đất nhưng không nhớ rõ diện tích. Ông H đã được cấp giấy chứng nhận đối với tổng diện tích của cả 02 phần đất nêu trên là 371,6m² như hiện nay.

Ngày 13/5/2015, gia đình bà H1 sửa chữa cải tạo lại các công trình kiến trúc của gia đình bà H1. Bà H1 đã đổ đà, móng xi măng sát với vách tường rào nhà ông H. Khi phát hiện sự việc, ngày 20/5/2015, ông H có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân phường P về việc bà H xây dựng nhà chiếm dụng phần diện tích mương thoát nước chung. Ngày 04/6/2015, Tổ quy tắc Ủy ban nhân dân phường P tiến hành kiểm tra việc xây dựng và lập biên bản ghi nhận việc bà H1 sửa chữa nhà nhưng không xin giấy phép.

Ngày 08/6/2015, do ông H có đơn khiếu nại đối với bà Hương nên tổ quy tắc của Ủy ban nhân dân phường P tiến hành lập biên bản tại địa chỉ số 53/16, đường P, tổ 12, khu 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, tại biên bản này bà H1 đã đồng ý tháo dỡ cây đà và phần cống để phần mương lộ thiên, thời hạn thực hiện từ ngày lập biên bản đến ngày 14/6/2015. Tuy nhiên đến nay, bà H1 chỉ tháo dỡ 02 cây đà mà không trả lại phần mương lộ thiên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H1 phải tháo dỡ các phần kiến trúc đã xây dựng trái phép trên đường mương chung bao gồm:

- 01 bức vách tường kết cấu xây gạch, một mặt dán gạch men, một mặt không tô (*tiếp giáp với tường rào khu đất của ông H*), có diện tích ngang dài 4,47m, cao 1,83m, bên trên có gắn khung sắt lưới B40 có diện tích ngang dài 4,75m, cao 2m;

- 01 vách tường có kết cấu xây gạch tô xi măng có diện tích ngang dài 0,7m cao 2,3m, phía trên có gắn khung sắt lưới B40 có diện tích ngang dài

0,57m, cao 2m;

- 01 vách tường có kết cấu xây gạch tô xi măng có diện tích ngang dài 0,9m, cao 1,83m, phía trên có gắn khung sắt lưới B40 có diện tích ngang dài 1,2m, cao 2m;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 100810, số vào sổ CH00022 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/01/2010 mang tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn D1.

Đối với yêu cầu tháo dỡ ô văng và cống thoát nước, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn D1 nhận chuyển nhượng của ông Âu Văn B1 năm 1996, ông D1 là chồng của bà H1. Phần đất có diện tích 56.9m², thuộc thửa đất số 377, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường P, thành phố T, đã được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00022 ngày 19/01/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn D1. Ông D1 đã chết ngày 07/01/2015. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D1 được cấp thì không thể hiện đường mương thoát nước chung như ông H trình bày. Trước khi ông D1 nhận chuyển nhượng phần đất này thì không có đường mương thoát nước chung mà chỉ có đường thoát nước nhỏ (đường rãnh mía). Sau đó, ông D1 mới tạo thành đường nước nhỏ để thoát nước sinh hoạt gia đình.

Khoảng năm 2008, bà H1 và ông D1 đặt cống xi măng để thoát nước sinh hoạt gia đình. Hiện tại gia đình bà H1 đã đặt cống thoát nước, đổ xi măng và xây tường xi măng cao khoảng 1,5m kết hợp lưới B40.

Bà H1 xác định phần diện tích mương thoát nước nằm trong phần diện tích 56,9m² mà ông D1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà H1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hồ Xuân K trình bày:

Bà Nguyễn Hồ Xuân K thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Phần mương thoát nước như nguyên đơn trình bày không phải là mương thoát nước chung, trước đây thời điểm ông D1 nhận chuyển nhượng đất của ông V1 thì đây chỉ là rãnh nhỏ, sau đó ông D1 mới cải tạo lại thành mương để thoát nước sinh hoạt của gia đình. Phần đất mà ông D1 cải tạo thành mương nước thuộc quyền sử dụng của ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Bích C, ông Nguyễn Võ Hồng S thống nhất trình bày:

Bà C, ông S thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn: Yêu cầu bà H1 phải tháo dỡ các phần kiến trúc đã xây dựng trái phép trên đường mương chung và trả lại nguyên trạng đường mương chung cũng như đề nghị hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ngọc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Hữu C1, bà Nguyễn Phương M, ông Nguyễn Khánh T1, ông Nguyễn Minh C2, ông Nguyễn Thanh T2, ông Nguyễn Khánh H, bà Nguyễn Thị Thanh H2, bà Nguyễn Thị Tố N1 thống nhất trình bày: Họ không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 141/2018/DS-ST ngày 04/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Khánh H đối với bị đơn Nguyễn Hồ Xuân H1 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Buộc bà Nguyễn Hồ Xuân H1 trả lại phần mương chung có diện tích 3,2m² (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Hồ Xuân H1 phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên mương chung gồm:

- 01 vách tường có kết cấu xây gạch, tô xi măng có diện tích 0,7m x 2,3m, phía trên có 01 khung sắt lưới B40 diện tích 2m x 0,57m;

- 01 vách tường có kết cấu xây gạch, dán gạch men, một bên không tô có diện tích 4,7m x 1,83m, phía trên có 01 khung sắt lưới B40 diện tích 4,7m x 2m;

- 01 vách tường có kết cấu xây gạch tô xi măng có diện tích 0,9m x 1,83m, phía trên có 01 khung sắt lưới B40 diện tích 1,2m x 2m.

Kiến nghị UBND thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00022 do UBND thành phố T cấp ngày 19/01/2010 mang người sử dụng là tên họ ông Nguyễn Văn D1 để cấp lại theo quy định.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/12/2018 bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

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

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034 ngày 24/6/1999 cấp cho hộ ông Trần Văn V1; Biên bản kiểm tra ngày 05/6/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821549 ngày 26/9/2011 cấp cho ông H; Giấy phép xây dựng ngày 11/12/2013 và Biên bản xác minh ngày 03/12/2013; Giấy xác nhận ngày 21/10/2016; Công văn số 1635 ngày 10/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai thành phố T đều thể hiện ở cạnh hướng Nam thửa đất số 405 của ông H có mương thoát nước chung. Mặt khác, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D1 năm 2004 chỉ ghi diện tích đất 36,75m² nhưng hiện nay khi cấp đổi lại tăng lên 56,9m² (tăng thêm 18,9m²), trong khi bà H1 khẳng định thửa đất số 377 cấp cho hộ ông D1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Hồng và phần còn lại giáp với ranh mương đang tranh chấp do ông Âu Văn B1 tặng cho, ngoài ra không nhận chuyển nhượng thêm của ai khác phần diện tích đất nào. Khi bà H1 tiến hành xây dựng trên mương chung, nhiều lần Tổ kiểm tra đã yêu cầu tháo dỡ, bà H1 đã đồng ý nhưng sau đó không thực hiện. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc mương chung là có trên thực tế và được sử dụng từ trước cho đến nay, mương chung này là ranh giới giữa hai thửa đất nên căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự, Điều 106 Luật Đất đai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được trên thực tế có con mương, hình thành hơn 20 năm và đến nay các bên vẫn đang sử dụng. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sai sót cấp diện tích con mương vào sổ cấp cho hộ gia đình bị đơn. Việc sử dụng xây dựng của bị đơn làm ảnh hưởng đến nguyên đơn và những hộ xung quanh nên xét thấy cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án là có căn cứ. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Khánh H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Hồ Xuân H1 về việc buộc bà H1 phải tháo dỡ phần ông cống đã lắp đặt tại mương chung, để mương lộ thiên và yêu cầu về việc tháo dỡ ô văng gắn liền với nhà do bà H1 xây dựng. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Khánh H là phù hợp.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông Nguyễn Khánh H1 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 3,2m² nằm giáp ranh ở cạnh phía Bắc của thửa đất số 377, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố T, được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00022 ngày 19/01/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn D1 giáp với cạnh phía Nam của thửa đất số 405, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường P, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821549, sổ vào sổ CH00701 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011 (được chỉnh lý biến động ngày 20/8/2013) là phần mương chung. Tuy nhiên, bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1 xác định phần đất tranh chấp có vị trí nêu trên không phải là mương chung mà là

quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 377 nêu trên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Du không thể hiện đường mương thoát nước chung như ông Hồng trình bày nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồng.

[3] Xét các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất số 377, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường P, thành phố T, diện tích đất 56,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00022 do UBND thành phố T cấp ngày 19/01/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn D1. Nguồn gốc thửa đất được bà H1 xác nhận do ông D1 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V1 một phần, phần còn lại ở cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 405 cấp cho ông Hồng là do ông Âu Văn B1 cho (cũng có nguồn gốc do ông B1 nhận chuyển nhượng của ông V1). Sơ đồ vị trí thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông D1 không thể hiện có mương thoát nước ở cạnh phía Nam.

Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường P, thành phố T, diện tích 371,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 821549, sổ vào sổ CH00701 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 26/9/2011 (được chỉnh lý biến động ngày 20/8/2013) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V1. Sơ đồ vị trí thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cạnh phía Nam giáp mương thoát nước, thể hiện hành lang bảo vệ mương là 34,3m².

Căn cứ hồ sơ liên quan đến việc kê khai, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D1 và ông H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T lưu trữ và cung cấp thể hiện:

- Biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng đất ngày 05/6/1999 (bút lục số 34) thể hiện: Cạnh hướng Nam (giáp Phan Văn T4) có rãnh mương nước diện tích 19m85 – 0,6m, có chữ ký xác nhận ranh của ông Phan Văn T4 và ông Âu Văn B1.

- Sơ đồ kiểm tra đo đạc thực tế (bút lục số 35) thể hiện có mương thoát nước.

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/7/2011 (bút lục số 176) thể hiện có mương ranh nêu trên, có xác nhận của ông Nguyễn Văn D1.

- Bản vẽ vị trí con mương theo xác nhận của UBND phường P ngày 21/10/2016 (bút lục số 45): Cạnh hướng Nam khu đất ông H giáp đường bê tông và mương thoát nước.

Ngoài ra, theo Công văn số 1635/UB-NC ngày 10/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (bút lục số 141): Ông Hxin cấp đổi hợp thửa 03 giấy chứng nhận, có đo đạc thực tế và lập biên bản kiểm tra địa chính xác nhận của UBND phường P ngày 03/8/2011; hộ ông D1 có đo đạc thực tế và lập biên bản kiểm tra địa chính có xác nhận của UBND phường P ngày 06/11/2009. Biên bản xác minh ngày 16/10/2018 tại UBND phường P (bút lục số 243) thể hiện bản đồ địa chính chính quy năm 1998 (mô tả tứ cận không có mương) nhưng thực tế cạnh phía Bắc đất ông D1 và cạnh phía Nam đất ông H

có 01 công thoát nước nhỏ, không xác định thời điểm, địa phương không quản lý nương. Và tại Biên bản vị trí con nương kèm theo Đơn yêu cầu (về việc đề nghị xác minh nguồn gốc con nương) của ông Nguyễn Khánh H có xác nhận của UBND phường P ngày 21/10/2016 xác định vị trí con nương đúng như ông H trình bày.

Tại Biên bản số 27 ngày 08/6/2015 của Tổ quy tắc (bút lục số 17, 18), khi Tổ quy tắc tiến hành lập biên bản về việc bà H1 xây dựng công trình trên nương thoát nước, không xin phép, bà H1 đã đồng ý tháo dỡ cây đà, cống để nương thoát nước lộ thiên.

Lời khai của ông Trần Văn V1 (là chủ đất cũ) xác định trước đó, hộ ông V1 có làm một số rãnh nương trên đất để tưới hoa màu, sau này các hộ sử dụng đất tự chữa ra làm nương thoát nước. Tuy nhiên, căn cứ Biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng đất ngày 05/6/1999 (bút lục số 34) thể hiện: Cạnh hướng Nam (giáp Phan Văn T4) có rãnh nương nước 19m85 – 0,6m, có chữ ký xác nhận ranh của ông Phan Văn T4 và ông Âu Văn B1.

Từ những chứng cứ nêu trên, xét thấy có căn cứ thực tế xác định liên ranh giữa thửa đất số 405 do ông H sử dụng và thửa đất số 377 do hộ ông D1 (nay là bà H1) sử dụng có nương thoát nước chung. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00022 do UBND thành phố T cấp ngày 19/01/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn D1 là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất nhưng không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mà chỉ cần kiến nghị UBND thành phố T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D1 để cấp lại theo đúng hiện trạng sử dụng đất của các đương sự.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên bà H1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hồ Xuân H1.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 141/2018/DS-ST ngày 04/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Hồ Xuân H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0033265 ngày 13/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Kim Anh Nguyễn Trung Dũng

Trần Thị Thanh Trúc

