

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 238/2021/DS-PT

Ngày: 24/ 11 / 2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 24/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Số A, ấp A, xã A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hoài A, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: Số A ấp A, xã A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoài Ân có bà Trần Thị V2, sinh năm 1966 là đại diện theo ủy quyền.

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

Bà Trần Thị V2, sinh năm 1966.

Anh Nguyễn Hoài H, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ cư trú: Số A, ấp A, xã A, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hoài H có bà Trần Thị V2, sinh năm 1966 là đại diện theo ủy quyền.

Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò. Địa chỉ: Quốc lộ 80, khóm Bình Thạnh 1, thị trấn Lấp Vò, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp (Có đơn xin vắng mặt).

- Người kháng cáo là ông Nguyễn Văn V là nguyên đơn của vụ án.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa, UBND huyện có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2019, khởi kiện bổ sung ngày 28/9/2020; biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Năm 1992 ông V có chuyển nhượng của cha ông V là ông Nguyễn Văn Lượm diện tích 3.000m² thuộc thửa số 747a, tờ bản đồ số 2, đất lúa. Đến năm 2011 được cấp đổi thành thửa số 392, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.590m² đất lúa. Giáp ranh với thửa đất của ông V là đất của ông Ân thuộc thửa số 18, tờ bản đồ số 33. Giữa hai thửa đất này có đường nước sử dụng chung chiều ngang 02 mét, chiều dài 13 mét và có một cái bờ trồng tre ngang 4 mét, chiều dài khoảng 23 mét, bờ tre này từ trước đến nay ông V sử dụng. Năm 2011 ông Ân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ân lấp lại đường nước và chiếm luôn bờ tre của ông V. Khi biết ông Ân lấn chiếm đất, ông V có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hội An Đông hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên họp ngày 23/9/2020 ông Nguyễn Hoài Ân đã thông nhất xác định đường nước sử dụng chung, nên ông V rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đường nước.

Đối với phần đất tranh chấp bờ tre theo sơ đồ đo đạc ngày 24/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò có diện tích 97m², theo đơn khởi kiện ông V xác định nằm trong thửa 392 của ông V, nhưng khi tranh chấp mới biết ông Ân được cấp quyền sử dụng đất ở thửa 18.

Nay ông Nguyễn Văn V yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò giải quyết: Hủy 01 phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ân thửa 18, tờ bản đồ số 33, đối với diện tích 97m² thể hiện ở các mốc 1,2,5,6 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lấp Vò để cấp lại cho V.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông V là bờ tre từ trước đến nay ông sử dụng và có những người giáp ranh đất như ông Võ Hồng Ân, bà Võ Ngọc Đành biết.

Theo biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa chị Trần Thị V2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1996 ông Ân và bà V2 được cha mẹ chồng cho một phần đất lúa diện tích là 1.951,9m² thuộc thửa 18, tờ bản đồ số 33, đất tọa lạc tại ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, trên phần đất này từ khi được cha mẹ cho thì ông Ân, bà V2 sử dụng ổn định và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/01/2011, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong hồ sơ kỹ thuật được cấp có thể hiện bờ tre và đường nước tưới tiêu

cho phần đất ruộng liền kề phía sau tiếp giáp đường nước với đất ông V. Ông V là anh ruột của ông Ân nên ông Ân có cho ông V sử dụng chung đường nước để bơm nước vào ruộng liền kề, nhưng mấy năm nay ông V không trực tiếp canh tác mà đem đất cho ông Nguyễn Văn Hoai thuê, khi ông Hoai (Ba Giềng) thuê đất canh tác thì ông ba Giềng bơm nước không hỏi ý ông Ân và bơm nước cho phần đất của ông Giềng phía bên kia đất, ông Ân có nói anh thuê đất của ông V khi bơm nước qua đường nước của ông Ân sau không hỏi ông Ân, ông Giềng đã cự cãi với ông Ân còn đi thưa ông Ân nói đường nước này là công cộng, ngoài ra ông V còn cho rằng bờ tre là của ông V, ông Ân không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Tại phiên hòa giải 23/9/2020 ông Ân đồng ý để cho ông V sử dụng chung đường nước để canh tác đất.

Đối với diện tích đất tranh chấp 97m², ông Ân xác định ông Ân được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông V.

Biên bản tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa chị Trần Thị V2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Hoài Hiếu trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Ân.

* Tại quyết định của bản án sơ thẩm số 43/2021/DS-ST ngày 03/6/2021, Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò đã tuyên xử:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông V đối với phần đường nước.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.

Tiền án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn V chịu 485.000 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số BH/2018 0006181 ngày 28/8/2019, ông V còn phải nộp tiếp số tiền 185.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Văn V trả cho ông Nguyễn Hoài A số tiền 6.786.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

- Ngày 15/6/2021, ông Nguyễn Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn yêu cầu của ông là hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ của ông Ân thuộc thửa số 18, TBD 33, đối với diện tích 97m² thể hiện ở các mốc 1,2,5,6 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 24/01/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký huyện Lấp Vò để cấp lại cho ông Nguyễn Văn V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông Nguyễn Văn V vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn V là không có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn V; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất của ông V là do ông V nhận chuyển nhượng từ cha ruột là ông Nguyễn Văn Lượm vào năm 1993, thuộc thửa 747a, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) diện tích 3.000m² đất trồng lúa. Ngày 16/01/1993 ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 03/6/2010 ông V lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tờ bản đồ 299 thửa 747a, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.000m² (Lúa) sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 392, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.590m²; đo đạc thực tế diện tích 2.597m². Nguồn gốc của ông Nguyễn Hoài Ân thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 33, đất lúa diện tích là 1.951,9m² là do nhận thừa kế từ cha là ông Nguyễn Văn Lượm vào năm 1996 thửa 747b, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299), diện tích 2.000m² đất lúa. Ngày 17/5/2010 ông Ân làm thủ tục cấp đổi sang bản đồ địa chính chính quy thành thửa 18, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.951,9 m²; đo đạc thực tế diện tích 1.765,8m². Ông V và ông Ân là anh em ruột với nhau.

Tại phiên tòa ông V xác định đối với phần đường nước ông V và ông Ân đã thỏa thuận xong, nên ông V rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đường nước. Xét thấy việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông V là tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần đường nước.

Ông V cho rằng diện tích phần đất tranh chấp ranh giới 97m² hiện trạng là một bờ đất trồng Tre thuộc phần đất của ông (thửa 392, tờ bản đồ số 24) được ông sử dụng từ năm 1993 từ khi nhận chuyển nhượng từ ông Lượm, nhưng người làm chứng cho ông V là ông Hồng Ân và bà Δήnh thì trình bày ông V sử dụng bờ tre từ năm khoảng năm 1982 – 1983 cho đến nay; tại biên bản hòa giải của xã thì ông V trình bày là bờ tre ông và ông Ân sử dụng chung; điều đó cho thấy lời trình bày của ông V với những người làm chứng là mâu thuẫn nhau, nên lời khai về việc sử dụng diện tích đất tranh chấp ranh giới cũng như thời điểm sử dụng của ông V là không có căn cứ.

Mặt khác, theo Công văn số 137/UBND-NC ngày 01/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Lập Vò xác định: Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn V về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy; hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn V là cấp theo bản đồ địa chính chính quy được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, không có hồ sơ đo đạc. Còn hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hoài Ân về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định tại thời điểm cấp giấy; khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ân có đo đạc thực tế, các chủ sử dụng đất giáp ranh trong đó có ông V có ký tên vào bản mô tả ranh giới thửa đất; theo biên bản và sơ đồ đo đạc hiện trạng thì phần diện tích đất tranh chấp nằm trong phần đất thuộc thửa số 18 của ông Ân; việc ông V cho rằng khi cán bộ chuyên môn đo đạc trong thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ân thì có yêu cầu ông ký tên và ông thực hiện theo vì chỉ nghĩ là ký tên với tư cách người có đất giáp ranh chứ ông không biết có nội dung xác định ranh đất với ông Ân, nhưng ông V không có chứng cứ gì để chứng minh việc ký tên đó của ông là sự ngộ nhận và nhầm lẫn, vì vậy đã có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp 97m² là nằm trong thửa đất số 18 và thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Ân, nên yêu cầu khởi kiện của ông Ân về việc yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp 97m² thuộc quyền sử dụng của ông, thuộc thửa 392, tờ bản đồ số 24 đồng thời yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận đã cấp cho ông Ân đối với diện tích đất tranh chấp này là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông V là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và không có kiến nghị. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề xuất hướng giải quyết là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn V, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do y án sơ thẩm nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 148 và khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 166, Điều 203 luật đất đai.

Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 ông Nguyễn Văn V.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 43/2021/ DS-ST ngày 03/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò.
- Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông V đối với phần đường nước.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V.
- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V chịu 485.000 đồng (Bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số BH/2018 0006181 ngày 28/8/2019, ông V còn phải nộp tiếp số tiền 185.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm nghìn đồng).
- Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn V trả cho ông Nguyễn Hoài A số tiền 6.786.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).
- Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông V đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0014258 ngày 25/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.
- Bản án phúc thẩm 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Lấp Vò;
- Chi cục THADS huyện Lấp Vò;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy