

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 112/2023/DS-PT

Ngày: 31- 8 - 2023

V/v: “T/c QSDĐ, yêu cầu di
dời tài sản trên đất, t/c hợp
đồng tín dụng và hợp đồng thế
chấp QSDĐ”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán:

Ông Võ Thái Sơn

Ông Nguyễn Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 31 tháng 8 năm 2023, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 62/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu di dời tài sản trên đất, tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 230A/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2023/QĐPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương V; Địa chỉ khu vực 2, phường A, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Đồng P; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

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

3.1. Bà Đồng L; Địa chỉ xã C, huyện R, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Bà Đồng H; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Đồng C; Địa chỉ xã Tân Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông Đồng VL; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Đồng D; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Ông Đồng N; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Ông Đỗ T; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tùng:

3.7.1 Bà Nguyễn CH; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.7.2 Đỗ M; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

3.7.3. Đỗ M1; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

8. Bà Nguyễn CH; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

9. Ông Lê VP; Địa chỉ khu vực 4, phường V, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

10. Ông Nguyễn Văn Trần; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

11. Bà Trương M; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

12. Bà Nguyễn Q; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

13. Bà Nguyễn N; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

14. Đồng CH; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

15. Đồng N; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

16. Đồng TT; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của Đồng N và Đồng TT là ông Đồng P và bà Nguyễn Q.

17. Ông Đỗ S; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

18. Ông Huỳnh Văn Liêm; Địa chỉ khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

19. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín; Địa chỉ số 266-288, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 08, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T; Địa chỉ ấp 1, xã Vị Thanh, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

20. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Tài, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn H trình bày: Nguồn gốc phần đất tại thửa số 09 trước đây là của ông Đồng Kiểu chuyển nhượng cho ông Lê VP vào năm 1990, sau đó, ông VP chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Trần, ông Trần chuyển nhượng lại cho ông Đỗ T và vợ là Nguyễn CH, đến ngày 20/03/1994 thì chuyển nhượng lại cho Hòa. Đến ngày 20/10/1995 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất tranh chấp là một con mương trước đây là của ông Đồng Kiểu cho con là ông Đồng Nhũ. Khi ông K chuyển nhượng phần đất cho ông VP thì ông Đồng Kiểu, con là ông Đồng NH chuyển nhượng luôn con mương 1,5m từ mé kênh Diêm Tựa vô tới ruộng để tiện sản xuất, có làm giấy tay với giá là 05 gia lúa.

Khoảng cuối năm 2019 thì ông Đồng P là con bà TN xây dựng hàng rào ngang con mương nên mới phát sinh tranh chấp. Ông Nguyễn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đồng P phải tháo dỡ phần hàng rào xây dựng lấn chiếm con mương của ông có diện tích chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 40m, tọa lạc tại khu vực 1, phường B thành phố T, tỉnh Hậu Giang trả lại cho gia đình ông để sử dụng cho việc sản xuất nông nghiệp.

Bị đơn ông Đồng P trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ tên là TN quản lý sử dụng từ trước đến nay, sau đó, bà TN chết và để lại cho ông

(Bà TN đã chết cách đây khoảng 6 năm, khi còn sống, bà TN có chồng là Đồng Văn Sam (đã chết năm 1982) và 8 người con gồm Đồng Thị Lan, Đồng H, Đồng C, Đồng VL, Đồng D, Đồng N, Đồng P và Đồng Văn Bưng (đã chết, không có vợ con)). Vào năm 1995, bà TN đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997-1998, ông đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh, ông nghe bà TN khi còn sống nói lại ông Nguyễn H hỏi bà TN sử dụng nhờ con mương này để bơm nước vào ruộng và được bà TN đồng ý nên ông Nguyễn H mới sử dụng được con mương này. Trong thời gian đi làm, ông vẫn thường xuyên về và sử dụng con mương, tát cá, ngâm củi. Còn việc ông Nguyễn H nói có mua của ông Tùng một con mương là con mương khác chứ không phải con mương đang tranh chấp; Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đồng Thị Lan, bà Đồng C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ bà là bà TN quản lý, sử dụng từ khi tiếp thu đến nay. Khi bà TN mất thì em ông là Đồng P trực tiếp quản lý sử dụng đất. Trước đây phần đất của ông Nguyễn H là của ông VP, ông Tùng sử dụng. Tuy nhiên, ông VP và ông Tùng không sử dụng con mương đang tranh chấp mà sử dụng một con mương khác. Đến khi ông Nguyễn H sử dụng thì mới thỏa thuận với bà TN là sử dụng nhờ đường mương để dẫn nước vào ruộng. Vì vậy, bà không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như không có yêu cầu chia thừa kế trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đồng N trình bày: ông là con ruột của bà TN. Phần đất này bà TN quản lý sử dụng từ năm 1975 đến khoảng năm 2015 thì chết. Trước đây, ông Lê VP có thỏa thuận nhờ con mương để sử dụng nước, sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn H thì ông Nguyễn H vẫn tiếp tục sử dụng nhờ đường nước. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và không có tranh chấp thừa kế trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn N trình bày: Bà sống tại nhà bà TN từ năm 1975 đến nay. Trước đây khi ông Nguyễn H mua phần đất ruộng ở phía sau thì ông Nguyễn H có hỏi mua phần đất giáp con mương nhưng bà TN không bán, sau đó, ông Nguyễn H có hỏi bà TN để mượn con mương làm lối thoát nước ra ngoài ruộng phía sau và đặt ống cống ra sông như hiện nay. Con mương tranh chấp này từ trước đến nay gia đình bà vẫn sử dụng để dẫn nước và ngâm cây, củi, không ai tranh chấp gì. Chỉ đến khi làm hàng rào thì mới phát sinh tranh chấp. Nay bà không có yêu cầu trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương M trình bày: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Q trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Ngoài ra, không có ý kiến hay trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đồng H, Đồng VL, Đồng D, Nguyễn Thị Cả Hai, Đỗ M, Đỗ M1, Đồng CH vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê VP trình bày: khoảng năm 1990, ông có thỏa thuận bằng giấy tay (hiện đã mất) mua của ông Đồng Kiểu và Đồng NH01 phần đất ruộng 03 công tầm 3m, khi mua đất thì do phần đất ruộng không có đường dẫn nước nên ông K có hứa cho ông sử dụng con mương đang tranh chấp giữa ông Nguyễn H và ông P hiện nay để bơm nước vào ruộng. Tuy nhiên, sau đó, ông Đồng NH không cho ông bơm nước nên ông có thỏa thuận bằng giấy tay mua luôn con mương này của ông Đồng NH với giá 05 gạ lúa. Khi mua có làm giấy tay. Quá trình ông sử dụng con mương này thì phía bà TN không có tranh chấp gì. Thời điểm ông Đồng NH không cho ông bơm nước thì bà TN có kêu cho ông bơm nước nhờ nhưng sau đó sợ mất lòng với ông Đồng NH nên bà TN không cho nhờ. Vì trước đây bà TN cũng có một con mương từ kênh điểm tựa nối đến đất của ông. Trước đây, con mương ông mua là ranh giới giữa ông Đồng NH và bà TN, dưới mương là của ông Nhũ, trên bờ là của bà Nẻ. Sau khi sử dụng đất được 02 năm thì ông bán lại cho ông Trần. Khi bán lại thì có làm giấy tay bán luôn con mương. Sau đó, chuyển qua nhiều chủ đến người cuối cùng là ông Nguyễn H. Vì vậy, ông xác định phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn H, không phải của bà Nẻ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông VT trình bày: Trước đây vào khoảng năm 1993, ông có mua phần đất của ông Đồng Nhũ, diện tích khoảng 04 công tầm 171m, phần đất của ông không có lối thoát nước nên ông, ông Đồng NH và cha ông Đồng NH có thỏa thuận cho ông sử dụng nhờ đường nước (1,5m) cặp ranh phần đất của ông Đồng NH sử dụng để làm đường nước. Ông chỉ thỏa thuận nhờ đường nước với cha, con ông Đồng NH chứ không thỏa thuận với bà TN. Theo ông thì phần đất tranh chấp là của ông Nhũ. Thời điểm đó, cặp phần đất ông Đồng NH chỉ có 01 con mương giáp đất bà Thị Nẻ, sau khi canh tác được 01 năm thì ông bán lại cho ông Đỗ T với giá 3,5 chỉ vàng. Khi bán cho ông Tùng thì ông cũng có nói là sử dụng nhờ con mương của ông Đồng NH để làm

lỗi thoát nước, còn việc ông Tùng có thỏa thuận với ông Đồng NH để tiếp tục sử dụng nước hay không thì ông không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ T trình bày: nguồn gốc trước đây là của ông Đồng Kiểu cho ông Đồng Văn Nhũ, sau đó, ông Đồng Kiểu bán cho ông VP phần đất ruộng phía sau hậu, do phần ông K bán cho ông VP không có đường dẫn nước vào ruộng nên ông VP có thỏa thuận mua bằng giấy tay của ông Đồng NH con mương có chiều ngang 1,5m, dài từ kênh điểm tựa đến phần đất ruộng của ông VP. Đến năm 1992, ông VP bán lại cho ông Trần, sau đó, ông Trần bán lại cho ông. Đến năm 1994, ông bán lại cho ông Nguyễn H. Tất cả các lần mua bán đều bằng giấy tay vì chưa có bằng khoán. Theo ông, từ trước đến nay bà TN không có tranh chấp gì với ông Đồng Nhũ, ông VP, ông Trần và ông. Việc ông P nói con mương này là của bà TN và ông Nguyễn H sử dụng nhờ là không có căn cứ vì nếu không bán con mương thì sẽ không ai mua phần đất ở phía trong để canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh L trình bày: Vào năm 2021, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H một phần đất có diện tích khoảng 4.100m² do ông Nguyễn H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng, hai bên có làm văn bản bằng giấy tay, ông giữ sổ đỏ nhưng chưa sang tên trên Giấy. Hai bên thống nhất giá thỏa thuận là 300.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền và nhận đất canh tác sử dụng đến ngày hôm nay. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận chuyển nhượng phần đường nước dẫn vào ruộng, nếu ông Nguyễn H thắng kiện và được sở hữu phần đất tranh chấp là đường mương thì ông sẽ trả thêm 20.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng luôn đường mương, nếu ông Nguyễn H thua kiện thì không cần phải trả thêm tiền. Quá trình sử dụng ông có hỏi nhờ ông P sử dụng đường dẫn nước vào ruộng và ông P cũng thống nhất. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:

Ngày 16/10/1994, bà TN có đơn đăng ký, kê khai phần đất tại thửa 08, tờ bản đồ số 2 với diện tích là 2.947m² đất cây lâu năm khác, nguồn gốc đất là cổ cụ tức là sử dụng từ trước đến nay và cũng được cấp Giấy chứng nhận đúng theo diện tích kê khai là 2.947m² vào ngày 20/10/1995.

Ngày 20/10/1994, ông Nguyễn H có đơn đăng ký, kê khai phần đất tại thửa 09, tờ bản đồ số 2 với diện tích là diện tích 4.030m², nguồn gốc là cha mẹ vợ

cho và được cấp giấy chứng nhận đúng theo diện tích kê khai là 4.030m² vào ngày 20/10/1995, cùng ngày với bà Nê.

Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn H và bà TN là đúng đối tượng đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín trình bày: Ngày 03/3/2021, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín yêu cầu Tòa án buộc các đồng thừa kế của bà TN gồm Đồng H, Đồng Thị Láng, bà Đồng C, ông Đồng P, ông Đồng VL, ông Đồng D và ông Đồng N phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín số tiền nợ tính đến ngày 03/3/2021 là 21.408.300 đồng, trong đó, nợ gốc là 3.000.000 đồng và nợ lãi là 21.408.300 đồng và các khoản lãi phát sinh kể từ ngày 04/3/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng đã ký. Trường hợp các đồng thừa kế của bà TN không trả hoặc trả không đầy đủ thì cho phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp đảm bảo thuộc sở hữu của bà TN. Ngày 04/06/2021, Ngân hàng có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập nêu trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn H. Ông Nguyễn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 55,8m², loại đất CLN, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang, được ký hiệu trong Mảnh trích đo địa chính số 71-2019 ngày 10/10/2019 của Công ty TNHH tư vấn thiết kế Xây dựng Hiện đại – chi nhánh tỉnh Hậu Giang là vị trí số III.

Buộc ông Đồng P có trách nhiệm tháo dỡ phần hàng rào xây dựng trên phần đất tranh chấp có diện tích là 1,776m², kết cấu khung cột bê tông cốt thép đúc sẵn, trên xây tường lửng và lưới B 40 để trả lại đất cho ông Nguyễn H sử dụng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 142/2020/DS-PT ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 01/3/2021, nguyên đơn ông Nguyễn H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng con mương tranh chấp có diện tích ngang 1,5m, dài khoảng 50m, kéo dài từ kênh Đầm Tựa đến thửa đất

ruộng số 09, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang (được thể hiện tại phần III trên mảnh trích đo địa chính, có diện tích tổng cộng là 62,4m²). Đồng thời, buộc ông Đồng P và các hàng thừa kế của bà TN phải tháo dỡ hàng rào bê tông xây dựng lấn chiếm mương nước của ông Nguyễn H. Buộc ông P chấm dứt hành vi lấn chiếm, sử dụng mương dẫn nước của ông Nguyễn H.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn H vẫn giữ nguyên yêu cầu; ông Đồng P vẫn giữ nguyên ý kiến. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên chưa có ý kiến trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 230A/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về việc yêu cầu công nhận cho ông được quyền sử dụng con mương tranh chấp có diện tích tổng cộng là 62,4m² và yêu cầu buộc ông Đồng P và các hàng thừa kế của bà TN phải tháo dỡ hàng rào bê tông xây dựng lấn chiếm mương nước của ông Nguyễn H đồng thời và yêu cầu buộc ông P chấm dứt hành vi lấn chiếm, sử dụng mương dẫn nước của ông Nguyễn H. (Có mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu kèm theo).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín về việc yêu cầu Tòa án buộc các đồng thừa kế của bà TN có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, nguyên đơn Nguyễn H có đơn kháng cáo với nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Đồng P và hàng thừa kế của bà TN có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào bê tông trả lại diện tích tranh chấp (mương dẫn nước có diện tích 62,4m²) theo Mảnh trích đo địa chính số 03/2022 ngày 07/4/2022 cho nguyên đơn sử dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp.

Tại phiên tòa phúc thẩm; Đại diện ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng: Con mương tranh chấp đã được chủ cũ sử dụng từ năm 1990 trải qua nhiều chủ sử dụng liên tục và chuyển nhượng cho nguyên đơn

đã hơn 30 năm và là con mương duy nhất dẫn vào ruộng. Nay ông P ngang nhiên là hàng rào lấn chiếm con mương làm ảnh hưởng đến điều kiện canh tác sử dụng của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm căn cứ số cũi bị đơn ngâm dưới mương và lời khai của những người làm chứng là những người đã từng và cùng làm việc chung với ông Đồng D con ruột bà TN là anh ruột của ông P để bác yêu cầu của nguyên đơn là không chính xác không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn;

Bị đơn ông Đồng P và người liên quan Nguyễn Q thống nhất trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của mẹ tên là Thị Nê, năm 1997-1998, ông P đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh về nghe bà TN nói lại là ông Nguyễn H hỏi bà TN sử dụng nhờ con mương này để bơm nước vào ruộng. Ông P cũng cho rằng, ông vẫn thường xuyên về và sử dụng con mương, tát cá, ngâm củi. Còn việc ông Nguyễn H nói có mua của ông Tùng một con mương là con mương khác không phải con mương đang tranh chấp. Tại Tòa ông P cũng thừa nhận con mương đang tranh chấp là duy nhất dẫn nước vào đất của ông Nguyễn H và thừa nhận khi làm lộ là do ông Sáng người thuê đất của ông Nguyễn H đặt ống bọng để dẫn nước nhưng được sự đồng ý của bà Nê. Ông P và bà Quyên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và qua tranh tụng, tranh tại phiên tòa có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là một con mương đã được chủ cũ là ông Đồng Kiều chuyển nhượng cho ông Lê VP, ông VP chuyển nhượng cho ông Nguyễn VT, ông VT chuyển nhượng lại cho ông Đỗ T và vợ là Nguyễn CH đến ngày 20/03/1994 thì chuyển nhượng lại cho Hòa. Như vậy có căn cứ con mương tranh chấp phục vụ cho việc bơm nước vào phần ruộng của ông Nguyễn H trên 30 năm bà TN lúc còn sống không tranh chấp; Nguyên đơn cũng đã cung cấp được chứng cứ là giấy tay qua các lần chuyển nhượng và phù hợp với lời khai của những người chuyển nhượng. Mặc khác tại phiên tòa bị đơn cũng thừa nhận ngoài con mương này ra ông Nguyễn H không còn con mương nào khác để dẫn nước vào ruộng để canh tác. Bị đơn rào hàng rào ngang con mương làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng của nguyên đơn, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu và công nhận phần đất cho nguyên

đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc nguyên đơn ông Nguyễn Văn Hoà thì cho rằng phần đất tranh chấp là của ông Đồng Kiểu là cha của ông Đồng NH chuyển nhượng cho ông Lê VP, ông VP chuyển nhượng cho ông Nguyễn VT, ông VT chuyển nhượng lại cho ông Đỗ T và vợ là Nguyễn CH, đến ngày 20/03/1994 thì chuyển nhượng lại cho nguyên đơn; chứng cứ nguyên đơn cung cấp là các giấy chuyển nhượng qua nhiều chủ (bút lục 84, 85, 86) và lời khai của các chủ đất cũ. Bị đơn ông Đồng P thì cho rằng phần đất có nguồn gốc là của mẹ ông là bà TN cho nguyên đơn mượn sử dụng để bơm nước canh tác sử dụng phần ruộng phía sau; Chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với công văn số 92/UBND ngày 04/7/2022, Ủy ban nhân dân phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang và lời khai của những người trong gia đình cùng lời khai của Huỳnh E và ông Nguyễn HB đều là cựu chiến binh của khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang và số củi được ngâm dưới mương.

[2] Nhận thấy giữa nguyên đơn và bị đơn trình bày mâu thuẫn nhau về nguồn gốc đất và cung cấp chứng cứ khác nhau, tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, bị đơn thừa nhận con mương này hiện tại là con mương duy nhất dẫn vào phần đất của ông Nguyễn H và thừa nhận thời điểm ông Lê VP canh tác đất trước khi chuyển nhượng cũng sử dụng con mương này khoảng hơn 01 năm sau đó chuyển nhượng cho những người nêu trên như nguyên đơn trình bày, đồng thời ông P cũng thừa nhận ống bọng đặt tại phần đầu con mương vị trí lộ là do ông Đỗ S người thuê đất của ông Nguyễn H đặt; Tuy nhiên, bị đơn cho rằng những người sử dụng đất đều do bà TN đồng ý cho mượn và việc đặt ống bọng cũng được sự đồng ý của bà Thị Nê.

[3] Xét quá trình sử dụng đất: Do giấy chuyển nhượng từ ông Đồng NH sang ông VP không ghi ngày tháng nên đối chiếu giấy từ ông VP chuyển nhượng cho ông Trần ghi ngày 21/9/1992. Tại phiên tòa bị đơn cũng đã thừa nhận ông VP canh tác hơn 01 năm thì chuyển nhượng cho ông Trần nên lời khai của

nguyên đơn phần đất ông VPsử dụng từ 1990 là phù hợp về thời gian. Từ chứng cứ như trên cho thấy thời điểm 1990 chủ cũ sử dụng phần đất sau đó chuyển nhượng cho ông Nguyễn H sử dụng liên tục cho đến nay, không có căn cứ xác định bị đơn và gia đình sử dụng phần đất này ngoài lời khai của các thành viên trong gia đình bị đơn và số cây đã tìm thấy trong quá trình thẩm định được ngâm dưới mương.

[4] Xét về chứng cứ: Như nhận định trên [3] thì thời điểm ông VPsử dụng đất, sau đó chuyển nhượng cho nhiều người đến ông Nguyễn H thì giữa nguyên đơn và bị đơn đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1994 cả 02 cùng kê khai và năm 1995 thì cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bà TNthời điểm năm 1995 được điều chỉnh theo Luật đất đai 1993 và theo Điều 2 luật đất đai 1993 quy định *“Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Quy định của Luật đất đai 1993 và đã qua nhiều lần sửa đổi luật như Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai 2013 cũng có quy định thống nhất là điều kiện người sử dụng đất ổn định mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này người sử dụng đất không phải bà Thị Nẻ, nhưng bà TNkê khai và được cấp giấy là không phù hợp với quy định của pháp luật, nên chứng cứ bị đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp tại vị trí tranh chấp cũng như công văn số 92/UBND ngày 04/7/2022, Ủy ban nhân dân phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang là chưa phù hợp với quy định của pháp luật nên chưa đủ cơ sở xác định phần đất là của bà Thị Nẻ.

[5] Xét lời khai của ông Huỳnh E và ông Nguyễn HB đều là cựu chiến binh của khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang. Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/11/2019 ông Huỳnh Văn Lộc Em trình bày: *“Năm 2009, khi địa phương tiến hành sửa lộ xi măng đoạn qua con mương này, tôi lúc đó là chi hội trưởng Hội cựu chiến binh khu vực 1, phường B có đến vận động bà TNlắp con mương này để tráng xi măng. Lúc này bà TNđồng ý và có nói với tôi cho ông Tám Sánh (người thuê đất của ông Nguyễn H) đặt cống nhờ để bơm nước vào ruộng phía trong. Theo quan điểm của tôi thì anh Hòa kiện nói con mương này của anh Hòa là không đúng. Tôi chỉ biết con mương này là của bà TNcòn việc ai thực tế sử dụng thì tôi không biết”* (Bút lục số 66). Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/8/2022, ông Nguyễn Hoàng Bộ cũng trình bày: *“Nguồn gốc đất là con*

mương là của bà Thị Nẻ, khi làm lộ thì có nói với bà TN về việc đặt ống nước dưới lộ. Khi đó, ông Tám Sánh đang sử dụng đường nước nhờ...”(Bút lục số 434). Từ lời khai mà cấp sơ thẩm đánh giá cho thấy, ông Em và ông Bộ đều nghe bà TN nói lại là cho ông Tám Sánh đặt ống cống nhờ, trong khi lời khai của người trực tiếp sử dụng đất và là người đặt ống dẫn nước ông Đỗ S trình bày (*Tại tòa bị đơn thừa nhận ông Sánh bà con với bị đơn không bà con với nguyên đơn*). Ông Sánh thừa nhận ông Nguyễn H cho ông thuê đất và thuê luôn con mương, ông Sánh trực tiếp bắt cầu, khi làm lộ ông Sánh đưa tiền cho chính quyền, ông Nguyễn H người mua ống nhựa đem cho ông Sánh đặt (bút lục 64).

[6] Đối chiếu với các chứng cứ nêu trên, xét thấy lời khai của những đã từng sử dụng canh tác và những người hiểu biết về nguồn gốc đất như lời khai của ông: Lê VP, ông Nguyễn Văn Trần, ông Đỗ T lúc còn sống đều trình bày trùng khớp và thừa nhận con mương gắn liền với việc canh tác sử dụng phần đất ruộng phía sau đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn H.

[7] Đối với lời khai của bà Đồng Thị Lan, bà Đồng C, bà Nguyễn N đều trình bày ông VP và ông Tùng không sử dụng con mương đang tranh chấp mà sử dụng một con mương khác, đến khi ông Nguyễn H sử dụng thì có hỏi mua phần đất giáp con mương nhưng bà TN không bán, sau đó, ông Nguyễn H có hỏi bà TN để mượn con mương làm lối thoát nước ra ngoài ruộng phía sau và đặt ống ra sông. Từ lời của bà Lan, bà Chặn, bà Năm khi ông Nguyễn H mua đất mới hỏi mượn con mương thuộc phần đất của bà Nẻ. Lời khai của ông Đồng N và thừa nhận của bị đơn tại phiên tòa, thì ông Lê VP có thỏa thuận nhờ con mương để sử dụng nước, sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn H thì ông Nguyễn H vẫn tiếp tục sử dụng nhờ đường nước. Lời khai của những người thân trong gia đình bà TN gồm bị đơn ông Đồng P, bà Đồng Thị Lan, bà Đồng C, ông Đồng N, bà Nguyễn N trình bày có quá nhiều mâu thuẫn, không trùng khớp nhau, không cung cấp chứng cứ phù hợp; Trong đó, tại lời khai của bị đơn và bà Đồng Thị Lan, bà Đồng C cho rằng ông VP, ông Tùng có mua và sử dụng một con mương là con mương khác chứ không phải con mương đang tranh chấp; Tuy nhiên qua 2 lần đo đạc cấp sơ thẩm cùng cơ quan chuyên môn không xác định được tại vị trí đất ông Nguyễn H đang sử dụng ngoài con mương đang tranh chấp không còn con mương nào khác chứng cứ này phù hợp với thừa nhận của ông P tại phiên tòa phúc thẩm.

[8] Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định phần con mương có diện tích tổng cộng là 62,4m² (tại vị trí III trên lược đồ) đang tranh chấp là con

mương duy nhất dẫn nước vào ruộng để canh tác đã được ông Lê VP sử dụng từ thời điểm năm 1990 sau đó chuyển nhượng qua nhiều chủ và đến ông Nguyễn H và tiếp tục sử dụng con mương hơn 30 năm, trước khi các đương sự được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên có căn cứ xác lập quyền sử dụng theo Điều 175, Điều 180 và Điều 236 Bộ luật dân sự. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn H, và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang có căn cứ chấp nhận; Áp dụng 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 175, Điều 179, Điều 180, Điều 236 Bộ luật dân sự 2015; Điều 2 Luật đất đai 1993; Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 99, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn H.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm 230A/2022/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho ông Nguyễn H được quyền sử dụng con mương tranh chấp có diện tích có diện tích tổng cộng là 62,4m² được thể hiện tại phần vị trí III trên Mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu kèm theo; đất tọa lạc tại khu vực 1, phường B, thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

2. Buộc ông Đồng P, bà Nguyễn Q cùng các hàng thừa kế của bà TN gồm: Bà Đồng H, bà Đồng Thị Láng, bà Đồng C, ông Đồng VL, ông Đồng D và ông Đồng N phải tháo dỡ hàng rào bê tông xây dựng lấn chiếm mương nước của ông Nguyễn H và di dời toàn bộ tài sản trên phần đất tranh chấp; đồng thời chấm dứt hành vi lấn chiếm, sử dụng mương dẫn nước của ông Nguyễn H. (Có mảnh trích đo địa chính của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu kèm theo).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín về việc yêu cầu Tòa án buộc các đồng thừa kế của bà TNgồm Đồng H, Đồng Thị Láng, bà Đồng C, ông Đồng P, ông Đồng VL, ông Đồng D và ông Đồng N phải có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín. Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đồng P, bà Nguyễn Q, bà Đồng H, bà Đồng Thị Láng, bà Đồng C, ông Đồng VL, ông Đồng D và ông Đồng N phải chịu là 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn H được nhận lại 600.000^d tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0020558 ngày 26/8/2019 và số 0006268 ngày 08/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Ông Nguyễn Văn Hoà được nhận lại 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0001805 ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Hậu Giang.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Đồng P, bà Nguyễn Q, bà Đồng H, bà Đồng Thị Láng, bà Đồng C, ông Đồng VL, ông Đồng D và ông Đồng N phải chịu tổng cộng là 7.686.965^d đồng (Bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng) để hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Nguyễn H đã nộp tạm ứng.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 31 tháng 8 năm 2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP. Vị Thanh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Hoàng Khải

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

Võ Hoàng Khải