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

Bản án số: 09/2018/DS-ST
Ngày: 29-01-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LAI VUNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đặng văn Hai;

Ông: Nguyễn Chí Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Vân An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 29 tháng 01 năm 2018 tại phòng xử án của trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 104/2016/TLST-DS, ngày 18/5/2016 "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102A/2017/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 12 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2018/QĐST-DS, ngày 05/01/2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H sinh năm: 1969; Địa chỉ: 640/5, ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Phạm Văn K sinh năm 1975; *Địa chỉ*: K1, Thị trấn LV, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp; là luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Văn K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Thành L sinh năm: 1977; *Địa chỉ*: 573/5, ấp TP, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

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

- Đặng Thị K, sinh năm 1932;
- Đào Thanh T, sinh năm 1981;
- Lê Thị Yên N, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Số nhà 573/5, ấp TP, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Đặng Thị K, Đào Thanh T và Lê Thị Yến N: Ông Lê Thành L sinh năm: 1977; *Địa chỉ*: 573/5, ấp TP, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp "Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2015 và ngày 16/11/2017", (có mặt).

- Trần Văn S, sinh năm 1968 (có mặt);

- Phạm Văn H, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: 640/5, ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Phạm Văn H: Ông Trần Văn S, sinh năm 1968; *Địa chỉ*: 640/5, ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp "Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2015", (có mặt).

4. Người làm chứng:

- Đặng Thanh N, sinh năm 1970; *Địa chỉ*: Ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Nguyễn Văn A, sinh năm 1945; *Địa chỉ*: 309, tổ 9, ấp AT, xã TAT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- Lê Thị H, sinh năm 1957; *Địa chỉ*: 309, tổ 9, ấp AT, xã TAT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1945; *Địa chỉ*: Ấp TP, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt).

- Đặng Hồng Đ, sinh năm 1945; *Địa chỉ*: 627/5 ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; *Địa chỉ*: Ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Lê Văn H, sinh năm 1961; *Địa chỉ*: 701/5 ấp TQ, xã PH, huyện LV, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 05/4/2016, tờ tường trình ngày 22/8/2016, tờ tường trình ngày 16/01/2018, các lần hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày: Cụ Phạm Văn L là cha của bà Phạm Thị H, có 02 thửa là 1947 (nay là thửa đất số 27 tờ bản đồ 110) và 1948. Vào năm 1982 thì cụ L có bán thửa đất số 1947 (thửa 27) cho ông Nguyễn Văn A, lúc bán giữa hai bên có thỏa thuận để lại một đường dẫn nước có chiều ngang 1.7m, chiều dài 46m, diện tích là 78m^2 thuộc một phần thửa 1947 tờ bản đồ số 6 (thửa 27) là có ông Đặng Thanh N, ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Ngọc A, Đặng Hồng Đ, Lê Văn H cùng biết; cụ Phạm Văn L có cho bà H thửa 1948 thuộc tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp Tân Quới, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung; thửa 1947 và thửa 1948 nằm liền kề nhau. Đến năm 1989 ông Nguyễn Văn A chuyển nhượng thửa đất 1947 lại cho ông Lê Thành L. Đến năm 2015 ông L tự ý san lấp đường dẫn nước thỏa thuận trước đây, việc tự ý san lấp này ảnh hưởng rất lớn đến việc canh tác, tưới tiêu cho thửa 1948 của gia đình bà H; thửa 1948 của bà H nằm phía sau thửa 1947 của

ông L tính từ Sông Hậu đi vào, chỉ có một đường dẫn nước duy nhất là đi qua thửa đất 1947 (thửa 27) của ông L; gia đình ông L có làm tờ thỏa thuận cho bà sử dụng nhờ đường nước có chồng bà là ông S ký tên vào tờ thỏa thuận, nhưng bà không đồng ý, rồi 02 gia đình có cự cải qua lại; ông L lấp đường dẫn nước, gia đình bà H nhiều lần đến nhà ông L yêu cầu trả lại đường nước và yêu cầu khôi phục lại đường nước, nhưng phía gia đình ông L không đồng ý.

Bà Phạm Thị H yêu cầu buộc hộ ông L phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất là đường nước chiều ngang phía đầu đường đất 1.63m, chiều dài bên ngoài giáp với thửa 23 là 46.70m, chiều dài bên trong thửa 1947 (thửa 27) là 48.39m và chiều ngang đầu sau giáp với thửa 1948 là 1.50m, diện tích 72.9m^2 và khôi phục trả lại như hiện trạng ban đầu, đất thuộc một phần thửa 1947 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 27 tờ bản đồ 110); theo sơ đồ tranh chấp đường dẫn nước của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lai Vung (nay là Văn phòng đăng ký đất đai), lập ngày 21 tháng 9 năm 2016 và thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 21/9/2016 của Hội đồng định giá huyện Lai Vung.

- Tường trình ngày 25/10/2017 và các lần hòa giải bị đơn ông Lê Thành L và cũng là người đại diện cho Đặng Thị K, Đào Thanh T và Lê Thị Yến N trình bày: Vào năm 1989 ông L có nhận chuyển nhượng của anh rễ là ông Nguyễn Văn A thửa đất 27 (thửa 1947) tờ bản đồ số 110, diện tích là 813m^2 tọa lạc ấp Tân Quới, xã Phong Hòa, huyện Lai Vung. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì chuyển hết thửa, không có thỏa thuận để lại một đường dẫn nước như lời trình bày của bà H. Tuy nhiên từ khi chuyển nhượng đất là có đường nước và nhiều năm qua gia đình ông L vẫn để một đường dẫn nước có chiều ngang 1,7m; chiều dài 46m; diện tích là 78m^2 cho gia đình bà H sử dụng; cũng vì đường dẫn nước này năm 2012 giữa 02 gia đình ông với gia đình bà H thường xuyên xảy ra cự cải, gia đình bà H thường đến nhà ông L cự cải, chửi mắng gia đình ông L; vì không muốn có thêm mâu thuẩn, vào ngày 21/5/2012, ông L có làm tờ thỏa thuận với gia đình bà H có ông Trần Văn S là chồng bà H với nội dung gia đình ông L chấp nhận cho gia đình bà H đi nhờ đường nước tưới tiêu vườn, trong thỏa thuận này không nói rõ là đường dẫn nước có diện tích cụ thể bao nhiêu. Tuy nhiên sau ngày 21/5/2012 khoảng 07 ngày thì gia đình bà H đến nhà của ông L mượn lại tờ thỏa thuận và xé bỏ ngay trước mặt ông L và cho rằng đường dẫn nước là quyền sử dụng của gia đình bà không có đi nhờ gì. Sau ngày xé bỏ tờ thỏa thuận vì tình làng nghĩa sớm ông L có nhiều lần đến gia đình bà H yêu cầu được hòa giải để thỏa thuận, tuy nhiên gia đình bà H vẫn cương quyết không đồng ý và cho rằng đường dẫn nước là quyền sử dụng của gia đình bà. Đến tháng 6/2012 ông L lấp đường dẫn nước; việc chuyển nhượng giữa cụ L và ông An không có thỏa thuận gì để lại đường dẫn nước và hồ sơ chuyển nhượng là chuyển hết thửa cũng không có chừa đường nước như lời trình bày của nguyên đơn. Gia đình bà H có thửa đất 1948 01 đầu nằm liền kề với thửa đất 1947 của ông và 01 đầu nằm giáp với thủy lợi.

Ông L không đồng ý theo yêu cầu của gia đình bà H và cũng không cho gia đình bà H tiếp tục đi nhờ đường dẫn nước, ông L thống nhất biên bản định giá tài sản ngày 21/9/2016 của Hội đồng định giá huyện Lai Vung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và cũng là người đại diện cho Phạm Văn H trình bày: Thống nhất như trình bày của bà Phạm Thị H, ngoài ra không trình bày gì thêm.

- Người làm chứng ông Đặng Thanh N trình bày: Ông có canh tác đất giáp với thửa đất 1948 của gia đình bà H, ông biết đường nước đi qua phần đất ông L là đã có từ lâu, còn việc mua bán đất với nhau từ ông L bán cho ông An, rồi từ ông An bán cho ông L thì ông không có chứng kiến và cũng không biết thỏa thuận gì. Hiện nay ông đang cho gia đình bà H sử dụng đường nước đi tạm để tưới tiêu vườn, nhưng ông không cho đi nhờ luôn; ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

- Người làm chứng ông Đặng Hồng Đ trình bày: Hiện nay ông có mua 01 phần đất thuộc thửa 1948 của gia đình bà H giáp với đầu thủy lợi tính từ đầu thủy lợi vào chiều dài khoảng 50m, hiện nay chưa sang tên; ông biết gia đình bà H có sử dụng đường dẫn nước đi qua phần đất ông L là đã có từ lâu, còn việc mua bán đất với nhau từ cụ L bán cho ông An, rồi từ ông An bán cho ông L thì ông không có chứng kiến và cũng không biết thỏa thuận gì. Ông chưa đứng tên phần đất ông mua của gia đình bà H, nếu gia đình bà H muốn sử dụng đường nước để tưới tiêu vườn thì ông đồng ý cho gia đình bà H sử dụng.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn C và Lê Văn H cùng trình bày: Ông biết gia đình bà H sử dụng đường dẫn nước đi qua phần đất ông L là đã có từ lâu, còn việc mua bán đất với nhau từ cụ L bán cho ông An, rồi từ ông An bán cho ông L thì ông không có chứng kiến và cũng không biết thỏa thuận gì.

- Người làm chứng Lê Thị H trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn A, vợ chồng bà mua thửa đất 1947 (thửa 27) của cụ L là mua hết thửa không có thỏa thuận gì về vấn đề chừa đường nước, nhưng khi chúng tôi mua là có đường dẫn nước cho gia đình bà H sử dụng tạm để tưới tiêu vườn nhãn phía sau giáp đất với bà, gia đình bà không sử dụng thửa 1947 nữa mới bán lại cho ông L, ông L vẫn cho sử dụng tiếp tục không có vấn đề gì; năm 2012 gia đình bà H và gia đình ông L mâu thuẩn nhau, ông L mới lấp đường dẫn nước.

- Luật sư K phát biểu và đề nghị: Hiên nay gia đình bà H chỉ có 01 đường nước duy nhất để sử dụng trong việc tưới tiêu vườn nhãn của thửa 1948, mà đường nước này là quyền sử dụng của gia đình bà H từ trước khi ông L bán cho ông An có thỏa thuận miệng chừa đường dẫn nước ra không có bán. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành của các đương sự trong vụ kiện, đều đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; thời hạn xét xử đảm bảo đúng quy định; xác định quan hệ tranh chấp do nguyên đơn yêu cầu bên

bị đơn trả lại quyền sử dụng diện tích đường nước 72.9m^2, quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất, không phải tranh chấp sử dụng đường nước. Về đường lối giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị H yêu cầu hộ ông L phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đường dẫn nước chiều ngang phía đầu đường đất 1.63m, chiều dài bên ngoài giáp với thửa 23 là 46.70m, chiều dài bên trong thửa 27 là 48.39m và chiều ngang đầu sau giáp với thửa 1948 là 1.50m, diện tích 72.9m^2 và khôi phục trả lại như hiện trạng ban đầu thuộc một phần thửa 1947 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 27 tờ bản đồ 110), nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của gia đình bà H và cũng không chấp nhận cho gia đình bà H sử dụng đường dẫn nước trên 01 phần thửa 1947 (thửa 27) của ông Lê Thành L đứng tên quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hộ gia đình bà Phạm Thị H yêu cầu hộ gia đình ông Lê Thành L phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất là đường nước chiều ngang phía đầu đường đất 1.63m, chiều dài giáp với thửa 23 là 46.70m, chiều dài bên trong thửa 27 là 48.39m và chiều ngang đầu sau giáp với thửa 1948 là 1.50m, diện tích 72.9m^2 và khôi phục trả lại như hiện trạng ban đầu thuộc một phần thửa 1947 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 27 tờ bản đồ 110), nhưng gia đình bà H không cung cấp được các chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của gia đình bà; gia đình bà H cho rằng khi cha bà là ông Phạm Văn L bán thửa 1947 cho ông Nguyễn Văn A có thỏa thuận là chừa lại đường nước chiều ngang 1.7m, chiều dài 46m, diện tích là 78m^2 có các ông Đặng Thanh N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Ngọc A, Đặng Hồng Đ, Lê Văn H chứng kiến và biết; nhưng tại phiên tòa các ông Đặng Thanh N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Ngọc A, Đặng Hồng Đ, Lê Văn H đều có mặt và cùng cho rằng là biết đường nước này có từ lâu, nhưng không chứng kiến việc mua bán đất giữa cụ L và ông An và cũng không biết thỏa thuận gì về việc nói chừa lại đường nước chiều ngang 1.7m, chiều dài 46m, diện tích là 78m^2; việc chuyển sang tên quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn A và ông Lê Thành L đều chuyển hết thửa, hộ gia đình bà Phạm Thị H không có gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ để yêu cầu hộ gia đình ông Lê Thành L phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất là đường nước chiều ngang phía đầu đường đất 1.63m, chiều dài giáp với thửa 23 là 46.70m, chiều dài bên trong thửa 27 là 48.39m và chiều ngang đầu sau giáp với thửa 1948 là 1.50m, diện tích 72.9m^2 và khôi phục trả lại như hiện trạng ban đầu thuộc một phần thửa 1947 tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 27 tờ bản đồ 110).

[2] Hộ gia đình ông Lê Thành L thừa nhận là từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn A là đã có đường nước nằm trong 01 phần

thửa 1947 gia đình bà H sử dụng, ông L cũng cho gia đình bà H sử dụng, 02 gia đình mâu thuẩn ông L mới tự nguyện làm tờ thỏa thuận ngày 21/5/2012 nội dung là đồng ý cho gia đình bà H sử dụng đường nước có ông S là chồng bà H ký tên vào tờ thỏa thuận, vài ngày sau thì gia đình bà H ra cự cải cho rằng đường nước là quyền sử dụng của hộ gia đình bà, ông L không cho mới lấp đường nước lại, thửa đất 1948 không phải duy nhất là có 01 đường nước để tưới tiêu đi qua thửa 1947 (thửa 27) mà còn có thửa 1948 của gia đình bà H đang đứng tên quyền sử dụng đất nằm giáp với thủy lợi và ông Đặng Hồng Đ cho rằng nếu gia đình bà H có yêu cầu sử dụng đường nước để tưới tiêu vườn nhãn cho thửa 1948 thì ông đồng ý cho bà H sử dụng, nên việc yêu cầu của gia đình bà H được sử dụng đường nước đi qua 01 phần thửa 1947 (thửa 27) là không có cơ sở để chấp nhận.

Lời phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở và đúng với nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Do đó hộ gia đình bà Phạm Thị H yêu cầu mà không được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và lệ phí đo đạc, định giá là phù hợp với Điều 147, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của hộ gia đình bà Phạm Thị H về việc hộ gia đình ông Lê Thành L phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất chiều ngang phía đầu đường đất 1.63m, chiều dài bên ngoài giáp với thửa 23 là 46.70m, chiều dài bên trong thửa 27 (thửa 1947) là 48.39m và chiều ngang đầu sau giáp với thửa 1948 là 1.50m, diện tích 72.9m^2 và khôi phục trả lại như hiện trạng ban đầu, đất thuộc một phần thửa 27 tờ bản đồ 110 (thửa 1947), tọa lạc thuộc xã Phong Hòa, huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

2. Về lệ phí, chi phí thẩm định đo đạc và định giá:

Buộc hộ gia đình bà Phạm Thị H phải chịu lệ phí, chi phí thẩm định đo đạc và định giá là 2.534.000 đồng (trong đó gồm: chi phí hợp đồng đo đạc là 1.734.000 đồng, chi phí thẩm định và định giá là 800.000 đồng). Nhưng được khấu trừ số tiền tiền 2.534.000 đồng do hộ gia đình bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng (hộ gia đình bà Phạm Thị H đã nộp xong).

3. Án Phí:

Hộ gia đình bà Phạm Thị H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 03118, ngày 18/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp (hộ gia đình bà H đã nộp xong).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/01/2018.

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 thoả 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 Điều 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:
- TAND Tỉnh;
- VKSND huyện Lai Vung;
- THADS huyện Lai Vung;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-AV.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Út