

Bản án số: 203/2019/DS-PT

Ngày 22/11/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Võ Quốc Thông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 152/2019/TLPT-DS ngày 26 Tháng 8 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 11-13 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 287/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Minh C

Bà Ngô Thị L

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông An Bằng D

Bà Võ Kim T

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

- Bà Võ Kim H, Ông Võ Tuấn A

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Bùi Tiến S, bà Nguyễn Thị T.

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ

- Bà Trần Thị Thu N

Địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị Út H.

Địa chỉ cư trú : khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà Nguyễn Thị Út E

Địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Văn Q, Trương Văn L, Vũ Hữu P.

Cùng địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Văn K

Địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông Trần Trọng Quyền

Địa chỉ cư trú: khu vực S, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Ông An Bằng D, bà Võ Kim T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Các nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn là chủ sử dụng đất hợp pháp thửa đất 100, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.989m² (Q-T) do UBND TP Cần Thơ cấp giấy CNQSD đất số 00900 ngày 15/4/1994 cho ông Hoàng Minh C, đất của ông tiếp giáp với thửa đất số 120 của ông An Bằng D và bà Võ Kim T. Trong quá trình sử dụng đất bị đơn đã đặt một cống qua phần đất của nguyên đơn để xả nước thải sinh hoạt ra mương. Ngày 19/3/2013, bị đơn tiếp tục đặt cống thoát nước dài 53m x 0,2m. Phần đất của bị đơn trước cửa cũng có mương thoát nước đi qua nhưng bị đơn không làm cống mà lấn chiếm phần đất của nguyên đơn. Nay yêu cầu bị đơn tháo dỡ phần cống đặt trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm làm cống diện tích ngang 0,2m cao 0,4m và chiều dài khoảng 53m thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Bị đơn trình bày: Thửa 371 là của ông Võ Ngọc T, Võ Ngọc L để lại cho con cháu sau này làm đường đi và cấp thoát nước do bị đơn làm chủ. Việc đặt ống thoát nước là nằm trên thửa 371 hiện hữu kéo dài đến rạch xẻo lá thể hiện trong bản đồ giải thửa số 17, bản đồ 299, khu vực Lợi Vũ A, xã An Bình trước đây (Hiện nay là khu vực S, phường A, quận N, TP. Cần Thơ). Thửa 371 còn thể hiện trong bản đồ đo đạc tại bản đồ năm 1998 lưu tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Ninh Kiều. Do bị đơn bán đất cho người khác mặt sau không đủ ghi nên cơ quan

chức năng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đổi giấy mới. Khi tách thửa bán thì Phòng tài nguyên và môi trường đề nghị cam kết làm lối đi chung và làm đường ống đi chung trên thửa 371 thì mới cho bán đất và phần còn lại của thửa 371 nhập vào thửa 370, hiện nay bị đơn đã được cấp giấy CNQSD đất. Đường ống thoát nước hiện nay 12 hộ đang dùng để sử dụng chung.

Bị đơn không ký giáp ranh khi nguyên đơn làm giấy CNQSD đất. Theo bản đồ địa chính hiện hành của quận Ninh Kiều thì đất của nguyên đơn cách nơi tranh chấp khoảng 64m.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án vì nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Kim H trình bày: Phần đất có đường ống chung các đương sự đang tranh chấp do ông D bà T lắp đặt có sự đồng ý của bà vì nó là đường dẫn nước trước đó và nằm trên diện tích đất của bà. Đề nghị Tòa xác minh làm rõ nội dung tranh chấp để đảm bảo sự công bằng cho mọi người.

Ông Bùi Tiến S, bà Trần Thị Thu N, Nguyễn Thị Út H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Út E trình bày: Trước đây các ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H và bà T thì đường thoát nước đã có sẵn. Hiện các ông bà đang dùng chung đường thoát nước mà ông C bà L đang tranh chấp với ông D bà T. Đường ống nước là tự nhiên là con mương dẫn nước gia đình chúng tôi đã sử dụng từ trước năm 1976 đến nay, do bảo vệ môi trường nên mới đặt ống cống ngầm, sau này các hộ dân hùn lại để nâng cấp đường ống lớn hơn. Nay yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đường ống dẫn nước đang tranh chấp để các hộ dân sử dụng chung. Ống nước nằm trên thửa 371 đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2019/DS-ST ngày 11-13/6/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất đã đặt đường ống dẫn nước. Buộc ông An Bằng D và bà Võ Kim T có nghĩa vụ trả lại cho ông Hoàng Minh C phần đất đặt ống dẫn nước qua đo đạc có tổng diện tích 47,2m² (chiều dài mỗi cạnh 44,15m và 44,32m, chiều ngang là 1,60m và 1,43m theo bản trích đo địa chính ngày 07/11/2017 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Cần Thơ) đất tại thửa 100, tờ bản đồ 17, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ 02 đường ống dẫn nước bằng nhựa PVC 01 ống có đường kính 160mm, một ống có đường kính 200mm, chiều dài của 02 đường ống là 33,26m.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/6/2019 ông An Bằng D và bà Võ Kim T kháng cáo không đồng ý trả lại diện tích 47,2m² cho ông C, bà L và đề nghị Tòa phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên;

Các đương sự còn lại vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Theo chứng cứ thể hiện trong hồ sơ thì diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa số 100 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, qua thẩm định thực tế thì đất của ông C vẫn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, từ đó có căn cứ chứng minh phần đất 47,2m² là thuộc quyền sử dụng hợp của ông C. Thực tế hiện nay ông D bà T không có sử dụng diện tích đất này và ông bà cũng đã làm đường ống thoát nước khác nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc ông D bà T phải trả phần đất trên là chưa chính xác, mà chỉ cần tuyên công nhận cho ông C bà L được tiếp tục sử dụng là phù hợp.

Với những ý kiến nêu trên. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung tuyên án.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Minh C, bà Ngô Thị L khởi kiện yêu cầu ông An Bằng D và bà Võ Kim T phải tháo dỡ đường ống thoát nước và trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích 47,2 m² thuộc thửa đất 100, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.989m² được ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1994. Cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự,

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông An Bằng D và bà Võ Thị Kim T Hội đồng xét xử nhận thấy;

[2] Căn cứ sơ đồ thửa đất 100 tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00900 của ông C và các thửa đất 370, 371 tờ bản đồ 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01699 của ông D cho thấy: đất ông C và ông D nằm cạnh nhau, và phía trước tiếp giáp với lộ giao thông. Theo bản trích đo địa chính số 72/TTKTTNMT ngày 07/11/2017 và sơ đồ thửa đất 370, 371 được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D thì toàn bộ phần đất tranh

chấp và phân lộ giao thông trước mặt nhà ông C không thuộc thửa đất 371 bởi lẽ thửa 371 chỉ giới hạn từ vị trí thửa 370 chạy dài đến vị trí các thửa 121, 122, 123 và 124 và không hề đi qua vị trí thửa 100 của ông C. Nếu cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 370 thì càng không thể nếu căn cứ vào sơ đồ thửa đất của ông C và ông D. Từ đó có cơ sở chứng minh diện tích tranh chấp 47,2m² là nằm hoàn toàn trong phần đất của ông C đã được cấp giấy CNQSD đất.

[3] Cũng theo bản trích đo địa chính số 72 ngày 07/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện thửa đất 100 tờ bản đồ số 17 hiện tại do ông Hoàng Minh C sử dụng với diện tích thực tế là 1.784,5m², trong khi đó diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00900 được cấp ngày 15/4/1994 thì ông C được nhà nước công nhận phần diện tích 1.989m². Điều này cho thấy phần đất của ông sử dụng trên thực tế còn thiếu 204,5m². Nếu cộng thêm diện tích phần đất đang tranh chấp 47,2m² vào diện tích thực tế ông C đang sử dụng thì vẫn còn thiếu 157,3m² so với diện tích được cấp trên giấy. Do đó có căn cứ cho rằng phần đất tranh chấp là của ông C.

[4] Hơn nữa, chính trong lời khai của bị đơn trước và sau cũng không có sự thống nhất, cụ thể trong đơn trình ngày 06/11/2015 bị đơn ông D, bà T đều cho rằng phần đất mà bị đơn đặt đường ống là của bà H. Tại phiên tòa sơ thẩm thì bà T vợ ông D lại cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà để lại, tuy nhiên không có chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp là của ông D bà T.

Thực tế hiện nay bị đơn không còn sử dụng đường ống thoát nước trên phần đất của nguyên đơn nữa, mà đường ống này do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn đồng ý để cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục sử dụng và đặt ống thoát nước trên phần đất tranh chấp. Do đó án sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn về việc tháo dỡ 02 đường ống dẫn nước là phù hợp. Về phần này nguyên đơn cũng đồng ý và không có kháng cáo.

Thực tế tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn đều xác định không còn sử dụng đường ống thoát nước nữa. Qua đo đạc thực tế được thể hiện trên bản trích đo địa chính số 72/TTKTTNMT ngày 07/11/2017 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ thì diện tích đất tranh chấp 47,2m² nằm trong thửa đất số 100 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C và hiện tại do ông C đang quản lý, không phải do bị đơn quản lý, sử dụng. Do đó cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại diện tích trên là chưa chính xác, mà chỉ cần xác định diện tích 47,2m², là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông C và ông được tiếp tục sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00900 cấp ngày 15/4/1994 do ông đứng tên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên và bị đơn đều là người già trên 60 tuổi căn cứ Nghị Quyết 326 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, nghĩ nên miễn án phí cho các đương sự.

Từ các căn cứ phân tích trên nghĩ cần thiết sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông An Bằng D và bà Võ Kim T.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận diện tích 47,2m², tại thửa 100, tờ bản đồ số 17, đất tại phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Được ghi nhận tại bản trích đo địa chính số 72/TTKTTNMT, ngày 07/11/2017 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường Cần Thơ) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Hoàng Minh C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00900, ngày 15/4/1994 do ông đứng tên. Ông C được tiếp tục sử dụng diện tích đất trên theo quy định của Luật đất đai.

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ 02 đường ống dẫn nước bằng nhựa PVC 01 ống có đường kính 160mm, một ống có đường kính 200mm, chiều dài của 02 đường ống là 33,26m.

Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 2.238.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Bị đơn đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng nên bị đơn còn phải nộp 738.000 đồng trả cho nguyên đơn.

Miễn án phí dân sự sơ và phúc thẩm cho nguyên và bị đơn, hoàn trả cho nguyên đơn 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số 001875 ngày 02/6/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Hoàn trả cho ông An Bằng D, bà Võ Kim T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 008125 và 008136 cùng ngày 21/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS. Q.Ninh Kiều;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng