TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 179/2020/DS-PT
Ngày: 27 - 11 - 2020
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang***: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 181/2020/QĐ-PT ngày 12 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Q, sinh năm 1981; Có mặt.

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.2 Bà T1, sinh năm 1965; Có mặt.

Địa chỉ: xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.3 Ông L1, sinh năm 1969; Vắng mặt.

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

1.4 Ông S, sinh năm 1971; Có mặt.

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

1.5 Bà D, sinh năm 1976; Có mặt.

Địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T1, ông L1, ông S, bà D: Ông Q, sinh năm 1981 (theo giấy ủy quyền ngày 20/8/2019). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Bà H, sinh năm 1966; Có mặt.

2.2 Bà T2, sinh năm 1945; Có mặt.

Cùng địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1 Ông V, sinh năm 1976; Có mặt.

3.2 Bà L2, sinh năm 1982; Có mặt.

Cùng địa chỉ: xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

3.3 Bà L3, sinh năm 1958; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh An Giang;

3.4 Bà N1, sinh năm 1961; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường M, Thành phố C1, tỉnh An Giang.

3.5 Bà C2, sinh năm 1937; Có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: phường MP, Thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa ông Q là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T1, ông L1, ông S, bà D trình bày***:

Cha mẹ của nguyên đơn là ông B (chết năm 1992) và bà V1 (chết năm 2004), lúc sinh thời có tạo lập được diện tích đất 21.368m^2, tọa lạc tại xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người đứng tên là bà V1. Diện tích đất trên gồm 03 thửa: Thửa 166 diện tích 9.849m^2 loại đất lúa; thửa 167A diện tích 5.159m^2 loại đất lúa; thửa 164 diện tích 6.360m^2, loại đất thổ vườn, toàn bộ diện tích đất này ông Q và bà L2 đang sử dụng và cất giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2004, Nhà nước quy hoạch nuôi tôm, lúc này bà V1 đã chết ông S đại diện gia đình thỏa thuận cho bà H thuê số đất ruộng trong thời hạn 03 năm với giá thuê 60 giạ lúa/năm. Sau khi thuê đất thì bà H đã đào mương để dẫn nước vào nuôi tôm.

Vào năm 2007 hết hạn thuê đất, gia đình ông lấy lại đất để sử dụng. Lúc này bà H và bà T2 cho rằng đường mương dẫn nước là do bà H và bà T2 đào nên muốn sử dụng thì phải thuê lại của bà H. Gia đình ông thấy rằng thực tế con mương do bà H đào để nuôi tôm nên gia đình ông khôngT6 tục đòi số lúa thuê đất bà H còn thiếu là 120 giạ lúa và từ năm 2010 đến năm 2013, ông Q còn thuê đường mương do bà H đào với giá 2.000.000 đồng/01 năm, tổng cộng bằng 6.000.000 đồng. Sau khi thấy việc trả tiền cho bà H như vậy đã đủ tiền công để đào mương nên ông khôngT6 tục thuê con mương nữa thì bà H và bà T2 đắp đập ngăn cản không cho gia đình ông Q sử dụng các con mương nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông Q là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 6.266m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Trong đó: Đường mương dẫn nước là 612m^2 và 5.654m^2 đất vườn và đất ở, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Ông không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại và không yêu cầu định giá tài sản lại, ông thống nhất theo tờ trích đo địa chính số: TA37-2017 ngày 23/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá số 67/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 07/7/2015 của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang.

* ***Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà H trình bày***:

Về nguồn gốc đất của L4 chuyển nhượng lại cho ông B1, ông B1 chuyển nhượng lại cho bà V1 (mẹ ruột của ông Q) với giá 60 giạ lúa. Bà V1 chuyển nhượng lại cho bà khoảng trước năm 1997 với diện tích là 20.000m^2 (sau đo đạc lại còn 19.100m^2) tọa lạc tại xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang với 90 giạ lúa, việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ và văn bản gì mà chỉ bằng lời nói, tiến hành giao đất bà sử dụng cho đến nay. Bà V1 tự đi làm giấy tờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và hiện giấy chứng nhận bà đang giữ không có thế chấp vay vốn. Sau khi sang nhượng đất bà V1 mượn lại một diện tích đất để ở, khi bà V1 chết năm 2004 ông Q tiếp tục sử dụng số đất này, phần đất còn lại bà sử dụng. Bà xác định khi cho bà V1 mượn đất để ở giữa các bên không làm giấy tờ cho mượn đất mà chỉ nói bằng miệng và cũng không có ai chứng kiến. Nay bà yêu cầu ông Q giao trả diện tích đất thổ vườn theo đo đạc thực tế là 5.654m^2 và di dời nhà cửa, tài sản trên đất để trả lại đất.

Về 02 con mương có tranh chấp: Bà H cho rằng hai con mương hiện anh em ông Q đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mẹ bà H là bà T2. Vào năm 2004 nhà nước quy hoạch thí điểm nuôi tôm lúa tại: xã N, huyện A, bà H có thuê 10 công đất của gia đình ông Q (đất do bà V1 để lại) để nuôi tôm, giá thuê 10 công đất đất mỗi năm bằng 60 giạ lúa và thời hạn thuê là 03 năm. Thời điểm này đất ruộng của bà V1 để lại cho anh em ông Q còn nằm chung trong một khuôn với đất của bà T2. Nằm giáp với phần đất ruộng của bà V1 để lại có 01 con mương phèn là đất của bà T2. Sau khi thuê đất của anh em ông Q, bà H có đào mương và lên bờ bao trong phạm vi khuôn đất thuê của bà V1 đồng thời nạo vét các con mương của bà T2 để đưa nước từ kênh Cựa Gà

vào nuôi tôm. Hết hạn hợp đồng thuê đất bà H trả đất lại cho anh em ông Q vào năm 2007 nhưng còn thiếu lại 120 giạ lúa là số lúa thuê đất.

Sau khi bà H trả lại đất ruộng cho gia đình ông Q thì ông Q đã mướn lại các con mương của bà T2 do bà H nạo vét với giá 03 năm bằng 120 giạ lúa để trừ vào số lúa mướn đất bà H còn nợ của anh em ông Q và ông Q mướn tiếp 03 năm bằng 6.000.000 đồng. Lý do bà T2 đứng tên cho ông Q mướn đất là do số đất mương này là của bà T2, còn đường mương thì do bà H nạo vét nên tiền thuê đường mương bà H lấy. Đến năm 2013 gia đình ông Q không mướn đường mương nữa nên bà H và bà T2 đã kêu Robe đắp đập ngăn nước không cho ông Q sử dụng.

Đối với con mương do bà H đào nằm trong phạm vi đất mướn của anh em ông Q khi thuê đất các bên không có thỏa thuận sau khi trả lại đất thì gia đình ông Q phải trả tiền nhân công đào mương nên khi giao trả đất cho gia đình ông Q và cho đến nay bà H không có yêu cầu tiền công đào con mương với gia đình ông Q.

Đối với tiền nhân công nạo vét đường mương từ kênh Cựa Gà nối vào phần hai con mương mà ông Q và bà T2 đang có tranh chấp để dẫn nước vào nuôi tôm, trường hợp Tòa án xử công nhận các con mương đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q thì bà H cũng không có yêu cầu tiền công nạo vét các con mương này.

Bà không yêu cầu xem xét thẩm định lại và không yêu cầu định giá lại tài sản, bà thống nhất theo tờ trích đo địa chính số: TA37-2017 ngày 23/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá số 67/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 07/7/2015 của Công ty bất động sản Kiên Giang.

* ***Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà T2 trình bày***: Chồng bà là ông P là em ruột của ông B (cha của nguyên đơn). Vào thời kỳ trang trải đất đai, đất được trang trải theo nhân khẩu, số và đất của gia đình bà được trang trải cho những người khác trong đó trang trải cho ông K, ông H1. Sau khi được trang trải gia đình ông K sử dụng đất không có hiệu quả nên đã trả lại đất cho gia đình bà T2, lúc này gia đình bà V1 và ông B không có đất canh tác nên gia đình bà T2 lấy đất mà ông K trả lại để cho gia đình bà V1 và ông B nhưng bà T2 chỉ cho đất nạc còn mương bờ xung quanh thì không cho. Các con mương bao quanh mảnh đất của bà V1 và ông B (Đất mương giáp đất ông T3 và đất mương giáp đất thổ vườn hiện ông Q đang sử dụng) đều là đất của gia đình bà T2 sử dụng để nuôi cá đồng và đã có từ hơn 50 năm nay.

Đến nay số đất mương này bà cho lại con trai là V hiện nằm trong thửa đất có diện tích 7.657 m^2 mà ông Vĩ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T2 yêu cầu ông Q giao trả lại diện tích đất mương đang có tranh chấp cho gia đình bà T2 và anh Vĩ sử dụng.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:*** Về nguồn gốc 02 con mương hiện đang tranh chấp là bà T2 cho lại ông sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 7.657m^2. Ông không đồng ý việc gia đình ông Q yêu cầu công nhận diện tích hai con mương đang có tranh chấp là đất của gia đình

ông Q. Ông yêu cầu công nhận diện tích 02 con mương đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Đồng thời, ông không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại và không yêu cầu định giá lại tài sản, ông thống nhất theo tờ trích đo địa chính số: TA37-2017 ngày 23/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá số: 67/CT-ĐGBĐS/KGRE ngày 07/7/2015 của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Giang.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L2 trình bày:*** Bà là vợ ông Q, thống nhất với các ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Q, bà không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L3 trình bày****:* Bà xác định ông B là cha ruột của bà, bà C2 là mẹ của bà. Ông B và bà C2 chung sống với nhau đến năm 1960 thì không còn chung sống với nữa, thời gian ông B và bà C2 chung sống có được 02 người con chung tên N1 và L3 chung sống với bà C2 đến nay. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà T1, ông L1, ông S, bà D, ông Q và bà H, bà T2 thì bà không yêu cầu giải quyết gì cho bà, theo quy định của pháp luật bà được thừa kế quyền sử dụng đất từ ông B thì bà cũng không nhận sử dụng, bà để lại cho ông Q được quyền sử dụng và định đoạt, bà không yêu cầu giải quyết gì cho bà nên bà yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt bà, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N1 trình bày:*** Bà xác định ông B là cha ruột của bà, mẹ bà là bà C2. Ông B và bà C2 chung sống với nhau trước năm 1960, đến sau năm 1960 ông B không chung sống với bà C2 nữa, thời gian ông B và bà C2 chung sống có 02 người con chung tên N1 và L3 chung sống với bà C2 đến nay. Qua nội dung sự việc tranh chấp Quyền sử dụng đất giữa bà T1, ông L1, ông S, bà D, ông Q và bà H, bà T2 thì bà xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì trong vụ án, với lý do thời gian ông B và bà C2 chung sống không có tạo lập quyền sử dụng đất nói trên. Đồng thời đối với diện tích đất đang tranh chấp ông B đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà T1, ông L1, ông S, bà D, ông Q sử dụng khi ông B còn sống, việc tranh chấp quyền sử dụng đất nói trên bà không yêu cầu giải quyết gì cho bà, theo quy định của pháp luật bà được chia một phần thì bà cũng không nhận mà bà giao lại cho ông Q sử dụng, bà yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt bà, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

* ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C2 trình bày:*** Bà nay đã lớn tuổi không còn nhớ ngày tháng bà chung sống với ông B , đến khoảng năm 1960 không còn chung sống nữa, thời gian chung sống với ông B thì bà và ông B có được 02 người con chung tên N1 và L3, không có tài sản chung, từ khi bà không còn chung sống với ông B bà không liên lạc tới lui nữa. Nếu theo quy định của pháp luật bà được chia một phần đất sử dụng thì bà cũng không yêu cầu mà bà giao lại cho ông Q được sử dụng và định đoạt, bà không yêu cầu giải quyết gì cho bà và bà yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt bà, ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện A, ông T3 trình bày như sau*:**

Đối với diện tích đất ông Q và bà H, bà T2 đang tranh chấp là của ông nội của ông Q và bà H, sau đó để lại cho ai sử dụng thì ông không B rõ. Từ trước đến nay ông thấy ông Q là người sử dụng phần mương để lòi lúa, khi thu hoạch cá trong vuông thì gia đình bà T2 lấy, từ khi Nhà nước quy hoạch nuôi tôm đến nay thì thấy gia đình bà V1 đặc tôm và sử dụng.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện A, ông N2 trình bày như sau*:**

Ông sinh sống từ năm 1975 đến nay, diện tích đất của ông Q đang sử dụng là của ông B chuyển nhượng của ông B1 gồm diện tích đất ông Q đang ở và 01 phần bà V1 chuyển nhượng lại cho bà H. Khi ông B chuyển nhượng đất của ông B1 thì có lên liếp 01 phần làm đất ở và 01 phần làm đất ruộng, thời gian đó gia đình ông B rất khó khăn nên ông B có kêu ông chuyển nhượng diện tích đất ruộng nhưng ông không chuyển nhượng, đến sau này bà V1 mới chuyển nhượng lại cho bà H đất ruộng, chuyển nhượng giá bao nhiêu, diện tích bao nhiêu thì ông không B, vị trí từ đầu liếp của bà V1 đến đất của bà T2, còn diện tích đất thổ vườn khi bà V1 còn sống có nói lại với ông nghe là để lại sử dụng, sau này bà H tách quyền sử dụng đất cho ôngT6 thì bà H cũng tự xác định ranh từ đầu liếp mà ông Q đang sử dụng. Ông B được bà V1 không chuyển nhượng cho bà H diện tích đất thổ, vườn, đồng thời tại thời điểm bà V1 chuyển nhượng đất cho bà H thì bà V1 chỉ có 01 chỗ để ở nên không thể chuyển nhượng hết cả chỗ ở cho bà H được. Đối với 02 con mương có rất từ lâu, có trước khi ông B về sinh sống, thời ông B sinh sống thì ông B để bắt cá và có đến mướn lưới của ông để chụp đìa bắt cá, con mương này có 4 khúc, có 01 khúc lạng ông B đã trồng lúa, còn lại dùng để lòi lúa. Đến sau này bà H thuê hết của ông Q thì lên luôn bờ mới múc con mương giáp đất ông To thành con mương hiện nay, theo ông thì con mương này của gia đình bà V1 và ông Q.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, ông G trình bày như sau*:**

Ông không có mối quan hệ bà con, thân thích gì với các đương sự mà chỉ là ở xóm giềng, từ trước đến nay ông sinh sống ở đây nên ông B rất rõ về nguồn gốc đất này. Diện tích đất thổ, vườn hiện nay bà H và ông Q đang tranh chấp là đất của cha mẹ ông Q để lại cho ông Q sử dụng, từ trước đến nay ông không chứng kiến và cũng không nghe ai nói là bà V1 chuyển nhượng diện tích đất thổ vườn này cho bà H, ông Q sử dụng ổn định từ khi cha mẹ ông còn sống đến nay. Toàn bộ diện tích đất ruộng có nguồn gốc của ông M sau đó giao lại cho con trai ông là ông P chồng của bà T2 sử dụng đến khoảng năm 1976, ông B và gia đình từ Sài Gòn về quê nên ông P chia lại cho ông B 10 công đất ruộng, không có mương bờ gì, mương bao quanh ông P vẫn sử dụng nuôi cá đồng, vì thời điểm đó chỉ làm 01 vụ lúa. 02 con mương giữa các đương sự đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình bà T2, toàn bộ con mương quanh đất ruộng đều do ông P đào để nuôi cá đồng. Khi đất này quy hoạch nuôi tôm (cách nay khoảng 10 năm) thì ông Q sử dụng con mương để lòi lúa về nhà.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, ông A1 trình bày như sau*:**

Ông không có mối quan hệ bà con, thân thích gì với các đương sự mà chỉ là ở xóm giềng và công tác tại địa phương 15 năm, trong đó có 03 năm làm Cán bộ Tài chính ấp. Đối với diện tích đất thổ, vườn đang tranh chấp là của ông M là cha của ông B và ông P để lại từ trước năm 1976, khi đó ông B không có ở địa phương, đến khoảng năm 1976 ông B từ Sài Gòn về sinh sống thì ông P chia số đất này cho ông B và bà V1 sử dụng, sau khi ông B và bà V1 chết thì ông bà để lại cho các con ông bà sử dụng, trong đó có ông Q là con út trực tiếp sử dụng cho đến nay. Trước đây ông B bà V1 có chuyển nhượng cho bà H 01 số đất hiện nay ôngT6 và bà H đang sử dụng nhưng không B chính xác vị trí cụ thể do ông không chứng kiến đo đạc và chỉ ranh giới mà chỉ biết bà H sử dụng từ đầu liếp giáp ranh với ông Q ngược về hướng đất giáp đất bà T2 sử dụng. Đối với diện tích đang tranh chấp mà ông Q đang sử dụng thì bà V1 không thể chuyển nhượng cho bà H, vì bà V1 theo ông B về đây sinh sống, gia đình chỉ có duy nhất mảnh đất để ở, không có mảnh đất nào khác. Đối với đất mương nằm liền kề với đất ruộng, từ trước đến nay ông B, bà V1 và ông Q để sử dụng lòi lúa hàng năm, trước đó ông P có cho lại cho ông B hay không thì ông không B.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, ông T4 trình bày như sau*:**

Ông không có mối quan hệ bà con, thân thích gì với các đương sự mà chỉ là ở xóm giềng. Diện tích đất 02 con mương bà T2 và ông Q đang tranh chấp là của ông P chồng bà T2, đến khoảng năm 1976 ông B về quê thì ông P chia lại cho ông B 10 công đất ruộng để làm ăn sinh sống, còn mương bao quanh đất ruộng của ông P không cho mà để sử dụng nuôi cá đồng. Ông xác định diện tích đất 02 con mương bà T2 và ông Q đang tranh chấp là của gia đình bà T2 không P của ông Q, các con mương này trước đây đều do ông P đào có chiều rộng gần 01 mét đến 02 mét. Diện tích đất thổ, vườn là của cha mẹ ông Q để lại cho gia đình ông Q sử dụng ổn định đến nay, ông không chứng kiến hay nghe nói bà V1 chuyển nhượng diện tích đất này cho bà H.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, ông B2 trình bày như sau*:**

Ông có họ hàng với các đương sự là cùng chung ông Cố. Diện tích đất thổ, vườn là của cha mẹ ông Q để lại cho ông Q sử dụng. Thời ông còn làm Ban Lãnh đạo ấp là ông B nộp thuế khi ông trực tiếp làm Ban Lãnh đạo ấp và thu tài chính của ấp, ông không B và không nghe nói bà V1 chuyển nhượng diện tích đất này cho bà H, đến khi đoàn Cán bộ Tỉnh, Huyện và Xã đo đạc đất thì đất này của ông B chứ không P đất của bà H, nếu giữa bà V1 và bà H có chuyển nhượng cho nhau thì phải có xác nhận của ấp, xã nhưng ông không thấy các bên làm xác nhận gì, mặc dù ông trực tiếp làm Trưởng ấp. Diện tích đất mương và đất ruộng đều có nguồn gốc của ông M là cha của ông B và ông P, 02 con mương thì ông không B rõ của ông B hay ông P.

**** Tại biên bản xác minh ngày 14/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện A như sau*:**

Diện tích đất thổ, vườn hiện nay ông Q và bà H đang tranh chấp là của cha mẹ của ông Q sinh sống từ rất lâu, đối với diện tích đất cấp Quyền sử dụng cho bà H thì không có diện tích đất thổ, vườn gia đình ông Q đang sử dụng, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thì bà H chỉ đến đâu đo đến đó và có các hộ giáp ranh chứng kiến, ký tên.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T1, ông L1, ông S, bà D và ông Q.

2. Công nhận diện tích đất 6.266 m^2 (5.654 m^2 đất thổ cư và đất vườn và 612 m^2 diện tích đất hai con mương) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

3. Bác khởi kiện của bà H yêu cầu ông Q giao trả diện tích đất 5.427 m^2 (Đã trừ 227m^2 đất hành lang công cộng) loại đất ở nông thôn và đất vườn, thửa số: 164, tờ bản đồ số: 3-1, tọa lạc tại : xã N, huyện A tỉnh Kiên Giang.

4. Nghiêm cấm mọi hành vi của bị đơn bà T2 và bà H cản trở việc phía nguyên đơn sử dụng hợp pháp diện tích đất nêu trên.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với diện tích thực tế sử dụng khi các đương sự có yêu cầu hoặc một phía nguyên đơn hoặc một phía bị đơn cần thiết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

**** Ngày 22/7/2020, bị đơn bà H kháng cáo với nội dung*:** Yêu cầu xem xét công nhận diện tích 6.360m^2 thuộc quyền sử dụng của bà H.

**** Ngày 22/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V kháng cáo với nội dung*:** Yêu cầu không công nhận phần diện tích 7.657m^2 cho ông Q.

* ***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Nguyên đơn ông Q, bà T1, ông S và bà D yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V.

- ***Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa***:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà H yêu cầu xem xét công nhận diện tích 6.360m^2 thuộc quyền sử dụng của bà H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V yêu cầu không công nhận phần diện tích 7.657m^2 cho ông Q.

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất 6.266 m^2 thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn, trong đó 5.654m^2 đất thổ cư và đất vườn, 612m^2 đường mương dẫn nước, buộc phía bị đơn bà H và bà T2 chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất, đo đạc thực tế là 5.766m^2.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất 5.654 m^2 đất thổ cư và đất vườn, đối chiếu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như xác minh lời khai của người làm chứng ông N2, ông B2, ông T4, ông G, ông A1 có đủ căn cứ xác định, đối với diện tích đất đang tranh chấp, từ trước đến nay gia đình bà V1 và ông Q sử dụng ổn định, không có ai chứng kiến hay nghe nói việc bà V1 chuyển nhượng diện tích đất này cho bà H, hiện ông Q đang sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 119264, tờ bản đồ số: 3-1, số thửa 164, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000158 QSDĐ ngày 04/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện A, cấp cho hộ ông (bà) V1 đúng trình tự, thủ tục. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 119264, tờ bản đồ số: 3-1, số thửa 164, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000158 QSDĐ ngày 04/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện A, cấp cho hộ ông (bà) V1 diện tích là 6.360,0 m^2, nhưng đo đạc thực tế lại thì diện tích đất thổ cư và đất vườn ông Q đang sử dụng chỉ có diện tích là 5.645m^2 (4.534,0m^2 bao gồm cả 227m^2 đất hành lang + 1.120,0m^2) và nếu cộng cả 112,0m^2 đất mương ngang vào diện tích đất thổ vườn thì thửa 164 có diện tích 5.766m^2 là thiếu so với Quyền sử dụng đất được cấp là 594,0m^2 (Bút lục số: 218 và 276 là 6.360m^2 - 5.766m^2), chưa trừ hành lang cộng cộng (lộ giới) và nếu trừ hành lang công cộng thiếu 821m^2. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 5.654m^2 đất thổ cư và đất vườn thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích đất hai con mương đang tranh chấp 612m^2, thì bà T2, bà H và anh V, người làm chứng ông T3, ông T4 và ông G xác định trước đây diện tích đất hai con mương này của bà T2 hiện nay ông V được cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 159576, tờ bản đồ số: 1-3, số thửa:167-f, diện tích 7.657m^2, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: NY 000048 ngày 30/12/2003 của Ủy ban nhân dân huyện A, cấp cho hộ ông (bà) V. Đối chiếu yêu cầu của các đương sự, lời khai của người làm chứng ông B2 với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thực tế thời kỳ đo đạc đất của ông B, phía nguyên đơn được xác định nằm ở giữa đất của ông T5, nay ông T3 sử dụng và ông P phía bị đơn và con mương nằm ngăn cách giữa diện tích đất thổ cư, đất vườn và đất ruộng của gia đình ông B phía nguyên đơn. Cụ thể, khi Nhà nước có chủ trương lập sơ đồ địa chính (sơ đồ 14) ông P còn sống, bà T2, bà V1, ôngT5 và ông T3 đều xác định diện tích đất các hộ gia đình đối với diện tích đất tranh chấp (con mương đang tranh chấp) là của bà V1, nếu diện tích đất tranh chấp này của ông P thì diện tích đất đang tranh chấp cạnh này không P đất của ôngT5 mà là giáp đất ông P và đất ông P giáp đất ôngT5. Đồng thời, tại Công văn số: 236/UBND-NCPC ngày 25/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện A xác định hai con mương đang tranh chấp giữa bà T2 và ông Q nằm tại thửa 164, 166, 167A tờ bản đồ 3-1 do bà V1 đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nằm ở thửa 167- f như lời trình bày của bà T2 và anh V (Bút lục số: 48, 276). Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 119264, tờ bản đồ số: 3-1, số thửa 164, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000158 QSDĐ ngày 04/11/2002 của Ủy ban nhân dân huyện A, cấp cho hộ ông (bà) V1 với diện tích là 6.360,0m^2, nhưng đo đạc thực tế thì diện tích đất nằm cách kênh Cựa Gà chạy vào 205,1m theo chiều dài, thửa số: 167-a được tách ra từ thửa số: 167, nhưng đo đạc thực tế thì điểm cuối của con mương dài cách kênh Cựa Gà là 289,7m. Tại Công văn số: 236/UBND-NCPC ngày 25/11/2014 của Ủy ban nhân dân huyện A nằm ở 03 thửa gồm thửa số: 164, 166 và 167-a là thuộc quyền sử dụng đất của bà V1. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 612,0m^2 hai con mương là thuộc quyền sử dụng của phía nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của bà H, buộc ông Q giao trả diện tích đất thổ cư và đất vườn theo đo đạc thực tế là 5.654m^2 và di dời nhà cửa, tài sản trên đất để trả lại đất cho bà được quyền sử dụng, vì trước năm 1997 bà V1 mẹ của phía nguyên đơn chuyển nhượng cho bà diện tích đất 20.000 mét vuông, sau đo đạc lại diện tích đất 19.100 mét vuông, tọa lạc tại xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang với giá 90 giạ lúa, việc chuyển nhượng không có làm giấy tờ và văn bản gì mà chỉ bằng lời nói, tiến hành giao đất bà sử dụng cho đến nay. Bà V1 tự đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và hiện nay Giấy chứng nhận bà đang giữ, không có thế chấp vay vốn. Sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà V1 mượn lại để ở, khi bà V1 chết ông Q tiếp tục sử dụng, diện tích đất còn lại bà sử dụng. Việc này ông Q, bà T1, ông L1, ông S và bà D không thừa nhận. Đồng thời, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tờ bản đồ: 1-3, số thửa: 164-a, diện tích 20.000m^2, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 18397

QSDĐ ngày 31/01/1996 của Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông (bà) H, địa chỉ xã N, huyện A, tỉnh Kiên Giang, khi đổi lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Bìa đỏ) số: W 046833 diện tích thửa 164-a, được cấp là 19.100m^2. Đến ngày 02/5/2012, bà H tặng cho em bà là ôngT6 diện tích 4.612,0m^2, diện tích đất bà H còn lại là 12.288m^2. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2015 (Bút lục số: 76) thì diện tích đất ôngT6 đang trực tiếp sử dụng là 7.290m^2 và diện tích đất bà H đang sử dụng là 6.859m^2, tổng diện tích chung là 14.149,0m^2, bị thiếu so với quyền sử dụng đất mà bà H đã được cấp là 4.951,0m^2, bà H cho rằng trước đây bà chuyển nhượng của bà V1 diện tích 20.000m^2 đất thổ cư và đất vườn, bà V1 tự đi làm thủ tục tách Quyền sử dụng đất cho bà, nhưng tại Công văn số: 248/UBND-NCPC ngày 24/8/2015 và Công văn số: 414/UBND-NCPC ngày 22/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện A đều xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H giấy bìa xanh và giấy bìa đỏ là do bà H tự kê khai đăng ký và được Hội đồng đăng ký xét duyệt xã N đề nghị Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, khi cấp không có đo đạc nên không có biên bản xác định ranh giới (Bút lục số: 104 và 289). Theo sơ đồ địa chính (Sơ đồ 14) thửa 164 cạnh giáp kênh Cựa Gà là 150,1m, nhưng khi bà H tặng cho Quyền sử dụng đất ôngT6 thì cạnh giáp kênh Cựa Gà khoảng là 102,5m và theo đo đạc thực tế ngày 16/01/2015 cạnh giáp kênh Cựa Gà là 136m (Sơ đồ địa chính chiều dài là 150,5m - đo đạc thực tế chiều dài là 136m). Như vậy, so sơ đồ địa chính (Sơ đồ 14) cạnh giáp kênh Cựa Gà thửa 164 bị giảm khoảng 14,5m. Ngoài ra, theo sơ đồ địa chính (Sơ đồ 14) cạnh giáp đất ông Q là 131m, nhưng khi bà H tặng cho quyền sử dụng đất ôngT6 thì cạnh giáp ông Q là 142m, theo đo đạc thực tế ngày 16/01/2015 cạnh giáp đất ông Q là 96,2m (Bút lục số: 50, 104, 107, 108 và 289). Trong đó, bà H tặng cho ôngT6 chiều ngang 79m, chiều ngang đất bà H đang sử dụng 63m x chiều dài đất bị giảm khoảng 14,5m thì diện tích bị thiếu 873,5m^2 cũng tương ứng với phần diện tích đất bà H được cấp. Như vậy, đất của bà H bị thiếu là do khi cấp quyền sử dụng đất cho bà H cơ quan có thẩm quyền không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ dựa vào sự kê khai đăng ký của bà H là chưa chính xác. Nếu bà V1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất hết thửa 164 cho bà H thì bà V1 không được cấp Quyền sử dụng đất thửa 164, chứ không P tách cho bà H thửa 164-a được tách ra từ thửa 164 theo kết quả trả lời tại Công văn số: 414/UBND-NCPC ngày 22/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện A trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bìa xanh) của bà V1 được cấp vào ngày 23/01/1996 là cấp trước, còn Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (Bìa xanh) của bà H vào ngày 31/01/1996 là cấp sau. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà H là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí: Bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2020/DS-ST ngày 08 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 169 và Điều 288 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T1, ông L1, ông S, bà D và ông Q về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà H và bà T2.

2. Công nhận cho nguyên đơn bà T1 , ông L1, ông S, bà D và ông Q được quyền sử dụng diện tích đất 6.266 m^2 (5.654 m^2 đất thổ cư và đất vườn và 612 m^2 diện tích đất hai con mương), theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện A và tờ trích đo địa chính số: TA37-2017 ngày 23/10/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Kiên Giang, vị trí diện tích đất có số đo cụ thể:

- Diện tích đất 5.654m^2 đất thổ cư và đất vườn có các cạnh: Cạnh 4-5-6-7 là 4.307,0m^2; cạnh 3-4-7-8 là 1.120,0m^2; đất hành lang là 227,0m^2.

- Diện tích đất 612 m^2 hai con mương có các cạnh: Cạnh 1-8-9-10 là 500,0m^2; cạnh 9-3-12-11 là 112,0m^2;

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị bà H yêu cầu ông Q giao trả diện tích đất 5.427 m^2 (Đã trừ 227m^2 đất hành lang công cộng) loại đất ở nông thôn và đất vườn, thửa số: 164, tờ bản đồ số: 3-1, tọa lạc tại : xã N, huyện A tỉnh Kiên Giang.

4. Nghiêm cấm mọi hành vi của bị đơn bà T2 và bà H cản trở người sử dụng đất hợp pháp thực hiện quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

5. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với diện tích thực tế theo nội dung quyết định của bản án khi đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

6.1. Buộc bà T2 và bà H mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất trang chấp thổ, vườn và 02 con mương do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 1.224.500 đồng. Ông Q đã nộp 2.449.000 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 23/10/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A, nên buộc bà T2 và bà H phải cùng liên đới hoàn trả cho ông Q số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.449.000 đồng (mỗi người hoàn trả là 1.224.500 đồng).

6.2. Buộc bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích phần đất bà H tặng cho ôngT6 và đất bà H hiện đang sử dụng do yêu cầu của bà H không được chấp nhận là 1.212.000 đồng, bà H đã nộp xong.

7. Về chi phí định giá tài sản:

7.1. Buộc bị đơn bà T2 và bà H mỗi người phải chịu chi phí định giá tài sản tranh chấp do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 440.000 đồng, nhưng do ông Q đã nộp theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 09/7/2015 của Công ty cổ phần Bất động sản Kiên Giang, nên buộc bà T2 và bà H phải cùng liên đới hoàn trả cho ông Q số tiền chi phí định giá tài sản tranh chấp là 880.000 đồng (mỗi người hoàn trả là 440.000 đồng).

8. Về án phí:

8.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bị đơn bà T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do bà T2 là người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ án phí.

- Buộc bị đơn bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.173.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 07429 ngày 05/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang. Bà H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 2.873.000 đồng.

- Hoàn trả lại cho bà T1 , ông L1, ông S, bà D và ông Q tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.759.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01527 ngày 24/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc bị đơn bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008656 ngày 05/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008657 ngày 05/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo