

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **169/2019/DS-PT**

Ngày 27- 9- 2019

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
(ranh đất + đường nước)”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ
Ông Đào Chí Keo

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Bà Nguyễn Mỹ Duyên- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ ý số: 155/2019/TLPT- DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất (ranh đất+ đường nước)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 147/2019/QĐPT- DS ngày 12 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Mỹ H, sinh năm 1963 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 3, ấp B A 2, xã A H, huyện Ch Th, tỉnh A G.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1964 (Có mặt).

2.2 Bà Trần Thị M, sinh năm 1967 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 8, ấp B A 2, xã A H, huyện Ch Th, tỉnh A G.

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

3.1 Ông Nguyễn Tấn Ph, sinh năm 1952.

3.2 Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1954.

3.3 Bà Nguyễn Bích Th, sinh năm 1957.

3.4 Bà Nguyễn Bích Ng, sinh năm 1961.

3.5 Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1968.

3.6 Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1972.

3.7 Ông Nguyễn Phước H1, sinh năm 1978.

Cùng cư trú: Tổ 3, ấp B A 2, xã A H, huyện Ch Th, tỉnh A G.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Mỹ H là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 05/9/2019 (Có mặt).

3.8 Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 7, khóm Ch Q, phường Ch Ph B, thành phố Ch Đ, tỉnh An Giang.

3.9 Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1986 (Có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 3, ấp B A 2, xã A H, huyện Ch Th, A G.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Mỹ H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Nguyễn Mỹ H trình bày:

Nguồn gốc đất do ông bà để lại cho mẹ của bà là Trần Thị H3 diện tích khoảng 20 công đất ruộng và đất thổ cư. Đến năm 1978, bà H3 cho lại chi ruột tên Trần Thị D1 05 công đất. Bà H3 có mua thêm và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG ngày 13/8/1999 cho bà H3 diện tích 22.779m², thửa đất số 2237, 2378, 2381, tờ bản đồ số 01, mục đích sử dụng đất trồng lúa + lâu năm khác, tọa lạc ấp B A 2, xã A H, huyện Ch Th, tỉnh A G. Khi canh tác đất gia đình bà H3 có tạo đường nước tưới tiêu nông nghiệp cho nhiều hộ gia đình khác cùng sử dụng chung từ năm 1972 cho đến năm 2000 (năm đo đạc) thì bị ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M lấn chiếm. Đến năm 2010 ông T, bà M lấp lại đường nước ngang 3m dài 22m vì không còn sử dụng được. Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H3 không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của bà H3 ngoài “khế ước tá điền” được lập giữa Linh mục Trần Ngọc Q với bà Trần Thị H3 đăng ký vào sổ của Ủy ban hành chính xã Bình Thủy số 177 ngày 20/6/1972.

Ngoài đường nước trên ông T, bà M còn lấn chiếm thêm phần đất sau hậu tiếp giáp với đường nước ngang 3m dài 22m thuộc phần đất trồng lúa bà H3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 13/8/1999 cho bà Trần Thị H3.

Khoảng tháng 10/2010, ông T đo đạc hợp thức hóa quyền sử dụng đất, khi đo đạc bà không thống nhất mốc ranh vì cho rằng ông T đã lấn chiếm ranh và đường nước của bà H3 với diện tích khoảng 150m² (ngang 3m, dài 50m). Thời gian qua bà đã nhiều lần yêu cầu ông T trả lại phần đất lấn chiếm nhưng ông T không đồng ý. Bà xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG ngày 13/8/1999 cấp cho bà H3 có diện tích 13.523m² nhưng Bản trích đo địa chính của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành

lập ngày 10/12/2015 do bà chỉ dẫn đo đạc gồm các điểm 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 2, 21 có diện tích 14.580m² là lớn hơn diện tích đất bà H3.

Nay bà yêu cầu ông T, bà M trả lại phần đất diện tích 114,1m² theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015 được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2.

Bị đơn là ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M trình bày:

Nguồn gốc đất do ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị D1 (đã chết) vào năm 1994 diện tích đất ngang mặt tiền tiếp giáp lộ là 57,5m, mặt hậu tiếp giáp đất của ông Nguyễn Thanh L ngang 56m, chiều sâu mặt hậu tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn O (phía mặt trời mọc) là 50m, chiều sâu vào hậu tiếp giáp đất ông Trần Văn U (phía mặt trời lặn) là 40,5m. Khi chuyển nhượng có xuống trụ ranh và ông bà sử dụng ổn định từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Khi chuyển nhượng có lập “Tờ sang bán đất thổ cư” giữa bà D1 với ông T ngày 18/3/1994. Ông bà xác định phần đất ông bà nhận chuyển nhượng của bà D1 có diện tích 2.156,2m² được giới hạn bởi các điểm 3, 33, 37, 21 của Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015. Hiện tại hộ gia đình của ông bà gồm ông T, bà M và con là anh Nguyễn Ngọc H2 đang quản lý sử dụng đất.

Ông bà không đồng ý trả lại phần đất diện tích 114,1m² theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Mỹ H yêu cầu ông Nguyễn Thành T, bà Trần Thị M trả lại diện tích 114,1m² tại các điểm 3,4,1,20,21,2 tại bản gốc trích đo ngày 10/12/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành (kèm theo bản trích đo địa chính ngày 10/12/2015).

2. Công nhận diện tích đất 114,1m² gồm các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2 tại bản gốc trích đo ngày 10/12/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành cho ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông T bà M liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành (kèm theo bản trích đo địa chính 10/12/2015).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà H phải chịu 376.000đ (Ba trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 03014 ngày 09/12/2013 của chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Như vậy bà H phải nộp thêm số tiền 176.000đ (một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

4. Về lệ phí đo đạc và lệ phí định giá, chi phí thẩm định: Bà H phải chịu 4.685.000đ lệ phí đo đạc và chi phí định giá, chi phí thẩm định (đã nộp xong).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 7 năm 2019 bà Nguyễn Mỹ H nộp Đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS- ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo của bà H, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 20/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Mỹ H kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà H theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Mỹ H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo để kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

[3] Xét kháng cáo của bà H, về nguồn gốc phần đất diện tích 13.523m², tờ bản đồ số 01, thửa số 2378, mục đích sử dụng đất 2L, tọa lạc tại xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang là của cụ Trần Thị Hi (mẹ của bà H) để lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG ngày 13/8/1999. Bà H cho rằng quá trình sử dụng ông T, bà M lấn chiếm phần đất diện tích 114,1m² theo Bản gốc trích đo do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015 được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2 nên yêu cầu ông T, bà M trả lại. Ông T, bà M cho rằng phần đất diện tích 114,1m² do ông, bà nhận sang nhượng của bà Trần Thị Diễm và ông Trần Xuân Xanh vào năm 1994 với diện tích 2.156,2m², ông bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Xét thấy, bà H yêu cầu ông T, bà M phải có nghĩa vụ giao trả lại phần đất diện tích 114,1m², tuy nhiên theo Bản gốc trích đo do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015 được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2 nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG ngày 13/8/1999 cấp cho bà Hi. Qua đo đạc đất của bà Hi sử dụng thực tế diện tích 14.636m² là nhiều hơn diện tích 1.113m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00006.QSDĐ/cG ngày 13/8/1999 được cấp diện tích 13.523m². Hiện nay phần đất diện tích 114,1m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Tại các Biên bản xác minh của các hộ tứ cận và con của bà Diêm đều xác định nguồn gốc đất đường nước là của bà Diêm, năm 1994 bà Diêm bán cho ông T, bà M toàn bộ diện tích đất như hiện nay và ông T, bà M đang sử dụng trong đó có đường nước, sau khi sang nhượng đất của bà Diêm thì ông T, bà M có cho bà H chạy nhờ đường nước đến năm 2003 bà H không sử dụng nữa nên ông bà mới lấp lại đường nước và sử dụng đến nay, gia đình bà H đã không sử dụng phần đất đường nước từ năm 2003 mà sử dụng đường nước khác. Tại các Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 02/11/2017 và ngày 7/8/2018 thể hiện phần đất diện tích 114,1m² hiện nay là đất trống không có mương nước, không có vật kiến trúc. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất diện tích 114,1m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà, mặt khác gia đình bà H cũng thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Xanh nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H và công nhận cho ông T, bà M được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 114.1m² là có căn cứ.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS- ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành như đã nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 245, Điều 247, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Mỹ H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2019/DS- ST ngày 20 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Mỹ H yêu cầu ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M phải trả lại phần đất diện tích 114,1m², tọa lạc tại xã An Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo Bản gốc trích đo do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015 được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2.

4. Công nhận cho ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất diện tích 114,1m² theo Bản gốc trích đo do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 10/12/2015 được giới hạn bởi các điểm 3, 4, 1, 20, 21, 2.

5. Ông Nguyễn Thành T và bà Trần Thị M có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Mỹ H phải nộp 4.685.000đ chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

7. Về án phí: Bà Nguyễn Mỹ H phải nộp 376.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Án phí được khấu trừ 500.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 03014 ngày 09/12/2013 và số 004316 ngày 08/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành nên bà H còn phải nộp thêm 176.000đ (Một trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Trường hợp bản án 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THAD H.Châu Thành;
- TAND H.Châu Thành
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà