

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 188/2020/DS-PT
Ngày 03-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02, 09 tháng 6; ngày 27 tháng 7 và ngày 03 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2019/TLPT-DS ngày 03/7/2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2020/QĐPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1939; địa chỉ: Tổ 2, ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 22, đường 25, khu phố 5, phường H, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 11 năm 2012).

2. Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 68/23A đường T, phường T2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2019).

- Bị đơn: Bà Lê Thị R, sinh năm 1939; địa chỉ: Ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Trúc B, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 071/B, tổ 2, khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện

theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 10 năm 2008 và văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2010).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Thái Thanh H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Thái Thanh H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Kim C, sinh năm 1957, địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 471A/A2, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1961;

4. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1964;

Cùng địa chỉ: Số 111A, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Phạm Thị H3, sinh năm 1967;

6. Ông Phạm Nguyễn T1, sinh năm 1971;

7. Ông Phạm Nguyễn S, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Phạm Thanh H4, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 97/10, đường P, Phường 17, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Phạm Nguyễn T2, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp 2, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà C, ông T, bà H1, ông Huấn, bà H3, ông T1, ông S, bà H4, ông T2: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 22, đường 25, khu phố 5, phường H, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02 tháng 11 năm 2012).

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Nguyễn T2: Bà Đặng Phước Hoàng M, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 68/23A đường T, phường T2, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2019).

10. Ông Huỳnh Thanh T3; địa chỉ: Tổ 13, ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Huỳnh Văn T4; địa chỉ: Tổ 13, ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Thửa đất 372, tờ bản đồ số 01, tại ấp 2, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do ông, bà để lại cho ông Phạm Văn H5 (chồng của bà Lê Thị N, chết năm

2007) và bà Lê Thị N. Ông H5 và bà N sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1995 không ai tranh chấp. Năm 1995, ông Phạm Văn H5 được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00380 QSDĐ/TU ngày 22/8/1995 với diện tích 7.245m².

Đến khoảng năm 2003-2004, bà R trồng chuối, trồng bưởi và đào giếng lún qua đất của ông H5. Ông H5 có báo Văn phòng ấp 2, xã B biết việc bà R lấn đất nhưng không thấy Văn phòng ấp giải quyết. Sau khi ông H5 chết, khoảng tháng 5, tháng 6 năm 2008, gia đình bà N có đến nhà bà R thương lượng về việc thống nhất ranh đất thì ông Huỳnh Văn T4 con bà R đồng ý là “*đất của gia đình bà N được cấp sổ đến đâu thì rào đến đó*”, bà N tiến hành rào đất thì vướng nhánh bưởi nên có thuê 02 nhân công chặt 09 cây bưởi của bà R. Khi gia đình bà N chặt bưởi, bà R có mặt và đồng ý cho chặt bưởi để rào đất nhưng sau đó ông T4 không đồng ý cho gia đình bà N tiếp tục rào đất, trên diện tích đất tranh chấp gia đình bà N đã trồng 04 trụ rào bằng xi măng.

Con đường hiện tại đang tranh chấp là đất của bà Lê Thị N, trước đây là bờ đất đi vào đất của bà N, có một cây chuối, bụi tre làm ranh giữa hai bên nhưng hiện nay đã bị chặt chỉ còn gốc chuối. Con đường này hình thành từ rất lâu, gia đình bà R và người dân ở xóm cùng đi trên con đường đó, nhưng đây là con đường đi riêng của gia đình bà N, không phải là đường đi công cộng.

Năm 2004, bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.960m², nhưng khi đo đạc thực tế thì đất của bà R lên tới 4.631,6m². Như vậy, đất thực tế quá lớn so với đất được cấp, trong khi diện tích đất của gia đình bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 7.245m² nhưng đến khi đo thực tế chỉ còn 6.401m². Mặt khác, từ trước đến nay bên phía nhà bà R thường sử dụng con đường giáp đất của ông L (hiện tại con đường đó vẫn còn). Gia đình bà R cũng đi trên con đường hiện tại đang tranh chấp nhưng ít sử dụng, chỉ làm đường đi phụ, từ khi mở đường giao thông nông thôn thì gia đình bà R mới chính thức sử dụng bờ ruộng trên đất của gia đình ông H5 làm con đường đi. Con đường này ngày xưa là bờ ruộng dùng để ngăn nước vào ruộng. Hiện tại con đường bà R đang sử dụng chỉ phục vụ cho gia đình bà R mà không có hộ nào khác đi trên con đường nói trên.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 276,3m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 20/10/2016 do UBND thị xã T cấp bà Lê Thị R; đòi với diện tích đất 17,8m² thuộc thửa 160, bị đơn bà R đang quản lý, sử dụng, nguyên đơn không tranh chấp.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bà R được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06814 QSDĐ/TU ngày 11/02/2004 trong đó có thửa 380A, tờ bản đồ 01 diện tích 3.960m². Nguồn gốc đất do bà R đã sử dụng thửa đất này từ trước năm 1975 cho đến nay không ai tranh chấp. Ngày 28/7/2009, bà R đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01135. Ngày 20/4/2009, UBND huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định 2726/QĐ-UBND thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đất cấp trong thời gian tranh chấp. Đến ngày 20/10/2016, bà Lê Thị R được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 đối với diện tích đất 4.758,3m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 5 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn mà là con đường đi dùng làm lối đi chung của xóm, trong đó có gia đình bà R, sử dụng từ trước 1975 cho đến khoảng 2006-2007 thì Nhà nước mở đường giao thông nông thôn nên người dân ít sử dụng con đường này, gia đình bà R vẫn sử dụng lối đi này và ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác ra đường giao thông nông thôn. Bị đơn xác định không lấn ranh giới quyền sử dụng đất của nguyên đơn, giữa đất nguyên đơn và đất của bị đơn không giáp ranh với nhau mà ngăn cách bởi lối đi (diện tích đang tranh chấp), con đường là của nhà nước quản lý, bị đơn không lấn chiếm. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất là vô lý nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn, bị đơn không đồng ý vì đất bị đơn không lấn đất nguyên đơn và được Nhà nước cấp đúng theo quy định.

Tại đơn phản tố ngày 11/11/2010, bị đơn bà R yêu cầu bà N bồi thường giá trị 09 cây bưởi bị chặt theo giá trị Hội đồng định giá đã đưa ra là 05 cây bưởi trồng năm 2000 có đơn giá 500.000 đồng/cây; 04 cây bưởi trồng năm 2005 có đơn giá 200.000 đồng/cây. Đối với yêu cầu bà N nhờ 04 trụ rào để trả lại hiện trạng đất cũ cho bà R, bị đơn xin rút lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Kim C; ông Phạm Văn T; bà Phạm Thị H1; bà Phạm Thị H2; bà Phạm Thị H3; ông Phạm Nguyễn T1; ông Phạm Nguyễn S; bà Phạm Thanh H4 trình bày: Thống nhất với lời khai của ông L đại diện cho bà N và có yêu cầu bà R phải trả lại diện tích đất 276,3m² tại ấp 2, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Thanh trình bày: Khi gia đình bà N rào đất có nói với ông T4, ông T4 trả lời ranh đất gia đình bà N tới đâu thì rào tới đó, sau đó ông T4 đi họp, gia đình bà R không có ai ở nhà. Khoảng 11 giờ 30 phút cùng ngày, ông T4 quay về thì gia đình bà N đã chặt cây, đào đất chôn cột xi măng trên phần đất của gia đình bà R nên bà R đã nộp đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết việc chặt cây và lấn đất. Ranh đất của bà N nằm bên kia con đường nên không có việc ông T4 đồng ý cho gia đình bà N chặt cây và đào đất chôn cột trên đất bà R, ông Huỳnh Văn T4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh T3: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T có ý kiến tại Công văn số 875/UBND-SX ngày 04/5/2010, Công văn số 806/PTN&MT-ĐĐ ngày 26/12/2011, Công văn số 128/PTNMT-ĐĐ ngày 02/5/2018, Công văn số 2203/PTNMT-ĐĐ ngày 24/12/2018 và Biên bản làm việc ngày 28/02/2019 như sau: Phần diện tích đất tranh chấp 168,8m² và 270,3m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06814/QSDĐ/TU ngày 11/02/2004 cấp cho bà Lê Thị R. Phần lối đi đang tranh chấp có diện tích 294,1m² theo bản đồ địa chính là đường đất có diện tích 276,3m² và diện tích 17,8m² thuộc một phần thửa đất số 160, tờ bản đồ số 5 tại xã B. Con đường đã hình thành từ trước năm 1975, hiện nay vẫn còn hiện hữu, qua kiểm tra hiện trạng ranh giới đất thì thể hiện rõ ràng cụ thể, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho ông Phạm Văn H5 theo bản đồ 299, tỷ lệ 1/5000, nên trong bản đồ không thể hiện con đường đi (01 li trong bản đồ là 5m ngoài thực địa, con đường có chiều rộng 02m nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện con đường) nhưng theo bản đồ địa chính hiện nay thì thể hiện rõ con đường và ranh rất cụ thể. Đây là lối đi tự nhiên của người dân, không thực hiện thủ tục thu hồi đất, không bồi thường giải tỏa đền bù. Vị trí thửa đất số 160, tờ bản đồ số 5 đúng với vị trí thửa đất số 380^A, tờ bản đồ số 01 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06814/QSĐĐ/TU ngày 11/02/2004 cho bà R. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00380/QSĐĐ/TU ngày 22/8/1995 cấp cho ông Phạm Văn H5 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06814/QSĐĐ/TU ngày 11/02/2004 cấp cho bà Lê Thị R đều được cấp theo hình thức đại trà, không qua đo đạc thực tế. Năm 2009, bà R làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 380^A và đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01135 ngày 28/7/2009 với diện tích 5.002,1m², thửa 380^A đổi thành thửa 160. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân huyện T đã có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01135 vì đất cấp trong thời gian tranh chấp, do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01135 ngày 28/7/2009 không có giá trị pháp lý. Giữa thửa đất 372 (nay là thửa đất số 105) và thửa đất số 380^A (nay là thửa 160) có con đường đi, con đường này hình thành từ trước năm 1975, hiện nay vẫn còn hiện trạng con đường. Diện tích đất đường đi giữa thửa 105 và thửa 160 có ranh giới rõ ràng, cụ thể, không có sự chồng lấn ranh giữa đường đi, thửa 105, thửa 160 (đất đường đi không nằm trong diện tích đất của thửa 105, 160). Hiện nay diện tích đất của nguyên đơn giảm hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích đất của bị đơn sử dụng tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vì giấy chứng nhận của nguyên đơn và bị đơn được cấp đại trà, người dân tự đăng ký kê khai nguồn gốc và diện tích đất, không kiểm tra đo đạc thực tế nên diện tích đất được cấp so với diện tích đất thực tế sử dụng người dân sử dụng có sự chênh lệch. Trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị R, Phòng Tài nguyên và Môi trường có xem xét Bản án sơ thẩm số 38/2016/DSST ngày 08/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã T. Theo đó, phần diện tích tranh chấp 17,8m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 5 nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân thị xã T đình chỉ giải quyết vụ án. Phần tranh chấp con đường đi không liên quan đến thửa đất 160, tờ bản đồ số 5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị R. Để đảm bảo bà R thực hiện quyền của người sử dụng đất UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 26/10/2016 cho bà Lê Thị R, việc cấp giấy chứng nhận là đúng quy trình, thủ tục được quy định tại Điều 101 Luật Đất đai, Điều 70 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Điều 13 Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của UBND tỉnh Bình Dương. Về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 26/10/2016, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2009/DS-ST ngày 31/3/2009 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Lê Thị N bồi thường cho bà Lê Thị R số tiền 3.300.000 đồng giá trị 09 cây bưởi bà Lê Thị N đã thuê chặt và tháo dỡ 04 trụ xi măng trên phần đất tranh chấp, khôi phục hiện trạng đất cũ cho bà Lê Thị R.

Tại Bản án phúc thẩm số 137/2010/DS-PT ngày 21/5/2010 đã tuyên: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2009/DS-ST ngày 31/3/2009.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DS-ST ngày 28/7/2016 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn bà Lê Thị R.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị R đối với nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc bà Lê Thị N bồi thường cho bà Lê Thị R số tiền 3.300.000 đồng giá trị 09 cây bưởi bà Lê Thị N đã thuê chặt.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp diện tích đất 17,8m².

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn di dời 04 trụ xi măng trên phần đất tranh chấp.

5. Trả lại đơn khởi kiện bổ sung cho bà Lê Thị N về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với bị đơn bà Lê Thị R.

Tại Bản án phúc thẩm số 07/2017/DS-PT ngày 09/01/2017 đã tuyên: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2016/DS-ST ngày 28/7/2016.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 08/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất buộc bà Lê Thị R trả lại diện tích đất 276,3m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 20/10/2016 do UBND thị xã T cấp bà Lê Thị R.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị R đối với nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc bà Lê Thị N bồi thường cho bà Lê Thị R số tiền 3.300.000 đồng.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp diện tích 17,8 m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 5 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn di dời 04 trụ xi măng trên đất tranh chấp.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 22/4/2019, nguyên đơn bà Lê Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định, bà N khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với bà R, không tranh chấp lối đi. Nguyên đơn khẳng định quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình nguyên đơn, không phải lối đi công cộng. Tại Bản trích đo địa chính ngày 08/7/2013, ông B1 đã ký thống nhất ranh. Tại biên bản xác minh năm 2008, cán bộ địa chính xác định có con đường đi khoảng 04m, xe bò đi được và có 18 hộ dân đi trên con đường này nhưng UBND thị xã T xác định con đường chỉ có 02m, chính quyền địa phương căn cứ vào đâu để xác định con đường và hiện tại xung quanh phần đất tranh chấp chỉ có đất của bà N, bà R, ông B1, ông Tài và phần cuối giáp đất của ông Tài đã rào lại không có lối đi nào, trong khi lại xác nhận con đường kéo dài đi ra Miếu. Như vậy, việc Ủy ban xác định có 18 hộ dân đi trên đất là không có căn cứ. Tại phiên tòa, phía bị đơn đưa ra chứng cứ cho rằng hoán đổi đất với ông B1 để mở rộng lối đi, trong khi trước năm 2016, không có vấn đề đổi đất. Trường hợp có con đường thì vị trí con đường nằm ở đâu. Từ những mâu thuẫn nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định phần đất tranh chấp là lối đi công cộng của Nhà nước quản lý, bị đơn không có quyền trả hay không trả cho nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 276,3m² và xác định là quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng qua các tài liệu của Tòa án sơ thẩm thu thập như: Công văn số 806 (bút lục 189) đã thể hiện nội dung trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, bà R không qua đo đạc thực tế nên diện tích đất của nguyên đơn ít hơn sổ, phần bà R thì nhiều hơn. Ngoài ra, giữa 02 phần đất này có giáp 01 con đường chiều ngang 02m nhưng không thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng có thể hiện trên sổ của bị đơn; do tỷ lệ của bản vẽ là 1/5000 nên không thể hiện được con đường. Theo bản đồ địa chính chính quy hiện nay tỷ lệ 1/2000 thì thể hiện được con đường. Ngày 08/5/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 128 (bút lục 517) khẳng định rõ diện tích đất tranh chấp 276,3m² là đường đi công cộng thuộc quản lý của Nhà nước. Nguyên đơn vẫn giữ quan điểm bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn nhưng tại trang số 12 của Bản án sơ thẩm khẳng định đây là đường đi công cộng. Tại Công văn số 1125 của Ủy ban nhân dân xã B (bút lục 482) thể hiện rõ phần đất tranh chấp là con đường. Tại Biên bản xác minh ngày 03/02/2018 của Ủy ban nhân dân xã B xác định là 01 đoạn đường nhà nước quản lý tiếp giáp đất 02 bên, đường này trước năm 1975, là đường vận chuyển hàng hóa của Xóm Gò và được Ủy ban nhân dân thị xã T xác nhận. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại đất cho nguyên đơn là không phù hợp, con đường tranh chấp này là phần đất đường đi của Nhà nước quản lý, không phải của bị đơn hay của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng bị đơn đi nhờ trên phần đất tranh chấp. Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là đường đi công cộng, là lối đi duy nhất để vào đất của bị đơn. UBND xã B xác định là đường đi công cộng hình thành trước năm 1975. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đường đi công cộng nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nhưng không giải quyết xác định diện tích đất tranh chấp là lối đi công cộng là thiếu sót, chưa giải quyết triệt để. Bà N là người cao tuổi mà cấp sơ thẩm buộc bà N chịu án phí là không phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định phần đất tranh chấp 276,3m² là lối đi chung và miễn án phí cho bà N.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Thanh T3, ông Huỳnh Văn T4 và Ủy ban nhân dân thị xã T vắng mặt do có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Lê Thị N khởi kiện bị đơn bà Lê Thị R yêu cầu trả lại phần diện tích đất 276,3m² tọa lạc tại ấp Đ, xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn xác định phần diện tích đất trên thuộc thửa đất 372, tờ bản đồ số 01 mà ông Phạm Văn H5 (chồng bà N) được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/1995 với diện tích là 7.245m². Diện tích đất tranh chấp hiện tại là con đường, con đường này nguyên đơn chưa ra để đi vào đất của nguyên đơn và cho bị đơn đi nhờ.

[2.2] Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng phần đất nguyên đơn tranh chấp là con đường đi công cộng hình thành từ rất lâu (trước năm 1975). Theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 2005 thì có thể hiện một con đường giữa đất nguyên đơn (thửa 372) và thửa đất bị đơn (thửa 380A). Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn bồi thường giá trị 09 cây bưởi là 3.300.000 đồng.

[2.3] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00380 QSDĐ/TU ngày 22/8/1995 được UBND huyện T cấp cho ông Phạm Văn H5 thì diện tích đất thửa 372, tờ bản đồ số 1, tại xã B có diện tích 7.245m². Tuy nhiên, qua các lần đo đạc thực tế trong quá trình giải quyết vụ án, kết quả mỗi lần đo đạc đều khác nhau, cụ thể:

Theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (bút lục 51) thì thửa đất số 372 có diện tích là 6.401m² (chưa tính phần đất tranh chấp 168,8m² + diện tích đường bờ đất tranh chấp: 270,3m²), giảm so với diện tích đất được cấp là 844m².

Theo kết quả đo đạc ngày 08/7/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T) thì thửa đất số 372

có diện tích là 6.839,2m² (chưa tính phần đất tranh chấp 294,1m²), giảm so với diện tích đất được cấp là 405,8m².

Theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 21/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì diện tích đất thuộc thửa đất số 372 có diện tích là 6.797,1m² (chưa tính phần đất tranh chấp là 361,1m²), giảm so với diện tích đất được cấp là 447,9m².

[2.4] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 06814 QSDĐ/TU ngày 11/02/2004 cấp cho bà Lê Thị R, trong đó có thửa 380A tờ bản đồ 01 có diện tích 3.960m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 20/10/2016, bà Lê Thị R được UBND thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 4.758,3m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 5 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, qua các lần đo đạc thực tế trong quá trình giải quyết vụ án, kết quả mỗi lần đo đạc đều khác nhau, cụ thể:

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 10/12/2008 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (bút lục 51) thì thửa đất của bà R có diện tích là 4.631,6m² (chưa tính phần đất tranh chấp 168,8m² + diện tích đường bờ đất tranh chấp: 270,3m²), tăng so với diện tích đất được cấp ngày 11/02/2004 là 671,6m²; giảm so với diện tích đất được cấp đổi ngày 20/10/2016 là 126,7m².

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 08/7/2013 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T) thì thửa đất của bà R có diện tích 4.844,9m² (chưa tính phần đất tranh chấp 294,1m²), tăng so với diện tích đất được cấp ngày 11/02/2004 là 884,9m²; giảm so với diện tích đất được cấp đổi ngày 20/10/2016 là 86,6m².

Theo Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 21/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì diện tích đất thuộc thửa đất của bà R có diện tích là 4.651,9m² (chưa tính phần đất tranh chấp là 361,1m²), tăng so với diện tích đất được cấp ngày 11/02/2004 là 691,9m²; giảm so với diện tích đất được cấp đổi ngày 20/10/2016 là 106,4m².

[2.5] Tại Công văn số 806/PTN&MT-ĐĐ ngày 26/11/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (bút lục 189) xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R không có đo đạc thực tế, do đó không có ký xác nhận liên ranh của các hộ sử dụng đất liền kề; việc cấp đổi giấy chứng nhận trên cơ sở giấy chứng nhận đã cấp và theo bản đồ địa chính chính quy thành lập năm 2005; vị trí thửa đất số 160 tờ bản đồ số 5 đúng với vị trí thửa đất số 380A tờ bản đồ số 01. Đồng thời, tại Biên bản làm việc ngày 28/01/2019 (bút lục 574 - 575) với Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T xác định diện tích đất của nguyên đơn giảm và diện tích đất của bị đơn tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vì giấy chứng nhận của nguyên đơn và bị đơn đều được cấp đại trà, người dân tự kê khai nguồn gốc và diện tích đất, không kiểm tra đo đạc thực tế nên diện tích đất được cấp so với diện tích đất sử dụng có thể chênh lệch.

[2.6] Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Báo cáo số 81/BC-TNMT ngày 31/3/2010 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) T (bút lục 108) và Công văn số 875/UBND-SX ngày

04/5/2010 của UBND huyện (nay là thị xã) T (bút lục 114) xác định: Con đường đi đã hình thành từ trước năm 1975, hiện nay vẫn còn hiện hữu; qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì ranh đất thể hiện rõ ràng, cụ thể; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn H5 theo bản đồ 299, tỷ lệ 1/5000 nên trong bản đồ không thể hiện con đường đi (vì 01 li trong bản đồ là 5m ngoài thực địa, con đường này có khoảng hơn 02m nên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện con đường) nhưng theo bản đồ địa chính hiện nay thì thể hiện rõ con đường và ranh rất cụ thể.

Tại Công văn số 1125/UBND-TP ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân xã B (bút lục 481 - 482) xác định phần đất tranh chấp được sử dụng làm đường đi từ trước năm 1975 cho đến nay. Tuy nhiên, hiện nay thực hiện chủ trương mở rộng, nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã, người dân ấp Điều Hoà ít lưu thông trên con đường này. Con đường hiện tại phục vụ cho nhu cầu đi lại của bà Lê Thị R, ông Huỳnh Văn T4 (con bà R) và ông Huỳnh Thanh T3 (cháu bà R).

Điều này, phù hợp với thực tế xác minh tại thực địa. Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn xác định bị đơn có lối đi khác, tuy nhiên Tòa án đã tiến hành xác minh thực tế tại xã B ngày 23/6/2020 thể hiện ở cạnh hướng Tây đất của bà R có giáp lối đi, tuy nhiên lối đi này không phải là lối đi chung do Nhà nước quản lý mà là đất của ông Võ Văn Ngó bỏ ra làm đường đi ra đường B 22, con đường hình thành từ năm 2018 cho đến nay.

[2.7] Phía nguyên đơn yêu cầu lồng ghép kết quả đo đạc thực tế ngày 08/7/2013 lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H5 và bản đồ địa chính 299. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (Công văn số 2994/VPĐKKĐĐ-ĐĐBĐ ngày 26/12/2019) đều xác định không có cơ sở đối chiếu, lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.8] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất sử dụng kết quả đo đạc theo Bản trích đo địa chính ngày 08/7/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (bút lục 254) làm căn cứ giải quyết vụ án. Căn cứ Công văn số 128/PTNMT-ĐĐ ngày 02/5/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T (bút lục 517) xác định phần diện tích đất tranh chấp 294,1m² theo bản đồ địa chính có diện tích 276,3m² là đường đất và 17,8m² là một phần thửa 160, đây là lối đi tự nhiên của người dân, không thực hiện thủ tục thu hồi đất, bồi thường giải tỏa, đền bù. Như vậy, diện tích đường đi do Nhà nước quản lý được xác định vị trí, diện tích theo Bản trích đo địa chính ngày 08/7/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T. Do đó, liên ranh giữa đất của bà N và bà R là đường đi chung do Nhà nước quản lý.

[2.9] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không phản tố yêu cầu công nhận đường đi chung và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định phần đất tranh chấp là đường đi do Nhà nước quản lý theo quy định. Bà N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà R, yêu cầu của bà N không có căn cứ chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà N là phù hợp.

[2.10] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Người đại diện nguyên đơn thừa nhận bà N có thuê người chặt 09 cây bưởi của bà R và đồng ý bồi thường nên yêu cầu bị đơn buộc bà N phải bồi thường giá trị 09 cây bưởi với số tiền là 3.300.000 đồng nên cần ghi nhận.

[3] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, UBND thị xã T là cơ quan quản lý đất đai đã xác định ranh giới giữa đất của bà N và đất của bà R là đường đi chung do Nhà nước quản lý. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn của bản án sơ thẩm vẫn giữ nguyên. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp một phần về nghĩa vụ chịu án phí của nguyên đơn do bà N là người cao tuổi. Đồng thời, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại đất tranh chấp nên phát sinh thêm chi phí tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm của nguyên đơn và nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Nguyên đơn bà Lê Thị N không phải chịu do bà N là người cao tuổi nên thuộc diện được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị N.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng); các phần khác của bản án sơ thẩm vẫn giữ nguyên, cụ thể như sau:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất buộc bà Lê Thị R trả lại diện tích đất 276,3m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03072 ngày 20/10/2016 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà Lê Thị R.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị R đối với nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

Buộc bà Lê Thị N bồi thường cho bà Lê Thị R số tiền 3.300.000 đồng (ba triệu ba trăm nghìn đồng).

2.3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc tranh chấp diện tích 17,8m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 5 tại xã B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.4. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn di dời 04 trụ xi măng trên đất tranh chấp.

2.5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị N phải chịu 10.970.787 đồng (tại cấp sơ thẩm) và 10.000.000 đồng (tại cấp phúc thẩm), được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị N không phải chịu. Trả cho bà Lê Thị N 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005178 ngày 09/10/2008 của Thi hành án dân sự huyện T (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T).

Trả cho bị đơn bà Lê Thị R 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008293 ngày 29/11/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị N không phải chịu. Trả cho bà Lê Thị N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0036807 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Trần Thị Thanh Trúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN –
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Trung Dũng Nguyễn Thị Duyên Hằng

Trần Thị Thanh Trúc

