

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 176/2021/DS-PT
Ngày 24-11-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Văn Tâm

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- 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: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2021/TLPT-DS ngày 15/01/2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 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 113/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 38/2021/TB-TA ngày 11/10/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1943; địa chỉ: Số 123, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 123, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22-02-2021).

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1959 (đã chết ngày 10-11-2018).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Huỳnh T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05-8-2020).

2. Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ông Lý Thanh T1 là người mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 24/2019/QĐST-VDS ngày 10-10-2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương).

Người giám hộ của ông Lý Thanh T1: Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người giám hộ ông Lý Huỳnh T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05-8-2020).

3. Ông Lý Thanh N1, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Thanh N1: Bà Ngô Thị Mỹ P, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2019).

4. Ông Lý Hoàng N2, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Lý Ngàn T2, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Ngàn T2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12-11-2018).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 376A tổ 8, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị C:

2.1. Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 20/B, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 48/6C khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1937; địa chỉ: Khu phố 22, phường H1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Lý Văn L1, sinh năm 1972 và bà Trần Diệu H1, sinh năm 1978; trú cùng địa chỉ: Số 128, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Lý Văn T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 139, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Trịnh Văn T6, sinh năm 1974 và bà Trần Thị H2, sinh năm 1975; trú cùng địa chỉ: Khu phố L1, phường K1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Văn T6: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25-10-2016).

7. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Huỳnh T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05-8-2020).

9. Ông Lý Ngàn T2, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Ngàn T2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12-11-2018).

10. Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ông Lý Thanh T1 là người mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 24/2019/QĐST-VDS ngày 10-10-2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương).

Người giám hộ của ông Lý Thanh T1: Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người giám hộ ông Lý Huỳnh T: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05-8-2020).

11. Ông Lý Thanh N1, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Lý Hoàng N2, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

13. 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 đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn L3– Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 2645/GUQ-UBND ngày 01-7-2020).

14. Bà Nguyễn Thị Hương L4, sinh năm 1980;

15. Ông Trương Quang V, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

16. Bà Trần Thị T7, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

17. Ông Cao Sơn L5, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố B, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Sơn L5: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25-10-2018).

18. Bà Lý Thị P2; địa chỉ: Khu phố Khánh Vân, phường Khánh Bình, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

19. Bà Trương Thị N1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 123, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

20. Ông Nguyễn Hữu Đ1 và bà Hoàng Thị P3; địa chỉ: Đường 19, khu phố 3, phường Linh Chiêu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1946 và bà Huỳnh Thị G, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Số 122, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trương Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trương Thị Đ là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.150m², thuộc thửa 459, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06-01-2003, đất có nguồn gốc do bà Đ nhận thừa kế từ cha mẹ của bà Đ. Phía trong phần đất của bà Đ là đất của ông Lý Văn Đ3 (cha chồng bà Huỳnh Thị L), do tình làng nghĩa xóm, từ khi cha của bà Đ còn sống có cho ông Đ3 đi nhờ qua thửa đất 459 để ra đường lớn. Sau khi ông Đ3 chết, ông Lý Công G1 (chồng của bà L) tiếp tục đi nhờ qua đất của bà Đ, ngoài gia đình ông Đ3 thì không có ai đi qua phần đất của bà Đ. Quá trình đi trên đất, ông G1 xin mở rộng đường đi để thuận tiện vận chuyển nên con đường mới rộng như hiện nay (ngang khoảng 05m, dài khoảng 45,6m). Khoảng năm 2006, ông Lý Công G1 khởi kiện tranh chấp lối đi với ông Nguyễn Văn T10, sau đó không biết lý do gì lại cho rằng lối đi tranh chấp nằm trong đất của bà Đ nên bà L làm đơn kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06-01-2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp nhầm phần đất là lối đi chung vào giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Ngày 24-4-2009, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã ban hành Quyết định số 1757/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSĐĐ/TU ngày 06-01-2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp sai trình tự, thủ tục. Không đồng ý với quyết định trên, bà Đ khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) T yêu cầu hủy quyết định trên. Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2012/HC-ST ngày 08-5-2012 đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà Đ kháng cáo. Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2012/HCPT ngày 22-8-2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã chấp nhận kháng cáo của bà Đ, hủy Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 24-4-2009 của Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T. Sau khi có bản án hành chính phúc thẩm, bà Đ quản lý, sử dụng đất đúng hiện trạng được cấp. Khoảng 04 tháng sau, bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T mời lên giao Quyết định số 13512/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSĐĐ/TU ngày 06-01-2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp sai trình tự, thủ tục. Bà Đ không đồng ý và khởi kiện vụ án hành chính, Tòa án nhân dân thị xã T đã xét xử bằng Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2013/HC-ST ngày 02-8-2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đ kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử phúc thẩm bằng Bản án hành chính phúc thẩm số 17/2013/HC-PT ngày 21-11-2013 không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Trong tất cả 04 bản án hành chính nêu trên thì không có bất kỳ bản án nào đề cập đến việc tranh chấp lối đi mà hiện tại bà Đ đang khởi kiện. Bà Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp, quản lý sử dụng đất đúng hiện trạng thực tế, việc bà L sử dụng đất mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Đ. Vì vậy, bà Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm làm lối đi chung có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế tại Bản vẽ ngày 28-3-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương là 195,4m², thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 05 mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng là lối đi chung cho nhiều hộ dân phía trong sử dụng đi ra đường ĐH 417, nguồn gốc con đường này được hình thành trước năm 1975, đây là lối đi chung được toàn bộ những người dân địa phương xác nhận, đồng thời cũng được Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) T, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương xác nhận trong văn bản ngày 15-12-2008 xác định nguồn gốc đường đi này có từ trước năm 1975, do sai sót nên đã cấp nhầm diện tích lối đi này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Đ. Do đó, bà L đã có đơn khiếu nại nên Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ như nội dung đại diện nguyên đơn đã trình bày.

Nguyên đơn trình bày đất này là của ông T11 - cha của bà Đ cho gia đình bà L đi nhờ là không đúng mà lối đi này hình thành từ trước năm 1975 và đến nay diện tích lối đi trên không có sự thay đổi. Ngoài ra, quá trình giải quyết khiếu nại của bà L về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã có những xác minh làm rõ và xác định có lối đi chung. Theo bị đơn được biết thì khu vực T không có bản đồ địa chính năm 1991, em của bà Trương Thị Đ là ông Trương Văn R đăng ký thửa 125, tờ bản đồ địa chính năm 1998, bà Đ tách thửa 459 từ thửa 125 cho nên phần đất làm lối đi chung được tách theo thửa 459, khi tách thửa thì hoàn toàn không có thương lượng hay hỏi ý kiến người đi trên đất, việc tách thửa này chỉ dựa vào thửa đất trên bản đồ địa chính. Do vậy, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp 195,4m² hiện tại là lối đi chung của gia đình bị đơn và các hộ dân gồm: Ông Lý Văn T5, ông Lý Văn L1, bà Nguyễn Thị Hương L4, bà Trần Thị T7, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Cao Sơn L5, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Lý Thị P2.

[3] Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T6, ông Cao Sơn L5: Bà Đ1 thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lý Huỳnh T, ông Lý Thanh T1, ông Lý Thanh N1, ông Lý Hoàng N2 và bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Ngàn T2: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Lý Văn L1, ông Lý Văn T5, bà Trần Thị H2, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N1: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương do người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 21-12-2012, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định số 13512/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSĐĐ/TU ngày 06-01-2003 cấp cho bà Trương Thị Đ. Do bà Đ không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 17-5-2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) T ban hành Thông báo số 45/TB-PTN&MT về việc không thu hồi được bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên đến nay chưa thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ. Như vậy, diện tích thửa đất 459, tờ bản đồ số 05, tại phường T hiện tại chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Phần diện tích đất 186,5m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ

số 05 theo kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân thị xã T là lỗi đi chung thực tế của nhiều hộ dân.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26-6-2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Đ đối với bị đơn bà Huỳnh Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Giữ nguyên hiện trạng lỗi đi chung diện tích 195,4m² là một phần của thửa 459, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 283/2019/DS-PT ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi thụ lý lại vụ án, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 28-3-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương để giải quyết vụ án.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lý Huỳnh T có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 195,4m² theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28-3-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương là lỗi đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 195,4m² theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28-3-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương là lỗi đi chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T10 và bà Huỳnh Thị G trình bày:

Ông T10 và bà G là chủ sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 4, tại khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông T10 và bà G sử dụng thửa đất số 188 từ trước những năm 1975 đến nay, từ khi sử dụng đất giữa thửa đất số 188 và thửa 459 của bà Đ cách nhau bởi đường xe bò. Trước năm 2003, ông T10 và bà G có làm hàng rào trụ sắt lưới B40 và hàng rào trên tồn tại cho đến nay. Phía ngoài hàng rào là đường xe bò và tiếp đến là đất của bà Đ (thửa 459). Đường xe bò nằm giữa thửa đất 188 và thửa đất 459 hình thành từ trước năm 1975. Ông T10 và bà G không tranh chấp gì về đường đi này, ông T10 và bà G cũng không bỏ ra diện tích đất nào để làm đường đi. Ông T10 và bà G có đơn yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 92; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Đ đối với bị đơn bà Huỳnh Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Huỳnh T và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1.

Công nhận diện tích 195,4m² thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 5, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là lỗi đi chung (Vị trí A trên sơ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T chỉnh lý con đường đi theo bản vẽ kèm theo Bản án này. Cụ thể: Diện tích 195,4m² thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 5, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 29/10/2020 nguyên đơn bà Trương Thị Đ và ông Nguyễn Văn Hiền là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ diện tích lỗi đi đang tranh chấp thuộc thửa đất 188 của ông T10 hay thuộc thửa đất 459 của bà Đ, chưa đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T10 để xác định diện tích đất ông T10 tăng lên 156,4m² là có thuộc diện tích lỗi đi đang tranh chấp hay không. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T áp dụng khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không đưa bà Trương Thị Hiền vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không phù hợp bởi vì bà H2 là người xây dựng tường rào và trồng 03 cột dẫn điện trên lối đi đang tranh chấp.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L1, bà Phương và bà Đ1 thống nhất ý kiến của đại diện bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến như sau: Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã khắc phục những thiếu sót của lần xét xử trước. Về nội dung: Tại Công văn số 2806/PTNMT-ĐĐ ngày 06/10/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã T và Công văn số 790/PTNMT-ĐĐ ngày 01/6/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T xác định phần đất tranh chấp trên thực tế là lối đi của các hộ dân có từ trước năm 1975. Đối chiếu kết quả thẩm định, lời trình bày của ông T10, bà G đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01412QSDĐ/TU ngày 24-9-2002 thể hiện: Ranh giới đất tranh chấp là cố định từ trước năm 1975 đến nay, ông T10 và bà G không thừa phần diện tích nào để làm lối đi chung. Căn cứ vào những tình tiết đã được xác định trong Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2013/HC-ST ngày 02-8-2013 và Bản án hành chính phúc thẩm số 17/2013/HC-PT ngày 21-11-2013 thể hiện: Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ bao gồm cả diện tích đất là lối đi đang tranh chấp là có sai sót và ngày 24-4-2009 Ủy ban nhân dân thị xã T đã ban hành Quyết định số 1757/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06-01-2003 cấp cho bà Đ là đúng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn cho rằng phần lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc là đất của cha bà Đ cho ông Lý Văn Đ3 (cha chồng bà L) đi nhờ nhưng không có chứng cứ chứng minh và không được bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lý Huỳnh T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1. Do đó, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung: Nguyên đơn xác định toàn bộ diện tích 195,4m² đất tranh chấp là lối đi mà bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng, thuộc một phần thửa 459, tờ bản đồ số 05, có tổng diện tích 1.150m² đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cho bà Trương Thị Đ. Phần lối đi tranh chấp do trước đây cha của bà Đ còn sống cho ông Lý Văn Đ3 (là cha chồng bà L) đi nhờ qua thửa đất 459 để ra đường lớn. Lúc đầu, diện tích lối đi ngang 0,5m; dài khoảng 70m. Sau khi ông Đ3 chết, ông Lý Công G1 (chồng của bà L) tiếp tục đi nhờ qua đất của bà Đ và xin mở rộng đường đi để thuận tiện vận chuyển nên con đường mới lớn như hiện nay. Do bị đơn lấn chiếm nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại, nếu bị đơn không

có lối đi nào khác thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn dùng làm lối đi chung nhưng phải thanh toán lại giá trị đất bằng tiền theo giá thị trường cho nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn xác định lối đi tranh chấp có diện tích $195,4m^2$ là lối đi chung có từ trước năm 1975, không phải đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Lối đi có từ trước với chiều rộng cạnh giáp đường ĐT 417 là 05m và cạnh phía Bắc là 04m; hiện nay lối đi có rộng hơn ở cạnh giáp đường ĐT 417 là 5,72m do có một phần thuộc thửa đất số 188 của ông Nguyễn Văn T10, sau khi ông T10 tách thửa đã điều chỉnh mốc giới, giảm thửa bỏ ra và cạnh phía Bắc là $5,24m + 2,96m$ do bà L bỏ ra để mở rộng đường đi. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định diện tích đất tranh chấp là lối đi chung nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn bà Huỳnh Thị L (đã chết), ông Lý Huỳnh T là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 có yêu cầu độc lập đều yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất $195,4m^2$ theo kết quả đo đạc thực tế là lối đi chung.

Xét thấy, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 283/2019/DS-PT ngày 29-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xác định: “Theo kết quả đo đạc ngày 05/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là $152m^2$, bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp là $186,5m^2$; kết quả đo đạc ngày 14/5/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất tranh chấp là $131,9m^2$; theo kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất tranh chấp là $195,4m^2$. Từ đó thấy được, qua ba lần đo đạc, cả nguyên đơn và bị đơn đều không xác định chính xác được vị trí đất do các bên quản lý, sử dụng và mốc giới phần lối đi tranh chấp, dẫn đến kết quả đo đạc không thống nhất. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 là $195,4m^2$ làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn cho rằng lối đi có từ trước với chiều rộng cạnh giáp đường ĐT 417 là 05m và cạnh phía Bắc là 04m; hiện nay lối đi rộng hơn ở cạnh giáp đường ĐT 417 là 5,72m do có một phần thuộc thửa đất 188 của ông Nguyễn Văn T10, sau khi ông T10 điều chỉnh giảm thửa đã bỏ ra và cạnh phía Bắc là $5,24m + 2,96m$ do bà L bỏ ra để mở rộng đường đi; đồng thời, theo kết quả đo đạc ngày 14/5/2018 (có đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì có một phần diện tích tranh chấp là $9,7m^2$ thuộc thửa 160 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01509 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lý Công G1. Xét thấy, kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 chưa được đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất tiếp giáp tứ cận với phần lối đi tranh chấp, để từ đó mới có thể xác định chính xác được vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất nào, có hoàn toàn thuộc thửa 459 hay có một phần thửa 160 hay thửa 188. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này mà

xác định toàn bộ diện tích đất 195,4m² thuộc thửa 459 là chưa đủ căn cứ”. Tuy nhiên, sau khi thụ lý lại vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn sử dụng kết quả đo đạc ngày 29-11-2019 để giải quyết tranh chấp mà không tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và cũng không tiến hành đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất tiếp giáp tứ cận diện tích lối đi đang tranh chấp, cụ thể là không đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ diện tích đất của ông Nguyễn Văn T10 thuộc thửa 188; toàn bộ diện tích đất của bà Huỳnh Thị L thuộc thửa 160 đều giáp hướng tây lối đi đang tranh chấp; toàn bộ diện tích đất của ông Lý Văn L1 thuộc thửa 348 giáp hướng bắc lối đi đang tranh chấp, để từ đó mới có thể xác định chính xác được vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất nào, có hoàn toàn thuộc thửa 459 hay có một phần thửa 160 hay thửa 188, hay thửa 348. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này mà xác định toàn bộ diện tích đất 195,4m² thuộc thửa 459 là chưa đủ căn cứ, chưa đủ cơ sở xác định đất diện tích đất tranh chấp 195,4m² hiện tại là lối đi chung duy nhất hay còn có lối đi nào khác mà gia đình bị đơn và các hộ dân gồm: Ông Lý Văn T5, ông Lý Văn L1, bà Nguyễn Thị Hương L4, bà Trần Thị T7, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L, ông Cao Sơn L5, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, bà Lý Thị P2 đang sử dụng để đi hay không.

Mặc khác, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Công văn số 66/TA-DS ngày 18-02-2020 chỉ yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương đối chiếu kết quả đo đạc ngày 28-3-2019 với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trương Thị Đ mà không yêu cầu đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất tiếp giáp tứ cận diện tích lối đi đang tranh chấp gồm đất của ông Nguyễn Văn T10 thuộc thửa 188, đất của bà Huỳnh Thị L thuộc thửa 160 và đất của ông Lý Văn L1 thuộc thửa 348. Cho nên, tại Công văn số 592/VPĐK-ĐDBĐ ngày 04-3-2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương xác định không có cơ sở thực hiện việc đối chiếu kết quả đo đạc thực tế với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ đã bị nhà nước thu hồi. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời trình bày của ông T10, bà G để xác định ranh giới là hàng rào trụ bê tông lưới B40 của ông T10, bà G là cố định từ trước năm 1975 đến nay, ông T10, bà G không chừa phần diện tích đất nào để làm lối đi chung để xác định diện tích lối đi không bị ông T10, bà G lấn chiếm là chưa đủ căn cứ. Đồng thời, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01-6-2021 thể hiện trên diện tích lối đi đang tranh chấp có 03 trụ điện, một phần tường rào lưới B40, một phần tường rào bằng gạch là do bà Trương Thị Hiền xây dựng, nhà bà H2 cũng tiếp giáp hướng đông lối đi đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Trương Thị Hiền (con gái của bà Trương Thị Đ) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trương Thị Hiền.

[2] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Đ.
2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.
4. 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 (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền

