TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 16/2018/DS-GĐT
Ngày 06-8-2018
V/v Tranh chấp lối đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tham gia xét xử gồm có: 15 (mười lăm) thành viên; Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hòa Bình - Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Lê Thành Dương - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 06 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự *"Tranh chấp lối đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Cụ Vương Văn H, sinh năm 1939;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn B (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2013);

Cùng cư trú tại: Khu vực 1, thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Cụ Nguyễn Kim L, sinh năm 1932;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Quang T (Văn bản ủy quyền ngày 23/7/2013);

Cùng cư trú tại: Khu vực 1, thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1957;

3.2. Bà Vương Thị Kim L1, sinh năm 1966;

3.3. Bà Vương Thị Kim V, sinh năm 1974;

3.4. Bà Vương Thị Ngọc D, sinh năm 1975;

3.5. Bà Vương Thị Ngọc H1, sinh năm 1978;

3.6. Bà Vương Thị Mỹ H2, sinh năm 1983;

3.7. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1957;

Cùng cư trú tại: Khu vực 1, thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện E, tỉnh Long An;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2013).

3.9. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, Phó Trưởng Phòng pháp chế Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2014).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/7/2013 và quá trình tố tụng nguyên đơn là cụ Vương Văn H, ủy quyền cho ông Trần Văn B trình bày:

Năm 2001, cụ Vương Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 3.888 m^2 đất, thửa số 94, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại khu vực 1, thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An. Diện tích đất trên có nguồn gốc do cụ H nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị C theo "Tờ chiết bán ruộng" ngày 01/5/1983, theo đó đất này có lối đi chung được hình thành từ lâu, không có tranh chấp. Thực tế, trước năm 1975, chế độ cũ sử dụng phần đất lối đi này làm tua canh gác (có chiều dài 38 m, chiều ngang hướng Đông 5,6 m, ngang hướng Tây 07 m), sau năm 1975 phần đất này được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ dân trong khu vực. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, cụ Nguyễn Kim L đã kê khai, đăng ký luôn phần đất lối đi (239 m^2) vào thửa đất số 95 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Sau đó, cụ L làm cổng rào, không cho gia đình cụ H sử dụng lối đi. Vì vậy, cụ H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc cụ L khôi phục lối đi như cũ với chiều ngang hướng Đông 5,6m, ngang hướng Tây 7m, chiều dài 38m và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L.

Bị đơn là cụ Nguyễn Kim L, ủy quyền cho ông Nguyễn Quang T trình bày:

Thửa đất số 95 có nguồn gốc của ông bà cụ L để lại và cụ L đã sử dụng từ năm 1976. Năm 1998, cụ L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Năm 2007-2008, cụ H phân chia thửa đất số 94 cho các con, nên có nhiều người đi lại qua thửa đất 95 của cụ L. Vì vậy, cụ L làm cổng rào lại. Phần đất trên là lối đi của gia đình cụ L, cho gia đình cụ H đi nhờ, không phải lối đi chung. Vì vậy, cụ L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vương Thị Kim L1, Vương Thị Kim V, Vương Thị Ngọc D, Vương Thị Ngọc H1, Vương Thị Mỹ H2 trình bày:

Năm 2007, các bà được vợ chồng cụ H (cha mẹ của các bà) chia đất tại thửa 94 để làm nhà ở. Thửa đất số 94 trước đây có lối đi vào là đất bờ kênh có từ lâu. Năm 2012, gia đình cụ L và ông T xây cổng chắn không cho các bà vào ra thửa đất 94. Các bà yêu cầu cụ Lvà ông T tháo dỡ cổng, khôi phục lại hiện trạng ban đầu lối đi và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có ý kiến tại Văn bản số 2653/UBND-NCTCD ngày 15/8/2014:

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, diện tích theo bản đồ địa chính hiện nay

là 1.738 m^2, trong đó phần đất cụ H khiếu nại có diện tích 239 m^2. Nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ cụ L để lại từ năm 1976 đến nay. Ngày 24/6/1992 cụ Nguyễn Kim L được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 04 thửa đất với tổng diện tích là 5.833 m^2, trong đó có thửa 2663, diện tích 1.262 m^2 (nay là thửa số 95, tờ bản đồ số 11).

Ngày 27/7/1998, cụ L ủy quyền cho ông T đứng đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ L được cấp 04 thửa đất, tổng diện tích 6.188m^2 (trong đó có thửa số 95, diện tích 1.738m^2) là trên cơ sở cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu của Tỉnh sang Giấy chứng nhận theo mẫu Trung ương và theo bản đồ địa chính. Hồ sơ xét duyệt công khai, không phát sinh khiếu nại, tranh chấp. Ủy ban nhân dân tỉnh Long An không thống nhất việc cụ H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ L năm 1998.

- Ủy ban nhân dân huyện E có ý kiến tại Văn bản ngày 13/01/2014:

Ủy ban nhân dân huyện E xác nhận đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 cho cụ Nguyễn Kim L gồm 04 thửa đất, trong đó có thửa 95 (thửa tranh chấp), tờ bản đồ số 11 là căn cứ vào hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L, đã được thông qua Hội đồng xét duyệt tại Ủy ban nhân dân thị trấn F. Hiện nay hồ sơ lưu trữ thất lạc, chỉ còn Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận của cụ L ngày 27/7/1998. Quá trình xét cấp quyền sử dụng đất đối với thửa 95, không đo đạc thực tế, chỉ dựa vào tờ bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân thị trấn F quản lý, nên không xác định được phần lối đi tranh chấp tại một phần thửa 95 là con đường hay bờ kênh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 11/11/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vương Văn H và các con về việc "Tranh chấp lối đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Xác định lối đi ngang hướng Đông 5,6m; hướng Tây 7m; chiều dài 38m thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, nằm giữa thửa 94 và giáp thửa 95, tọa lạc tại thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An là lối đi chung.

Gia đình cụ Nguyễn Kim L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ cổng rào xây dựng trên lối đi.

2. Chấp nhận yêu cầu của cụ Vương Văn H và các con về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Kim L đối với diện tích lối đi (239 m^2) ngang hướng Đông 5,6m; hướng Tây 7m; chiều dài 38m thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, nằm giữa thửa 94 và giáp thửa 95 tọa lạc tại thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/12/1998 cho cụ Nguyễn Kim L tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đối với phần lối đi, ngang hướng Đông 5,6m; hướng Tây 7m; chiều dài 38 m thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11, nằm giữa thửa 94 và giáp

thửa 95 có diện tích 239m^2, tọa lạc tại thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An.

Cụ Nguyễn Kim L có nghĩa vụ điều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/11/2014, cụ Nguyễn Kim L có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2015/DS-PT ngày 12/5/2015, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Kim L (do ông Nguyễn Quang T đại diện ủy quyền).

Sửa án sơ thẩm:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Vương Văn H; bà Vương Thị Kim L1, Vương Thị Kim V, Vương Thị Ngọc D, Vương Thị Ngọc H1 và Vương Thị Mỹ H2 về việc "Tranh chấp lối đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" đối với lối đi ngang hướng Đông 5,6m, Tây 7m, chiều dài 38m, tổng diện tích 239m^2 thuộc một phần thửa đất số 95*, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An do cụ Nguyễn Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Tại Công văn số 174/ĐĐBQH-TCD ngày 30/12/2016 và Công văn số 80/ĐĐBQH-TCD ngày 23/8/2017, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Long An kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét kháng nghị Bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm (kèm Công văn số 286/HĐND-PC ngày 15/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Long An và Báo cáo số 34/BC-UBND ngày 29/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An về việc kiến nghị xem xét lại Bản án phúc thẩm nêu trên).

Tại Quyết định số 19/2018/KN-DS ngày 07/5/2018, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2015/DS-PT ngày 12/5/2015 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm huỷ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 11/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, thửa đất số 94 của cụ Vương Văn H (nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị C) và thửa đất số 95 của cụ Nguyễn Kim L (nguồn gốc do cha mẹ cụ Lđể lại) có vị trí liền kề, tọa lạc tại Khu vực I, thị trấn F, huyện E, tỉnh Long An. Cụ H và cụ L đều được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất trên. Phần đất tranh chấp giữa cụ H với cụ L đã được các bên sử dụng làm lối đi từ trước khi cụ H nhận chuyển nhượng đất của cụ C.

[2] Theo "Tờ chiết bán ruộng" ngày 01/5/1983, thể hiện phần đất của cụ H nhận chuyển nhượng có phía Bắc "giáp đường đi vô nhà bà Nguyễn Kim L, đường để đi chung không ai ngăn cản". Từ năm 2007, cụ H đã tách thửa đất số 94 để chuyển nhượng cho các con. Sơ đồ thửa đất tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vương Thị Kim L1, bà Vương Thị Mỹ H2 (các con của cụ H) đều thể hiện phần đất đang tranh chấp là đất "Bờ kênh". Trong khi đó, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992, năm 1998 của cụ L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 của cụ H đều không thể hiện sơ đồ các thửa đất, nhưng theo các Trích lục bản đồ địa chính do Ủy ban nhân dân thị trấn F và Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện E cung cấp thì diện tích đất lối đi đang tranh chấp thuộc thửa số 95 của cụ L. Thực tế, năm 1992 cụ L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 5.833 m^2 gồm các thửa: 2722, 2723, 2724, 2663 (trong đó thửa 2663 có diện tích 1.262 m^2). Ngày 27/7/1998, cụ L có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Long An cấp (đổi) Giấy chứng nhận quyền sử dụng 6.188 m^2 gồm các thửa: 95, 96, 97, 98, trong đó thửa số 95 (trước đây là thửa 2663) có diện tích 1.738 m^2. Như vậy, thửa số 95 đã có sự thay đổi về diện tích, tăng lên 476 m^2.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện E cung cấp Bản đồ địa chính, Bản đồ giải thửa (thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 cho cụ L) để đối chiếu, làm rõ hình thể thửa đất số 2663 có giống hình thể thửa đất số 95 hay không, mà đã giải quyết vụ án là chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004 (được sửa đổi, bổ sung năm 2011). Tòa án cấp phúc thẩm lại căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 của cụ L, ý kiến của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho rằng việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L không có khiếu nại, gia đình cụ L sử dụng phần đất tranh chấp làm lối đi riêng từ năm 1976 (trong khi chính các cơ quan này cũng xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L trên cơ sở người sử dụng đất tự kê khai, mà không tổ chức đo đạc, kiểm tra diện tích đất), từ đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có đủ căn cứ vững chắc.

[4] Mặt khác, tại Báo cáo số 234/BC-UBND ngày 29/11/2016, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An xác định một phần thửa đất số 95 hiện đang tranh chấp là đất "bờ kênh", nhưng Ủy ban nhân dân tỉnh Long An đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L là không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng quy định pháp luật. Theo quy định tại Điều 62 Luật đất đai năm 1993 thì đất bờ kênh là đất chuyên dùng thuộc hệ thống thủy lợi và việc sử dụng đất bờ kênh phải tuân thủ quy định tại Điều 64 Luật đất đai 1993.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/2018/KN-DS ngày 07/5/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2015/DS-PT ngày 12/5/2015 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2014/DS-ST ngày 11/11/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đối với vụ án "Tranh chấp lối đi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là cụ Vương Văn H với bị đơn là cụ Nguyễn Kim L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- VKSNDTC (Vụ 9);
- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Long An (kèm hồ sơ vụ án);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Long An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VP, Vụ GĐKT II (03 bản).

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN

Nguyễn Hòa Bình