

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 213/2020/DS-PT
Ngày 21-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(lỗi đi)

**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: Ông Nguyễn Trung Dũng

Ông Phan Trí 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.

Ngày 21 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 110/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 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 135/2020/QĐPT-DS, ngày 11 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Liễu Thị D, sinh năm 1930; địa chỉ: Số 106/B, khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người giám hộ của nguyên đơn: Bà Lê Ngọc A, sinh năm 1956; địa chỉ: Số 106/B, khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 02/2014/QĐST-VDS ngày 28-3-2014).

Người đại diện hợp pháp của bà Lê Ngọc A: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 15-6-2020).

- *Bị đơn:* Bà Liễu Thị M, sinh năm 1935 (đã chết năm 2016).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Liễu Thị M:

1. Bà Liễu Thị Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố 2, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Liễu Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Liễu Thị B, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà L, bà N và bà B: Ông Thái Bình D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10-7-2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Thái Bình D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Trần Ngọc A, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 57, đường V, phường P2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Bà Trần Ngọc A:

2.1. Ông Hoàng Anh V, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 14E6 đường T, phường T1, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29-8-2018).

2.2. Ông Thái Bình D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18-3-2019).

3. Ông Trần Xuân T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 57, đường V, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Xuân T: Ông Thái Bình D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18-3-2019).

4. Bà Liễu Thị B, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Chị Thái Thị Bích N, sinh năm 1986; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Chị Thái Thị Bích H, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Anh Trần Minh C, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Chị Lê Thị Kim L, sinh năm 1990; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà B, chị N, chị H, Anh C và Chị L: Ông Thái Bình D, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10-7-2019).

9. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã T: Ông Nguyễn Tấn L1, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20-3-2019).

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Đoàn Văn X, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Nguyễn Quốc L3, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố P, phường P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Liễu Thị D (do người giám hộ của bà Liễu Thị D là bà Lê Ngọc A kháng cáo).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người giám hộ của nguyên đơn là bà Lê Ngọc A trình bày:

Bà Liễu Thị D là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 343, tờ bản đồ số 16 tại ấp P, xã (nay là phường) P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do bà Liễu Thị D nhận chuyển nhượng từ năm 1964 và quản lý, sử dụng đất cho đến nay; bà Liễu Thị D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999.

Năm 2015, khi Tòa án nhân dân thị xã T đo đạc thực tế phân diện tích đất thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 16 để phục vụ giải quyết tranh chấp trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Liễu Thị D và bà Liễu Thị Đ thì bà Liễu Thị M tranh chấp cho rằng diện tích 79,9m² thuộc thửa số 343 là con đường đi chung vào nhà bà M. Diện tích 79,9m² thuộc thửa số 343 của bà D, bà D cho bà M đi nhờ trên đất nhưng quyền sử dụng đất vẫn của bà D.

Bà Lê Ngọc A đồng ý với bản vẽ đo đạc thực tế xác lập ngày 02-02-2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, đồng ý kết quả định giá

ngày 04-7-2019 của Hội đồng định giá thị xã T; giá đất tranh chấp $79,9\text{m}^2 \times 4.000.000 \text{ đồng} = 319.600.000 \text{ đồng}$.

Bà Lê Ngọc A yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Liễu Thị M gồm: Bà Liễu Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Liễu Thị N và bà Liễu Thị B phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích $79,9\text{m}^2$ (thuộc thửa đất số thửa 343 của bà D) với số tiền là 319.600.000 đồng cho bà Liễu Thị D vì hiện nay diện tích tranh chấp $79,9\text{m}^2$ gia đình bà M đang sử dụng làm lối đi.

2. Người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Diện tích đất tranh chấp $79,9\text{m}^2$ không thuộc thửa 343, tờ bản đồ số 16 của bà D mà là đất thuộc con đường đi hình thành từ trước năm 1975; đây là con đường duy nhất để các hộ dân sử dụng đi đến đất sản xuất nông nghiệp (đi bằng xe bò). Sau năm 1975, Nhà nước mở nhiều đường thuận tiện nên có hộ dân chọn đường khác để đi; chỉ còn gia đình bà M, hộ ông Thái Bình D, vợ chồng bà Trần Ngọc A, ông Trần Xuân T sử dụng lối đi này để vào nhà, đất. Năm 2016, bà M chết thì gia đình cháu ngoại là anh Trần Minh C, vợ là Chị Lê Thị Kim L đến sinh sống và đi lối đi này vào nhà. Bà Liễu Thị D được cấp thửa đất số 343 không qua đo đạc thực tế, không được những hộ đất liền kề ký liên ranh. Ranh đất giữa thửa 343 với lối đi là bức tường gạch cao khoảng 2m kết cấu gạch xây tô do gia đình bà D xây dựng hơn 10 năm, không có việc gia đình bà M thỏa thuận với bà D để đi nhờ trên diện tích đất $79,9\text{m}^2$ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc A người giám hộ của nguyên đơn bà D.

3. Người đại diện hợp pháp của người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Bích N và chị Thái Thị Bích H trình bày: Chị Thái Thị Bích N, chị Thái Thị Bích H là con gái của ông Thái Bình D, bà Liễu Thị B, từ khi sinh ra và lớn lên thì chị N, chị H đã đi trên lối đi này để vào thửa đất số 402, tờ bản đồ 16 cấp quyền sử dụng đất mang tên ông Thái Bình D, bà Liễu Thị B, ngoài lối đi này thì gia đình không sử dụng cũng như không có lối đi nào khác. Lối đi này đã có trước năm 1975 để đi vào ấp chiến lược, sau năm 1975, Nhà nước mở nhiều đường nên có hộ dân chọn đường khác để đi và một số người sống trong khu ấp chiến lược trở về nhà họ, chỉ còn hộ bà Liễu Thị M, hộ ông D và vợ chồng bà Trần Ngọc A, ông Trần Xuân T có đất phía trong sử dụng lối đi này. Chị N, chị H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc A và ông Trần Xuân T trình bày: Vợ chồng bà A, ông T là người sử dụng đất thửa đất số 403 tờ bản đồ số 16 và sử dụng con đường tranh chấp để đi vào đất. Con đường tranh chấp diện tích $79,9\text{m}^2$ hình thành từ trước năm 1975, giữa con đường đi và thửa đất 343 của bà D là bức tường xây kiên cố do bà D xây dựng cao khoảng 2m. Bà Lê Ngọc A đại diện cho bà D khởi kiện và cho rằng các hộ dân đi nhờ trên đất bà D là không có căn cứ; vợ chồng bà Trần Ngọc A, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc A.

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có yêu cầu độc lập) ông Thái Bình D trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Liễu Thị D ngày 03-6-1999 không qua đo đạc thực tế nên cấp luôn con đường đi (thuộc thửa 343) hình thành từ năm 1962, thời điểm chế độ cũ gom dân vào ấp chiến lược. Hiện nay gia đình ông D, vợ chồng bà Trần Ngọc A, ông Trần Xuân T và vợ chồng cháu Trần Minh Công và Lê Thị Kim L sử dụng lối đi để vào nhà, đất. Từ trước đến nay, không có và không sử dụng lối đi nào khác để vào nhà. Trên thực tế, đất của bà D và lối đi được ngăn cách bằng bức tường xây tô kiên cố cao khoảng 2m do gia đình bà D xây dựng bao quanh thửa đất. Khi bà D còn tỉnh táo, minh mẫn thì không có tranh chấp, nay bà D đã mất năng lực hành vi dân sự, con gái bà D là bà Lê Ngọc A căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tranh chấp đất với gia đình bà M và các hộ dân xung quanh là không đúng. Ông D yêu cầu Hội đồng xét xử kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00101 QSDĐ cấp ngày 03-6-1999 cho bà Liễu Thị D đối với thửa 343, tờ bản đồ số 16 để cấp lại cho đúng hiện trạng thực tế sử dụng của bà D.

6. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00101 QSDĐ/TU cấp cho bà Liễu Thị D ngày 03-6-1999 không tiến hành đo đạc thực tế, mà căn cứ vào bản đồ địa chính được đo vẽ bằng phương pháp điều vẽ ảnh hàng không (trong đó có thửa 343, tờ bản đồ số 16).

Việc ông Thái Bình D yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho bà Liễu Thị D thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

7. *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh C và chị Lê Thị Kim L trình bày:* Từ khi sinh ra và lớn lên anh C đã đi trên lối đi này để vào nhà bà ngoại là bà Liễu Thị M, đi duy nhất một lối đi này. Từ khi bà ngoại (bà Liễu Thị M) chết đến nay, anh C và vợ là L về sinh sống để trông coi nhà, đất cũng sử dụng lối đi này để vào nhà.

8. *Những người làm chứng ông Đoàn Văn Xén, ông Nguyễn Quốc L3, ông Nguyễn Văn L2 thống nhất trình bày:* Ông X, ông L2 và ông L3 là người sống tại địa phương từ nhỏ nên chứng kiến việc hình thành con đường tranh chấp giữa bà A và các hộ dân phía trong. Khi Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P1 xác minh về con đường, ông X, ông L2, ông L3 đã trình bày những gì mình biết về con đường; nay giữ lại ý kiến đã trình bày tại biên bản xác minh của xã (nay là phường) P1. Vì tuổi cao, sức khỏe không tốt, điều kiện đi lại khó khăn nên ông X, ông L2 và ông L3 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

* *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2017/DS-ST ngày 11-9-2017 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 Liễu Thị D do bà Lê Ngọc A là người giám hộ với bị đơn những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Liễu Thị M về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 79,9m² nằm trong thửa đất số 343 tờ bản đồ 16, tọa lạc tại xã P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho bà Liễu Thị D.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho bà Liễu Thị D.

** Tại Bản án phúc thẩm số 106/2018/DS-PT ngày 22-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên: Hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho thị xã T giải quyết lại.*

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 11-9-2019 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 Liễu Thị D do bà Lê Ngọc A đại diện theo pháp luật yêu cầu đối với bị đơn những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Liễu Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi) với diện tích đất 79,9m² thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã (nay là phường) P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D về việc yêu cầu thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00101/QSDĐ/TU đã cấp cho bà Liễu Thị D ngày 03-6-1999 đối với thửa đất 343, tờ bản đồ 16.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00101QSDĐ/TU đã cấp cho bà Liễu Thị D ngày 03-6-1999 đối với thửa số 343, tờ bản đồ 16 để điều chỉnh cấp lại đúng với hiện trạng sử dụng đất.

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 16-9-2019, bà Lê Ngọc A là người giám hộ cho nguyên đơn bà Liễu Thị D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng như sau: Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên bố nghị án kéo dài nhưng trong thời gian nghị án lại tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ; UBND xã P1 ban hành văn bản số 137 ngày 03-9-2019, nguyên

đơn chưa tiếp cận được công văn này, nếu được tiếp cận sẽ khiếu nại UBND xã P1 vì ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn. Ngoài vụ án này thì thửa đất số 343 còn đang tranh chấp trong hai vụ án khác gồm: Vụ thứ nhất, do bà Liễu Thị D khởi kiện bà Liễu Thị Đ; vụ thứ hai, do bà Liễu Thị D khởi kiện bà Trần Thị Diễm H1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không nhập ba vụ án vào giải quyết cùng một vụ án vì cùng thửa đất tranh chấp mà giải quyết với ba vụ án khác nhau, làm ảnh hưởng đến kết quả đo đạc, đánh giá chứng cứ của hai vụ án kia, đến nay vẫn không thống nhất được ranh đất ở đâu. Việc trả lời của các cơ quan Nhà nước trong hồ sơ vụ án có mâu thuẫn, nếu làm rõ sẽ giải quyết toàn diện cả ba vụ án. Do đó, nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã T.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

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 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: Phần đất tranh chấp có diện tích 79,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liễu Thị D là lối đi của hộ bà Liễu Thị M. bà M chết, các con bà M tiếp tục sử dụng lối đi. Căn cứ hồ sơ vụ án thể hiện lối đi có trước năm 1975, là lối đi duy nhất vào nhà, đất của gia đình bị đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D không có đo đạc thực tế. Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D đã xây dựng tường rào kiên cố, ngăn cách phần đất của bà D và lối đi đang tranh chấp. Nguyên đơn cho rằng cho bị đơn đi nhờ nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là đất của nguyên đơn, mà là lối đi của gia đình bị đơn nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã T và những người làm chứng 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 đương sự nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không nhập vụ án này với hai vụ án khác hiện Tòa án nhân dân thị xã T đang thụ lý giải quyết gồm: Vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 372/2014/TLST-DS ngày 01-12-2014 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

giữa nguyên đơn bà Lê Ngọc A (người đại diện theo pháp luật của bà Liễu Thị D) và bị đơn bà Liễu Thị Đ và vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 196/2014/TLST-DS ngày 05-5-2014 về việc “tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Liễu Thị D và bị đơn bà Trần Thị Diễm H1 vì cả ba vụ án đều tranh chấp cùng một thửa đất số 343, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã (nay là phường) P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Liễu Thị D. Nhận thấy, vụ án đang giải quyết là vụ án “tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi” giữa nguyên đơn bà Liễu Thị D và bị đơn bà Liễu Thị M, vị trí tranh chấp nằm ở cạnh phía Bắc của thửa đất số 343. Trong khi tranh chấp giữa bà D và bà Đ là tranh chấp quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp nằm ở cạnh phía Nam của thửa đất số 343; tranh chấp giữa bà D và bà H1 là tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có vị trí tranh chấp nằm ở cạnh phía Nam của thửa đất số 343. Do cả ba vụ án đều có yêu cầu khác nhau, vị trí tranh chấp khác nhau, cho nên việc tách ra giải quyết từng vụ án vẫn đảm bảo đúng pháp luật được quy định tại Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Bà Lê Ngọc A (là người giám hộ của bà Liễu Thị D) khởi kiện yêu cầu bà Liễu Thị M (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà M là bà Liễu Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Liễu Thị N và bà Liễu Thị B) phải bồi thường giá trị quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 79,9m² với số tiền 319.600.000 đồng. Phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 79,9m² là một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã (nay là phường) P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Liễu Thị D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999. Nguyên đơn chỉ cho bị đơn đi nhờ để vào đất mà không từ bỏ quyền sử dụng đất.

[2.2] Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Liễu Thị M là bà Liễu Thị Đ, bà Nguyễn Thị L, bà Liễu Thị N, bà Liễu Thị B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định phần đất tranh chấp là lối đi chung được hình thành trước năm 1975, không phải đất của bà D, không có thỏa thuận đi nhờ trên đất bà D.

[2.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Bình D có yêu cầu độc lập yêu cầu kiến nghị thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00101 QSDĐ/TU ngày 03-6-1999 đã cấp cho bà Liễu Thị D để điều chỉnh cấp lại đúng với thực tế sử dụng đất.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn thông qua người giám hộ của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Tại Biên bản xác minh ngày 03-9-2019 (bút lục 482); Công văn số 137/UBND-ĐC ngày 05-9-2019 của UBND xã P1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (bút lục 509) đã xác định phần đất tranh chấp hiện là lối đi được hình thành trước năm 1975 do gom áp chiến lược, lối đi không thể hiện trên bản đồ địa

chính do thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Liễu Thị D và bà Liễu Thị M không tiến hành đo đạc thực tế, cấp theo hình thức kê khai đăng ký; sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D đã xây dựng tường rào kiên cố để bảo vệ tài sản của mình (cách nay khoảng 10 năm); ngoài lối đi này các hộ phía trong không còn lối đi nào khác; lối đi đang tranh chấp này do các hộ dân tự quản lý, UBND xã không quản lý. Nội dung xác minh trên hoàn toàn phù hợp với nội dung thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 17-9-2015 của UBND xã (nay là phường) P1; Biên bản xác minh ngày 18-5-2017 tại UBND xã (nay là phường) P1; Biên bản xác minh ngày 14-3-2019 đối với ông Nguyễn Văn P - Bí thư Chi bộ ấp P (bút lục 378) và lời khai của những người làm chứng có trong hồ sơ vụ án.

[3.2] Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D thì theo Văn bản số 458/PTN&MT-ĐĐ ngày 24-8-2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T, đại diện cho UBND thị xã T cũng xác nhận khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D không tiến hành đo đạc thực tế, mà dựa trên cơ sở bản đồ địa chính được đo vẽ bằng phương pháp điều vẽ ảnh hàng không. Điều này thể hiện sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D chỉ dựa trên cơ sở đăng ký kê khai và ảnh hàng không, không thể hiện chi tiết việc thực tế sử dụng đất có hay không có lối đi nên không thể căn cứ sơ đồ đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng đó là căn cứ xác lập ranh đất của bà D, phù hợp với quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

[3.3] Ngoài ra, căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08-01-2016; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23-4-2019 đều thể hiện ở cạnh hướng Nam (giáp thửa đất số 343 của bà D) của phần đất đang tranh chấp có bức tường xây tô có chiều cao 1,75m do gia đình bà D xây dựng khoảng năm 2010, ngăn cách phần đất gia đình bà D đang quản lý, sử dụng với phần lối đi tranh chấp. Mặt khác, tại Biên bản đối chất ngày 16-7-2019 của Tòa án nhân dân thị xã T (bút lục 419-420) thì ông Đoàn Văn X cho rằng khoảng năm 2009 – 2010, khi ông Nguyễn Quốc L3 (là chủ sử dụng thửa đất tiếp giáp ở cạnh phía Đông phần đất tranh chấp) xây dựng hàng rào thì phát sinh tranh chấp với bà D, hai bên đã tự hòa giải bà D đã đồng ý xây tường rào chừa lại phần đất làm lối đi. Điều này thể hiện rõ căn cứ xác lập ranh mốc giới quyền sử dụng đất của bà D đối với phần đất bà D thực tế quản lý, sử dụng với lối đi tranh chấp mà hộ bà M và các hộ phía trong hộ ông D, ông T sử dụng hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.4] Xét thấy, từ thực tế sử dụng đất và các căn cứ phân tích nêu trên thì phần đất tranh chấp diện tích 79,9m² là lối đi chung duy nhất của hộ bà M, ông T và ông D, ngoài lối đi này không có lối đi nào khác. Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc lối đi là do gia đình nguyên đơn cho bị đơn đi nhờ nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đi nhờ hay chứng cứ về việc quản lý, sử dụng phần đất này nên Tòa án nhân dân thị xã T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc A (là người giám hộ bà Liễu Thị

D); kiến nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00101QSDĐ/TU cấp ngày 03-6-1999 cho bà D đối với thửa đất số 343 cho đúng hiện trạng sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp. Do đó, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Liễu Thị D (do bà Lê Ngọc A là người giám hộ) là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Liễu Thị D (do người giám hộ của bà Liễu Thị D là bà Lê Ngọc A kháng cáo).

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2019/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Liễu Thị D (do bà Lê Ngọc A là người giám hộ) được miễn nộp.

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**

(đã ký)

Trần Thị Thanh Trúc

