

Quyết định giám đốc thẩm

Số: **141/2020/DS-GĐT**

Ngày: 09-7-2020

V/v tranh chấp lỗi đi chung

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trí

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Chinh – Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Minh Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp lỗi đi chung*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1949

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1938

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trương Thị C, sinh năm 1946

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1953

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 4x, đường số 3x, khu phố X, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 4X/3xA, tổ X, khu phố X, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ X, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ X, ấp X, xã V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.7. Bà Lư Thị B, sinh năm 1956

3.8. Ông Nguyễn Minh T3, sinh năm 1956

3.9. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.10. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1977

3.11. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.12. Bà Nguyễn Bạch N, sinh năm 1975

3.13. Ông Thái Minh Đ, sinh năm 1952

3.14. Ông Thái Hoàng D, sinh năm 1982

3.15. Bà Nguyễn Tuyết Mộng, sinh năm 1986

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.16. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961

3.17. Bà Lư Thị N, sinh năm 1960

3.18. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1989

3.19. Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1991

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.20. Ông Nguyễn Minh T6, sinh năm 1983

3.21. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.22. Ông Huỳnh T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.23. Bà Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1950

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.24. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.25. Ông Trịnh Văn M, sinh năm 1985

3.26. Bà Bùi Thị Minh P, sinh năm 1986

Thường trú: Xóm 1x, thôn A, xã C, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Cư trú: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.27. Ông Bùi Ngọc T, sinh năm 1972

Địa chỉ: Xã P, huyện Y, tỉnh Nam Định.

3.28. Bà Hà Thị P, sinh năm 1981

Địa chỉ: Xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Cư trú: Tổ 1x ấp C, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.29. Ông Nguyễn Minh T7, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.30. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.31. Ông Nguyễn Đôn D, sinh năm 1960

3.32. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1962

Địa chỉ: Xóm P, xã Y, huyện C, tỉnh Hà Tĩnh.

3.33. Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1954

Địa chỉ: Tổ x, ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.34. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

"Con đường xe bò" nằm giữa 02 thửa đất 229 (của ông Nguyễn Văn D) và thửa 558 (của bà Huỳnh Ngọc H) tồn tại từ trước năm 1975 cho đến nay, là lối đi duy nhất của các hộ dân sinh sống nhiều thế hệ. Năm 2009, các hộ dân muốn cải tạo lại con đường này cho khang trang và tiện lợi thì xảy ra tranh chấp với ông D, bà H. Tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2010, ông D, bà H cam kết trừ ra mỗi người 1,5m chiều ngang và chiều dài hết thửa đất để trả lại lối đi, nhưng sau đó ông D không thực hiện. Các hộ dân thỏa thuận với bà H để mua thêm 1,5m chiều ngang, cùng với 1m chiều ngang bà H trả lại, tổng cộng là 2,5m. Tháng 4/2013, các hộ dân thống nhất cải tạo lối đi, có gặp ông D để xác định ranh nhưng ông D không đồng ý. Tháng 10/2015, ông D mời cán bộ địa chính đo đạc, chỉ ranh lần ra cả lối đi chung với chiều ngang khoảng 1,5m là phần mà các hộ dân mua lại của bà H. Nay ông M khởi kiện yêu cầu ông D phải trả lại phần lối đi chung có diện tích 97,8m² thuộc một phần thửa 229, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương và hủy giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002 cấp ngày 13/3/2008 của ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị C. Các hộ dân đồng ý hỗ trợ cho ông D, bà C 63.570.000 đồng theo kết quả định giá.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 01/8/1995, khi ông nhận chuyển nhượng đất thì phía Tây của thửa đất giáp đất của bà S (mẹ bà H), không có lối đi. Theo bản đồ địa chính thì thửa 229 chỉ có một mặt là hướng Nam giáp đường nhựa. Ông M cho rằng "con đường xe bò" này có từ trước năm 1975 là không đúng. Vì từ năm 2003 mới có người dân vào làm nhà khu vực này, còn trước đó là cây trồng lâu năm, chủ yếu là cao su. Khi các hộ dân này ở trên đất mới hình thành lối mòn do đi nhờ chứ không phải lối đi chung. Biên bản hòa giải ở xã ngày 14/01/2010 ông D có ký, nhưng sau đó các bên đều không thực hiện nên việc hòa giải được coi là không thành. Ngày 07/6/2011, ông T lập giấy tay nhượng lối đi chiều ngang 2,5m cho các hộ với giá 75.000.000 đồng, trong đó có ông M, nên phía nguyên đơn yêu cầu trả lối đi

chung là không có cơ sở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà C không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ dựa trên cơ sở bản đồ địa chính được đo vẽ bằng phương pháp điều vẽ ảnh hàng không.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn gồm các ông, bà Bùi Thị H, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc H, Lư Thị B, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Bạch N, Nguyễn Minh T6 và Nguyễn Minh T7 thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Huỳnh Ngọc H, Nguyễn Minh T7, Huỳnh T, Nguyễn Đức L, Nguyễn Văn H, Trịnh Văn M, Bùi Thị Minh P, Nguyễn Đôn D, Nguyễn Thị S, Bùi Ngọc T, Hà Thị P trình bày đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần lối đi chung nhưng không tranh chấp, mà để các hộ dân đi. Trong đó, ông Nguyễn Minh T7 xác nhận 01m chiều ngang lối đi do bà H tự nguyện trả lại cho bà con có lối đi chung, còn 1,5m chiều ngang ông bán với giá 75.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 18/7/2017, Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông D, bà C phải trả lại diện tích đất 97,8m² thuộc thửa 229, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002 cho ông D, bà C ngày 13/3/2008 (có từ cận).

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02730 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị C.

Buộc các ông, bà: Nguyễn Văn M, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Văn T, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Minh T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Bạch T, Lư Thị B và Bùi Thị H, mỗi người phải trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị C số tiền 5.780.000 đồng, tổng cộng 63.570.000 đồng.

(Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự).

Ngày 31/7/2017, ông D, bà C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án phúc thẩm số 203/2017/DS-PT ngày 07/12/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn D, bà Trương Thị C; sửa bản án sơ thẩm:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi.

Buộc ông D, bà C phải giao diện tích đất 97,8m² thuộc thửa 229, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tân Uyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002 cho ông D, bà C ngày 13/3/2008 để làm lối đi cho các ông, bà Nguyễn Văn M, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Minh T6g, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Bạch T, Lư Thị B và Bùi Thị H (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H02730 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Tn), tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/3/2008 đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Trương Thị C cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án này.

Buộc các ông, bà Nguyễn Văn M, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Minh T6, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Bạch T, Lư Thị B và Bùi Thị H, mỗi người phải trả cho ông D, bà C số tiền 35.563.636 đồng, tổng cộng 391.200.000 đồng.

(Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và hiệu lực của bản án).

Từ ngày 04/4/2018, ông Nguyễn Văn M cùng các hộ dân có nhiều đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm.

Tại Quyết định số 06/2020/KN-DS ngày 03/01/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 203/2017/DS-PT ngày 07/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy bản án phúc thẩm nêu trên. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nghị đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp diện tích 97,8m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp P, xã P, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) số AM 480002 do Ủy ban nhân dân huyện

(nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn D, bà Trương Thị C ngày 13/3/2008.

[2] Theo ông D trình bày, ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Hồng P (con của bà Trần Thị Hồng M) diện tích đất khoảng 2 sào vào ngày 01/8/1995, nay là thửa số 229, có cạnh phía Tây giáp đất bà Sáu S, không có đường. Từ năm 2003, các hộ dân vào phía trong sinh sống và đi nhờ qua đất của nhiều chủ, trong đó có thửa số 229 của ông, nên tạo thành lối mòn, phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, không phải lối đi chung.

[3] Ông Nguyễn Văn M và các hộ dân cho rằng diện tích đất tranh chấp 97,8m² là lối đi chung hình thành từ trước năm 1975. Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D trùm lên lối đi chung của các hộ dân, ông D căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông D là không đúng.

[4] Những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông, bà của ông Nguyễn Quang (Văn) C chừa ra cho bà con sinh sống phía trong có lối ra đường lớn. Ngày 19/4/1995, ông C đại diện gia đình chuyển nhượng cho bà Trần Hồng P thửa số 229, không bao gồm lối đi hiện hữu của các hộ dân. Ngày 01/8/1995, bà P chuyển nhượng lại cho ông D cũng không chuyển nhượng lối đi. Lời trình bày của bà P, bà M, ông C phù hợp với Công văn số 76/UBND-ĐC ngày 22/7/2016 của Ủy ban nhân dân xã Phú Chánh, thị xã Tân Uyên, nội dung "*Lối đi tồn tại từ trước năm 1975 đến nay*". Tại Biên bản hòa giải ngày 14/01/2010 do Ủy ban nhân dân xã Phú Chánh chủ trì thể hiện "*hiện trạng của con đường, tính từ cây cao su của ông D đến hàng tầm vông của bà H là 4,5m....ông D và bà H thống nhất để lại cho bà con đi là 03m; ông D 1,5m và bà Hạnh 1,5m để bà con đi lại cạnh tác sử dụng*". Nên có căn cứ xác định trước khi ông D nhận chuyển nhượng đất từ bà Phước, đã tồn tại một con đường có chiều rộng khoảng 4,5m đúng như lời trình bày của phía ông M và các hộ dân. Ông D cho rằng khu vực này từ năm 2003 mới có người dân vào sinh sống và đi nhờ qua đất của các chủ đất khác tạo thành lối mòn là không có cơ sở.

[5] Mặt khác, tại Công văn số 4359/UBND-NC ngày 27/12/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã T và Công văn số 780/PTN&MT-ĐĐ ngày 20/12/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Tân Uyên xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà C không đo đạc thực tế. Ông D cũng thừa nhận khi nhận chuyển nhượng đất từ bà Phước không ký giáp ranh với các chủ đất khác. Các biên bản thẩm định tại chỗ thể hiện "*trên đất tranh chấp không có tài sản vì đang được sử dụng làm lối đi*". Vì vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không đo đạc xác minh thực tế sử dụng đất và cấp trùm lên con đường của các hộ dân hình thành từ trước đó.

[6] Tại giấy cam kết mở đường đi chung ngày 27/6/2011, ông Nguyễn Minh T7 (được di ruột là bà H tặng cho đất) chuyển nhượng cho các hộ dân

2,5m chiều ngang, giá 75.000.000 đồng . Nhưng ông T7 xác nhận trong đó thì 1,5m chiều ngang trả lại lối đi cho các hộ dân, còn 1m chiều ngang các hộ dân nhận chuyển nhượng để mở rộng lối đi. Ông D cho rằng việc thỏa thuận tại Biên bản hòa giải ngày 14/01/2010 các bên không thực hiện; các hộ dân vẫn phải nhận chuyển nhượng đất từ ông T7 để làm đường đi là không có cơ sở. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào trích lục của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính, sơ đồ giao thông nông thôn và lời trình bày của ông D để cho rằng lối đi này thuộc quyền sử dụng đất của ông H, bà C là không đúng thực tế sử dụng đất. Buộc các hộ dân phải trả cho ông D, bà C 391.200.000 đồng là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các hộ dân.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định lối đi này có từ trước năm 1975, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan. Nhưng tuyên buộc các hộ dân phải trả cho ông D, bà C 63.570.000 đồng là không phù hợp, vì đây là sự tự nguyện hỗ trợ của các hộ dân, cần ghi nhận. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 480002 ngày 13/3/2008 là không cần thiết. Trường hợp này, kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà C đúng thực tế sử dụng đất. Với những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm có thể khắc phục được ở Tòa án cấp phúc thẩm, nên không cần thiết hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 337, 342, 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận Kháng nghị số 06/2020/KN-DS ngày 03/01/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 203/2017/DS-PT ngày 07/12/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại TP HCM (để báo cáo);
- VKSNDCC tại TP HCM (để biết);
- Vụ pháp chế và QLKH TANDTC;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS TX Tân Uyên, tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP, Phòng HCTP, Phòng GDKT, HSVA.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong