

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 228/2019/DS-PT

Ngày 01-10-2019

“V/v tranh chấp về mở lối đi”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Quốc Vũ;

2. Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khúc Tân Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tâm, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 9 và ngày 01 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 208/2019/TLPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2019, về “Tranh chấp về lối đi”; do Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 244/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1947 (chết năm 2013);

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

+ Chị **Trần Thị Thảo G**, sinh năm 1973; có mặt.

+ Anh **Nguyễn Bình P**, sinh năm 1965; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh.

2. Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1952; có mặt

3. Anh **Trần Trung H**, sinh năm 1977; vắng mặt.

4. Anh **Trần Trọng R**, sinh năm 1971; vắng mặt.

5. Ông **Đỗ Châu K**, sinh năm 1964; *vắng mặt*.

6. Bà **Nguyễn Thị U**, sinh năm 1959; *có mặt*.

7. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1965; *vắng mặt*.

8. Bà **Trần Thị Thảo G**, sinh năm 1973; *có mặt*.

Cùng cư trú tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn:

1. Ông **Đỗ Văn L**, sinh năm 1938; *có mặt*.

2. Bà **Nguyễn Thị Nh**, sinh năm 1941 (chết năm 2016);

Cùng cư trú tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh.

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

+ Bà **Đỗ Thị Q1**, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp N, xã Th, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

+ Bà **Đỗ Thị Q2**, sinh năm 1964; cư trú tại: Khu phố Q2a, Phường Q2b, thành phố Q2c, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

+ Bà **Đỗ Thị Q3**, sinh năm 1973; cư trú tại: Khu phố Q3a, Phường Q3b, thành phố Q2c, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

+ Anh **Đỗ Quốc Q4**, sinh năm 1984; cư trú tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

+ Chị **Đỗ Thị Kim Q5**; sinh năm 1980; địa chỉ: Hoa Kỳ; *vắng mặt*.

+ Ông **Đỗ Thanh Q6**; sinh năm 1970; địa chỉ: Na Uy; *Vắng mặt*.

+ Ông **Đỗ Thanh Q7**; sinh năm 1975; địa chỉ: Na Uy; *vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị Q2, bà Đỗ Thị S, anh Đỗ Quốc Q4: Bà Đỗ Thị Q1, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp N, xã Th, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đỗ Văn L: Ông Nguyễn Văn S, là Luật sư của Công ty Luật TNHH Bách Khoa – Chi nhánh Tây Ninh; *có mặt*.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **NLQ1**, sinh năm 1959; *vắng mặt*.

+ Bà **NLQ2**, sinh năm 1982; *vắng mặt*.

+ Bà **NLQ3**, sinh năm 1977; *vắng mặt*.

+ Bà **NLQ4**, sinh năm 1975; *vắng mặt*.

+ Bà **NLQ5**, sinh năm 1989; *vắng mặt*.

+ Ông **NLQ6**, sinh năm 1964; *vắng mặt*.

- + Ông **NLQ7**, sinh năm 1961; *vắng mặt*.
- + Ông **Nguyễn Bình P**, sinh năm 1965; *vắng mặt*.
- + Ông **NLQ8**, sinh năm 1970; *vắng mặt*.

Cùng cư trú tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh.

- + Anh **NLQ9**, sinh năm 1985; *vắng mặt*.
- + Chị **NLQ10**, sinh năm 1984; *vắng mặt*.

Cùng cư trú tại: Tổ 01, ấp Th, xã TĐ, huyện T4, tỉnh Tây Ninh;

+ **Ủy ban nhân dân huyện T4**, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ trụ sở: Khu phố 3, thị trấn C, huyện T4, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện T4: Ông **Đặng Thanh Đ**, chức vụ: Chủ tịch; *có văn bản xin xét xử vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện T4: Ông Huỳnh Thanh D, chức vụ: Phó trưởng phòng, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T4, tỉnh Tây Ninh *vắng mặt*.

Người làm chứng:

- + Ông **NLC1**, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp B, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.
- + Ông **NLC2**, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp B, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.
- + Ông **NLC3**, sinh năm 1942; cư trú tại: Ấp S, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.
- + Ông **NLC4**, sinh năm 1960; cư trú tại: Ấp B, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.
- + Bà **NLC5**, sinh năm 1939; cư trú tại: Ấp T, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.
- + Ông **NLC6**, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp B, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.
- + Ông **NLC7**, sinh năm 1961; cư trú tại: Ấp B, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh; *vắng mặt*.
- + Bà **NLC8**, sinh năm 1941; cư trú tại: Khu phố 5, Phường 1, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; *có mặt*.

Người kháng cáo: Cụ Đỗ Văn L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10-8-2006 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày:

Lối đi tranh chấp có từ năm 1954, trước đây có chiều ngang khoảng 05 m, bắt đầu từ Quốc lộ 22, không rõ dài bao nhiêu, xe ô-tô đi lại được, đất của

ông Đỗ Văn V, bà Nguyễn Thị C giáp với hướng Đông của lối đi. Ông Đỗ Văn L và bà Nguyễn Thị Nh đã nhận chuyển nhượng phần đất này của ông V, bà C và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Sau đó, các hộ dân vẫn sử dụng ổn định và có tôn tạo, sửa chữa lối đi chung. Ông L, bà Nh không có ý kiến về việc này. Đến năm 2006, ông L, bà Nh dựng chuồng bò chắn ngang đường, đường đi chỉ còn lại khoảng 01 m ngang. Các hộ dân có trình báo đến chính quyền địa phương để yêu cầu giải quyết nhưng ông L, bà Nh vẫn tiếp tục xây dựng và sử dụng chuồng bò đến nay, gây cản trở việc đi lại. Do đó, tháng 8 năm 2006 các nguyên đơn đã làm đơn khởi kiện.

Ông khởi kiện yêu cầu ông L, bà Nh mở con đường đi chung với chiều ngang 3,5 m, dài hết đất ông L, bà Nh. Nay ông yêu cầu phải mở lối đi chung có chiều ngang 3 m x dài hết đất ông L, bà Nh. Ông không đồng ý trả giá trị đất cho ông L, bà Nh; vì lối đi tranh chấp là đường công cộng, không thuộc quyền sử dụng đất của ông L, bà Nh.

Theo đơn khởi kiện ngày 10-8-2006 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị U, chị Trần Thị Thảo G, anh Đỗ Châu K, anh Trần Trọng R, anh Trần Trung H, bà Nguyễn Thị T (chết năm 2013), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T là chị Trần Thị Thảo G và anh Nguyễn Bình P trình bày: Thống nhất với yêu cầu mở lối đi của ông C, buộc ông L phải tháo dỡ hàng rào và xác định lối đi là đường công cộng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đỗ Văn L, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Nh là bà Đỗ Thị Q1 trình bày:

Vào năm 1964, ông L, bà Nh xin ở nhờ trên phần đất của ông V, bà C giáp với lối đi tranh chấp hiện nay. Năm 1976, ông L, bà Nh nhận chuyển nhượng lại phần đất này. Diện tích chuyển nhượng là 15 m x 40 m; giá chuyển nhượng là 1.200 đồng; có làm giấy tay mua bán đất ngày 16-11-1976, do ông NLC3 viết, ông Ph và ông K chứng kiến. Khi nhận chuyển nhượng, không có lối đi giáp đất, việc có lối đi là do các hộ dân phía trong đã đi nhờ vào đất của ông V, bà C. Năm 2001, ông L, bà Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 847,6 m².

Ông L và chị không chấp nhận yêu cầu mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nếu mở lối đi thì những người yêu cầu mở lối đi phải thanh toán tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông L.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Nh là bà Đỗ Thị Q2, bà Đỗ Thị S và anh Đỗ Quốc Q4 trình bày:

Ông L, bà Nh ở nhờ trên đất của ông V, bà C từ năm 1963, đến năm 1976 nhận chuyển nhượng phần đất này của ông V, bà C, giáp đất không có con đường công cộng. Việc có lối đi tranh chấp hiện nay là do các hộ dân đã đi nhờ trên đất của ông V, bà C. Năm 2006, khi ông L, bà Nh xây dựng

chuồng bò thì xảy ra tranh chấp lối đi. Nay các ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày: Bà là vợ của ông C, thống nhất ý kiến trình bày, yêu cầu của ông C và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bình P trình bày: Anh là chồng của chị Trần Thị Thảo G, thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của chị H và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ2 trình bày: Chị là vợ anh H, thống nhất ý kiến trình bày của anh H và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ3 trình bày: Chị là vợ anh R, thống nhất ý kiến trình bày của anh R và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị NLQ5 trình bày: Chị là vợ anh K thống nhất ý kiến trình bày của anh K và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M trình bày: Anh là chồng chị N, thống nhất ý kiến trình bày của chị N và không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ8 và chị NLQ4 trình bày: Năm 2010, anh H và chị Ho có đơn khởi kiện yêu cầu ông L và bà Nh trả lại lối đi công cộng và tháo dỡ chuồng bò. Đến năm 2018, vợ chồng anh đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh NLQ9 và chị NLQ10. Đất này do chị Ha và anh H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, anh H và chị Ho đã chuyển về tạm trú tại ấp Th, xã TĐ, huyện T4, tỉnh Tây Ninh nên anh chị không có ý kiến và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh NLQ9 và chị NLQ10 trình bày: Anh H và chị Ha thừa nhận lời trình bày của anh H và chị Ha trình bày là đúng. Năm 2018 anh H và chị Ha có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh H và chị Ho. Ngày 01-3-2018, anh chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hiện tại, anh H và chị Ha không ở trên đất mua của anh H. Nay anh H và chị Ha không tham gia vụ kiện đối với ông Đỗ Văn L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lâm Văn D trình bày: Anh xác định lối đi đang tranh chấp với ông Đỗ Văn L là lối đi công cộng có từ trước năm 1954. Năm 2006, ông L xây dựng chuồng bò lấn lối đi chỉ còn lại 01m. Hiện các hộ dân phía trong và gia đình anh đi tạm lối đi của khu dân cư ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh nên anh không tranh chấp lối đi với ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T trình bày: Bà xác định lối đi các hộ dân đang tranh chấp có từ năm 1954. Năm 2006, ông L xây dựng chuồng bò lấn lối đi chỉ còn lại 01 m nên bà đi tạm lối đi vào khu dân cư ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh. Bà không tranh chấp lối đi với ông L.

Theo Công văn số: 1578/UBND ngày 28-12-2018, của Ủy ban nhân dân huyện T4, tỉnh Tây Ninh, phúc đáp Công văn số: 57/TACT ngày 04-5-2018, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh, xác định: Hồ sơ cấp giấy cho ông L, bà Nh giải quyết từ năm 2006 đã bị thất lạc. Hiện nay bên nguyên đơn chỉ cung cấp được một phần hồ sơ gồm các bản án của Tòa án nhân dân các cấp. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện T4 không đủ cơ sở xem xét, trả lời theo 03 nội dung yêu cầu của Tòa án nhân dân huyện C (nội dung Tòa án yêu cầu cụ thể là: Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp giấy đất cho ông L, bà Nh bao gồm cả diện tích đường đi tranh chấp có đúng quy định pháp luật không, đúng trình tự thủ tục không, con đường đi đang tranh chấp là lối đi chung do Nhà nước quản lý hay thuộc quyền sử dụng của ông L và bà Nh).

Người làm chứng ông Thái Văn D trình bày: Năm 1962, khi dân vào ở ấp Chiến Lược, gia đình ông ở gần nhà ông V, bà C, còn việc ông V, bà C có bán đất cho ông L thì ông không biết. Ông xác định có lối đi ngang khoảng 04 m, giáp ranh đất của ông B. Lúc đó, ông chở củi bằng xe bò đi bán cho gia đình ông B.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày: Cha ông là cụ Nguyễn Văn Q, sinh năm 1931. Ông sống chung với cụ Q từ nhỏ đến năm 1975. Ông xác định đất của ông L với các hộ dân đang tranh chấp có một lối đi, diện tích ngang bao nhiêu thì ông không biết.

Người làm chứng ông NLC4 trình bày: Nhà ông gần lối đi tranh chấp. Trước đây, không có lối đi, các hộ dân muốn đi ra đường phải đi tắt qua đất nhà ông L. Ông xác định trước đây không có lối đi công cộng mà chỉ có lối đi bộ, xe trâu xe bò không qua được.

Người làm chứng ông NLC7 trình bày: Ông là cháu ông L, ông sống gần lối đi tranh chấp từ trước năm 1975. Ông xác định lối đi tranh chấp có từ trước năm 1975, lối đi rộng khoảng 4 m, xe cải tiến có thể vào được.

Người làm chứng ông NLC2 trình bày: Trước đây ông sống tại khu vực đất tranh chấp; lúc đó có một đường đi nhỏ, xe không vào được.

Người làm chứng ông NLC1 trình bày: Ông sống ở đó từ năm 1963, ông biết rõ nguồn gốc đất; các hộ dân phía trong không có lối đi phải đi lối đi nhỏ cận đất nhà ông B.

Người làm chứng ông NLC6 trình bày: Gia đình ông vào miền nam từ năm 1954, ở gần đất đang tranh chấp. Nguồn gốc đất là của ông V bán cho ông L. Khoảng năm 1970, giữa đất của ông Bái và ông V đã có một lối đi, xe

bò vận chuyển hàng hóa được. Khi ông công tác tại Ủy ban nhân dân xã T, lúc đó ông là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã đã trực tiếp hòa giải vụ việc trên. Các hộ dân rất bức xúc việc ông L xây dựng chuồng bò lấn lối đi.

Người làm chứng ông NLC3 trình bày: Ông là anh ruột của ông L và là con rể của ông Mười Vạn. Giấy tay mua bán đất năm 1976 giữa ông L và ông V, bà C là do ông M tự ký tên dùm. Ông cho rằng trước đây các hộ dân đều đi trên sân của ông V, bà C và không có lối đi công cộng.

Người làm chứng bà NLC5 trình bày: Nguồn gốc đất là của bà bán cho ông V, bà C. Bà cho rằng các hộ dân phía bên trong trước đây đều đi trên đất của ông V, bà C, không có lối đi.

Người làm chứng bà NLC8 trình bày: Bà là con của ông V, bà C. Năm 1976, cha mẹ bà bán toàn bộ nhà đất và cây ăn trái cho ông L. Bà xác định không có lối đi công cộng.

Người làm chứng Nguyễn Văn H trình bày: Ông là con của ông V, bà C. Trước đây, những hộ dân sống phía trong có cả gia đình ông L muốn đi ra Quốc lộ 22B đều phải đi qua con đường nằm trên đất của cha mẹ ông. Lối đi có trước năm 1975, xe tải, xe bò vận chuyển hàng hóa đều qua được.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019, của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 136, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 202, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 11, 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, ông Trần Trung H, ông Trần Trọng R, ông Đỗ Châu K, bà Nguyễn Thị U, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Thảo G, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ5, ông NLQ6, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Bình P.

Buộc ông Đỗ Văn L trả lại lối đi công cộng có diện tích 78,9 m², thuộc thửa số 61, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Văn L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331/QSDĐ/764/01/QĐUB-HL, đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất ông L dài 26,3 m;
- Tây giáp đất ông Bái dài 26,3 m;
- Nam giáp đất bà G ngang 3m;
- Bắc giáp Quốc lộ 22 B ngang 3m.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T4, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Văn L đứng tên trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331/QSDĐ/764/01/QĐUB-HL cho đúng diện tích đất thực tế được quyền sử dụng sau khi điều chỉnh đất làm lối đi công cộng theo quyết định của bản án đã tuyên.

Buộc ông L tháo dỡ chuồng bò trên lối đi có diện tích 19,5 m² (1,3 m X 15m) và hàng gạch xây tạm có tô xi măng bên ngoài chiều dài 6,9 m.

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

Ngày 11-6-2019, bị đơn ông Đỗ Văn L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm; yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn L; sửa bản án sơ thẩm.

Buộc ông Đỗ Văn L mở lối đi công cộng có diện tích 78,9 m² (3m X 26,3m) thuộc thửa số 61, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Văn L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận: Đông giáp đất ông L dài 26,3 m; Tây giáp đất ông Bái dài 26,3 m; Nam giáp đất bà G ngang 3m; Bắc giáp Quốc lộ 22 B ngang 3m.

Buộc ông L tháo dỡ chuồng bò trên lối đi có diện tích 19,5 m² (1,3 m X 15m) và hàng gạch xây tạm có tô xi măng bên ngoài chiều dài 6,9 m.

Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán (trả) cho ông Đỗ Văn L giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi bằng tiền, theo giá đất hội đồng định giá đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Bình P, anh Trần Trung H, anh Trần Trọng R, ông Đỗ Châu K, bà Trần Thị N, chị Đỗ Thị Kim Q5, ông Đỗ Thanh H, ông Đỗ Thanh Q7, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ4, bà NLQ5, ông NLQ6, ông Nguyễn Ngọc M, ông Nguyễn Bình P, ông NLQ8, anh NLQ9, chị NLQ10, ông Huỳnh Thanh N, đều vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn L và lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông L yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn; nếu Tòa án quyết định mở lối đi chung, phải buộc các nguyên đơn thanh toán (trả) cho ông L bằng trị giá đất theo giá thị trường; vì lối đi này ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông L không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất của lối đi chung đang tranh chấp:

Theo các nguyên đơn trình bày lối đi này được hình thành từ năm 1954, có chiều ngang giáp Quốc lộ 22B khoảng 05 m, dài hết đất ông L; các nguyên đơn đã cải tạo, sửa chữa con đường, đổ đá, làm cống thoát nước... để thuận tiện cho việc đi lại; khi sửa chữa ông L không có ý kiến hay phản đối.

Qua lời khai của những người làm chứng xác định lối đi công cộng đang tranh chấp này có trước giải phóng (năm 1975), nằm trên đất của ông Nguyễn Văn V (chết) và bà Nguyễn Thị C (chết). Gia đình của ông L, bà Nh trước đây ở phía trong gần nhà với các nguyên đơn nên cũng đi qua lối đi chung này.

Ngày 16-4-1976, ông L nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà C; có ông NLC3 và ông Đỗ Văn K chứng kiến. “Giấy bán nhà” được lập ngày 16-4-1976 do ông M viết giùm và các chữ ký của người làm chứng cũng do ông M viết giùm.

Khi làm “Giấy bán nhà” được lập ngày 16-4-1976 (bút lục số 9), giữa ông V, bà C với ông L là không tiến hành đo đạc, xác định diện tích đất chuyển nhượng và không thể hiện việc ông V, bà C chuyển nhượng lối đi này cho ông L. Con đường này có trước khi ông L nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà C.

Khi kê khai đăng ký, ông L kê khai luôn phần diện tích lối đi công cộng nên năm 2001, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn lối đi này. Do các hộ dân đang sử dụng con đường đi này không biết việc ông L được cấp giấy đất luôn cả con đường này nên không ai tranh chấp. Đến năm 2006, ông L xây dựng chuồng bò, chắn ngang lối đi nên các nguyên đơn làm đơn khởi kiện. Ngày 10-01-2006, cơ quan có thẩm quyền lập Biên bản về việc buộc tạm đình chỉ xây cất hàng rào đối ông Đỗ Văn L (bút lục số 6, 8).

Theo “Giấy bán nhà” được lập ngày 16-4-1976, ông V, bà C chuyển nhượng cho ông L phần đất có diện tích 600 m² (15m X 40m) và không thể hiện tứ cận thửa đất chuyển nhượng; so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đỗ Văn L được cấp là 847,6 m² (nhiều hơn diện tích được nhận chuyển nhượng là 247,6 m² (bút lục 09, 36, 40, 582).

Tại Công văn 196/UBND ngày 24-7-2006 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh phúc đáp cho Tòa án (bút lục số 15), đã xác định: “...*đường đi của 20 hộ dân bên trong: trên thực tế con đường được sử dụng từ trước giải phóng nhưng do tập quán và quan hệ thân tộc nên con đường không bồi đắp, cắm mốc và ranh giới rõ ràng, khi đo đạc đoàn đo theo chỉ dẫn của ông L và số liệu địa chính được thiết lập...*”.

Qua các chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định lối đi đang tranh chấp có trước năm 1975, được các hộ dân sử dụng đi lại, vận chuyển hàng hóa và vật dụng cần thiết cho sinh hoạt cuộc sống hàng ngày của các hộ dân này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L xác nhận trước khi nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà C; ông L ở bên trong gần nhà với các nguyên đơn và vẫn phải sử dụng lối đi này để đi lại.

Đến ngày 16-4-1976, ông L mới nhận sang nhượng đất của ông V, bà C và theo “Giấy bán nhà” này không thể hiện việc ông V, bà C có chuyển nhượng luôn cả diện tích lối đi chung này cho ông L. Đến năm 2001, ông L kê khai luôn phần diện tích lối đi chung và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả lối đi đang tranh chấp.

Ngoài ra các nguyên đơn trình bày, ngoài lối đi đang tranh chấp, các nguyên đơn không còn lối đi nào khác là phù hợp với kết quả xác minh ngày 23-5-2019 (bút lục 776) nên có căn cứ xác định nguồn gốc lối đi đang tranh chấp này có trước khi ông L nhận chuyển nhượng đất của ông V, bà C.

Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ, buộc ông L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bà Nh có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời chuồng bò, các tài sản có trên đất tranh chấp để trả lại lối đi chung và không buộc các nguyên đơn thanh toán (trả) cho ông L tiền giá trị đất là có căn cứ.

[2.1] Về diện tích, tứ cận lối đi chung đang tranh chấp:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định lối đi chung đang tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 78,9 m², với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 3 m và chiều dài là 26,3 m là có căn cứ; phù hợp với Công văn 562/UBND ngày 23-5-2019 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh phúc đáp cho Tòa án (bút lục số 791), đã xác định: “Căn cứ hệ thống bản đồ 299 tỉ lệ 1:5000, con đường này hiện đang tranh chấp có chiều ngang khoảng 4 m....”.

Tuy nhiên, năm 2006 các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông L, bà Nh có nghĩa vụ trả lại lối đi công cộng với diện tích chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 4m và chiều dài hết đất ông L. Trong quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn đã nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện (*do cấp giám đốc thẩm hủy án nhiều lần*), trong đó có lần yêu cầu ông L trả lại lối đi chung với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 2,5m và dài 26,3 m (từ bút lục 389 đến 391).

Ông L xác định, ông L vẫn mở lối đi chung cho các nguyên đơn sử dụng đi lại với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là khoảng 1,4m. Ông L yêu cầu giữ nguyên lối đi này và ông không yêu cầu các nguyên đơn trả tiền giá trị đất cho ông L. Ông L đồng ý mở lối đi với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 2,5m theo yêu cầu của các nguyên đơn nhưng phải thanh toán (trả) cho ông tiền giá trị đất theo giá thị trường (bút lục 520, 691). Nay ông L không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Xét thấy, trên thực tế lối đi chung các nguyên đơn sử dụng chưa được cắm mốc, xác định tứ cận, diện tích lối đi cụ thể; cấp sơ thẩm xác định lối đi chung đang tranh chấp có chiều ngang giáp Quốc lộ 22B dài 3m là chưa phù hợp. Tuy nhiên, theo các nguyên đơn đã sử dụng lối đi này để vận chuyển hàng hóa, vật dụng sinh hoạt gia đình bằng phương tiện xe thô sơ, xe kéo, xe bò, xe cải tiến..., nhưng ông L chỉ đồng ý mở lối chung 1,4 m là chưa phù hợp với thực tế lối đi chung các hộ dân đã sử dụng trước đây và không đủ diện tích tối thiểu để các phương tiện lưu thông đi lại trên con đường này theo thực tế các hộ dân đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay; do đó cần sửa bản án sơ thẩm, xác định lối chung đang tranh chấp có diện tích 65,75 m², với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 2,5 m và chiều dài là 26,3 m là phù hợp với thực tế lối đi mà các nguyên đơn đã sử dụng trước khi phát sinh tranh chấp; phù hợp với lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

[3] Từ những nhận định trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn L và lời trình bày của vị Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông L; chấp nhận một phần lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án sơ thẩm.

Buộc ông Đỗ Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Nh (đã chết) có nghĩa vụ trả lại lối chung có diện tích 65,75 m², với chiều ngang giáp Quốc lộ 22B là 2,5 m và chiều dài là 26,3 m, thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại: Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện C, Tây Ninh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331/QSDĐ/764/01/QĐUB-HL ngày 20-12-2001 của Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp cho ông Đỗ Văn L đứng tên). Phần đất này có tứ cận:

- Đông giáp đất ông L, dài 26,3 m;
- Tây giáp đất ông Bái, dài 26,3 m;
- Nam giáp đất bà G, ngang 2,5 m;
- Bắc giáp Quốc lộ 22B, ngang 2,5 m.

Buộc ông L tự tháo dỡ chuồng bò có diện tích 19,5 m² (1,3m X 15m) và hàng gạch xây tạm có tô xi măng bên ngoài, dài 6,9 m lấn chiếm con đường công cộng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn L nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
 2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn L.
 3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2019, của Tòa án nhân dân Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.
 4. Áp dụng khoản 1 Điều 136, Điều 105 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 202, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức án phí, lệ phí Tòa án;
 5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C, ông Trần Trung H, ông Trần Trọng R, ông Đỗ Châu K, bà Nguyễn Thị U, bà Trần Thị N, bà Trần Thị Thảo G, bà NLQ1, bà NLQ2, bà NLQ3, bà NLQ5, ông NLQ6, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Bình P.
 6. Buộc ông Đỗ Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Nh (gồm Đỗ Thị Q1, Đỗ Thị Q2, Đỗ Thị Q3, Đỗ Quốc Q4, Đỗ Thị Kim Q5, Đỗ Thanh Q6, Đỗ Thanh Q7) có nghĩa vụ trả lại lối đi chung (lối đi công cộng) có diện tích 65,75 m², thuộc một phần thửa đất số 61, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Tổ T1, ấp T2, xã T3, huyện T4, tỉnh Tây Ninh, do ông Đỗ Văn L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331/QSDĐ/764/01/QĐUB-HL ngày 20-12-2001 do Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp, đất có tứ cận:
 - Đông giáp đất ông L dài 26,3 m;
 - Tây giáp đất ông B dài 26,3 m;
 - Nam giáp đất bà G ngang 2,5 m;
 - Bắc giáp Quốc lộ 22 B ngang 2,5 m.
- Kiến nghị Ủy ban nhân huyện T4, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331/QSDĐ/764/01/QĐUB-HL ngày 20-12-2001 do Ủy ban nhân dân huyện T4 cấp cho ông Đỗ Văn L, theo đúng với quyết định của bản án này.

Buộc ông Đỗ Văn L và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Nh (gồm Đỗ Thị Q1, Đỗ Thị Q2, Đỗ Thị Q3, Đỗ Quốc Q4, Đỗ Thị Kim Q5, Đỗ Thanh Q6, Đỗ Thanh Q7) có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng bò có diện tích 19,5 m² (1,3m X 15m) và hàng gạch xây tạm có tô xi măng bên ngoài, dài 6,9 m nằm trên lối đi công cộng.

7. Chi phí đo đạc, định giá: Các đương sự tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá. Ghi nhận đã nộp đủ và chi phí xong.

8. Án Phí:

8.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Văn L. Hoàn trả cho ông L 50.000 (*năm mươi nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002887 ngày 05-12-2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho chị Trần Thị Thảo G và anh Nguyễn Bình P (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T) 50.000 (*năm mươi nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002782 ngày 13-10-2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho ông Trần Văn C và bà NLQ1 278.000 (*hai trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009303 ngày 05-5-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho anh Trần Văn H, chị NLQ2 278.000 (*hai trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp Biên lai thu số 009304 ngày 05-5-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho anh Trần Trọng R và chị NLQ3 278.000 (*hai trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009305 ngày 05-5-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho bà Trần Thị N và ông Đỗ Văn M 278.000 (*hai trăm bảy mươi tám nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009272 ngày 19-4-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho anh NLQ8 và chị NLQ4 556.000 (*năm trăm năm mươi sáu nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009191 ngày 07-3-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị U và ông NLQ6 556.000 (*năm trăm năm mươi sáu nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009192 ngày 07-3-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho bà Trần Thị Thảo G và ông Nguyễn Bình P 556.000 (năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009193 ngày 07-3-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

+ Hoàn trả cho ông Đỗ Châu K và chị NLQ5 556.000 (năm trăm năm mươi sáu nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 009194 ngày 07-3-2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tây Ninh.

8.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh TN;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đã ký

Nguyễn Quốc Tuấn