TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 37/2022/DS-PT Ngày 29 - 3 - 2022 V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Quang

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương

Ông Dương Lê Bửu Thiện

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 171/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 22-10-2021 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1965; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Ấp 8, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Trần Văn V, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019): Bà Ngô Thị D, sinh năm 1970 (có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: ông Vũ Ngọc A – Luật sư Văn phòng Luật sư Vũ Ngọc A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D: ông Vũ Ngọc A – Luật sư Văn phòng Luật sư Vũ Ngọc A thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Ấp 8, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

3. Anh Trần Văn D, sinh năm 1990.

4. Anh Trần Văn T, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, anh T (Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2020): Bà Ngô Thị D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2019, ngày 16/5/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/11/2019, ngày 25/5/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Triệu Thị Linh Huệ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 252 tờ bản đồ 19 xã B, huyện L là đất do bà T, ông M nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Chương (không rõ địa chỉ) vào năm 1989. Khi nhận chuyển nhượng đất ông Ch thì diện tích đất này không có đường đi.

Năm 1992, vợ chồng bà T ông M kê khai diện tích và thu nộp thuế nông nghiệp; đến năm 1999, vợ chồng ông M bà T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 834583 vào sổ ngày 16/12/1999 với diện tích 20.537m2 thửa số 460, tờ bản đồ số 04, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2018, vợ chồng ông M, bà T được Ủy ban nhân dân huyện L cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PC 212433 ngày 21/9/2018 thì

con đường đi bà T, ông M với ông V, bà D thuộc thửa số 252, tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, con đường này không thể hiện trên bản đồ.

Năm 1996, vợ chồng ông M bà T có cho vợ chồng ông V bà D đi nhờ qua phần đất của vợ chồng ông M bà T, con đường đi lúc đó có chiều ngang 1.5m, dài hết đất. Phần đất vợ chồng ông V bà D cách phần đất ông M bà T một con suối. Nếu vợ chồng ông V bà D muốn đi qua đất của bà T ông M thì phải đi đường vòng băng qua 02 lần suối bằng cách đi bộ không trùng với con đường đi hiện tại.

Tháng 4 năm 2005, các hộ ông Trần Văn V, Nguyễn Thanh L, Đoàn Văn Tr, Vũ Văn B, Vũ Văn O có hỏi vợ chồng ông M để mở rộng con đường ngang 3m dài hết đất, vợ chồng ông M bà T đồng ý. Đến tháng 6/2005, vợ chồng ông V bà D không cho các hộ dân trên đi qua phần đất của ông V bà D để ra con đường vợ chồng ông M bà T cho các hộ dân mở vì các hộ ông Nguyễn Thanh Long, Đoàn Văn Trung, Vũ Văn Bình, Vũ Văn Oanh muốn đi ra con đường mà vợ chồng ông M bà T cho đi nhờ thì phải đi qua đất của ông V nên các hộ dân có làm giấy trả lại con đường đi cho vợ chồng ông M bà T; ông V bà D cho rằng lối đi này là đất của gia đình ông V nên không cho các hộ còn lại đi. Năm 2016, vợ chồng ông V bà D kinh doanh trại heo nên đặt cống qua suối, đổ đá và mở rộng con đường đi như hiện nay là 6m ngang dài hết đất như bản đồ hiện trạng thửa đất số 7779/2019 ngày 30/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh L. Trong quá trình lấn chiếm mở rộng con đường, gia đình ông V, bà D thường xuyên gây gỗ đánh nhau với gia đình bà T ông M và gọi anh em họ hàng từ 07 đến 08 người đến áp đảo gia đình bà T ông M, sự việc có xác nhận của Trưởng ấp và Trưởng Công an xã B; đỉnh điểm sự việc là ngày 07/3/2019, gia đình ông V bà D đánh con trai bà T ông M gây thương tích 15%, vụ việc hiện nay đã được Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm tuyên phạt bị cáo Trần Văn T con trai ông V, bà D mức án 01 năm tù. Đối với đường dây điện thì trước vợ chồng ông M bà T có cho vợ chồng ông V bà D đi nhờ đường dây điện nhưng vào năm 2016 vợ chồng ông V bà D trồng trụ kiên cố bằng ống kẽm. Những việc làm trên của vợ chồng ông V bà D vợ chồng ông M bà T không đồng ý và đã nhiều lần báo ra chính quyền xã B, huyện L để giải quyết thì Uỷ ban nhân dân có xác M và mời các bên ra hòa giải.

Đối với đá đổ trên con đường đang tranh chấp thì vào năm 2016, ông M bà T có đỗ 03 xe đá, mỗi xe 08 khối, giá ba xe đá là 7.000.000 đồng. Ba xe đá trên vợ chồng ông M, bà T kêu cửa hàng vật liệu Thành Đạt; địa chỉ: Ấp 7, xã

B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Số đá còn lại trên con đường là vợ chồng ông V bà D đổ, mỗi lần đổ đá là có sự cãi vã và xô xát lẫn nhau.

Vợ chồng ông M bà T khẳng định là vợ chồng ông V bà D có 01 con đường khác ngoài con đường tranh chấp, con đường này có thể hiện trên bản đồ. Con đường đi tranh chấp hiện nay có hộ bà D ông V đi không còn hộ nào khác để đi.

Nay vợ chồng bà T ông M yêu cầu vợ chồng ông V bà D di dời đường dây diện, đá, xà bần, tháo dở trụ diện để trả lại vợ chồng ông M 377,1m2 thửa số 252, tờ bản đồ số 19 ,xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (1 ,4, 5, 8, B, A, 7, 1) theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L. Ngoài ra, vợ chồng ông M, bà T không yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn ông Trần Văn V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D, anh Trần Văn D, anh Trần Văn T do bà Ngô Thị D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào năm 1993, vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích khoảng 18000 m2 của ông Trần Văn An (hiện nay đã chết). Khi nhận chuyển nhượng các bên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến khoảng năm 2009 thì vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ năm 1993, khi mua diện tích đất trên thì đã có một con đường cũ đi từ đồi 26 thông qua Ấp 7. Thời điểm này các hộ dân đi trên con đường này rất thuận tiện. Gia đình bà cũng đi trên con đường này từ thời gian nhận chuyển nhượng năm 1993 cho đến khoảng năm 2000.

Thời điểm này gia đình bà và gia đình bà T thỏa thuận đổi con đường cũ thành con đường mới, đổi khoảng 11m chiều dài từ con cũ sang đường mới tính từ đường nhựa vào, con đường cũ như trên bà T lấy lại để sử dụng, con đường mới ngang 3m dài tới suối để các bên thuận tiện cho việc đi lại, cả con đường cũ và con đường mới đều đi qua đất nhà bà T.

Gia đình bà sử dụng con đường đi mới từ thời gian hai bên thống nhất đổi cho đến nay. Đối với con đường mới này hiện nay gia đình bà và gia đình bà T đang sử dụng, con đường này hiện nay được đổ đá do vợ chồng bà đổ từ năm 2000 đến nay.

Năm 2015, chồng bà tên Trần Văn V có thỏa thuận mua thêm của ông

M, bà T 1m đất với giá 10.000.000 đồng. Vợ chồng ông M bà T đồng ý bỏ ra 1m để mở rộng thêm con đường thành ngang 5m dài tới suối, thời điểm này vợ chồng bà tiếp tục đổ đá đối với phần diện tích đất 2m bổ sung, khi mua thêm 1m ngang đường này thì các bên không làm giấy tờ gì chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Đến năm 2016, thì ông Nguyễn Văn M và ông Trần Văn V thỏa thuận ký giấy làm ăn với Công ty chăn nuôi heo và ông M trả lại 10.000.000 đồng đối với 1m đường thỏa thuận mua ở trên, từ thời gian này thì gia đình bà lại tiếp tục đi trên con đường 3m. Gia đình bà T ông M thường xuyên cản trở việc đi lại trên con đường này của gia đình bà. Từ thời gian mua đất đến nay gia đình bà chỉ đi một con đường này, ngoài ra không còn con đường nào đi vào đất của gia đình bà. Con đường tranh chấp trên có gia đình bà đang sử dụng không có hộ nào khác sử dụng.

Con đường đi này vợ chồng bà cải tạo nhiều lần: Tổng cộng 17 xe đất, mỗi xe 5 khối, anh Đô là người thực hiện, địa chỉ: Ấp 8, xã B, huyện L; 05 xe đá lớn, mỗi xe là 07 khối, giá mỗi xe là 1.920.000 đồng/xe, 02 xe đá nhỏ, mỗi xe 08 khối, giá mỗi xe 2.200.000 đồng, vợ chồng bà kêu vật liệu xây dựng Năm Tiến, địa chỉ: Ấp 6, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Ngoài ra, còn đổ xà bần (gạch men) nhà tự thuê xe để đổ, thuê xe anh Tuệ; địa chỉ: Ấp 8, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Thuê máy lu giá bao nhiêu bà không cung cấp được. Thuê máy cuốc với giá 350.000 đồng/giờ, thuê 13 giờ đồng hồ.

Phía vợ chồng ông M bà T cho rằng có đổ 03 xe đá trên con đường tranh chấp là không có.

Đối với đường dây điện đã có từ khi xã B, huyện L có điện, còn trụ điện vợ chồng bà mới sửa lại năm 2016.

Nay vợ chồng bà T ông M yêu cầu vợ chồng ông V bà D di dời đường dây diện, tháo dở trụ diện, di dời đá, xà bần để trả lại vợ chồng ông M 377,1m2 thuộc thửa số 252b tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (1, 4, 5, 8, B, A,7, 1) theo như bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L; vợ chồng bà đồng ý di dời dây điện, đá, xà bần và trụ điện vào 03m đường cũ có trước đó. Con đường đi hiện hữu có từ trước đến giờ ngang 3m, dài hết đất thì vợ chồng bà sử dụng. Diện tích đường 3m còn lại vợ chồng bà sẽ tự nguyện trả lại cho bà T ông M.

Do đó, bà đề nghị giữ nguyên con đường 03m cũ diện tích 187,2m^2 được

thể hiện bởi các mốc (2, 3, 8, B, A, 7, 2) theo như với bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31 tháng 3 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L.

3. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 22-10-2021 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 02-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện L, đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T đối với bị đơn ông Trần Văn V.

1.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà D di dời đường dây diện, 03 trụ điện Ø 114mm trồng trên đất, 01 trụ điện Ø 90mm đang nằm trên đất và 04 trụ bê tông bị gãy thuộc thửa đất 252b tờ bản đồ số 19 xã B, huyện L giới hạn bởi các mốc (3, 4, 5, 8, 3) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà D di dời 3,7m3 gồm: Đá 1 x 2 và đá 5 x 7, xà bần, đất thuộc thửa đất 252d tờ bản đồ số 19 xã B, huyện L giới hạn bởi các mốc (1, 2, 7, 1) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà D di dời 65,27m3 gồm: Đá 1 x 2 và đá 5 x 7, xà bần, đất thuộc thửa đất 252b tờ bản đồ số 19 xã B, huyện L giới hạn bởi các mốc (3, 4, 5, 8, 3) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

1.4. Xử buộc ông V, bà D phải trả lại cho bà T, ông M 10.2m2 đất thuộc thửa đất 252d tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L giới hạn bởi các mốc (1, 2, 7, 1) và 179m2 thuộc thửa đất 252b tờ bản đồ số 19 giới hạn bởi các mốc (3, 4, 5, 8, 3) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

1.5. Xử giao cho ông V, bà D quản lý, sử dụng diện tích 187.2m2 đất thuộc thửa 252c tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L giới hạn bởi các mốc (2, 3, 8, B, A, 7, 2) theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh L.

1.6. Xử buộc ông V, bà D phải thanh toán là cho bà T, ông M 205.920.000 đồng tiền sử dụng đất và 5.400.000 đồng tiền 03 xe đá. Tổng cộng là 211.320.000 đồng (Hai trăm mười một triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

- Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

4. Kháng cáo:

- Bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Văn M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm làm đường đi.

- Bà Ngô Thị D kháng cáo yêu cầu không trả tiền đền bù cho bà Vũ Thị T.

5. Ý kiến của Luật sư Vũ Ngọc A, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V và bà D:

Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng đất tranh chấp, tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ tại Uỷ ban nhân dân xã B về việc trên bản đồ địa chính có thể hiện đoạn nét đứt con đường đi qua đất của ông M và T để có căn cứ đánh giá toàn diện vụ án.

6. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6.2. Quan điểm đối với vụ án:

Diện tích đất tranh chấp 377,1m^2 thuộc 1 phần thửa đất số 252 tờ bản đồ số 19, xã B (theo bản đồ hiện trạng số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L) được UBND huyện L cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số O 834583 vào ngày 16/12/1999 (thửa 460 tờ bản đồ 4) đến 21/9/2018 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PC 212433 cho bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Văn M. Theo nguyên đơn, diện tích tranh chấp trên hiện đang bị bị đơn chiếm dụng để làm đường đi của gia đình bị đơn.

Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp đang được gia đình bà sử dụng làm con đường đi có bề ngang 6m, trong đó có 3m ngang (diện tích 187,2m^2) giới hạn bởi các mốc 2,3,8,B,A,7,2) là con đường cũ đã có từ trước khi gia đình bà mua đất nên bị đơn không đồng ý trả, còn 3m ngang còn lại (diện tích 189,9m2) được xác định bởi các mốc (1,2,7) và (3,4,5,8,3) theo bản đồ hiện trạng số 1915/2020 là phần đường mà nguyên đơn cho gia đình đi nhờ nên đồng ý trả lại và sẽ di dời cột điện, đá, xà bần vào 3m đường cũ trước đó.

Căn cứ trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu (thửa 460) và cấp đổi (thửa 252) của ông M bà T không thể hiện có con đường đi. Tại Văn bản số 629/UBND ngày 25/11/2019 của UBND xã B trả lời Tòa án cũng thể hiện: *Qua kiểm tra bản đồ địa chính ghi nhận tại vị trí con đường tranh chấp theo bản đồ địa chính thành lập năm 1996 và bản đồ địa chính thành lập năm 2010 không thể hiện con đường* (bút lục số 107). Cũng trên cơ sở Đơn xin trả lại đất năm 2016 của Nguyễn Thanh Long (bút lục số 04) thể hiện có việc ông M bà T cho một số hộ dân xung quanh trong đó có hộ bị đơn mượn đất (ngang 3m dài 60m) để làm đường đi từ năm 2005. Bị đơn khai có mua thêm 1m chiều ngang của nguyên đơn để mở rộng đường đi và thỏa thuận với nguyên đơn đổi con đường cũ thành con đường mới; tuy nhiên, nguyên đơn không thừa nhận, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng M. Vì vậy, không có cơ sở xác định đất tranh chấp là con đường công cộng, cũng như nguyên đơn cho đất bị đơn để làm đường đi mà đất tranh chấp đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

Đối với nội D đơn kháng cáo của bị đơn bà Ngô Thị D: Bà không đồng ý đền bù cho nguyên đơn số tiền 205.920.000đ là giá trị quyền sử dụng 187,2m2 đất thuộc thửa 252c, tờ bản đồ số 19 xã B, huyện L. Xét thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn đều tranh chấp diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình và qua điều tra, xác M có căn cứ chứng M quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên là của nguyên đơn; lẽ ra, Tòa cấp sơ thẩm phải buộc bị đơn trả lại đất đang tranh chấp cho nguyên đơn mới hợp lý nhưng lại tuyên bị đơn trả lại giá trị đất cho nguyên đơn trong khi bị đơn không có yêu cầu mở lối đi qua bất

động sản liền kề là không đúng nên cần phải sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Vũ Thị T, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D. Sửa bản án sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Trần Văn V và bà Ngô Thị D trả lại diện tích đất 377,1m^2 được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,8, B,A,7,1 theo bản đồ hiện trạng số 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn M, bà Vũ Thị T và bà Ngô Thị D được thực hiện trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội D tranh chấp và kháng cáo:

3.1. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Vũ Thị T:

- Về nguồn gốc: Đất do ông M, bà T nhận chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 834583 vào ngày 16/12/1999 với diện tích 20.537m^2 thửa số 460 tờ bản đồ số 04 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Đến năm 2018, vợ chồng ông M, bà T làm thủ tục cấp đổi được Ủy ban nhân dân huyện L cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PC 212433 ngày 21/9/2018. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định, bị đơn không khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận nêu trên.

- Diện tích tranh chấp là con đường mòn nằm giữa thửa đất của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng có thỏa thuận để đi chung cho các hộ dân trong đó có bị đơn, năm 2015 bị đơn có mua thêm 1m chiều ngang để mở rộng đường đi nhưng không có chứng cứ chứng M, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thừa nhận không thực hiện được. Ngoài ra, bị đơn không có chứng cứ nào khác thể hiện bị đơn đã mua hoặc giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận giao cho bị đơn sử dụng đất.

- Tòa án cấp sơ thẩm đã kiểm tra nhưng thực tế không có lối đi nào khác vào đất của bà D. Tuy nhiên, theo Biên bản kiểm tra hiện trạng UBND xã B lập ngày 04/7/2016 (bút lục số 16) trên thửa đất "có một lối đi tự mở"; ngày

25/11/2019, Uỷ ban nhân dân xã B có văn bản trả lời xác M của Tòa án huyện L (bút lục số 107) có nội D "…qua kiểm tra bản đồ địa chính ghi nhận tại vị trí tranh chấp theo bản đồ địa chính thành lập năm 1996 và bản đồ địa chính năm 2010 không thể hiện con đường". Như vậy, diện tích đất mà các đương sự tranh chấp không phải là đường đi do Nhà nước mở mà đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho bà T, ông M.

Từ những nhận định trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn M và bà Vũ Thị T là có cơ sở chấp nhận.

3.2. Xét kháng cáo của bà Ngô Thị D:

- Như đã phân tích ở phần 3.1, phần diện tích đất tranh chấp không phải là đường đi do Nhà nước mở, không có trên bản đồ địa chính xã B, lối đi này qua đất của bà T ông M; bị đơn cũng thừa nhận trước đây không phải một mình gia đình bà đi mà còn các hộ dân khác cùng đi qua. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố về việc công nhận diện tích đất hoặc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề; do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bị đơn sử dụng diện tích đất 187m^2 là không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về vấn đề này. Hơn nữa, tại văn bản số 629/UBND ngày 25/11/2019, UBND xã B khẳng định "…Hiện nay, trên bản đồ địa chính thành lập năm 2010 thể hiện còn 01 con đường đi khác (hướng ngã ba Cây Cày đi Ấp 8, khu Suối Le) có thể đi vào đất của ông Trần Văn V và bà Ngô Thị D"; cho nên, phần đất của bà D, ông V không phải bị bao bọc hoàn toàn không có lối đi mà đã có lối đi công cộng, trường hợp giữa các bên không thỏa thuận được với nhau về việc cho đi nhờ hoặc chuyển nhượng đất để việc đi lại thuận tiện thì bà D, ông V phải tìm con đường đi khác hoặc đi qua con đường đã có trên bản đồ địa chính.

- Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V và bà D cung cấp 02 tờ giấy A4 có thể hiện bản đồ khu đất tranh chấp và đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ tại Uỷ ban nhân dân xã B; tuy nhiên, những tài liệu này là bản phô tô không phải chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự, những vấn đề mà người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V và bà D yêu cầu đã được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, cụ thể: tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ 02 lần, Uỷ ban nhân dân xã B trả lời bằng văn bản cho Tòa án tại văn bản số 629/UBND ngày 25/11/2019 nên yêu cầu này không có cơ sở xem xét. Vì vậy, kháng cáo của bà Ngô Thị D là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T và ông Nguyễn Văn M, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị D; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 22-10-2021 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 02-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

[4] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà D không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6] Án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T và ông Nguyễn Văn M; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị D. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2021/DS-ST ngày 22-10-2021 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số: 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 02-11-2021 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng các Điều 100, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T.

Buộc ông Trần Văn V, bà Ngô Thị D phải trả cho bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Văn M diện tích đất 377,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 252 tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 8, B, A, 7, 1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 1915/2020 ngày 31/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L.

Buộc ông V, bà D di dời đường dây diện, 03 trụ điện Ø 114mm trồng trên đất, 01 trụ điện Ø 90mm đang nằm trên đất và 04 trụ bê tông bị gãy; di dời 3,7m3 gồm: Đá 1 x 2 và đá 5 x 7, xà bần, đất; di dời 65,27m^3 gồm: Đá 1 x 2 và đá 5 x 7, xà bần, đất trên phần đất thuộc thửa 252, tờ bản đồ số 19, xã B, huyện L.

2. Về án phí

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm

Buộc ông Trần Văn V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Vũ Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005033 ngày 23/5/2019 của Chi cục Thi hành án huyện L).

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Vũ Thị T, ông Nguyễn Văn M số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004796 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án huyện L).

Hoàn trả cho bà Ngô Thị D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004846 ngày 04/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

3. Về chi phí tố tụng

Buộc ông V, bà D phải hoàn trả lại cho ông M, bà T số tiền 9.839.787 đồng (chín triệu tám trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm tám mươi bảy đồng).

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện L;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh L;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Nguyễn Xuân Quang