

Bản án số: 51/2019/DSPT
Ngày: 17-5-2019
“V/v tranh chấp lối đi chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Bà Lê Hồng Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Ái Vi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:***
Ông Bùi Văn Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 63/2019/DSPT ngày 01/4/2019 về việc “*Tranh chấp lối đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 25/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2019/QĐPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Vũ Văn H, sinh năm 1977 (có mặt);
2. Bà Trần Thị V, sinh năm 1982 (vắng mặt);
3. Ông Hoàng Bá T, sinh năm 1983 (vắng mặt);
4. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962 (có mặt).

Cùng trú tại: Đội 5, Thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V, ông T, bà H: Ông Vũ Văn H.

Bị đơn:

1. Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng trú tại: Đội 5, Thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T, bà T: Ông Đoàn Việt T, sinh năm 1967 (có mặt)

Trú tại: Số A 26/30M, ấp 1, Quốc lộ 50, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền ông Huỳnh Văn B – Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện B, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Vũ Văn H, ông Hoàng Bá T, bà Vũ Thị H, bà Trần Thị V trình bày:

Gia đình ông H, bà V có diện tích 20.808m² tọa lạc tại Thôn 9, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện P (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số 1251/CNQSDĐ/UB ngày 10/6/2004 cho hộ ông Vũ Văn H; Năm 2008 thì cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ số 2064/ĐS ngày 08/12/2008 với diện tích là 27.039,9m². Năm 2001 gia đình ông tiếp tục nhận chuyển nhượng diện tích đất 8741.4m² tọa lạc tại đội 5, thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước từ bà Nguyễn Thị Đ. Diện tích đất trên cũng đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số 00720/CN ngày 20/8/2012 cho ông bà.

Gia đình bà Vũ Thị H có diện tích đất 25.050,3m² tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số 00623/CN ngày 26/6/2012 cho bà Vũ Thị H. Nguồn gốc đất là do gia đình bà H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị T từ năm 2002.

Gia đình ông Hoàng Bá T có 02 diện tích đất: diện tích 12.206,7m² tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số 00386/CN ngày 08/9/2011 cho ông Hoàng Bá T và bà Phạm Thị H; Diện tích thứ hai là 8.743,9m² tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số 00385/CN ngày 08/9/2011 cho ông

Hoàng Bá T và bà Phạm Thị H. Hai diện tích đất trên có nguồn gốc ông T nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị Kim O.

Cả ba gia đình ông H, bà V, bà H, ông T cùng với các hộ dân khác như ông Đ, ông T, ông V có rẫy ở phía trong vẫn sử dụng con đường đi sản xuất đã có từ trước, con đường này rộng 04m, bắt đầu từ đầu đường liên thôn đi qua giữa đất của ông Nguyễn Văn P và ông Điều S, ông T chạy dài giáp đến đất của ông Hoàng Bá T khoảng 296,2m. Năm 2011 ông T và bà T nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn P phần diện tích 19.202,7m², ông T và bà T đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ số 00364/CN ngày 16/8/2011. Tuy nhiên, trong giấy CNQSDĐ cấp cho ông T, bà T lại không thể hiện có con đường đi. Cuối năm 2011 ông T, bà T đã xây ụ đá và rào con đường đi này, đến năm 2017 ông T, bà T cho máy mức hai bên đường đi không cho các hộ dân sử dụng con đường để đi vào rẫy vì ông T, bà T cho rằng phần đường đi này nằm trong phần đất mà ông bà đã được cấp giấy CNQSDĐ, Giấy CNQSDĐ cũng không thể hiện có con đường đi nên ông bà không đồng ý mở lại con đường cho gia đình ông H, bà V, bà H, ông T và các hộ dân xung quanh.

Nay các ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T phải khôi phục lại con đường đi có chiều rộng 4m, chiều dài 296,2m tính từ đầu đường liên thôn cho đến giáp ranh phần đất của gia đình ông T có vị trí xác định: Phía đông giáp đường, phía tây giáp đất ông Hoàng Bá T, phía nam giáp đất ông Điều Sơn, ông Phạm Hữu T, phía bắc giáp đất ông Phạm Hữu T nhận chuyển nhượng lại từ ông P.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu Thanh, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Việt T trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bị đơn ông T, bà T không đồng ý vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông T, bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P. Trước đây, ông P có cho các nguyên đơn đi nhờ qua phần đất của ông P, đi giữa hai hàng điều để vào rẫy bên trong, lối đi này là được ông P cho đi nhờ chứ không phải là con đường công cộng. Lối đi này đã được UBND huyện B cấp Giấy CNQSDĐ cho ông T, bà T, trong Giấy CNQSDĐ cũng như sơ đồ chính quy đều không thể hiện có con đường đi chung nên việc các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại lối đi chung thì ông bà không đồng ý.

Hơn nữa, các nguyên đơn chưa đủ điều kiện khởi kiện vì vụ việc tranh chấp chưa được tiến hành hòa giải cơ sở nên yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Đối với việc các nguyên đơn khởi kiện bị đơn ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T yêu cầu mở lại đường đi. Qua xem xét nội dung vụ việc và xác minh thực tế tại vị trí yêu cầu mở lại đường đi cũng như đối chiếu hồ sơ lưu địa chính tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B; Tại Công văn số 273/UBND – SX ngày 16/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến: Hộ ông Phạm Hữu T được cấp giấy CNQSD đất số 2111/CN ngày 09/6/2006 (*cấp giấy CNQSD đất theo số liệu đo đạc độc lập*), trên sơ đồ thửa đất ở trang 3 có thể hiện đường đi sản xuất ở phía Bắc rộng 4m và giấy CNQSD đất cấp số 2110/ĐL ngày 09/6/2006 (*cấp giấy CNQSD đất theo số liệu đo đạc độc lập*), trên sơ đồ thửa đất ở trang 3 có thể hiện một đoạn đường đất dài 30m rộng khoảng 02m ở phía Bắc. Tuy nhiên, trong quá trình đo vẽ lập bản đồ địa chính chính quy, đơn vị đo đạc đã không thể hiện đoạn đường theo giấy CNQSD đất cũ, do vậy khi đổi giấy CNQSD đất sang bản đồ chính quy đã không thể hiện đường đi trên sơ đồ thửa đất. Để đảm bảo tính pháp lý của đoạn đường thể hiện trong giấy CNQSD đất cũ và thực tế sử dụng đất, đề nghị Tòa án nhân dân huyện B giải quyết khôi phục đoạn đường thể hiện trong giấy CNQSD đất cũ của hộ ông Phạm Hữu T công nhận đoạn đường này để điều chỉnh lại giấy chứng nhận, phần đường còn lại có trên thực tế, các hộ dân có nhu cầu đi lại hiện đang tranh chấp giữa hộ ông H và các hộ dân với ông T mà chưa thể hiện trong giấy CNQSD đất thì các hộ dân phải thỏa thuận theo quy định của Bộ luật dân sự.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 139 vào năm 2002 cho ông Phan Văn T và năm 2006 cho ông T, bà T là sổ đo độc lập nghĩa là đo theo yêu cầu của người dân nên trên thực tế có con đường đi sản xuất rộng 4m thì cán bộ đo đạc ghi nhận và xác nhận trong sơ đồ đo đạc, các hộ dân giáp ranh liền kề và người sử dụng đất ký xác nhận vào biên bản thì Ủy ban nhân dân huyện mới ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân, bản thân bà T, ông T khi ký xác nhận đều biết có con đường thể hiện trên sơ đồ nhưng không có ý kiến gì. Đối với thửa đất số 135 cũng là trình tự như vậy. Mặt khác, khi các đương sự lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu chuyển nhượng nguyên thửa thì không tiến hành đo đạc lại mà sang tên luôn theo hồ sơ.

Năm 2007, khi thực hiện việc đo sơ đồ chính quy, thì quy trình đo đạc là cán bộ đo đạc cùng với hộ dân có đất đo đạc và người có đất giáp ranh sẽ tiến hành chỉ mốc đo và xác định ranh giới. Tại thời điểm năm 2007, không biết lý do gì mà khi đo đạc lại sơ đồ chính quy đã làm mất con đường. Nên khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T đã không thể hiện con đường trên. Đồng thời vào năm 2008 khi ông P xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì Ủy ban nhân

dân căn cứ vào sơ đồ chính quy để cấp nên cũng không thể hiện con đường đi này. Đây là sai sót của Ủy ban nhân dân huyện

Vì vậy, nhu cầu sử dụng con đường để sản xuất của các hộ dân phía trong là quyền và lợi ích chính đáng, Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào thực tế để mở lại con đường này cho các hộ dân phía trong có con đường đi. UBND huyện sẽ tiến hành thu hồi giấy CNQSDĐ để điều chỉnh cho phù hợp với quyết định của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 25/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Trần Thị V, bà Vũ Thị H, ông Hoàng Bá T

Buộc bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T trả lại con đường có diện tích 1.178,3m², có chiều ngang 04m, chiều dài 297,52m, tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước tại thửa số 124, tờ bản đồ số 03; vị trí xác định: Phía bắc giáp đất của ông T, bà T (phần diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông P); phía nam giáp các thửa đất 130 của ông Sơn, 135 và 139 của ông T, bà T, phía đông giáp đường thôn 3, phía tây giáp đất của ông Hoàng Bá T để làm lối đi chung (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ bồi thường giá trị tài sản cho ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T gồm tiền giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 66.772.500 đồng. Trong đó ông Vũ Văn H và bà Trần Thị V phải chịu 22.257.500 đồng, ông Hoàng Bá T chịu 22.257.500 đồng; bà Vũ Thị H chịu 22.257.500 đồng.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T thuộc thửa số 124 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho phù hợp với diện tích đất mà hộ ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T sử dụng trên thực tế sau khi đã mở lối đi chung.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 27/12/2018 nguyên đơn ông Vũ Văn H có đơn kháng cáo, ngày 20/3/2019 có đơn kháng cáo bổ sung không đồng ý quyết định bản án sơ thẩm tuyên buộc các nguyên đơn bồi thường cho bị đơn ông T, bà T số tiền 66.772.500 đồng mà chỉ đồng ý bồi thường 20.000.000 đồng. Ngoài ra, ông H còn kháng cáo đề nghị Tòa

án cấp phúc thẩm buộc các bị đơn phải chịu chi phí đo đạc và các chi phí tố tụng khác.

Ngày 25/12/2018 bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do nguyên đơn không có quyền khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan, bỏ sót người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ngày 14/5/2019 nguyên đơn ông Vũ Văn H có đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc các nguyên đơn phải bồi thường cho ông T, bà T giá trị đất và tài sản trên đất. Ngoài ra, ông H và các nguyên đơn không phải chịu tiền án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm: Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật vì việc tranh chấp chưa được hòa giải tại cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND xã Đ vào tham gia tố tụng là bỏ sót người tham gia tố tụng, không tiến hành đối chất những người làm chứng và nguyên đơn, bị đơn; không làm rõ đối với UBND huyện B về phần đất tranh chấp là UBND huyện B cấp trùng hay do ông T, bà T lấn chiếm lối đi công cộng là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không cho các đương sự thỏa thuận giá nhưng lại tiến hành định giá là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo ông T, bà T, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Theo Biên bản xác minh hiện trạng ngày 20/12/2016 thể hiện các hộ dân bà H, ông H, ông T đã đi trên con đường mòn tranh chấp từ khoảng năm 2003. Giấy CNQSDĐ cấp cho ông T, bà T (đối phần đất nhận chuyển nhượng của ông T) năm 2006 đã thể hiện có con đường đi sản xuất rộng 4m. Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới ngày 12/10/2005 cũng thể hiện trên đất của ông T đã có con đường mòn, những người làm chứng ông T, ông V, ông H, ông S đều xác định đã đi trên con đường tranh chấp từ trước khi ông P sử dụng đất nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, việc buộc các nguyên đơn phải bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất cho bị đơn là chưa đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu

kháng cáo của nguyên đơn ông H, bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T và bà T, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, thẩm vấn công khai các đương sự tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T, bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo không đồng ý bồi thường cho ông T, bà T giá trị đất và tài sản trên đất làm đường đi, không đồng ý chịu án phí và các chi phí tố tụng khác. Xét thấy, việc nguyên đơn ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo như trên là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên căn cứ Điều 299 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông H.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông H, bị đơn ông T, bà T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Diện tích đất tranh chấp có chiều ngang 04m, chiều dài 296,2m, tổng diện tích 1.178m² tọa lạc tại Thôn 3, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (theo Sơ đồ đo đạc ngày 21/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B) phía nguyên đơn ông H, bà V, ông T, bà H trình bày đây là con đường đi chung đã có từ năm 1990, từ trước đến nay ông H, ông T, bà H và các hộ dân khác đều sử dụng con đường đi này để đi vào phần đất rẫy bên trong. Phía bị đơn ông T, bà T lại cho rằng diện tích đất 1.178m² thuộc thửa đất số 124, nằm trong Giấy CNQSDĐ đã được UBND huyện B cấp cho ông bà, ông bà chỉ đồng ý cho các nguyên đơn có rẫy phía trong đi nhờ chứ không phải là lối đi chung. Tuy nhiên, lời trình bày của bị đơn ông T, bà T không có cơ sở bởi lẽ:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng diện tích đất đường đi hiện nay các bên tranh chấp 1.178m² thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 03, Giấy CNQSDĐ số BE 627408 do UBND huyện B cấp ngày 16/8/2011 cho ông T, bà T có nguồn gốc do ông T, bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H năm 2006. Tại biên bản lấy lời khai chủ sử dụng đất cũ là ông P, bà H ngày 08/01/2014, ngày 22/6/2018 (bút lục 80, 103) ông P, bà H khai phần đất trên có nguồn gốc do ông P, bà H đổi đất với ông La Văn S vào năm 2002, khi đổi đất trên đất đã có cây điều 07 năm tuổi và 01 con đường đi rộng khoảng 03m giữa hai hàng cây điều để gia đình ông P, bà H cùng các hộ có rẫy phía trong sử dụng đi chung.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2014; ngày 04/01/2018 (bút lục 78, 79; 92) ông T, bà T cũng thừa nhận trước khi ông bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn P thì ông bà cũng đi nhờ trên đất nhà ông P, đi giữa hàng cây điều để đi vào phần

đất bên trong, sau khi nhận chuyển nhượng từ ông P thì ông bà cũng cho các hộ dân đi qua lối đi này nhưng vì do các hộ dân cho xe lớn đi qua làm hư hại cây trồng của gia đình nên ông mới không cho đi nữa; Tại biên bản lấy lời khai ông Điều Sơn là người giáp ranh thửa đất số 124, 135 ngày 08/01/2014 (bút lục 93, 94) ông Sơn xác định trước đây có 01 con đường đi sát ranh đất của ông Sơn và ông P. Những người làm chứng là ông Nguyễn Văn T, ông Trần Văn H, ông Phạm Văn V tại các biên bản lấy lời khai ngày 10/12/2018 (bút lục 255 – 260) đều khai năm 1995 khi các ông đi khai phá đất thì đã sử dụng con đường đi hiện nay các bên tranh chấp, người dân có đất phía trong vẫn sử dụng xe máy, xe tải đi vào, năm 2001 – 2002 ông P mua lại đất thì vẫn để lại con đường đi để sử dụng, kể cả ông T, bà T khi mua đất của ông T phía trong cũng sử dụng con đường đi này để vào đất nhà ông bà.

Ngoài ra, qua xem xét tài liệu là hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ số AĐ 595346 ngày 09/6/2006 cho ông T, bà T đối với thửa đất liền kề số 135; Giấy CNQSDĐ số AĐ 595374 ngày 09/6/2006 cho ông T, bà T đối với thửa đất số 139 cũng thể hiện năm 2006 khi UBND huyện P (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ cho ông T, bà T đã có 01 con đường đi. Tại Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/10/2005 (bút lục 137) đối với thửa đất số 135 cũng thể hiện có 01 con đường mòn, biên bản trên có chữ ký ông T, quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận đó là chữ ký của ông.

Đối với thửa đất số 139 có nguồn gốc ông T, bà T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T thì tại Giấy CNQSDĐ số V793951 ngày 17/10/2002 do UBND huyện P (cũ) cấp cho ông T đã thể hiện có 01 con đường sản xuất rộng 04m. Tuy nhiên, năm 2008 khi UBND huyện P do đặc chính quy để cấp đổi lại các Giấy CNQSDĐ số 00979/ĐS ngày 30/6/2008 và Giấy CNQSDĐ số 00978/ĐS ngày 30/6/2008 đối với các thửa 135, 139 cho ông T, bà T thì trong Giấy CNQSDĐ không còn thể hiện có con đường đi nữa. Tại Công văn phúc đáp số 522/UBND-SX ngày 31/7/2018 của UBND huyện B đã trả lời: Các Giấy CNQSDĐ cấp cho ông T, bà T trước đây được thực hiện theo số liệu đo đạc độc lập và các Bản trích đo bản đồ địa chính có thể hiện con đường đi tranh chấp là đường đi công cộng. Tuy nhiên, năm 2008 khi cấp đổi Giấy CNQSDĐ theo số liệu đo đạc chính quy thì đơn vị tư vấn đo đạc có sai sót là không thể hiện đoạn đường đi theo Giấy CNQSDĐ đất cũ.

[3] Từ những phân tích, đánh giá như trên, có cơ sở khẳng định diện tích đất 1.178m² (có chiều ngang 04m, chiều dài 296,2m) là đường đi chung đã có từ trước. Đất thuộc con đường đi chung này thuộc “Sở hữu chung của cộng đồng” được hình thành theo tập quán, phục vụ lợi ích chung nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà V, ông T, bà H buộc ông T, bà T khôi phục lại đúng hiện trạng con đường có diện tích nêu trên để làm đường đi chung là có căn cứ do đó kháng cáo của bị đơn ông T, bà T cho rằng diện tích 1.178m² không phải đường đi mà thuộc quyền sử dụng của ông bà là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót khi áp dụng Điều 275 Bộ luật dân sự 2005 quy định về “*Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*” và nhận định do ông T, bà T đã bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng cũng như đã đầu tư trồng cây lâu năm nên buộc các nguyên đơn phải bồi hoàn giá trị diện tích đất con đường 1.178m² và tài sản trên đất 66.772.500 đồng là không phù hợp quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp các nguyên đơn. Mà cần phải áp dụng Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015 mới giải quyết đúng bản chất của vụ án. Cụ thể Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015 (Điều 220 Bộ luật dân sự năm 2005) quy định về sở hữu chung của cộng đồng:

1. Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ, thôn, ấp, bản, làng, buôn, phum, sóc, cộng đồng tôn giáo và cộng đồng dân cư khác đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thỏa mãn lợi ích chung hợp pháp của cộng đồng.

2. Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thỏa thuận hoặc theo tập quán vì lợi ích chung của cộng đồng nhưng không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

3. Tài sản chung của cộng đồng là tài sản chung hợp nhất không phân chia.

Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm về phần này.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T, bà T cho rằng tranh chấp giữa ông bà và các nguyên đơn chưa được hòa giải cơ sở theo quy định pháp luật, hòa giải không đúng thành phần nên các nguyên đơn không có quyền khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng: Điều 202 Luật đất đai 2013 quy định Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải. Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định Thành phần Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh và mục đích của hòa giải nhằm giúp cho các bên thương lượng được với nhau về việc tranh chấp. Nhận thấy tranh chấp giữa ông H, bà V với ông T, bà T đã được đưa ra hòa giải tại UBND xã Đ, huyện B vào các ngày 02/11/2012 và ngày 12/9/2014, mặc dù Hội đồng hòa giải có thiếu sót về thành phần, nhưng kết quả là hòa giải không thành nên chưa phát sinh hậu quả pháp lý gây tổn hại gì cho các bên. Do đó không xem việc hòa giải không đúng thành phần là vi phạm nghiêm trọng thủ tục

tổ tụng và nguyên đơn có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật nên kháng cáo của phía bị đơn ông T, bà T về phần này không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được tính lại như sau:

Án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng.

Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, đo đạc là 10.557.016 đồng. Do nguyên đơn ông H đã nộp số tiền trên nên ông T, bà T phải có trách nhiệm trả lại cho ông H số tiền 10.557.016 đồng.

[7] Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn ông H, bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn H.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DSST ngày 25/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Áp dụng Điều 170, 211, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Trần Thị V, bà Vũ Thị H, ông Hoàng Bá T.

Buộc bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T trả lại con đường đi có diện tích 1.178,3m², chiều ngang 04m, chiều dài 297,52m, tọa lạc tại thôn 3, xã Đ, huyện

B, tỉnh Bình Phước thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 03 có vị trí xác định: Phía bắc giáp thửa đất số 124 của ông T, bà T; Phía nam giáp các thửa đất 130 của ông Điều Sơn và thửa số 135, 139 của ông T, bà T; Phía đông giáp đường thôn 3; Phía tây thửa đất số 136 của ông Hoàng Bá T.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 25/01/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 627408 do UBND huyện B cấp ngày 16/8/2011 cho hộ ông Phạm Hữu T và bà Nguyễn Thị T sau khi trừ đi phần diện tích đất đường đi 1.178,3m².

Án phí sơ thẩm:

Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng.

Nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Trần Thị V, bà Vũ Thị H, ông Hoàng Bá T không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho ông Vũ Văn H, bà Trần Thị V; bà Vũ Thị H, ông Hoàng Bá T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018946; số 0018947; số 0018948 ngày 24/7/2017.

Án phí phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Vũ Văn H; Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho ông Vũ Văn H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019656 ngày 20/02/2019; hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Thanh, bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019611 ngày 10/01/2019;

Chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phạm Hữu T, bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, đo đạc là 10.557.016 đồng. Do nguyên đơn ông Vũ Văn H đã nộp số tiền trên nên ông T, bà T phải có trách nhiệm trả lại cho ông Vũ Văn H số tiền 10.557.016 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu h/s.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Thanh Thảo

