TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2022/DS-PT
Ngày 05-5-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(lối đi chung)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 211/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 08 năm 2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 04/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Kim H, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 19, đường B, tổ 66, khu phố 10, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà H, sinh năm 1985; địa chỉ số 26; đường Ngô Chí Q, tổ 42, khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (hợp đồng ủy quyền 01/11/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn T, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 172 đường Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 19, đường B, tổ 66, khu phố 10, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 3/111, khu phố H 1, phường T, thành phố T2, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Thái Văn Ng, sinh 1970;

4. Ông Thái Thành L, sinh năm 1993;

5. Cháu Thái Bảo Nh, sinh năm 2010.

Cùng địa chỉ: Số 178, đường Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông Ng, L, Nh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thanh H1 (bà H1 chết năm 2010).

6. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 178/8, đường Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Nguyễn Văn A2, sinh năm:1966; địa chỉ: Số 178/6, đường Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn A2: Bà Nguyễn Thị Th; sinh năm 1967; địa chỉ: Số 178/6, đường Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền (hợp đồng ủy quyền ngày 11/3/2021).

8. Bà Nguyễn Thị Yến Tr, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 178A, Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 174, Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Từ Thị N; địa chỉ: Số 178/8 Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Ông Nguyễn Thái D, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 322 Lê Hồng Phong, tổ 1, khu phố 5, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị L, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. Là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1434/QĐ-UBND, ngày 05/4/2001).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Đoàn Văn V, địa chỉ: Số 178/3, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Đoàn Văn N1; địa chỉ: Số 93, khu phố 9, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Đoàn Tuấn K, địa chỉ: Số 121, khu phố 9, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Đoàn Văn V1, địa chỉ: Số 180A, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Đoàn Văn U; địa chỉ: Tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Tống Ngọc M; địa chỉ: Tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Nguyễn Văn V2; địa chỉ: Khu phố 9, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: Số 174, Nguyễn Thị Minh K, tổ 6, khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Phạm Phú Mỹ N2, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 221, tổ 1, khu phố 1, phường Hiệp Thành, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Võ Thị Y, sinh năm 1967..

12. Ông Đoàn Văn T4, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số 61, Nguyễn Thị Minh K, tổ 1, khu phố 9, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Lê Kim H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà Lê Kim H là người quản lý sử dụng phần đất tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 009100, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10603 thuộc thửa đất số 2240 (số mới 2300), tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/7/2017 cho bà Phạm Phú Mỹ N2, cập nhật đăng ký biến động cấp ngày 01/11/2018 cho bà Lê Kim H.

Nguồn gốc đất bà H nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Phú Mỹ N2 từ năm 2018. Khi bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 2240, tờ bản đồ số 57. Có tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường bê tông 03m; hướng Nam giáp đường nhựa; hướng Đông giáp ông Đoàn Văn U; hướng Tây giáp ông Đoàn Văn U.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N2 thì thửa đất này có hai hướng giáp đường đi: Hướng Bắc giáp đường bê tông 03m và hướng Nam giáp đường nhựa. Hướng Bắc thửa đất giáp đường bê tông 03m bắt đầu từ đầu

hẻm đường Nguyễn Thị Minh K kéo dài đến đất của bà H. Vì phần đất này giáp hai mặt đường nên bà H đã nhận chuyển nhượng với giá cao. Phần đất này đường đi vào chủ yếu là sử dụng đường bê tông 03m ở hướng Bắc. Sau khi nhận chuyển nhượng, do phần đất này có chiều dài gần 60m và có hai mặt giáp đường đi nên đến tháng 02/2019 bà H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Nguyễn Thanh B (anh chồng bà H) ở vị trí hướng Bắc nay là thửa 2285 và ở hướng Nam nay là thửa 2284 và chuyển cho bà Phạm Thị K (mẹ chồng bà H) một phần diện tích ở vị trí hướng Nam (nay là thửa số 2286). Hiện nay phần diện tích đất của bà Lê Kim H thuộc thửa đất số 2240 (số mới 2300), tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/7/2017 cho bà Phạm Phú Mỹ N2, cập nhật đăng ký biến động cấp ngày 01/11/2018 cho bà Lê Kim H chỉ còn diện tích 127,8m^2 và chỉ giáp một lối đi duy nhất là ở hướng Bắc giáp đường bê tông 03m. Cụ thể tứ cận như sau: Hướng Bắc giáp đường bê tông 03m; hướng Nam giáp thửa đất 2284; 2286; hướng Đông giáp thửa đất 2285; hướng Tây giáp ông Đoàn Văn U (nay là thửa đất 2282).

Hiện nay để đi vào phần đất của bà H chỉ có lối đi duy nhất là đường bê tông 03m (đường bê tông 03m này là đường đi công cộng có thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy). Ngoài ra, ông Nguyễn Thanh B là anh chồng của bà H cũng có 03 thửa đất liền kề với phần đất của bà H gồm thửa số 2282, 2285, 2287 tờ bản đồ số 57, hiện nay ông B cũng chỉ sử dụng lối đi này để vào đất của mình. Con đường này đã được hình thành từ rất lâu. Trước đây cũng được các hộ dân khác lân cận sử dụng vì đường thông nhau. Theo bản vẽ trích đo ngày 13/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T có thể hiện đường đất 02m (nguyên đơn không tranh chấp phần này) giáp thửa đất 771, 672 nối thông với đường bê tông 03m đang tranh chấp hiện nay đã mất hiện trạng chỉ còn thể hiện trên giấy chứng nhận QSDĐ của chủ đất là bà A, bà H1 em ông T1). Vì chủ đất đã xây dựng công trình trên đất nên phần đường đất 02m (không tranh chấp phần này) giáp thửa 771, 672 cũng không còn. Phần đường đất 02m giáp đất bà A, bà H1 (thửa 771, 672) anh chị em trong gia đình ông T1 thì họ cũng xây dựng cổng rào chắn lại nên không đi được.

Đối diện với thửa đất của bà H, ông B thì thửa đất của ông Nguyễn Minh T1 cũng tiếp giáp với lối đi bê tông 03m này. Phía gia đình anh em ông T1 cùng những hộ dân sử dụng lối đi bê tông 03m này để đi vào đất. Tuy nhiên khi bà H chuẩn bị tiến hành thủ tục xin phép xây dựng nhà ở, khoảng tháng 3/2019 thì ông T1 ngăn cản, ông T1 đã rào lưới B40 ngang qua đường bê tông 03m này, chắn ngang phần đất của bà H, không cho bà H đi lại. Bà H đã trao đổi hòa giải với ông T1 nhưng ông T1 vẫn không đồng ý hòa giải.

Ông T1 cho rằng đường bê tông 03m này là đất của ông bà ông cha mẹ của ông để lại, lối đi này là đất của gia đình ông tự mở để cho anh em trong gia đình ông T1 sử dụng, người ngoài không được sử dụng. Trên con đường bê tông 03m này ông T1 trình bày là ông T1 có đầu tư xây dựng đổ bê tông, làm đèn đường chiếu sáng (điện chiếu sáng do anh chị em trong gia đình của ông T1 lắp đặt

phía trước nhà để sử dụng). Cũng muốn có thiện chí thương lượng để nhanh chóng giải quyết nên bà H đồng ý hỗ trợ cho ông T1 số tiền 500.000.000 đồng chi phí nâng cấp con đường bê tông 03m mà ông T1 trình bày là ông T1 đã đầu tư, nhưng ông T1 vẫn không đồng ý.

Hiện nay phần lối đi là đường bê tông 03m này chỉ có những anh em trong gia đình ông T1 có giáp với đường bê tông 03m này sử dụng và bà H, ông B sử dụng.

Vì vậy, nay bà Lê Kim H khởi kiện ông Nguyễn Minh T1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Minh T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích đo đạc thực tế là 369.6m^2 tọa lạc tại phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà H sử dụng.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 trình bày:

Ông Nguyễn Minh T1 là người quản lý sử dụng phần đất tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 34751 đối với thửa đất số 674, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/02/2008 cho ông Nguyễn Minh T1.

Liền kề với thửa đất số 674 là thửa đất số 592, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/3/2007 cho ông hộ Nguyễn Văn T2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 291141, số vào sổ H 22244.

Liền kề với thửa đất số 592 là thửa đất số 147, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 14/4/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị H2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00979 QSDĐ/TDM. Thửa đất này đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn A2. Ông Nguyễn Văn A2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 791590, số vào sổ CH 06690 thuộc thửa số 147, tờ bản đồ số 49 do UBND thành phố T cấp ngày 07/11/2014. Liền kề với thửa đất này là một thửa đất khác cũng của ông Nguyễn Văn A2 (giáp mặt đường Nguyễn Thị Minh K ông A2 đã tách một phần cho con là Nguyễn Thị Yến Tr, nên ông A2 và cháu Trinh không sử dụng lối đi 03m đang tranh chấp này).

Liền kề với thửa đất số 674 của ông T1 ở hướng Tây là thửa đất số 672, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/01/2008 cho hộ bà Nguyễn Thanh H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 836697, số vào sổ H 32881. Hiện nay bà H1 đã chết nên chồng và các con là Thái Văn Ng, Thái Thành L, Thái Bảo Nh đang quản lý sử dụng.

Liền kề với thửa đất số 672 của bà H1 ở hướng Tây là thửa đất số 771, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương do

UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/10/2008 cho bà Nguyễn Thị A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 633274, số vào sổ H 44410.

Tất cả những người nêu trên là anh chị em trong gia đình của ông T1. Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của ông bà cha mẹ của ông T1 để lại, các anh chị em ông T1 phân chia.

Phần đất thuộc các thửa đất 674, 592, 147, và một thửa khác của ông A2 (đã tách cho con là Nguyễn Thị Yến Tr thửa 1066) có tiếp giáp đường bê tông 03m đang tranh chấp. Tuy nhiên ông A2 và Trinh không sử dụng lối đi bê tông 03m này vì đất giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh K. Đối với thửa đất số 771, 762 tiếp giáp với đường đất 02m (riêng thửa 771 còn tiếp giáp với đường đất 04m), đường đất 02m nối liền đường bê tông 03m đang tranh chấp. Tuy nhiên hiện nay đường đất 02m tiếp giáp thửa đất số 771, 762 nối thông với đường bê tông 03m mà bà H đang tranh chấp đã không còn. Vì anh em ông T1 đã sử dụng xây dựng nhà ở cho công nhân làm việc công trình cho ông T1 sử dụng nên đã mất hiện trạng đường 02m.

Nguồn gốc đường bê tông 03m đang tranh chấp là lối đi tự mở do các anh chị em của ông T1 đã chừa ra để sử dụng làm lối đi chung vào thửa đất của các anh chị em ở bên trong gồm thừa 771, 672, 674, 592, 147 tờ bản đồ số 49. Các anh chị em ông T1 đã sử dụng đất từ năm 1996 (tiến hành phân chia đất do cha mẹ để lại) đến năm 2002, 2003 các anh chị em ông T1 được cấp quyền sử dụng đất và đã chừa con đường bê tông 03m này làm lối đi chung cho anh em trong gia đình. Con đường này đã được xác nhận bởi ông Đoàn Văn V1 (họ hàng với ông V), ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn N1, ông Đoàn Văn S (ông S là cha ruột của ông Đoàn Văn V đã chết năm 2009), ông Đoàn Văn M1 (là họ hàng với ông V cũng đã chết năm 2020) là phần đất riêng của gia đình anh em ông T1, không phải là đường đi công cộng (theo biên bản xác minh nguồn gốc con đường ngày 11/11/2003 có xác nhận của cán bộ địa chính phường, trưởng khu phố. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp gì liên quan đến con đường này. Sau khi bà H, ông D (chồng bà H) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đoàn Văn U và bà Phạm Phú Mỹ N2 thì bà H, ông D làm thủ tục tách thửa, phân lô bán nền nên tranh chấp với ông T1 đối với con đường bê tông 03m mà gia đình ông T1 đã dành ra để sử dụng cho các anh em ông T1.

Vì vậy, nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim H thì ông T1 không đồng ý vì đây là đường gia đình ông T1 tự mở để sử dụng cho những người gia đình của mình. Bà H đã có lối đi là đường nhựa ở phía sau của các thửa đất của bà H ở vị trí hướng Nam nhưng bà H không sử dụng, đã chuyển nhượng cho người khác nhưng lại yêu cầu đi trên đất là con đường bê tông 03m của gia đình ông T1 là không đúng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày*: Thống nhất ý kiến yêu cầu của bà Lê Kim H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái D trình bày*: Thống nhất ý kiến yêu cầu của bà Lê Kim H.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn A2, bà Nguyễn Thị Yến Tr, bà Nguyễn Thị H2 trình bày*: Thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Minh T1.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn Ng, ông Thái Thành L, Thái Bảo Nh, bà Từ Thị N*: Không có văn bản trình bày ý kiến.

- *Người làm chứng ông Đoàn Văn N1 trình bày*: Trước đây tôi là người sử dụng phần diện tích đất giáp với con đường mà hiện nay bà H tranh chấp với ông T1. Tuy nhiên sau đó tôi đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Y. Do đã lâu nên tôi không còn nhớ số thửa số tờ bản đồ, phần đất này tiếp giáp với lối đi hiện nay bà H tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 (cạnh hướng Bắc) thể hiện giáp đường bê tông 3.0m.

Đối với phần lối đi mà bà H tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 thì có nguồn gốc là đất của các anh chị em trong gia đình ông Nguyễn Minh T1 thống nhất chừa ra để sử dụng chung cho các anh chị em trong gia đình ông T1 có phần đất phía bên trong. Con đường này đã được xác nhận bởi ông Đoàn Văn V1 (họ hàng với ông V), ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn N1, ông Đoàn Văn S (ông S là cha ruột của ông N1 đã chết năm 2010), ông Đoàn Văn M1 (cũng đã chết) là phần đất riêng của gia đình anh em ông T1, không phải là đường đi công cộng (theo biên bản xác minh nguồn gốc con đường ngày 11/11/2003 có xác nhận của cán bộ địa chính phường, trưởng khu phố. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp gì liên quan đến con đường này. Quá trình sử dụng đất ông N1 không sử dụng phần lối đi mà hiện nay bà H và ông T1 tranh chấp. Ông N1 chỉ sử dụng lối đi là đường nhựa 4.40m ở hướng Nam.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông N1 xác định đó là đất của gia đình ông T1. Ông N1 không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tranh chấp giữa các bên. Ông N1 từ chối tham gia tố tụng vụ án vì không liên quan gì đến ông N1, ông N1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Đoàn Văn V trình bày*: Ông Đoàn Văn V là người quản lý sử dụng phần đất diện tích 1382,2m^2 thuộc thửa số 2170, tờ bản đồ số 57 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 929842, số vào sổ CS 08587, cấp ngày 15/6/2016 cho ông Đoàn Văn V tọa lạc tại khu phố 8, phường P1, thành phố T, tỉnh Bình Dương phần đất này tiếp giáp với lối đi hiện nay bà H tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 (cạnh hướng Bắc) thể hiện giáp đường bê tông 3.0m. Phần đất ông V đang quản lý sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại.

Đối với phần lối đi mà bà H tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 thì có nguồn gốc là đất của các anh chị em trong gia đình ông Nguyễn Minh T1, ông Nguyễn Văn A2 thống nhất chừa ra để sử dụng chung cho các anh chị em trong gia đình ông T1 có phần đất phía bên trong. Con đường này đã được xác nhận bởi ông Đoàn Văn V1 (họ hàng với ông V), ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn N1, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn M1 là phần đất riêng của gia đình anh em ông T1, không phải là đường đi công cộng (theo biên bản xác minh nguồn gốc con đường ngày 11/11/2003 có xác nhận của cán bộ địa chính phường, trưởng khu phố. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp gì liên quan đến con đường này. Ông V không sử dụng phần lối đi mà hiện nay bà H và ông T1 tranh chấp. Ông V sử dụng lối đi là đường nhựa 4.40m ở hướng Nam.

Hiện nay ông Đoàn Văn V1 còn sống nhưng đã già yếu, ông Đoàn Văn N1 còn sống (là em ruột ông V), ông Đoàn Văn S (cha ông V đã mất năm 2009), ông Đoàn Văn M1 (là họ hàng với ông V) đã mất năm 2020. Hiện nay phần đất của ông Đoàn Văn M1 do cháu nội ông Mật là Đoàn Tuấn K quản lý sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông V không có ý kiến. Ông V không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tranh chấp giữa các bên. Ông V từ chối tham gia tố tụng vụ án không liên quan gì đến ông V, yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn V2 trình bày*: Vào thời điểm năm 1990 đến năm 2004, ông Nguyễn Văn V2 là cán bộ địa chính phường P1, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm ngày 11/11/2003, ông Nguyễn Văn V2 có ký xác nhận biên bản xác minh nguồn gốc con đường tại tổ 6, khu phố 8, phường P1, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương của gia đình ông Nguyễn Minh T1. Nguồn gốc con đường được xác minh tại biên bản ngày 11/11/2003 là của gia đình ông Nguyễn Minh T1 chừa ra để đi vào đất của các anh chị em trong gia đình ông T1. Con đường này không phải là đường Nhà nước làm để cho các hộ dân đi lại. Vì nguồn gốc con đường của gia đình tự chừa ra để đi nên năm 2003 gia đình ông T1 và những hộ dân có đất liền kề đã thống nhất thỏa thuận và lập biên bản xác minh nguồn gốc con đường ngày 11/11/2003, biên bản này ông Nguyễn Văn V2 và ông Tống Ngọc M đã ký tên xác nhận và được UBND phường P1, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương xác nhận chữ ký của ông Nguyễn Văn V2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 04/6/2021, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Kim H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)" đối với bị đơn ông Nguyễn Minh T1.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/6/2021, nguyên đơn bà Lê Kim H kháng cáo toàn bộ bản án; ngày 10/9/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ngày 18/6/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo là ông Nguyễn Thanh B có yêu cầu xét xử vắng mặt; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N2, bà N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N2 có thể hiện hướng Nam, hướng Bắc có giáp đường, từ khi bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N2 thì các thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn được giữ nguyên. Năm 2019, bà H tách thửa chuyển nhượng cho ông B và bà K. Lối đi 03m không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà thể hiện là lối đi chung để các hộ dân đi ra đường Nguyễn Thị Minh K. Văn bản của Ủy ban nhân dân phường P1 có thể hiện lối đi là được quản lý bởi ủy ban nhân dân phường, đây là lối đi duy nhất để ra đường công cộng từ thửa đất của nguyên đơn. Tuy nhiên, xét về nguồn gốc đây là lối đi do gia đình ông T1 tạo lập, tôn tạo. Nguyên đơn thấy có trách nhiệm cần hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 800.000.000 đồng. Đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lưới B40, trả lại lối đi công cộng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 trình bày: Thửa đất của bà H có lối đi ở cạnh phía Nam nhưng bà H đã chuyển nhượng cho người khác làm mất lối đi này, đó là lối đi duy nhất vào thửa đất của bà H. Do đó, khi bà H tách thửa thì phải chừa lối đi vào thửa đất mới. Lối đi ở phía Bắc giáp đất bà H là lối đi nội bộ của gia đình chúng tôi, không phải là lối đi công cộng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thửa đất của bà H có 02 cạnh giáp lối đi ở phía Bắc và phía Nam. Sau đó, bà H đã tách thửa chuyển nhượng cho ông B, bà K. Sau khi tách thửa thì thửa đất còn lại của bà H giáp lối đi tranh chấp và là lối đi duy nhất vào đất. Lối đi tranh chấp hiện nay có 06 gia đình sử dụng để ra đường Nguyễn Thị Minh K. Nguồn gốc lối đi này là do gia đình bị đơn tách thửa mà thành. Năm 2003, Ủy ban nhân dân phường P1 kiểm tra hiện trạng thì các hộ dân thống nhất

sử dụng con đường có chiều ngang 2,8m làm lối đi chung, vĩnh viễn không được xóa bỏ, các hộ dân chỉ xin xóa 02m hành lang chứ không phải bỏ lối đi công cộng. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì con đường không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của họ, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không khiếu nại. Theo bản đồ địa chính chính quy có thể hiện lối đi có chiều ngang 03m và lối đi này là lối đi công cộng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà H có lối đi khác nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên, bị đơn có công sức tôn tạo đối với lối đi này, khi định giá ở cấp sơ thẩm không định giá phần công sức tôn tạo của bị đơn, ở cấp phúc thẩm các đương sự không yêu cầu định giá lại. Lối đi này hiện nay do 06 gia đình sử dụng. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tôn tạo lối đi chung là 800.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên đề nghị ghi nhận. Đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn 800.0000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B, ông Thái Văn Ng, ông Thái Thành L, bà Nguyễn Thị Yến Tr, bà Từ Thị N, ông Nguyễn Thái D, UBND thành phố T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc đất là do bà Lê Kim H nhận chuyển nhượng của bà Phạm Phú Mỹ N2 năm 2018. Khi nhận chuyển nhượng đất của bà N2 thì khu đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông 03m, phía Nam giáp đường nhựa, phía Đông giáp đất ông Đoàn Văn U, phía Tây giáp đất ông Đoàn Văn U. Do khi nhận chuyển nhượng đất của bà N2, phần đất này có 02 hướng giáp đường nhưng năm 2019, bà H chuyển nhượng một phần diện tích giáp với đường nhựa cho bà Phạm Thị K và phần còn lại hiện nay của bà K chỉ giáp một lối đi duy nhất là lối đi đang tranh chấp. Lối đi này có từ rất lâu và được nhiều hộ dân lân cận sử dụng. Tháng 3 năm 2019, bà H tiến hành khởi công xây dựng thì bị ông T1 rào lưới B40 ngang qua đường bê tông 03m chắn ngang phần đất nguyên đơn nên bà H không có lối đi. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích đo đạc thực tế là 369,6 m^2.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 cho rằng: Về nguồn gốc đường bê tông 03m đang tranh chấp là lối đi tự mở do các anh em của ông T1 chừa ra để sử dụng làm lối đi chung với các thửa đất của các anh chị em ở bên trong gồm thửa: 771, 672, 674, 592, 147 tờ bản đồ số 49. Các anh chị em ông Nguyễn Minh T1 đã sử dụng từ năm 1996 (khi tiến hành phân chia đất do cha mẹ để lại) đến năm 2002 - năm 2003 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chừa con đường bê tông 03m này làm lối đi chung cho anh em trong gia đình. Con đường này đã được xác nhận bởi ông Đoàn Văn V1, ông Đoàn Văn V, ông Đoàn Văn N1, ông Đoàn Văn S, ông Đoàn Văn M1 là phần đất riêng của gia đình anh em ông T1, không phải là đường đi công cộng. Quá trình sử dụng không có ai tranh chấp gì liên quan đến con đường này. Sau khi bà H, ông D (chồng bà H) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đoàn Văn U và bà Phạm Phú Mỹ N2 thì bà H và ông D làm thủ tục tách thửa, phân lô bán nền nên tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 về con đường bê tông 03m mà gia đình ông đã dành ra để sử dụng cho các anh em ông T1 đi nên ông không đồng ý với việc khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguyên đơn sử dụng phần đất có diện tích 555,5 m^2 thuộc thửa đất số 2240 (số mới 2300) tờ bản đồ số 57 tọa lạc tại khu 8, phường P1, Thành phố T, Bình Dương. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK009100 do Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương cấp ngày 12/7/2017 cho bà Phạm Phú Mỹ N2 (được cập nhật biến động sang tên bà Lê Kim H ngày 01/11/2018) thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông 03m, phía Nam giáp đường nhựa, phía Đông giáp đất ông Đoàn Văn U, phía Tây giáp đất ông Đoàn Văn U. Như vậy, từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà Phạm Phú Mỹ N2 thì phần đất của bà Lê Kim H thể hiện giáp 2 lối đi cạnh hướng Bắc và hướng Nam của thửa đất.

Đến ngày 15/2/2019 nguyên đơn bà H đã tách thửa và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị K một phần diện tích đất của thửa đất số 2240 (số mới 2300). Diện tích còn lại của thửa này 2240 (số mới 2300) tờ bản đồ số 57 là 127,8 m^2. Diện tích còn lại thể hiện tứ cận: Phía Bắc giáp đường bê tông 03m (đây là phần lối đi đang tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Minh T1), phía Nam giáp thửa đất số 2284, 2286 (đất ông Nguyễn Thanh B, bà Phạm Thị K đã chuyển nhượng), phía Đông giáp đất ông Nguyễn Thanh B và phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thanh B thửa 2282 và 2285. Như vậy, sau khi tách thửa chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B và bà Phạm Thị K một phần giáp đường nhựa thì hiện tại phần đất của nguyên đơn bà Lê Kim H còn lại diện tích 127,8m^2 chỉ giáp một lối đi chung duy nhất là đường bê tông 03m hiện các bên đang tranh chấp và đây là lối đi chung duy nhất để đi vào phần đất của bị đơn bà Lê Kim H. Con đường bê tông 03m đang tranh chấp được hình thành từ rất lâu. Trước đây các hộ dân khác lân cận cũng sử dụng con đường này vì đường thông nhau.

Theo bản vẽ trích đo ngày 13/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T có thể hiện đường đất 02m nguyên đơn không tranh chấp, giáp thửa 771, 672 nối thông với đường bê tông 03m đang tranh chấp hiện nay đã mất

hiện trạng chỉ còn thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thanh H1 là em của bị đơn Nguyễn Minh T1 đã xây dựng công trình trên đất nên phần đường 02m giáp thửa 771, 672 cũng không còn, phần đường đất 03m giáp đất bà A, bà H1 thửa 771, 672 anh em của bị đơn ông T1 đã xây dựng cổng rào chắn lại nên không đi được. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 13/7/2020 để phục vụ giải quyết thì lối đi tranh chấp có diện tích 369,6m^2 được tiếp giáp các thửa 2300 (của bà H); thửa 2282, 2285, 2287 (của ông Nguyễn Thanh B); thửa 674 (của bị đơn Nguyễn Minh T1), thửa số 592 (của ông Nguyễn Văn T2); thửa số 147 (trước đây là đất của ông Nguyễn Văn A2 nay là đất của Nguyễn Thị Yến Tr) đều là em ruột của bị đơn Nguyễn Minh T1. Hiện tại tất cả các chủ sử dụng đất các thửa đất nêu trên đều sử dụng lối đi đang tranh chấp làm lối đi để đi ra đường nhựa (Nguyễn Thị Minh K).

Xét nguồn gốc hình thành lối đi tranh chấp: Theo tài liệu, chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ thì xác định lối đi chung các bên tranh chấp được hình thành năm 1996 khi bà Phạm Thị Năm (mẹ ông Nguyễn Minh T1) cùng các con tiến hành phân chia QSDĐ do ông Nguyễn Minh Rảng chết để lại (cha của bị đơn ông Nguyễn Minh T1). Năm 2002-2003 các anh em bị đơn bao gồm: Nguyễn Minh T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn A2, Nguyễn Thị H2 tiến hành đăng ký, kê khai quyền sử dụng mà mình được phân chia năm 1996 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh em ông T1 có giáp lối đi đường đất 2,8m và có trích diện tích hành lang 02m. Ngày 11/11/2003, các hộ ông Nguyễn Văn A2, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị C1 có lập biên bản xin điều chỉnh bỏ phần trừ 02m hành lang đường hẻm ra khỏi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho mình năm 2002. Tại biên bản xác minh nguồn gốc con đường được UBND phường P1 xác nhận (bút lục số 54) ngày 11/11/2003 thể hiện: " *Con đường đi trong sổ đỏ của các hộ bị trừ 2m hành lang đường hẻm. Con đường này là đất của gia đình tự thỏa thuận chừa ra 2,8m để đi vào nhà mình, không phải là đường công cộng. Nay xin điều chỉnh lại sổ QSDĐ do Nhà nước cấp, đề nghị không trừ hành lang đường hẻm. Biên bản này được các hộ giáp ranh đồng ý ký tên, gia đình thống nhất chừa ra 2,8m để đi chung, vĩnh viễn con đường này không được xóa bỏ*." Như vậy, tại thời điểm năm 2003, các hộ ông (bà) Nguyễn Minh T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn A2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị C1 chỉ xin điều chỉnh bỏ phần hành lang đường hẻm 02m ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình chứ không phải xin xóa bỏ con đường đất 2,8m. Đồng thời, các hộ dân xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã cam kết thống nhất từ 2,8m trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm lối đi chung, vĩnh viễn con đường này không được xóa bỏ. Năm 2007, bị đơn ông Nguyễn Minh T1, các em của bị đơn là ông Nguyễn Văn A2, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị C1 tiến hành làm thủ tục nhập các thửa đất của mình để tiện sử dụng. Tại biên bản kiểm tra địa chính do văn phòng đăng ký đất đai thị xã T vào năm 2007 đã thực hiện điều chỉnh bỏ từ hành lang đường giao thông nông thôn (hẻm) như đề nghị theo đơn ngày 11/11/2003 và chỉ còn thể hiện ở cạnh phía Nam. Các thửa đất của các hộ dân nêu trên giáp đường đất 2,8m thành đường bê tông 03m

như hiện nay và không bao gồm hành lang đường hẻm. Như vậy, lối đi chung tuy được hình thành do sự đóng góp đất của anh em gia đình ông Nguyễn Minh T1, nhưng theo hồ sơ kê khai đăng ký, diện tích đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ ông (bà) Nguyễn Minh T1, Nguyễn Văn A2, Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H2 thì phần lối đi bê tông 03m không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thuộc quyền quản lý của từng hộ mà được xác định là lối đi chung để các hộ gia đình đi ra đường công cộng Nguyễn Thị Minh K và kể từ khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007 đến nay bị đơn ông Nguyễn Minh T1 cũng như những người em khác của ông Nguyễn Minh T1 đều biết trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình được cấp đã thể hiện lối đi chung 03m nhưng hoàn toàn không có ý kiến hoặc khiếu nại gì đối với trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Theo Công văn số 55/CV-TDM ngày 11/01/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T (bút lục 220) thể hiện: Lối đi được thể hiện trong các giấy chứng nhận QSDĐ… và lối đi hiện nay bà Lê Kim H tranh chấp với ông Nguyễn Minh T1 được thể hiện trên bản vẽ (mảnh trích đo địa chính ngày 13/7/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T) là đường bê tông 03m do UBND phường P1 quản lý theo biên bản xác minh về việc xác định các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước, kế hoạch đầu tư trung hạn, dài hạn) và có được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy. Theo bản đồ địa chính chính quy của UBND phường P1 năm 2000, năm 2004 đều được thể hiện có lối đi 03m vào thửa đất bà Lê Kim H (bút lục 237). Cũng theo biên bản xác minh UBND phường P1 ngày 09/9/2020 (bút lục 250) thể hiện: "Lối đi tranh chấp giữa các đương sự nêu trên là lối đi công cộng đã được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy. Các hộ dân có phần đất tiếp giáp với lối đi khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện lối đi 03m này." Như vậy, theo các thông tin mà cơ quan Nhà nước cung cấp thể hiện lối đi đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là lối đi công cộng và lối đi được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy do Nhà nước quản lý.

Theo giấy chứng nhận QSDĐ số CK 009100 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/7/2017 cấp cho bà Phạm Phú Mỹ N2 (được cập nhật biến động sang bà Lê Kim H ngày 01/11/2018) xác định hướng Bắc thửa đất số 2240 (số mới 2300) tờ bản đồ số 57 của bà Lê Kim H có tiếp giáp đường bê tông 03m. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Phú Mỹ N2 (nay là đất nguyên đơn bà Lê Kim H) của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là đúng theo trình tự thủ tục quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật có cơ sở để xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi công cộng có nguồn gốc được hình thành từ việc các anh em trong gia đình bị đơn ông Nguyễn Minh T1 cùng nhau đóng góp chừa đất làm đường để đi ra đường công cộng nên việc nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông T1 tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích đo đạc

thực tế là 369,6m^2 là có cơ sở chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn và các anh em của bị đơn là ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn A2, bà Nguyễn Thị Yến Tr, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị A, ông Thái Văn Ng, ông Thái Thành L giá trị quyền sử dụng đất và giá trị tôn tạo lối đi chung là 800.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp.

[6] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là có căn cứ.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phù hợp.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B.

2. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 47/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 04/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, như sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim H đối với bị đơn ông Nguyễn Minh T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi).

Buộc ông Nguyễn Minh T1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 (dài 20m, cao 1,5m), cổng sắt, 05 trụ bê tông trả lại lối công cộng có diện tích đo đạc thực tế là 369,6m^2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Lê Kim H về việc thanh toán cho bị đơn ông Nguyễn Minh T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn A2, bà Nguyễn Thị Yến Tr, bà

Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị A, ông Thái Văn Ng, ông Thái Thành L số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

3.3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 phải chịu số tiền 5.162.309 đồng (năm triệu một trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm lẻ chín đồng) để trả lại cho nguyên đơn bà Lê Kim H.

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Minh T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Bà Lê Kim H không phải chịu, trả lại cho bà Lê Kim H số tiền 5.300.000 đồng (năm triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0041160 ngày 12/12/2019 và số 0050676 ngày 01/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Binh Dương.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Lê Kim H, ông Nguyễn Thanh B mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0056403, 0056402 ngày 14/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Binh Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp. T;
- TAND tp. T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng