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

Bản án số: 178/2021/DS-PT
Ngày 24-11-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)

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 tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hùng Cường – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2021/TLPT-DS ngày 15/01/2021 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 101/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 59/TB-TA ngày 28 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 247, tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 279/10/10 đường B, khu phố T 2, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22-5-2018).

2. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 247, tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020).

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

1. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Văn E, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Võ Thị N, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Trần Thị G2, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Trần Văn G3, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1971;

7. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Số 54, tổ 5, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Nguyễn Thị G4, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951; địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Phạm Đức T4, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố T, phường Thái Hòa, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Phạm Thị T5, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Nam Định; địa chỉ tạm trú: Ô 22/24-DC77 đường NA9, tổ 2, khu phố H 2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

12. Ông Trịnh Duy T6, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ 5, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

13. Ông Nguyễn Hữu T7, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; tạm trú: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

14. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1978; Số 247, tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

15. Bà Trần Thị Lệ T8, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 279/10/10 đường B, khu phố T 2, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Minh T2 và bà Trần Thị Lệ T8: Bà Trần Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 279/10/10, đường B, khu phố T 2,

phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03-6-2019).

16. Bà Trần Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 279/10/10, đường B, khu phố T 2, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

17. Ông Nguyễn Hữu T9, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Phú Yên; địa chỉ liên hệ: Số 29/20 đường B 20, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

18. Bà Võ Thị Kim N2, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Long An; địa chỉ liên hệ: Số 29/20, đường B 20, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

19. Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1995; địa chỉ: Khối 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; tạm trú: Số 81A Cách Mạng Tháng Tám, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

20. Ông Trần Văn N3, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm L, xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An.

21. Ông Nguyễn Ái Q, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế.

22. Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

23. Bà Lê Thị Lưu H2, sinh năm 1965;

24. Ông Nguyễn Trọng H3, sinh năm 1986;

25. Bà Võ Thị H4, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

26. Ông Lưu Thượng H5, sinh năm 1960;

27. Bà Lưu Thùy T11, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

28. Ông Lê Văn A, sinh năm 1975;

29. Bà Lê Thị Kim L2, sinh năm1984;

Cùng địa chỉ: Số 118/A Đoàn Hoàng Minh, Phường 5, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

30. Bà Nguyễn Thị G4, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

31. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1981;

32. Ông Nguyễn Vinh Q2, sinh năm 1985;

33. Bà Bùi Thị T12, sinh năm 1981;

34. Bà Ngô Thị Tuyết N4, sinh năm 1985;

35. Ông Nguyễn Minh T13, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương

36. Bà Võ Thị D2, sinh năm 1943;

37. Ông Trần Hoàng H6, sinh năm 1993;

38. Bà Huỳnh Thị Nam H7, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

39. Bà Trần Thị R, sinh năm 1954;

40. Ông Nguyễn Phi H8, sinh năm 1981;

41. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1984;

42. Bà Nguyễn Thị T14, sinh năm 1985;

43. Bà Nguyễn Thị Q3, sinh năm 1942;

44. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

45. Bà Đậu Thị N5, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

46. Ủy ban nhân dân phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Tuấn K, chức vụ: Chủ tịch;

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Bùi Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Bà Trần Thị S là chủ sử dụng thửa đất có diện tích 1.120,3m^2 thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 5, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08583 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị S ngày 03-01-2018. Thửa đất 47 của Bà S cũng như thửa đất 14 (của Ông H9), thửa 19 (của Ông E), thửa 46 (của Ông G) có nguồn gốc của cha Bà S là cụ Trần Văn K2 để lại. Khi Cụ K2 chia đất cho các con có chừa lối đi vào đến phần diện tích đất của Bà S, con đường đi có chiều ngang là đường xe bò khoảng 03m. Gia đình Bà S, Ông E, Ông G sử dụng con đường này từ trước năm 1975 đến nay để đi ra đường chính. Năm 2002, Ông H9 đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 14, tờ bản đồ số 5 thì kê khai luôn phần diện tích đất con đường đi và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01544QSDĐ/TU ngày 24-9-2002. Đến năm 2009, khi Bà S biết phần diện tích con đường cấp cho hộ ông Trần Văn H9, Bà S cùng các hộ dân sử dụng con đường đã làm đơn tranh chấp và được Ủy ban nhân dân thị trấn T giải quyết. Ngày 01-02-2010, Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) T ban hành

Công văn số 38/UBND-ĐC về việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H9 vì cấp lối đi chung vào đất của Ông H9.

Năm 2010, Ông H9 sang tên thửa đất 14, tờ bản đồ số 5 cho bà Bùi Thị L và Bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00567 ngày 03-8-2010. Bà S có khiếu nại vì đất đang tranh chấp mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà L thì Ủy ban nhân dân thị xã T đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Bà L cũng đã khởi kiện vụ án hành chính đối với quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân thị xã T và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Việc Bà L chiếm một phần diện tích lối đi chung trên gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Bà S và các hộ dân có đất phía trong đang cùng sử dụng lối đi này nên Bà S khởi kiện yêu cầu: Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00569 và số CH 00567 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 03-8-2010 cho bà Bùi Thị L để điều chỉnh giảm phần diện tích con đường bao gồm 6m^2 thuộc thửa 625, diện tích 46m^2 thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 02, diện tích 258m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; yêu cầu bà Bùi Thị L trả lại con đường lấn chiếm có diện tích 311m^2 bao gồm 6m^2 thuộc thửa 625, diện tích 46m^2 thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 02; diện tích 258m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 19-12-2019, Bà S đã có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà Bùi Thị L phải trả diện tích đất lối đi chung 297,6m^2 bao gồm 9,3m^2 thuộc thửa 625; 74,m^2 thuộc thửa 623 tờ bản đồ số 02; 213,8m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Công nhận diện tích đất 669,4m^2 theo kết quả đo đạc thực tế tại bản vẽ ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T là lối đi chung. Bà S xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận số CH 00567 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 03-8-2010 cho bà Bùi Thị L.

[2] Tại các bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày :

Bị đơn thống nhất toàn bộ khu đất thuộc thửa đất 14, 19, 46, 47 tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của cụ Trần Văn K2. Khi Cụ K2 còn sống có chia đất cho các con là bà Trần Thị S, ông Trần Văn H9, bà Võ Thị D2 và ông Nguyễn Văn G và có chừa lối đi chân khoảng 01m đi ngang qua đất của Ông H9, Bà D2 và Ông G đến Bà S. Lối đi chân qua phần đất của Ông H9 là đi qua sân nhà thuộc thửa 14 của Ông H9. Sau khi Cụ K2 chết (năm 1990) do lối đi trong sân bất tiện nên Ông H9 có cho đi nhờ lối đi có chiều ngang khoảng 01m cặp ranh thửa đất 14. Trong quá trình sử dụng lối đi, gia đình Bà S, Ông G, Bà D2 lấn chiếm nên lối đi mở rộng theo hiện trạng như thực tế đã đo đạc. Phần lối đi qua thửa đất 14 Ông H9 chừa cho đi nhờ chỉ có gia đình Bà S, Bà D2 (Bà D2 đã tách đất tặng cho các con nên hiện nay không còn đứng tên chủ sử dụng đất) và Ông G sử dụng. Do vậy, không có lối đi nào qua thửa đất số 14, điều này được thể hiện Ông H9 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01544QSDĐ/TU ngày 24-9-2002 không thể hiện có lối đi và bản đồ địa chính cũng không thể hiện lối đi chung.

Đối với thửa đất 623, 625 tờ bản đồ số 02, tại phường T có nguồn gốc Ông H9 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T15 vào năm 1985. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, phần đất nằm tại cạnh hướng Tây của thửa đất 623 có lối đi là đường bờ ruộng khoảng 01m thuộc thửa 623, sau này do nhu cầu đi lại nên Ông H9 đắp đường bờ rộng lên khoảng đường xe bò đi được (có chiều ngang khoảng 02m). Từ năm 1985, từ đường ĐH 417 hiện nay vào đến thửa đất 20 của ông Nguyễn Văn C không tồn tại đường xe bò trên bản đồ địa chính. Do đó, tại thửa đất số 623 và thửa số 625 tờ bản đồ số 02, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 05 phần nào nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan muốn sử dụng làm lối đi như kết quả đo đạc mà có phần đất của bị đơn thì phải thanh toán trị giá đất theo giá thị trường.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần diện tích đất nào thuộc các thửa 14, 623, 625 là bị đơn không đồng ý vì không phải là đường đi chung mà thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Nếu nguyên đơn và người có liên quan muốn sử dụng lối đi qua bất động sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn thì bị đơn cho mở lối đi và phải bồi hoàn trị giá đất theo giá thị trường và vị trí lối đi là mở từ đầu đường ĐH 417 kéo dài xuống hết thửa đất số 14 (vị trí nằm giữa thửa đất 20 của Ông C và thửa 14) và mở lối đi có chiều ngang 4m.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn G trình bày:

Ông G là chủ sử dụng thửa đất số 46 tờ bản đồ số 05 tại phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01454QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn G ngày 24-9-2002. Nguồn gốc đất do ông ngoại của Ông G (là anh ruột của cụ Trần Văn K2) để lại. Khi Cụ K2 còn sống, Cụ K2 quản lý toàn bộ các thửa đất 14, 19, 46, 47 tờ bản đồ số 05 tại phường T. Khi Cụ K2 phân chia đất thì ông ngoại của Ông G được hưởng phần đất số 46, tờ bản đồ số 05. Từ sau năm 1975, khi Cụ K2 phân chia đất có chừa đường đi chung có chiều ngang là đường xe bò khoảng 03m để đi vào phần đất thửa 46 để sản xuất. Giữa thửa đất 623, 625 và các thửa đất 658, 622, 659, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203 từ khi Ông T15 chưa chuyển nhượng cho Ông H9 thì đã có lối đi đường xe bò đi từ đầu đường ĐH 417 vào thẳng đất của Ông G. Lý do đường đi tại vị trí này rộng hơn 03m là có phần mương nước, hiện nay mương nước đã được lấp nên đường đi rộng hơn 03m. Hàng rào hiện tại Ông H9 rào tại vị trí thửa đất 623 là đúng vị trí ranh đất của Ông T15 sử dụng đất trước đây.

Đối với vị trí lối đi tại thửa 46 của Ông G, từ trước đến nay có tồn tại lối đi đường xe bò để đi vào thửa đất 47 canh tác, do cùng một dòng họ chia ra phải chừa đường để đi vào sản xuất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 46 cho Ông G, Nhà nước không chừa phần diện tích lối đi đường xe bò qua thửa đất 46 của Ông G nên khi có tranh chấp về đường đi thì Ông G đã tự nguyện nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng con đường theo Công văn số 38/UBND-ĐC ngày 01-02-2010 của Ủy ban nhân

dân thị trấn T nhưng chưa có cơ quan nào yêu cầu Ông G nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh lối đi chung. Nay Bà S có tranh chấp, trong phần lối đi chung Bà S yêu cầu Tòa án công nhận có phần diện tích 77,4m^2 thuộc thửa đất 46 của Ông G, Ông G đồng ý vì đây là một phần diện tích lối đi chung.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lưu H2, ông Nguyễn Trọng H3, bà Võ Thị H4 trình bày:

Bà H là vợ của Ông G, Ông H3 và Bà H4 là con của Ông G. Bà H, Ông H3 và Bà H4 là thành viên hộ gia đình của Ông G. Lối đi bà Trần Thị S có tranh chấp là lối đi duy nhất để gia đình sử dụng ra đường chính. Theo kết quả đo đạc trong phần diện tích đất Bà S yêu cầu công nhận có phần diện tích 77,4m^2 thuộc thửa đất 46 cấp cho hộ Ông G. Bà H, Ông H3, Bà H4 thống nhất vì đây là diện tích lối đi chung. Bà H, Ông H3 và Bà H4 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn E trình bày:

Ông E là chủ sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 05 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H03391 cho người sử dụng đất là Trần Văn E. Nguồn gốc đất là của ông nội của Ông E là cụ Trần Văn K2 chia cho mẹ Ông E là bà Võ Thị D2, sau này mẹ ông Dũng chia đất cho các con gồm bà Võ Thị N, bà Trần Thị G2 và Ông E. Ông E được chia phần diện tích đất thuộc thửa 19 tờ bản đồ số 05, thời điểm Cụ K2 chia đất thì Cụ K2 có chừa phần diện tích đất làm lối đi có chiều ngang bằng đường xe bò, phần đất Cụ K2 chừa làm lối đi chính là vị trí đường đi hiện nay đang tranh chấp.

Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì trong tổng diện tích lối đi Bà S đang tranh chấp có 74,4m^2 thuộc thửa đất số 19 tờ bản đồ số 05 của Ông E. Tuy theo bản đồ địa chính diện tích đất 74,4m^2 thuộc thửa đất số 19 nhưng thực tế phần diện tích đất này là đường đi và đường đi này tồn tại từ trước năm 1975 đến nay nên Ông E đồng ý chừa phần diện tích đất 74,4m^2 làm lối đi chung. Bà S yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 669,4m^2 theo kết quả đo đạc thực tế tại bản vẽ ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T là lối đi chung, Ông E thống nhất vì lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất để Ông E đi ra đường chính.

[6] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày:

Bà N là chủ sử dụng thửa đất số 574, tờ bản đồ số 05 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do bà Võ Thị D2 tặng cho Bà N. Bà D2 sử dụng phần lối đi tranh chấp từ trước năm 1975, đến năm 2009 Bà D2 tặng cho đất cho các con gồm Bà N, ông Trần Văn E và bà Trần Thị G2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, tuy không thể hiện lối đi nhưng thực tế có lối đi. Lối đi tranh chấp là lối đi duy nhất Bà N sử dụng để đi ra đường ĐH 417. Bà N thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D2 (mẹ ông Trần Văn E), bà Huỳnh Thị Nam H7, ông Trần Hoàng H6 (cháu bà Võ Thị D2) thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị S. Bà D2, Bà H7 và Ông H6 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G2 không có văn bản trình bày ý kiến, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[7] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C là chủ sử dụng đất thửa số 20, tờ bản đồ số 05 tại phường T. Gia đình Ông C sử dụng đường đi giữa các thửa đất số 658, 622, 659, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203 và các thửa đất số 623 tờ bản đồ số 02, 625 tờ bản đồ số 02, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 05. Lối đi các đương sự đang tranh chấp đã tồn tại từ xưa đến nay, hiện nay gia đình Ông C sử dụng lối đi này để ra đường công cộng nên Ông C đề nghị Tòa án giải quyết có con đường đi, Ông C không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị R, ông Nguyễn Phi H8, ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị T14, Nguyễn Thị Q3, Nguyễn Thị L3 là thành viên trong hộ gia đình Ông C thống nhất theo yêu cầu của bà Trần Thị S. Ông H8, Ông Đ, Bà T14 có đơn yêu cầu giải quyết văng mặt.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T5 trình bày:

Bà Phạm Thị T5 là chủ sử dụng phần diện tích đất 83,3m^2 thuộc thửa 1197, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thi xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09336 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30-7-2018 cho bà Phạm Thị T5. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà T5 tại cạnh hướng Đông Bắc có tiếp giáp đường đất, là con đường đang tranh chấp và đây là lối đi duy nhất của Bà T5 để đi ra đường chính. Do vậy, Bà T5 yêu cầu giải quyết có lối đi như hiện trạng, Bà T5 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

[9] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T7 trình bày:

Ông T7 là chủ sử dụng phần diện tích đất 87,7m^2 thuộc thửa 1199, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thi xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09454 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30-7-2018 cho ông Phạm Văn T16. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông T7 tại cạnh hướng Đông Bắc có tiếp giáp đường đất, là con đường đang tranh chấp và đây là lối đi duy nhất của Ông T7 để đi ra đường chính. Do vậy, Ông T7 yêu cầu giải quyết có lối đi như hiện trạng, Ông T7 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị N5 là vợ của ông Nguyễn Hữu T7 không có văn bản trình bày ý kiến.

[10] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ái Q trình bày:

Ông Q là chủ sử dụng phần diện tích đất 60m^2 thuộc thửa 1202, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số vào sổ CS09645 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 17-01-2019 cho ông Phạm Văn C3, cập nhật chuyển nhượng cho Ông Q ngày 03-10-2019. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Q tại cạnh hướng Đông Bắc có tiếp giáp đường đất, là con đường đang tranh chấp và đây là lối đi duy nhất của Ông Q để đi ra đường chính. Do vậy, Ông Q yêu cầu giải quyết trả lối đi như hiện trạng, Ông Q có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

[11] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Bà D là chủ sử dụng phần diện tích đất 89,8m^2 thuộc thửa 1200, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS09665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23-01-2019 cho bà Nguyễn Thị Kim D. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà D tại cạnh hướng Đông Bắc có tiếp giáp đường đất, là con đường đang tranh chấp và đây là lối đi duy nhất của Bà D để đi ra đường chính. Do vậy, Bà D yêu cầu giải quyết trả lối đi như hiện trạng, Bà D có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

[12] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N3 trình bày:

Ông N3 nhận chuyển nhượng diện tích đất 60m^2 thuộc thửa 1201, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T từ bà Lê Ngọc C2 và ông Võ Trung N6 vào năm 2019. Ngày 29-7-2019, Ông N3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận số CS10023 cho Ông N3. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông N3 tại cạnh hướng Đông Bắc có tiếp giáp đường đất, là con đường đang tranh chấp và đây là lối đi duy nhất của Ông N3 để đi ra đường chính. Do vậy, Ông N3 yêu cầu giải quyết trả lối đi như hiện trạng, Ông N3 có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

[13] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn G3 trình bày:

Ông G3 là chủ sử dụng thửa đất số 627, tờ bản đồ số 02, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01521 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 26-10-2011 cho ông Trần Văn G3. Nguồn gốc đất là do Ông G3 nhận tặng cho. Từ trước đến nay ranh giữa thửa đất 627 của Ông G3 với lối đi tranh chấp là hàng rào lưới B40, trụ xi măng do Ông G3 xây dựng và hàng rào này tồn tại từ trước đến nay. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì trong tổng diện tích lối đi Bà S tranh chấp có 66,5m^2 thuộc thửa 627 của Ông G3. Tuy nhiên, diện tích đất nêu trên là diện tích tồn tại từ trước năm 1975 đến nay nên Ông G3 đồng ý chừa phần diện tích này làm lối đi chung và không tranh chấp gì đối với diện tích đất trên. Ông G3 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[14] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn T3 trình bày:

Bà H và Ông T3 là chủ sử dụng thửa đất số 659, tờ bản đồ số 02, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH03742 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 19-12-2013 cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Kim H. Theo kết quả đo đạc ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thể hiện trong phần diện tích đất tranh chấp có 30,5m^2 thuộc thửa 659. Tuy nhiên, giữa thửa 659 và lối đi tranh chấp đã có ranh giới rõ ràng là hàng rào lưới B40 trụ bê tông. Do đó, Ông T3 và Bà H không tranh chấp đối với diện tích 30,5m^2 vì đây là diện tích lối đi chung. Ông T3, Bà H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

[15] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G4 trình bày:

Bà G2 chủ sử dụng thửa 622, 658 tờ bản đồ số 02, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị G4 ngày 02-02-2018. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì trong tổng diện tích lối đi Bà S tranh chấp có 01m^2 thuộc thửa 622 và 4,7m^2 thuộc thửa 658 nhưng theo giấy chứng nhận đất của Bà G2 tiếp giáp đường đất và ranh giới được xác định là tường hàng rào do Bà G2 xây dựng nên Bà G2 không có tranh chấp và yêu cầu gì. Bà G2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[16] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G4, ông Lưu Thượng H5, bà Lưu Thùy T11 thống nhất trình bày:

Hộ bà Nguyễn Thị G4 được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01797QSDĐ/TU ngày 06-01-2003 đối với thửa 632 tờ bản đồ 02, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Theo Mảnh trích lục địa chính ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì trong tổng diện tích lối đi Bà S tranh chấp có 12m^2 thuộc thửa 632. Tuy nhiên, thực tế giữa thửa 632 và lối đi tranh chấp từ trước đến nay đã được phân định bằng hàng rào lưới B40, trụ xi măng do gia đình Bà G2 xác lập. Do vậy, Bà G2, Ông H5 và Bà T11 không có tranh chấp gì đối với diện tích đất trên. Bà G2, Ông H5 và Bà T11 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[17] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T9 và bà Võ Thị Kim N2 trình bày:

Ông T9, Bà N2 nhận chuyển nhượng thửa đất 1198, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, khi nhận chuyển nhượng thửa 1198 thì có lối đi và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cũng thể hiện lối đi. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết có lối đi, Ông T9, Bà N2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Trịnh Duy T6 là chủ sử dụng thửa 1198, tờ bản đồ số 05 đã chuyển nhượng cho Ông T9, Bà N2: Ông T6 không có văn bản trình bày ý kiến.

[18] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn A và bà Lê Thị Kim L2 trình bày:

Ông A, Bà L2 là chủ sử dụng thửa đất số 440, tờ bản đồ số 05, tại phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02739 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 25-6-2008. Ông A, Bà L2 sử dụng lối đi tranh chấp nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết có lối đi. Ông A, Bà L2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[19] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T2, bà Trần Thị Lệ T8, bà Trần Thị T và người đại diện hợp pháp của Ông T2, Bà T8 là bà Trần Thị T trình bày:

Ông T2, Bà T8 và Bà T là con của Ông H9 và Bà L. Ông T2, Bà T8 và Bà T thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

[20] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Vinh Q2, bà Ngô Thị Tuyết N4, bà Bùi Thị T12 và ông Nguyễn Minh T13 cùng thống nhất trình bày:

Ông V, Ông Q2, Bà N4, Bà T11 và Ông T13 là thành viên hộ gia đình của Bà S. Các ông, bà thống nhất theo phần trình bày và yêu cầu của Bà S.

[21] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T10 và ông Phạm Đức T4 trình bày:

Ông Nguyễn Văn T10 và ông Phạm Đức T4 có sử dụng đường đi giữa các thửa đất số 658, 622, 659, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203 và các thửa đất số 623 tờ bản đồ số 02, 625 tờ bản đồ số 02, thửa đất số 14 tờ bản đồ số 05. Khi ông Nguyễn Văn T10 và ông Phạm Đức T4 nhận chuyển nhượng đất thì có lối đi và trên bản đồ địa chính thể hiện có lối đi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T10 và ông Phạm Đức T4 có thể hiện lối đi. Do vậy, ông Nguyễn Văn T10 và ông Phạm Đức T4 thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

[22] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ủy ban nhân dân phường T cung cấp thông tin theo nội dung xác minh của Tòa án và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 37; Điều 92; Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 243; Điều 244; Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 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;

1. Chập yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị S đối với bị đơn bà Bùi Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung.

1.1. Buộc bà Bùi Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, ông Trần Minh T2 và bà Trần Thị Mộng Thu trả lại diện tích lối đi là 297,6m^2 trong đó có 213,8 m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 5; 74,5m^2 thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 2, 9,3m^2 thuộc thửa 625, tờ bản đồ số 2 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ ông Nguyễn Văn G về việc trả lại diện tích đất lối đi là 77,4m^2 thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 5 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn E về việc trả lại diện tích đất lối đi là 74,4m^2 thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 5 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

1.4. Công nhận diện tích 669,4m^2, trong đó có 213,8 m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 5; 74,5m^2 thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 2, 9,3m^2 thuộc thửa 625, tờ bản đồ số 2; 77,4m^2 thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 5; 74,4m^2 thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 5; 12m^2 thuộc thửa 632, tờ bản đồ số 2; 4,7m^2 thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 2; 1m^2 thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 2; 15,5m^2 thuộc thửa 440, tờ bản đồ số 5; 66,5m^2 thuộc thửa 627, tờ bản đồ số 2; 30,5m^2 thuộc thửa 659, tờ bản đồ số 2; 1,5m^2 thuộc thửa 1196, tờ bản đồ số 5; 65m^2 thuộc đường đất; 22,9m^2 thuộc đường ĐH 417; 0,4m^2 thuộc mương nước tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung (có bản vẽ kèm theo).

1.5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã T chỉnh lý con đường đi theo bản vẽ kèm theo Bản án này. Cụ thể: Diện tích đất có 213,8m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 5; diện tích 74,5m^2 thuộc thửa 623, tờ bản đồ số 2, 9,3m^2 thuộc thửa 625, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất số CH00569 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 03-8-2010 cho bà Bùi Thị L; 77,4m^2 thuộc thửa 46, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01454QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 24-9-2002 cho hộ ông Nguyễn Văn G; diện tích 74,4m^2 thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử đất số H03691 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 26-11-2009 cho ông Trần Văn E; diện tích 12m^2 thuộc thửa 632, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01797QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 06-01-2003 cho hộ bà Nguyễn Thị G4; 4,7m^2 thuộc thửa 658, tờ bản đồ số 2 và 1m^2 thuộc thửa 622, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 02-02-2018 cho bà Nguyễn Thị G4; 15,5m^2 thuộc thửa 440, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02739 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 25-6-2008 cho ông Lê Văn A và bà Lê Thị Kim L2; 66,5m^2 thuộc thửa 627, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01521 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp cho ông Trần Văn G3 ngày 26-10-2011; 30,5m^2 thuộc thửa 659, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH03742 do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 19-12-2013 cho ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn

Thị Kim H; 1,5m^2 thuộc thửa 1196, tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09285 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 18-7-2018 cho ông Phạm Đức T4; 65m^2 thuộc đường đất; 22,9m^2 thuộc đường ĐH 417; 0,4m^2 thuộc mương nước tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc thu hồi giấy chứng nhận số CH 00567 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 03-8-2010 cho bà Bùi Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 12/9/2020 bị đơn bà Bùi Thị L Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm với lý do: Nhận định của Tòa án xác định nguyên đơn cho rằng lối đi được hình thành từ trước năm 1975 là không có cơ sở, vì căn cứ theo quá trình hình thành lối đi như sau: Cha của Bà L là ông Trần Văn K2 là người về ở khu đất này vào khoảng tháng 10/1975. Bị đơn về làm dâu vào tháng 12/1977 và sinh sống ở đất này khi chưa có người nào ở sâu phía trong đất. Năm 1978, Bà S theo chồng về thị xã Bến Cát, đến đầu năm 1980, Bà S mới về ở chung với bị đơn, đến cuối năm 1980, Bà S dựng nhà tôn ở ngay lối đi hiện nay. Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 05 do vợ chồng bị đơn canh tác từ 1978 đến 1985. Cuối năm 1985, vợ chồng bị đơn mới cho Bà S về ở thửa đất số 47, năm 1986 ông Nguyễn Văn G về ở, năm 1987 bà Võ Thị D2 về ở. Lúc đầu, cả 03 hộ đều đi trong sân nhà của bị đơn nhưng trong quá trình đi thì các hộ hay chửi mắng nên đến 1988 cha chồng của bị đơn mới cho đi sát ranh đất nhà của bị đơn và lối đi là đường chân nhỏ khoảng 1,25m. Sau đó, đến năm 2013 các hộ bên trong không có nhu cầu đi nữa nên gia đình bị đơn tạm thời rào lại lối đi. Đến tháng 9/2014 các hộ bên trong tự ý phá bỏ hàng rào và mở rộng lối đi. Lối đi hiện tại có chiều dài từ đường DH417 đi qua thửa đất số 623, 625 và thửa 14. Khi vợ chồng bị đơn mua thửa đất 623, 625 của ông Trần Văn T15 vào năm 1985 thì hoàn toàn không có lối đi mà là bờ ruộng (chiều ngang khoảng bằng đường xe bò). Sau đó gia đình bị đơn cất nhà ở thửa đất 623, 625 và vẫn để lại lối đi nhưng đắp lên rộng hơn để đi vào thửa đất số 14. Do đó, lối đi mới có hiện trạng như hiện nay. Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H9 là đúng trình tự thủ tục, trên bản đồ địa chính khu vực và các sổ đất của các hộ liền kề không thể hiện lối đi, nếu lối đi hình thành trước năm 1975 như nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định thì tại sao những lần đo đạc khác nhau thì diện tích lại tăng lên. Cơ sở để Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết vụ án là theo bản vẽ đo đạc ngày 08/3/2019 nhưng việc lồng ghép ranh thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế với ranh thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đảm bảo

tính chính xác do ranh giới các thửa đất trong khu vực khi đo thực tế không trùng khớp với ranh giới thửa đất theo bản đồ địa chính.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến như sau: Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm. Về nội dung: Báo cáo số 82/BC-PTN-MT ngày 11-02-2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T và Báo cáo số 114/BC-TTr ngày 28-6-2015 của Thanh tra thị xã T xác định đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H9 chồng lấn lên con đường mà cụ Trần Văn K2 đã tự nguyện chừa ra làm lối đi chung cho các hộ dân phía trong nhưng không xác định lối đi có chiều ngang bao nhiêu mét, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ vấn đề này nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Bà S rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00567 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 03-8-2010 cho bà Bùi Thị L. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật, căn cứ vào Điều 243 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp. Phần quyết định này của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Phần diện tích đất lối đi đang tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế là 669,4m^2, trong diện tích này sau khi lồng ghép theo bản đồ địa chính thì có 213,8m^2 thuộc thửa 14; 74,5m^2 thuộc thửa 623 và 9,3m^2 thuộc thửa 625 của bà Bùi Thị L; 77,4m^2 thuộc thửa 46 của Ông G; 74,4m^2 thửa 19 của Ông E; 12m^2 thuộc thửa 632 của Bà G2; 4,7m^2 thuộc thửa 658 và 01m^2 thuộc thửa 622 của hộ Bà G2; 15,5m^2 thuộc thửa 440 của ông Lê Văn A và bà Lê Thị Kim L2; 66,5m^2 thuộc thửa 627 của Ông G3; 30,5m^2 thuộc thửa 659 của Ông T3 và Bà H; 1,5m^2 thuộc thửa 1196 của ông Phạm Đức T4; 65m^2 thuộc đường đất; 22,9m^2 thuộc đường ĐH 417; 0,4m^2 thuộc mương nước. Nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan (trừ những thành viên trong hộ gia đình Ông H9, Bà L) cho rằng phần đất đang tranh chấp trên là đường đi chung tồn tại từ trước năm 1975, việc cấp đất cho bị đơn không đúng vì cấp sai trình tự thủ tục nên đã cấp một phần diện tích 297,6m^2 lối đi vào đất bị đơn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lối đi lấn chiếm là 297,6m^2. Đối với phần diện tích lối đi 77,4m^2 thuộc thửa 46 của Ông G; 74,4m^2 thửa 19 của Ông E đã tự nguyện chừa ra cho đi nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận tự nguyện của Ông G, Ông E. Phần diện tích 88,3m^2 thuộc phạm vi đường đất, đường ĐH 417, mương

nước; 131,7m^2 của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Bà G2, hộ Bà G2, Ông A và Bà L2, Ông T3 và Bà H, Ông T2, Ông G3 thì những người này đều đã xác định ranh giới, xác định diện tích trên là lối đi nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận và công nhận diện tích 669,4m^2 là lối đi chung. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất bị đơn không tồn tại bất kỳ lối đi nào, giữa đất bị đơn và những chủ sử dụng các thửa 622, 658 (Bà G2); 659 (Bà H, Ông T3); 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 627, 632 được phân định ranh giới là tường rào, tường nhà do các chủ sử dụng trên xác lập và cũng không có đường đất hay mương nước nên toàn bộ diện tích 131,7m^2 của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm Bà G2, hộ Bà G2, Ông A và Bà L2, Ông T3 và Bà H, Ông T2, Ông G3 và 88,3m^2 thuộc phạm vi đường đất, đường ĐH 417, mương nước đều thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Nguyên đơn và người có liên quan muốn sử dụng lối đi qua bất động sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn thì phải hoàn trả giá trị đất bằng giá tiền cho bị đơn theo giá thị trường.

Xét thấy, phần diện tích theo đo đạc thực tế 2.004m^2 thuộc thửa 14, tờ bản đồ số 05, tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của cụ Trần Văn K2 để lại cho ông Trần Văn H9. Trước năm 1975, khi Cụ K2 quản lý, sử dụng đất thì Cụ K2 có tự nguyện chừa lối đi cho các hộ dân phía trong thửa đất số 14 bao gồm hộ các ông bà Trần Thị S, Trần Văn E, Nguyễn Văn G, Trần Thị G2 và Võ Thị N để đi ra đường ĐH 417. Sau khi Cụ K2 chia đất cho ông Trần Văn H9 (chồng Bà L) thì đến ngày 24-9-2002, ông Trần Văn H9 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01544 đối với thửa 14, tờ bản đồ số 05 bao gồm luôn phần diện tích đất là lối đi chung. Các hộ dân phía bên trong đã khiếu nại về việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H9 đã chồng lấn lên đường đi chung hình thành từ trước năm 1975. Ngày 01-02-2010, Ủy ban nhân dân thị trấn (nay là phường) T đã có Công văn số 38/UBND-ĐC về việc kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00953QSDĐ/TU cấp ngày 29-7-1999 và số 01544QSDĐ/TU cấp ngày 24-9-2002 của ông Trần Văn H9 để điều chỉnh cho đúng hiện trạng. Ngày 17-6-2010, ông Trần Văn H9 có lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung (trong đó có bà Bùi Thị L) theo đó bà Bùi Thị L được quản lý, sử dụng thửa 14 nêu trên. Ngày 03-8-2010, bà Bùi Thị L được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00567 đối với thửa 14. Ngày 11-02-2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T có Công văn số 82/BC-PTN&MT về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Trần Thị S. Ngày 26-8-2015, Thanh tra thị xã T đã ban hành Công văn số 114/BC-TTr về kết quả xác minh nội dung khiếu nại với nội dung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn H9 vào năm 2002 đã vi phạm về trình tự, thủ tục nên đã cấp chồng lên phần đất của lối đi chung thửa số 14, tờ bản đồ số 5. Ngày 15-10-2015, Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 4594/QĐ-UB về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị L. Không đồng ý với nội dung quyết định trên, Bà L khởi kiện yêu cầu Tòa

án nhân dân thị xã T hủy Quyết định số 4594/QĐ-UB. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 09-9-2016 của Tòa án nhân dân thị xã T và Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2017/HC-PT ngày 03-01-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị L. Tại Thông báo số 101/VC3-V3 ngày 29-8-2017 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Thông báo số 255/TB-GĐKTI ngày 29-7-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã thông báo không có căn cứ kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án hành chính sơ thẩm và bản án hành chính phúc thẩm nêu trên theo đề nghị của bà Bùi Thị L. Như vậy, những tình tiết đã được quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2016/HC-ST ngày 09-9-2016 của Tòa án nhân dân thị xã T và Bản án hành chính phúc thẩm số 01/2017/HC-PT ngày 03-01-2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương là tình tiết tình, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn cho rằng tại thửa 14 theo bản đồ địa chính không có lối đi và lối đi tại thửa 14 là lối đi Ông H9 cho các hộ phía trong đi nhờ và lối đi tại thửa 14 vẫn thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Xét thấy, theo ghi nhận tại báo cáo số 82/BC-PTN-MT ngày 11-02-2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã T và Báo cáo số 114/BC-TTr ngày 28-6-2015 của Thanh tra thị xã T thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 chỉ dựa trên bản đồ chính quy được lập bằng phương pháp điều vẽ ảnh, không tiến hành đo đạc thực tế, xác định hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc, vị trí và ranh giới đất dẫn đến việc cấp giấy chồng lấn lên con đường mà cụ Trần Văn K2 đã tự nguyện chừa ra làm lối đi chung cho các hộ dân phía trong, được sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1975 cho đến khi Ông H9 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, mặc dù lối đi không được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy nhưng thửa đất 14 đã tồn tại con đường đi, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T không tiến hành đo đạc thực tế, xác định hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc, vị trí và ranh giới đất dẫn đến việc cấp chồng lấn lên con đường mà cụ Trần Văn K2 đã tự nguyện chừa ra làm lối đi chung cho các hộ dân phía trong, được sử dụng ổn định, lâu dài từ trước năm 1975 nên Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Bà L. Mặt khác, tại biên bản xác minh ngày 14-01-2020, Ủy ban nhân dân thị xã T xác định Bà L chưa được xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp cho nên ý kiến của đại diện bị đơn cho rằng đất cấp cho Bà L không có lối đi và Bà L là chủ sử dụng diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ.

[4] Đối với phần diện tích đất lối đi nằm giữa thửa đất số 623, 625 và các thửa đất số 658, 622, 659, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203. Xét thấy, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng từ trước khi Ông T15 chuyển nhượng cho Ông H9 thì đã có lối đi đường xe bò đi từ đầu đường ĐH 417 vào thửa đất 14, 19, 46, 47. Lý do đường đi tại vị trí này rộng hơn 03m là do trước đó có phần mương nước nhưng hiện nay mương nước đã được lấp nên đường đi rộng hơn 03m. Hàng rào Ông H9 rào tại vị trí thửa đất

623 là đúng vị trí ranh đất của Ông T15 sử dụng đất trước đây. Bị đơn cho rằng có lối đi nhưng lối đi chỉ 01m, do nhu cầu đi lại nên Ông H9 đắp đường bờ rộng lên khoảng đường xe bò đi được (có chiều ngang khoảng 02m). Từ năm 1985, từ đường ĐH 417 hiện nay vào đến thửa đất 20 của ông Nguyễn Văn C không tồn tại đường xe bò trên bản đồ địa chính. Xét thấy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị G4 ngày 02-02-2018 đối với thửa 658, 622 (bút lục 717) thể hiện cạnh hướng Đông tiếp giáp đường đất; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203 cũng đều thể hiện tại cạnh hướng Đông giáp đường đất; theo kết quả đo đạc có lồng ghép bản đồ thì trong phần diện tích lối đi tranh chấp tại vị trí trên có 65m^2 thuộc đường đất và theo xác minh tại địa phương thì có lối đi trên bản đồ địa chính với diện tích 257m^2 và địa phương xác định vị trí lối đi giữa thửa đất số 623, 625 và các thửa đất số 658, 622, 659, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203 là một phần nằm trong diện tích mà Ủy ban nhân dân phường T kiến nghị thu hồi theo Công văn số 38 ngày 01-02-2010 và trên thực tế ranh giới giữa thửa 623, 625 của bị đơn đã được xác định với vị trí lối đi hiện hữu là hàng rào của bị đơn. Do vậy, nguyên đơn xác định diện tích đất trên là lối đi chung đã tồn tại từ trước năm 1975 và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lối đi chung được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

[5] Đối với phần diện tích lối đi tại thửa 46, tờ bản đồ số 05 của ông Nguyễn Văn G và thửa 19, tờ bản đồ số 05 của ông Trần Văn E. Ông G và Ông E thống nhất là lối đi chung mà Cụ K2 đã chừa ra từ trước năm 1975 để gia đình đi nhưng sau khi được phân chia thì cấp luôn trong giấy chứng nhận cho Ông G và Ông E. Vào năm 2009, khi có tranh chấp Ông G, Ông E đã tự nguyện giao nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh. Nay nguyên đơn có tranh chấp, theo kết quả đo đạc thực tế, vị trí đường đi tại thửa 46 của Ông G có diện tích là 77,4m^2, của Ông E là 74,4m^2 thì Ông G, Ông E tự nguyện trả lại diện tích đất trên nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[6] Về diện tích lối đi chung: Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính ngày 08-3-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thể hiện lối đi tranh chấp có diện tích 669,4m^2, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn đều xác định diện tích lối đi trên là diện tích lối đi tranh chấp từ trước đến nay, phù hợp với với kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T và Ủy ban nhân dân thị xã T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp 669,4m^2 là lối đi chung và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 5, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị L là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị L có đơn xin miễn án phí do thuộc đối tượng người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Toà án thì bị đơn bà Bùi Thị L được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị L.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Bùi Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Bùi Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0051717 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền