

Bản án số: 87/2020/DS-PT
Ngày: 29-5- 2020
V/v yêu cầu mở lối đi
qua bất động sản liền kề

**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: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Lê Hồng Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

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

Trong các ngày từ ngày 25 đến ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp “*Yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 104/2019/QĐPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ông La Văn Th, sinh năm 1943 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Viết C, sinh năm 1948. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 7, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước

***Bị đơn:** Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1950

Ông Thái Văn H, sinh năm 1954

Ông Lê Xuân K, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Đều có mặt)

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

1. Ông Bùi Viết T1, sinh năm 1977 (Có mặt)
2. Bà Bùi Thị P, sinh năm 1973 (Có mặt)
3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (Vắng mặt)
4. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1965 (Vắng mặt)
5. Bà Phạm Thị Ngọc Y, sinh năm 1995 (Vắng mặt)
6. Ông Nguyễn Viết T2, sinh năm 1993 (Vắng mặt)
7. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1973 (Vắng mặt)
8. Ông Nguyễn Viết C, sinh năm 1956 (Có mặt)
9. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1953 (Vắng mặt)
10. Bà Bùi Thị C, sinh năm 1951 (Có mặt)
11. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977 (Có mặt)
12. Bà Hoàng Thị Nghĩa (Vắng mặt)
13. Ông Nguyễn Văn Ng (Vắng mặt)
14. Ông Nguyễn Văn Ng1 (Vắng mặt)
15. Bà Thái Thị Ánh Ng, sinh năm 1985. (Vắng mặt)
16. Bà Thái Thị Th1 (Vắng mặt)
17. Bà Thái Thị Th2 (Vắng mặt)
18. Bà Thái Thị Y1, sinh năm 1996 (Vắng mặt)
19. Ông Lê Trung Kh, sinh năm 1996 (Vắng mặt)
20. Bà Lê Thị Th3, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước.

21. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tấn N – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh T – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện C (Theo Văn bản ủy quyền số 11/GUQ-UBND ngày 28/3/2018). (Vắng mặt)

****Người kháng cáo:*** Nguyên đơn ông La Văn Th, bị đơn ông Nguyễn Viết T, ông Thái Văn H, ông Lê Xuân K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông La Văn Th và người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Viết C trình bày:

Năm 1974 gia đình ông cùng 10 gia đình khác từ Cam Pu Chia về sinh sống tại khu đất nay là Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước theo chủ trương của Nhà nước lúc đó là vận động Việt kiều đang ở Cam Pu Chia về nước. Ngay sau khi về chỉ một ngày 07 hộ gia đình khác đã bỏ đi nơi khác ở chỉ còn lại gia đình ông và 03 hộ gia đình khác gồm: gia đình ông Ba Hợi (vợ chồng ông Ba Hợi đã chết, chỉ còn con ông Ba Hợi tên là Ba Bàng, năm nay hơn 60 tuổi là vẫn còn sinh sống tại địa phương), gia đình ông Sáu Càn (vợ chồng ông Sáu Càn đã chết, chỉ còn con trai tên là Đạo, năm nay khoảng hơn 50 tuổi còn sống tại địa phương), gia đình ông Tư Trục (vợ chồng ông Tư Trục đã chết, các con ông Tư Trục tên là Ôn và Vinh hiện

đang sống tại địa phương).

Thời điểm gia đình ông và 03 gia đình trên đến sinh sống tại khu đất nay là Thôn A, xã B, huyện C thì hiện trạng đất lúc đó là rừng lồ ô, không có người ở. Lúc đó đang là chiến tranh nên 4 gia đình phải làm lều ở trong rừng lồ ô để tránh máy bay thả bom. Các gia đình ở cách nhau khoảng 30-40m, từ chỗ 4 gia đình ở đến đường lộ (nay là đường ĐT 745) khoảng hơn 1 km. Khi mọi người đến đây ở thì từ đường lộ đến chỗ gia đình ông dựng lều ở đã có con đường mòn do bộ đội đi có chiều ngang khoảng 5m, đủ 2 xe ô tô quân sự tránh nhau. Ông không biết con đường này có từ khi nào, chỉ biết là đường do bộ đội đi từ đường lộ vào khu căn cứ quân sự (từ đường lộ vào căn cứ quân sự khoảng 7km).

Sau khi chiến tranh kết thúc năm 1975, gia đình ông cùng với các hộ gia đình khác phá rừng để lấy đất canh tác. Khoảng năm 1984, gia đình ông T và gia đình ông H từ ngoài Bắc chuyển đến Thôn A, xã B ở, làm công nhân nông trường 7. Khu đất gia đình ông T, ông H hiện đang sử dụng trước đây thuộc đất của nông trường 6, ở phía ngoài, khu đất của gia đình ông nằm ở phía trong. Con đường mòn của bộ đội đi trước đây nằm xéo qua đất của ông H và ông T. Con đường này trước đây có cây khế to nên dân gọi là đường cây khế.

Khi gia đình ông H, ông T đến ở, cả hai gia đình này đã trồng cây trên con đường mòn. Dân lúc đó không có ý kiến gì mà vẫn đi qua con đường cũ nằm trên đất nhà ông H và ông T. Đến khoảng năm 1996, gia đình ông T và ông H mở con đường đi thẳng qua giữa lô cao su của hai gia đình cho các hộ phía trong đi để tránh hỏng cây cao su do có nhiều người đi lại. Con đường này rộng khoảng 4m. Cả gia đình ông T và ông H cũng đều sử dụng con đường mới để đi vào ruộng lúa vì gia đình họ cũng có đất ruộng trong đó.

Năm 2003 ông Bùi Viết C mua lại đất của ông Nguyễn Sỹ T3, thửa đất của ông Tình giáp ranh với nhà ông T về phía Đông. Do ông T và ông Tình mâu thuẫn nhau nên ông Tình không ở được phải bán đi về quê ở. Khoảng năm 2006, ông Bùi Viết C mua đất ruộng của ông T, khoảng năm 2008 ông C lại mua đất ruộng của gia đình ông H và của ông K. Do gia đình ông H và ông T không còn đất ruộng nữa nên không có nhu cầu đi vào bưng làm ruộng nên ông T đã rào lại đường không cho các hộ dân đi từ năm 2007, còn ông H rào lán qua đường 2,8m từ năm 2013.

Do không còn con đường đi nào để ra đường liên thôn nên các hộ dân vẫn phải sử dụng con đường đi qua giữa đất của nhà ông T và ông H vì ông T cứ rào lại không cho đi thì dân lại phá rào để đi. Hơn nữa, UBND xã B đã yêu cầu trong lúc đợi Tòa án giải quyết tranh chấp, gia đình ông T không được rào đường mà vẫn phải để cho các hộ dân phía trong đi. Tuy nhiên, ông T chỉ cho xe máy và người đi bộ đi qua, không cho máy cày đi qua nên các hộ dân không làm được ruộng và vườn cây. Do đó, ông Th khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T phải trả lại con đường cho các hộ dân đi, con đường có chiều rộng 04 m, chiều dài khoảng 65m (chiều dài theo ranh giới đất của ông T) và buộc gia đình ông H phải

tháo dỡ rào, trả lại hiện trạng con đường đi cũ có chiều rộng 04m, chiều dài khoảng 50m tính theo ranh đất của ông H.

Tại đơn yêu cầu mở lối đi chung cho dân ngày 10/01/2019 và tại phiên tòa ông La Văn Th thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị buộc các bị đơn ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H và ông Nguyễn Viết T mở lối đi chung cho các hộ dân được thể hiện trên bản đồ chính quy Tờ bản đồ số 70 (khu đo năm 2012 xã B) có chiều ngang 3m, chiều dài nối từ giáp đất nhà ông H đến giáp đất nhà bà Phương. Tuy nhiên, ông Th không đồng ý trả tiền mở lối đi cho các bị đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Viết T trình bày:

Tháng 4/1984, ông được nông trường 7 (đã giải tán) cấp đất hiện thuộc Thôn A, xã B, huyện C. Hiện trạng đất khi gia đình ông được cấp là rừng nguyên sinh, gia đình ông phải khai phá rừng để làm nhà ở. Khi ông vào thì đã có gia đình ông H, ông La Văn Th, ông A (sau này ông A chuyển nhượng lại đất cho ông, ông A đã chết), ông C3 đã làm ruộng trong bung. Các hộ dân đi vào bung làm ruộng phải đi bằng bờ ruộng từ nhà nọ qua nhà kia. Ông khẳng định trên đất nhà ông không có con đường nào đi vào bung.

Muốn đi vào đất nhà ông phải đi qua đất nhà ông Thái Văn H nên ông đã xin phép bố mẹ ông H (cụ Thái Văn X và cụ Nguyễn Thị S, đã chết) và vợ chồng ông H để gia đình ông được đi qua đất nhà ông H. Ông đi nhờ qua đất nhà ông H từ năm 1984 đến nay. Lúc đó, ông đi qua trước cửa ngôi nhà gỗ cũ của ông H ở khu vực phía dưới thửa đất để sang đất nhà ông. Ngoài gia đình ông thì không ai đi qua đất nhà ông H.

Sau khi gia đình ông H làm nhà mới lên phía bên trên thửa đất, gia đình ông lại đi nhờ qua trước cửa ngôi nhà mới của ông H vì đường thẳng, không phải đi vòng xuống dưới đất nữa. Trước năm 2007 không có ai đi qua đất nhà ông mà họ đi bằng con đường cây Khế để vào đất nhà họ và bung ruộng. Con đường cây khế chính là con đường chống cháy của nông trường cao su 6 – Công ty cao su Phú Riềng, nối từ lô cao su của Nhà nước chạy đến bung ruộng, con đường này hiện nay không còn nữa do khoảng năm 2000 nông trường mức rãnh để phân chia ranh giới giữa đất của người dân và đất của nông trường nên con đường cây Khế không sử dụng được nữa. Từ năm 2007, gia đình ông C nhận chuyển nhượng lại đất của ông Nguyễn Sỹ T3 (ông T3 đã chuyển về Thanh Hóa ở, ông không biết địa chỉ cụ thể) nên ông C muốn đi qua đất nhà ông nhưng ông không đồng ý.

Các hộ dân gồm hộ ông La Văn Th, Nguyễn Viết C, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn Ng1, Nguyễn Văn C3 đều đi bằng con đường qua lô cao su của nông trường 6, chỉ có gia đình ông C là đi bằng con đường qua đất nhà ông H và ông T.

Khoảng năm 2005, gia đình ông đã chuyển nhượng hết đất ruộng trong bung cho gia đình ông C. Ông không đồng ý với yêu cầu đòi lại đường đi của ông Th.

Bị đơn ông Thái Văn H trình bày:

Năm 1980, gia đình ông vào sinh sống tại khu vực nay thuộc Thôn A, xã B, huyện C, hiện trạng đất lúc đó là rừng nguyên sinh, chưa có hộ gia đình nào ở mà chỉ có các hộ dân ở nơi khác vào làm ruộng ở trong bung. Năm 1981, gia đình ông khai phá đất làm một ngôi nhà gỗ ở phía gần cuối vườn. Năm 1982, gia đình ông khai phá đất trong bung. Lúc đó các hộ dân vào bung làm ruộng đi bằng con đường mòn nhỏ nằm sát cạnh bờ suối sau đó đi cặp theo bờ bung, con đường chỉ đủ cho người đi xe đạp và đi bộ. Con đường này cách nhà ông khoảng 300 – 400m. Hiện nay không còn con đường này nữa do sau này các hộ dân được Nhà nước cấp đất vào ở nên các hộ dân muốn đi vào bung làm ruộng thì phải đi qua nhà nhau.

Năm 1984 gia đình ông T mới vào ở, đất của gia đình ông T ở phía trong, giáp đất của gia đình ông. Do đó, ông T muốn đi vào đất thì phải đi qua nhà ông nên ông T đặt vấn đề xin đi nhờ qua đất nhà ông. Ban đầu chỉ có gia đình ông T đi nhờ thì con đường rất nhỏ, chỉ đủ cho người đi xe đạp và đi bộ. Sau này, các hộ dân thấy gia đình ông T đi thì họ cũng đi theo nên mới thành con đường như hiện nay. Phần con đường trước cửa nhà ông rộng 3,1m, còn phần con đường ở vườn cao su có chiều rộng 04m. Hiện ông vẫn để cho các hộ dân đi trên con đường qua đất nhà ông. Nếu các hộ dân muốn mở đường thì phải trả ông số tiền 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Lê Xuân K trình bày như sau:

Đất của gia đình ông đã có chủ quyền được Nhà nước công nhận, trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện có đường đi. Con đường các hộ dân đang đi nằm trên đất gia đình ông nhưng không phải là con đường cây khế trước đây. Con đường cây khế trước đây nằm trên một phần đất của gia đình ông H và vài hộ dân khác. Do đó, ông ủng hộ việc ông Th khởi kiện yêu cầu đòi lại con đường cây khế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Viết C trình bày:

Năm 1984, gia đình ông và gia đình ông T cùng vào Thôn Axã B, nay là huyện C sinh sống. Thời điểm đó khu đất hiện các hộ gia đình đang sử dụng là đất lô cao su tái sinh của nông trường 6 (trước đây nông trường 6 trồng cao su nhưng sau đó cao su bị cháy nên bỏ hoang, cây cỏ mọc như rừng). Khi gia đình ông và gia đình ông T vào ở thì chỉ có vài hộ gia đình đã sinh sống ở đó trước. Lúc gia đình ông vào thì khu đất mà hiện gia đình ông, gia đình ông T và gia đình ông H đang sử dụng chưa có nhà ở, chỉ toàn là cỏ tranh nhưng phía bên trong có bung ruộng, người dân đã đi vào bung làm ruộng từ trước khi ông vào đó ở. Các hộ dân muốn đi vào bung làm ruộng phải đi qua đất sau này là đất của nhà ông H, ông T, ông K. Thời điểm gia đình ông và gia đình ông T chuyển đến ở ông đã thấy có con đường mòn nhỏ, đủ cho xe bò đi qua, chiều rộng chỉ khoảng 2m. Con đường nối từ đường thôn 7 chạy ngoằn ngoèo qua đất mà sau này thuộc đất của gia đình ông K, ông H, ông T, ông Tình (sau này ông Tình chuyển nhượng lại cho gia đình ông C) ra đến bung ruộng. Trước đây nhà ông H dựng 01 ngôi nhà gỗ ở gần bờ suối thì con đường chạy qua trước cửa nhà ông H. Sau này gia đình ông H, ông K, ông T bỏ

con đường cũ đó, mở một con đường mới lên phía trước (hiện trạng con đường hiện nay) cho thuận tiện đi lại, các hộ dân cũng không đi con đường cũ đó nữa mà đi con đường mới qua đất nhà ông K, ông H, ông T như hiện nay. Phần đất có con đường mòn cũ, gia đình ông H đã trồng cây cao su, còn gia đình ông T đã đào ao thả cá. Như vậy, hiện trạng con đường mòn cũ trước đây không còn nữa. Khoảng năm 2003, 2004 gia đình ông H xây nhà lên trên gần con đường hiện nay. Con đường khi mới mở rộng khoảng 4-5m, đủ cho xe cuốc, máy cày vào bưng.

Gia đình ông T, ông H trước đây cũng làm ruộng trong bưng, sau này chuyển nhượng lại hết đất ruộng cho gia đình ông C. Khi còn ruộng trong bưng, gia đình ông H, ông T muốn đi vào bưng làm ruộng phải đi qua đất nhà ông C (ông C nhận chuyển nhượng lại của ông T3). Sau này, gia đình ông T, ông H bán hết đất ruộng trong bưng nên không có nhu cầu đi qua đất nhà ông C nữa thì mới không cho mọi người đi qua con đường nằm trên đất nhà các ông nữa.

Năm 2015, gia đình ông H rào lưới B40 ra khoảng 2/3 đường, con đường đi chỉ còn lại khoảng hơn 1m rất khó khăn cho các hộ dân đi lại.

Gia đình ông hiện đang làm ruộng trong bưng và có vườn cao su, phải đi qua con đường trên đất nhà ông K, ông H, ông T nên việc ông K, ông H, ông T không cho sử dụng con đường, gây khó khăn cho gia đình ông trong việc trồng trọt, chăm sóc, thu hoạch hoa màu, ảnh hưởng đến kinh tế của gia đình ông.

Hiện các hộ dân trong đó có gia đình ông không có con đường đi nào khác ngoài con đường trên vì xung quanh là đất của nông trường cao su và các hộ dân khác đều đã trồng cao su. Đất của nông trường cao su cách đất của các hộ dân bằng một rãnh sâu khoảng 01m, rộng khoảng 01m. Lâu ngày do mưa nhiều nên đất trôi xuống lấp đầy một đoạn rãnh nên một số người dân đi qua lô cao su của nông trường đi qua rãnh này để vào đất. Nhưng việc đi lại này chỉ là tạm thời vì chỉ cần nông trường mức đất trôi xuống rãnh là không thể đi qua được. Do đó, các hộ dân muốn có một con đường đi ổn định lâu dài nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T, ông H, ông K trả lại con đường nằm trên đất của các ông cho các hộ dân sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Từ khi còn nhỏ bà đã thấy đã có con đường mòn nhỏ nối từ đường Thôn A chạy đến qua khu nhà ông C ở, dân sử dụng con đường này để vào rẫy, lấy măng. Khi bà còn nhỏ thì chưa có dân vào ở khu đó mà chỉ có dân vào bưng làm ruộng, xẻ gỗ, lấy măng. Sau này ông H, ông T mới vào ở tại phần đất có con đường mòn chạy qua nên một phần con đường nằm trên đất nhà ông H, ông T. Các hộ dân đi vào bưng làm ruộng đều phải đi qua con đường chạy qua đất nhà ông H, ông T.

Gia đình bà sau khi chuyển đến Thôn A, xã B ở, thì bố mẹ bà cũng khai phá đất trong bưng để làm ruộng. Sau này, nhà ông H, ông T chuyển đến cũng mua đất trong bưng để làm ruộng. Nhà 2 ông muốn đi vào bưng làm ruộng phải đi qua đất nhà ông C nhưng sau này gia đình ông H, ông T đã bán hết đất ruộng nên không có nhu cầu đi qua nhà ông C để ra bưng nữa.

Ban đầu khi mới chuyển đến ở, gia đình ông H dựng 01 ngôi nhà gỗ, nhà quay mặt xuống suối, phần con đường mòn chạy qua sau nhà ông H sang ngang vườn nhà ông T. Các hộ dân vẫn sử dụng con đường này để đi ra bưng làm ruộng. Sau này nhà ông H xây nhà lên phía trên đất (ngôi nhà hiện nay gia đình ông H đang ở), gia đình ông H trồng cao su lên con đường mòn cũ chạy qua, còn nhà ông T đào ao thả cá và đổ đất đào ao lên phần con đường mòn chạy qua đất nhà ông T nên ông T cho các hộ dân đi qua khoảng trống giữa 2 lô cao su nhà ông T còn ông H chừa đường cho dân đi qua (con đường hiện đang tranh chấp).

Khi gia đình ông H, ông T vẫn còn đất ruộng trong bưng, các hộ dân đi lại qua con đường trên đất nhà 2 ông thì không thấy 2 ông nói gì. Chỉ sau khi gia đình 2 ông bán hết đất ruộng cho gia đình ông C, không có nhu cầu đi qua đất nhà ông C và các hộ dân khác để ra bưng làm ruộng nên mới không cho các hộ dân đi qua đất nhà 2 ông nữa mà cho rằng không có con đường đi chung nào cả. Từ năm 2007, gia đình ông T chỉ cho các hộ dân đi xe máy đi qua chứ không cho xe bò, máy cày đi qua. Năm 2015, gia đình ông H đã rào lưới B40 ra 2/3 đường, con đường qua phần đất nhà ông H chỉ còn hơn 01m dẫn đến các hộ dân đi lại rất khó khăn và ảnh hưởng đến việc làm kinh tế nông nghiệp.

Các hộ gia đình hiện đang sử dụng con đường chạy qua đất nhà ông H và ông T gồm: Gia đình ông Bùi Viết C, bà Bùi Thị P, ông Bùi Viết T1, bà Nguyễn Thị L, ông La Văn Th, ông Nguyễn Viết C, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn Ng.

Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông H tháo lưới B40 trả lại hiện trạng con đường như trước đây có chiều ngang 04m, yêu cầu gia đình ông T mở đường rộng 04m để các hộ dân đi lại, sử dụng được máy cày qua đường để làm kinh tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị P trình bày:

Năm 1977 gia đình bà chuyển đến ở nay thuộc thôn 7, xã B, huyện C. Khoảng đầu những năm 1990, bà có vào bưng làm ruộng giúp cô ruột là Bùi Thị C (vợ ông Th). Lúc đó để đi vào bưng thì phải đi từ đường thôn rồi đi qua đất của ông H, ông T, ông Tình rồi mới ra đến ruộng. Hiện trạng con đường lúc đó chạy vòng vèo qua đất của các hộ dân trong đó có đất của ông H, ông T. Con đường mòn nhỏ khoảng 2m, đủ cho máy cày, xe trâu đi qua. Con đường đi qua trước cửa ngôi nhà gỗ của ông H, sau này gia đình ông H xây ngôi nhà mới lên phía trên đất nên ông H mở con đường mới hiện tại trước cửa nhà, các hộ dân cũng sử dụng con đường này luôn mà không sử dụng con đường cũ phía dưới đất nhà ông H nữa. Phần con đường cũ trước đây chạy qua nhà ông H thì ông H đã trồng cây, còn phần con đường chạy qua đất nhà ông T thì ông T đã đào ao thả cá.

Sau này gia đình ông H, ông T chuyển nhượng toàn bộ đất ruộng trong bưng cho cha bà (ông C). Từ khi không còn đất ruộng nữa thì ông H, ông T mới không cho bà con đi bằng con đường nằm trên đất nhà hai ông nữa. Năm 2015, ông H rào lần ra đường hơn 2m, con đường đi qua đất nhà ông H chỉ còn khoảng 1,2m rất khó

khăn cho các hộ dân đi lại. Các hộ dân chỉ có con đường duy nhất này để đi lại vì xung quanh là đất của các hộ gia đình khác và đất của nông trường cao su của Nhà nước. Do đó, bà đề nghị Tòa án giải quyết để các hộ dân có lối đi, ổn định cuộc sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Viết T1 trình bày:

Năm 2003, ông và cha ông (Bùi Văn C) nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Sỹ T3 (giáp đất với ông T) tại Thôn A, xã B, huyện C. Khi đó đã có đường đi từ đường thôn đi qua nhà ông K, ông H, ông T rộng khoảng 4m đủ cho xe cơ giới đi vào phía trong cày vườn, ruộng và các hộ dân đều sử dụng con đường này để vào nhà, vườn, ruộng. Gia đình ông K, ông H, ông T cũng sử dụng con đường này để vào trong đất của 3 ông để làm ruộng trong bung. Năm 2004, ông T bán đất ruộng cho cha ông (ông C). Do không có nhu cầu sử dụng con đường nữa nên năm 2007, ông T rào đường không cho các hộ dân bên trong đi nữa. Vì vậy, các hộ dân đã gửi đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã B giải quyết. Nhưng ông T cho rằng đất của ông đã được cơ quan có thẩm quyền cấp sổ, trong sổ không thể hiện có con đường nên ông không đồng ý mở đường cho các hộ dân đi lại. Đến năm 2008, ông K và ông H chuyển nhượng hết đất ruộng trong bung cho cha ông. Năm 2013, ông H rào đường, vót ngốn ngang các cây củi để đun rượu ra đường nên bà con lại làm đơn kiến nghị yêu cầu xã giải quyết. Đến năm 2015, ông H rào lưới B40 lấn ra phần đường 2,8m. Năm 2012, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đất đối sổ chính quy cho các hộ dân trong toàn xã, trên bản đồ có thể hiện con đường tranh chấp các hộ dân hiện đang đi. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, ông T phải mở đường cho các hộ dân phía trong đi vì ngoài con đường này ra, các hộ dân không có con đường nào khác để đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Năm 1985, gia đình ông chuyển đến ở nay thuộc Thôn A, xã B, huyện C. Lúc đó các gia đình ông H, ông Th, ông T và một số hộ gia đình khác đã xây nhà ở rồi. Gia đình ông Th, ông Cường, ông T, ông K, ông Cường, ông H đang có ruộng lúa trong bung. Các hộ dân muốn đi vào trong bung làm ruộng thì phải đi qua con đường nằm trên đất nhà ông H, ông T.

Thời điểm khi gia đình ông chuyển đến khu vực đó ở thì ông đã thấy có con đường mòn nhỏ, chỉ đủ cho một người gánh gồng đi. Con đường chạy qua trước cửa ngôi nhà gỗ của ông H trước đây. Ông không biết con đường này hình thành từ thời gian nào, ông chỉ biết các hộ dân sử dụng con đường này để đi vào trong bung làm ruộng. Ngoài con đường này ra các hộ dân không còn con đường nào khác để đi vào bung ruộng.

Ông không biết con đường hiện chạy qua trước cửa nhà ông H (ngôi nhà sau này mới xây) có từ khi nào nhưng con đường mòn cũ chạy qua trước cửa ngôi nhà gỗ cũ của ông H không còn nữa, gia đình ông H đã trồng cây cao su trên phần con đường mòn cũ. Hiện nay gia đình ông không sử dụng con đường đi qua đất nhà ông H, ông T gia đình ông đi bằng con đường lô cao su của nông trường 6. Con

đường này thuộc đất của nông trường 6 do các hộ dân tự đi.

Con đường nằm trên đất nhà ông H có chiều ngang khoảng 4m, gia đình ông H đã rào lưới B40 ra 2/3 con đường nhưng ông không biết gia đình ông H rào vào thời gian nào. Phần con đường chạy qua đất nhà ông T có chiều ngang cũng khoảng 4m, gia đình ông T vẫn cho người dân đi lại.

Trước đây chỉ có con đường mòn nhỏ chạy qua đất nhà ông H, ông T nên nếu gia đình ông C muốn đường rộng thì phải thương lượng với gia đình ông H, ông T, trả tiền cho gia đình ông H, ông T để có đường rộng đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N trình bày:

Bà là vợ ông H. Năm 1982, gia đình bà về sinh sống tại khu vực nay thuộc Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. Lúc đó toàn là đất rừng, không có đường đi, ít người sinh sống, chưa có bùng ruộng, sau này khoảng năm 1984 các hộ dân mới vào phát bùng, phá rừng để trồng lúa. Lúc đó chỉ có gia đình bà nằm bên trong gần bùng còn các hộ dân khác ở bên ngoài. Các hộ dân vào bùng làm ruộng đi bằng con đường mòn do tự đi, con đường lượn vòng đi qua trước cửa nhà bà (nhà ở dưới suối). Các hộ dân tự đi từ nhà này qua nhà kia rồi hình thành con đường qua đất nhà bà, bà vẫn để cho các hộ dân đi từ trước đến nay. Hiện tại, gia đình bà vẫn để con đường 03 m cho các hộ dân đi chứ không rào lại. Trường hợp mở đường thì quan điểm của bà là đổi đất với nhau tức là gia đình bà mở rộng đường bao nhiêu mét, dài bao nhiêu mét thì ông C phải trả bằng ấy đất cho gia đình bà ở trong bùng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H trình bày:

Bà là vợ ông T. Năm 2007, bà xây dựng gia đình với ông T và chuyển đến chung sống với ông T tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. Khi đó bà đã thấy có con đường mòn nối từ đường thôn qua vườn nhà ông H sang đến đất nhà bà là hết, nhưng bà không biết nguồn gốc con đường như thế nào. Bà thấy vài hộ dân nếu đi bộ thì đi bằng con đường qua lô cao su của Nhà nước còn đi bằng xe máy hoặc máy cày thì đi bằng con đường qua đất nhà bà và đất nhà ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C trình bày:

Bà là vợ ông Th. Năm 1978, gia đình bà chuyển đến Thôn A, xã B, huyện C ở. Khi gia đình bà đến ở hiện trạng lúc đó là rừng lồ ô, chưa có dân ở. Lúc đó đã có con đường mòn bộ đội đi, chiều rộng đường đủ xe ô tô đi khoảng 4-5m, con đường từ điểm 2 (nay thuộc thôn 7, xã B) vào chốt Mỹ, gọi là đường cây Khế vì con đường có cây khế ở trên đất nhà ông Nguyễn Viết C. Sau này cây khế không còn nữa. Con đường chạy vòng vèo từ bùng ra đến Thôn A, qua khu vực nay thuộc đất nhà ông H, ông T và các hộ dân có bùng ruộng. Gia đình bà cùng một số hộ dân khác tự khai phá đất để làm ruộng trong bùng. Nhà ông H, ông T sau này mới vào và mua lại đất trong bùng để làm ruộng. Các hộ dân đi vào bùng làm ruộng đi bằng con đường cây khế, con đường này đi qua đất sau này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H, ông T.

Khoảng năm 1984, gia đình ông H, ông T mới vào Thôn A, xã B sinh

sống. Con đường chạy qua giữa vườn cao su của nhà ông H, ông T.

Trước đây gia đình ông H, ông T cũng có ruộng trong bung, muốn ra bung ruộng phải đi qua đất nhà bà. Sau này, nhà ông T, ông H bán hết đất ruộng cho nhà ông C. Do không có nhu cầu đi vào bung làm ruộng nên ông H, ông T không đi qua đất nhà ai nữa nên đã rào đường không cho các hộ dân đi qua.

Nhà bà ở Thôn A, xã B, huyện C ở phía ngoài, không liên quan đến con đường đi qua đất nhà ông T, ông H nhưng gia đình bà có ruộng trong bung, muốn đi vào bung thì phải đi qua con đường trên đất nhà ông H và ông T ngoài ra không có con đường nào khác.

Do con đường chạy ngoằn ngoèo qua đất nhà ông H, ông T nên gia đình ông H, ông T trồng cây trên cả con đường để vườn gọn gàng thì 2 ông phải trả lại con đường như hiện nay cho các hộ dân đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Ngọc Y trình bày:

Chị là con dâu ông T. Năm 2013, chị xây dựng gia đình với anh Nguyễn Viết T2 (con trai ông T). Chị có nghe kể lại trước đây có lối đi nằm trên bờ mương bây giờ là giáp ranh với lô cao su Nhà nước và đất cao su của ông Cường. Cây khế nằm trên lối đi đó. Sau này ông Cường đào cây khế đi, các hộ dân tự mở đường đi qua đất nhà ông T.

Hiện nay vợ chồng chị đã xây nhà trên phần đất có con đường đang tranh chấp, con đường có chiều ngang 01m, chiều dài 70m nhưng đứng tên sổ đất vẫn là bố chồng chị (ông T). Do đó, mọi việc liên quan đến con đường do ông T quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Viết T2 trình bày:

Anh là con trai ông Nguyễn Viết T, anh sinh ra và lớn lên tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. Từ nhỏ anh đã thấy có con đường nhỏ đi qua đất nhà anh và đất nhà ông H. Hiện trạng con đường có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài tính từ ranh đất nhà ông H đến hết đất của bố mẹ anh. Anh có nghe bố anh (ông T) và ông H nói nguồn gốc con đường là do ông H cho gia đình anh đi nhờ qua để vào đất nhà anh và ra bung làm ruộng. Khi thấy gia đình anh đi nhờ qua đất nhà ông H thì các hộ dân bên trong cũng đi theo, lâu ngày tạo thành con đường như hiện nay.

Anh nghe nói trước đây các hộ dân đi ra bung làm ruộng bằng con đường nhỏ (gọi là đường Cây khế). Con đường đi men theo giáp ranh đất nông trường 6, đi qua đất nhà ông Cường rồi đi thẳng vào đất nhà ông Nguyễn Viết Chắt xuống bung ruộng. Gọi là con đường cây khế vì trước đây có một cây khế ở trên đường phần qua đất nhà ông Cường, cây khế, con đường mòn cũ hiện không còn nữa, dấu tích con đường hiện cũng không còn.

Năm 2013, bố anh (ông T) cho vợ chồng anh xây nhà trên phần đất có con đường hiện đang tranh chấp. Bố anh chỉ cho vợ chồng anh xây nhà, thu hoạch mủ cao su trên đất nhưng chưa làm thủ tục pháp lý chuyển tên sang cho vợ chồng anh. Do đó, đất vẫn thuộc quyền sử dụng của bố anh nên mọi vấn đề liên quan đến tranh

chấp con đường giữa bố anh và các hộ dân do bố anh quyết định, anh không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ng trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù triệu tập hợp lệ nhưng bà Nghĩa không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của bà Nghĩa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C2 trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù triệu tập hợp lệ nhưng ông Chính không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông Chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ng trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù triệu tập hợp lệ nhưng ông Ngọc không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông Ngọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ng1 trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù triệu tập hợp lệ nhưng ông Nghĩa không đến Tòa án làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được ý kiến của ông Nghĩa.

Ngoài ra những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Thị Ánh N, Thái Thị Th1, Thái Thị Th2, Thái Thị Y2 (con của ông H, bà N) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trung Kh, chị Lê Thị T1 (con của ông K và bà Ng) đều có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt và đều có quan điểm đất là của bố mẹ, do bố mẹ quyết định, do đó, các anh chị không có ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, ông Nguyễn Danh T có đơn đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt nhưng không có văn bản trình bày ý kiến mặc dù Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ.

Ngày 17/9/2018, Ủy ban nhân dân huyện C có Văn bản số 1064/UBND-NC ngày 17/9/2018 có nội dung: Việc đo đạc, lập sơ đồ thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc theo sự thống nhất chỉ ranh giữa các bên sử dụng đất. Việc trước khi hộ ông Lê Xuân K, hộ ông Thái Văn H và hộ ông Nguyễn Viết T chuyển đến sinh sống tại khu vực Thôn A, xã B, huyện C thì có con đường nào nằm trên đất các hộ này hay không. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân huyện C căn cứ vào kết quả xác minh, hồ sơ, chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên đưa ra để xem xét giải quyết.

Con đường mà các hộ dân đang tranh chấp được thể hiện trên bản đồ chính quy Tờ bản đồ số 70 (khu đo năm 2012 xã B), Thửa đất số 39, con đường được thể hiện bằng nét đứt đã được Sở tài nguyên và môi trường phê duyệt.

Theo quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường quy định về thể hiện đường giao thông và các đối tượng có liên quan: “*Đường có độ rộng tại thực địa từ 0,5m trở lên trên bản đồ phải vẽ bằng hai nét (vẽ theo tỷ lệ). Nếu đường nằm trong thửa đất lớn và thuộc phạm vi khuôn viên của thửa đất đó vẽ bằng nét đứt và chỉ vẽ phần mặt đường*”. Như vậy, con đường này nằm trong thửa

số 39, tờ bản đồ số 70, đồng thời qua kiểm tra Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thì con đường này không nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện C.

Ngày 09/4/2018, Tòa án cùng với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ con đường tranh chấp. Tại buổi thẩm định, ông Lê Xuân K chỉ ranh đất của nhà ông K đến giáp bồn hoa trước cửa nhà ông H. Ông H công nhận ranh đất nhà ông K và ông H đúng như ông K chỉ mốc. Do đó, ngày 09/4/2018, nguyên đơn ông La Văn Th có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn ông Lê Xuân K trả con đường có chiều dài 13m, chiều rộng khoảng 3m. Ngày 16/4/2018, Tòa án đã thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông La Văn Th.

Bị đơn ông Thái Văn H trình bày: Ông xác định ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình ông K là ngay sát mép tường hàng rào cổng chính của nhà ông. Theo hiện trạng hiện nay thì ông K đã để một phần diện tích đất trước cửa nhà ông để gia đình ông làm đường đi, bắt đầu từ hàng rào cây râm bụt đến sát mép tường hàng rào nhà ông. Ông xây nhà sát mép đất của nhà ông K.

Người được nguyên đơn ủy quyền ông Bùi Viết C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Viết T1, bà Nguyễn Thị L1, bà Bùi Thị P, bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Viết C đều có ý kiến trình bày: Con đường trên đất nhà ông H có một phần giáp đất nhà ông K về phía Nam có chiều dài khoảng 13m. Từ trước đến nay các hộ dân cứ nghĩ con đường tranh chấp nằm hoàn toàn trên đất nhà ông H và ông T vì ranh đất nhà ông K (phần giáp con đường) là hàng rào râm bụt, từ hàng rào cây râm bụt do gia đình ông K trồng đến bồn hoa trước cửa nhà ông H chạy thẳng xuống giáp đất nhà ông T. Khi Tòa án cùng với cơ quan có thẩm quyền đến hiện trạng con đường đang tranh chấp để xem xét thẩm định lần 2 thì ông K chỉ ranh đất của nhà ông K đến giáp bồn hoa trước cửa nhà ông H. Vợ chồng ông H công nhận ranh đất nhà ông H và ông K đúng như ông K chỉ mốc. Lúc đó, mọi người mới biết con đường đang tranh chấp có một phần (chiều dài khoảng 13m) nằm trên đất nhà ông K. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông K phải trả lại cho các hộ dân con đường có chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 13m có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông H, phía Tây giáp đường đi của xóm, phía Nam giáp đất ông K, phía Bắc giáp đất ông H.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông La Văn Th đối với ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H và ông Nguyễn Viết T.

Buộc ông Lê Xuân K và bà Hoàng Thị Nghĩa phải mở lối đi có diện tích 42,3m² trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Xuân K và bà Hoàng Thị Nghĩa tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, thuộc một phần thửa số 37, tờ bản đồ số 70 có tứ cận: phía Bắc giáp lối đi của xóm dài 3,38m, phía Nam giáp phần lối đi trên đất hộ ông H dài 3,38m, phía Tây giáp đất ông H (thửa số 30) dài 12,26m, phía Đông giáp đất hộ ông K (thửa 37) dài 13m.

Buộc ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải mở lối đi có tổng diện tích 169,8m² trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, thuộc một phần thửa số 30 và thửa số 36 Tờ bản đồ số 70. Phần lối đi này được chia làm 2 đoạn gồm: Đoạn 1 có diện tích 103m² có tứ cận: phía Bắc giáp lối đi trên đất của hộ ông Lê Xuân K dài 3,38m, phía Nam giáp đoạn 2 của lối đi, phía Đông giáp đất hộ ông H dài 31,73m, phía Tây giáp đất của hộ ông H dài 30,42m. Đoạn 2 có diện tích 66,8m², tứ cận: Phía Bắc giáp đoạn 1 dài 3,38m, phía Nam giáp đất ông T dài 4,76m, phía Đông giáp đất ông H dài 17,27m, phía Tây giáp đất ông H dài 15,79m.

Buộc ông Nguyễn Viết T phải mở lối đi có diện tích 203,2m² trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Viết T tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, thuộc một phần thửa số 39 Tờ bản đồ số 70, lối đi được chia thành 2 đoạn: Đoạn 1 có tứ cận: Phía Nam giáp đất hộ ông Thái Văn H dài 3m, phía Bắc giáp đoạn 2 dài 3m, phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Viết T dài 10,89m, phía Tây giáp đất ông T dài 11,83m; đoạn 2: Phía Bắc giáp đoạn 1 dài 3m, phía Nam giáp đất bà Bùi Thị P dài 3m, phía Đông giáp đất ông T dài 54,44m, phía Tây giáp đất ông T dài 54,57m.

(Theo Sơ đồ vị trí đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C kèm theo).

Buộc ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải di dời hàng rào lưới B40 dài 46,5m, cao 1,6m, có 7 cọc bê tông làm cột và 02 bồn hoa xây trước cửa nhà cao 30cm.

Lối đi do ông K, bà Nghia, ông H, bà N và ông T có trách nhiệm mở là lối đi chung.

Buộc ông La Văn Th và bà Bùi Thị C có trách nhiệm đền bù cho ông Lê Xuân K và bà Hoàng Thị Nghia giá trị quyền sử dụng đất số tiền 3.384.000đ (Ba triệu ba trăm tám mươi tư nghìn đồng); thanh toán cho ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N giá trị quyền sử dụng đất số tiền 13.584.000đ (Mười ba triệu năm trăm tám mươi tư nghìn đồng) và bồi thường giá trị tài sản trên đất là 10.265.000đ (Mười triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Tổng số tiền ông La Văn Th và bà Bùi Thị C phải đền bù cho ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N là 23.849.000đ (Hai mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng); Đền bù cho ông Nguyễn Viết T giá trị quyền sử dụng đất số tiền 16.256.000đ (Mười sáu triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 01/3/2019, nguyên đơn ông La Văn Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông T, ông K, ông H phải trả lại lối đi chung và không phải bồi thường.

Ngày 26/02/2019, bị đơn ông Nguyễn Viết T, ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án xét xử mở con đường đi cây khế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông La Văn Thxin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu mở lối đi qua phần đất của hộ ông Lê Xuân K, chỉ yêu cầu mở lối đi qua đất của hộ ông Thái Văn H, ông Nguyễn Viết T.

Ông Nguyễn Viết T, ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi 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 hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông La Văn Th, bị đơn ông Thái Văn H, ông Lê Xuân K, ông Nguyễn Viết T; Căn cứ Điều 217, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu mở lối đi qua phần đất của hộ ông Lê Xuân K; sửa bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại diện tích và số liệu đối với con đường tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông La Văn Th, bị đơn ông Nguyễn Viết T, ông Thái Văn H, ông Lê Xuân K; căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông La Văn Th xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích con đường qua phần đất hộ ông Lê Xuân K. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện này của ông La Văn Th.

[2] Về nguồn gốc lối đi tranh chấp: Theo lời trình bày của nguyên đơn ông La Văn Th, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn Chắt và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bùi Viết T1, bà Nguyễn Thị L1, bà Bùi Thị P, bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Viết Cvà những người làm chứng ông Nguyễn Hồng B, ông Trần Văn Ô, ông Vũ Văn B, bà Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn Tất Đ2 và bà Phạm Thị V (Vui) thì trước đây có con đường mòn do bộ đội đi có chiều ngang khoảng 5m, đủ 2 xe ô tô quân sự tránh nhau. Các hộ dân phía trong bung muốn đi vào bung làm ruộng đều phải đi trên con đường này. Con đường này

trước đây có cây khế to nên dân gọi là đường cây khế. Khoảng năm 1984, gia đình ông T và gia đình ông H từ ngoài Bắc chuyển đến Thôn A, xã B ở, làm công nhân nông trường 7 thì con đường Cây khế nằm xéo qua đất của ông H và ông T. Khi gia đình ông H, ông T đến ở, cả hai gia đình này đã trồng cây trên con đường mòn. Đến khoảng năm 1996, gia đình ông T và ông H mở con đường đi thẳng qua giữa lô cao su của hai gia đình cho các hộ phía trong đi để tránh hỏng cây cao su do có nhiều người đi lại. Con đường này rộng khoảng 4m. Cả gia đình ông T và ông H cũng đều sử dụng con đường mới để đi vào ruộng lúa vì gia đình ông H và ông T cũng có đất ruộng trong đó. Sau này do gia đình ông H và ông T bán đất phía trong bưng nên không có nhu cầu đi vào bưng làm ruộng nên ông T đã rào lại đường không cho các hộ dân đi từ năm 2007, còn ông H rào lần qua đường 2,8m từ năm 2013.

[3] Theo lời trình bày của bị đơn ông K, ông T, ông H thì trước năm 2007 các hộ dân đi lại bằng con đường cây Khế để vào đất nhà họ và bưng ruộng. Con đường cây khế chính là con đường chống cháy của nông trường cao su 6 – Công ty cao su Phú Riềng, nối từ lô cao su của Nhà nước chạy đến bưng ruộng, con đường này hiện nay không còn nữa do khoảng năm 2000 nông trường múc rãnh để phân chia ranh giới giữa đất của người dân và đất của nông trường nên con đường cây Khế không sử dụng được nữa. Còn con đường tranh chấp hiện nay là do ông T đã xin gia đình ông H để gia đình ông T được đi qua đất nhà ông H. Ban đầu con đường chỉ đủ cho người đi xe đạp và đi bộ. Sau này, các hộ dân thấy gia đình ông T đi thì họ cũng đi theo nên mới thành con đường như hiện nay.

[4] Xét lời trình bày của các đương sự thấy rằng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đều xác định có tồn tại 01 lối đi qua đất của hộ ông H, hộ ông K và hộ ông T vẫn được các hộ dân phía trong bưng đi lại. Tuy nhiên, ông H, ông T, ông K cho rằng con đường này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ các ông, trên giấy chứng nhận không thể hiện con đường này. Đây chỉ là đường nội bộ giữa hộ ông T và hộ ông H.

[5] Căn cứ vào Quyết định cấp đất số 734/QĐ-UB ngày 15/5/1991 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Viết T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LH 268/ĐS.QSĐĐ ngày 14/9/2000 cấp cho hộ ông Thái Văn H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số LH 397/ĐS.QSĐĐ ngày 22/8/2001 cấp cho hộ ông Lê Xuân K đều không thể hiện lối đi chung nào tại khu đất phía trong đất ông H, ông T, ông K. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận con đường mòn trước đây qua đất nhà ông H, ông K, ông T được hình thành là do người dân đi lại vào bưng làm ruộng.

[6] Mặc dù tại Sơ đồ được trích lục từ tờ bản đồ số 70 xã B thể hiện trong phần diện tích đất của hộ ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H và ông Nguyễn Viết T có một đường mòn (phần đường mòn đi qua đất ông K, ông H là nét liền, phần đường mòn đi qua đất ông T thể hiện nét đứt). Theo Công văn số 1064/UBND-NC

ngày 17/9/2018 của UBND huyện C và thì “*Đường có độ rộng tại thực địa từ 0,5m trở lên trên bản đồ phải vẽ bằng hai nét (vẽ theo tỷ lệ). Nếu đường nằm trong thửa đất lớn và thuộc phạm vi khuôn viên của thửa đất đó vẽ bằng nét đứt và chỉ vẽ phần mặt đường*”. Như vậy, phần con đường mòn qua đất của ông T là đường nằm trong khuôn viên của thửa đất chứ không phải là đường đi chung được Nhà nước công nhận. Đối với phần con đường nằm trên đất của hộ ông H và ông K mặc dù thể hiện nét liền. Tuy nhiên theo Công văn số 87/CNVPĐKPR-ĐKCG ngày 14/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Huyện C thì hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Thái Văn H, ông Nguyễn Viết T chưa được cấp đổi theo số liệu đo đạc chính quy. Do đó con đường mòn đi qua đất của ông T, ông H chỉ được thể hiện trên tờ bản đồ số 70 xã B, vẫn chưa được Nhà nước công nhận là lối đi chung. Phía nguyên đơn cho rằng đây là lối đi chung là không có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn nhận thấy: Thửa đất số 43 của hộ ông La Văn Th bị vây bọc bởi các thửa đất số 39 của hộ ông Nguyễn Viết T, thửa số 19 của ông Nguyễn Văn Chính, thửa đất số 40 của bà Bùi Thị P, thửa đất số 41 của hộ bà Nguyễn Thị L. Để đi được vào thửa đất của mình thì hộ ông La Văn Th phải đi qua thửa đất số 30 của ông Thái Văn H, thửa số 39 của hộ ông Nguyễn Viết T. Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hay không đủ lối đi ra đường công cộng có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc giành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện hợp lý nhất. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

[8] Theo lời trình bày của các đương sự và người làm chứng đều xác định trước khi hộ ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H và ông Nguyễn Viết T đến ở, trên đất đã có con đường mòn nhỏ được gọi là đường cây Khế chạy ngoằn ngoèo qua đất của các hộ dân trong đó có gia đình ông K, ông H, ông T. Tuy nhiên, sau đó, hộ ông K, ông H, ông T đã trồng cây, đào ao lên phần con đường này nên hiện nay con đường này không còn nữa. Nên từ năm 1996 đến nay các hộ dân ở phía trong đất của ông T, ông H, ông K đi trên con đường mòn hiện hữu qua đất ông T, ông H, ông K để vào trong đất của mình. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện C thì hiện trạng con đường này trên phần đất của hộ ông K, ông H, ông T. Đây là lối đi duy nhất từ đường thôn vào nhà, rẫy của các hộ dân gồm hộ ông Nguyễn Viết C, Bùi Viết T1, Bùi Thị P, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn Mì, La Văn Th, Nguyễn Văn Ng, Nguyễn Văn Ng1 sử dụng và lối đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy Tờ bản đồ số 70 (khu đo Long Hà).

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị các bị đơn mở lối đi là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải đền bù giá trị đất dùng làm lối đi và tài sản trên đất đó cho các bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu kháng cáo của các bị đơn không đồng ý mở lối đi là không có căn cứ chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị đo đạc lại diện tích lối đi mà các bên đang tranh chấp. Theo số liệu cụ thể từ bản trích đo địa chính ngày 13/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thể hiện phần lối đi trên đất hộ ông Thái Văn H có tổng diện tích 169,8m². Phần lối đi này được chia làm 2 đoạn gồm: Đoạn 1 có diện tích 105m² có tứ cận: phía Bắc giáp lối đi trên đất của hộ ông Lê Xuân Krộng 3,38m, phía Nam giáp đoạn 2 của lối đi có chiều rộng 3,62m, phía Đông giáp đất hộ ông H dài 31,73m, phía Tây giáp đất ông H dài 30,43m. Đoạn 2 có diện tích 64,8m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đoạn 1 rộng 3,62m, phía Nam giáp đất ông Trọng 2,61m + 2,15m, phía Đông giáp đất ông H dài 15,37m, phía Tây giáp đất ông H dài 4,17 + 11,62m; phần lối đi nằm trên đất của ông Nguyễn Viết T có diện tích 281m² có tứ cận: Phía Nam giáp thửa số 40 và 43 rộng 4m, phía Bắc giáp đoạn đất ông H rộng 2,61m + 2,15m, phía Đông giáp đất của ông T dài 64,4m, phía Tây giáp đất ông T dài 65,93m.

Tại Biên bản định giá ngày 07/5/2020 xác định giá trị đất là 72.000 đồng/m². Như vậy, nguyên đơn ông La Văn Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị C phải có trách nhiệm đền bù giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho các bị đơn, cụ thể:

Về giá trị đất: Đền bù cho ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N: 169,8m² x 72.000đ/m² = 12.225.600 đồng; Đền bù cho ông Nguyễn Viết T: 281m² x 72.000đ/m² = 20.232.000 đồng.

Theo kết quả xem xét tại chỗ ngày 07/5/2020 thì trên phần lối đi của hộ ông H, có 01 hàng rào lưới B40 dài 14,51m, cao 1,4m. Gia đình ông H có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40 để mở lối đi chung, ông Th và bà Cầm có trách nhiệm đền bù các tài sản trên cho ông H, bà Nga theo giá trị hội đồng định giá đã xác định là: 4.263.000đồng. Như vậy, tổng số tiền ông Th, bà Cầm phải đền bù cho ông H, bà Nga là 16.488.600 đồng.

Trên phần lối đi qua đất của ông T có 12 hố đào có giá 120.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền ông Th, bà Cầm phải đền bù cho ông T là 20.352.000 đồng.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm được tính lại như sau: Ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng); ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông La Văn Th, bà Bùi Thị C phải chịu 1.842.000đồng.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ tại cấp phúc thẩm là 10.218.516 đồng (Mười triệu hai trăm mười tám nghìn năm trăm mười sáu đồng). Ông La Văn Th, ông Thái Văn H, ông Nguyễn Viết T mỗi người phải chịu 3.406.172 đồng. Ông Th đã nộp toàn bộ số tiền trên do đó ông H, ông T mỗi người phải có trách nhiệm trả lại ông Th số tiền 3.406.172 đồng.

[12] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản sơ thẩm nên ông La Văn Th, ông Nguyễn Viết T, ông Thái Văn H, ông Lê Xuân K không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 217, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông La Văn Th, bị đơn ông Thái Văn H, ông Nguyễn Viết T, ông Lê Xuân K.

Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông La Văn Th đối với phần lối đi qua thửa đất của hộ ông Lê Xuân K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện C.

Căn cứ các điều 245, 246, 248, 254, 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông La Văn Th đối với ông Thái Văn H và ông Nguyễn Viết T.

Buộc ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải mở lối đi có tổng diện tích 169,8m² trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, thuộc một phần thửa số 30 và thửa số 36 Tờ bản đồ số 70. Phần lối đi này được chia làm 2 đoạn gồm:

Đoạn 1 có diện tích 105m² có tứ cận: Phía Bắc giáp lối đi trên đất của hộ ông Lê Xuân K rộng 3,38m, phía Nam giáp đoạn 2 của lối đi có chiều rộng

3,62m, phía Đông giáp thửa đất số 36 (hộ ông Thái Văn H) dài 31,73m, phía Tây giáp thửa đất số 30(hộ ông Thái Văn H) dài 30,43m.

Đoạn 2 có diện tích 64,8m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đoạn 1 của lối đi có chiều rộng 3,62m, phía Nam giáp thửa đất số 39 và 58 của hộ ông Nguyễn Viết T rộng 2,61m + 2,15m, phía Đông giáp thửa đất số 36 (hộ ông Thái Văn H) dài 15,37m, phía Tây giáp thửa đất số 30 (hộ ông Thái Văn H) dài 4,17m + 11,62m.

Buộc ông Nguyễn Viết T phải mở lối đi có diện tích 281m² trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Viết T tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, thuộc một phần thửa số 39 Tờ bản đồ số 70, có vị trí tứ cận: Phía Nam giáp thửa đất số 40 và thửa đất số 43 rộng 4m, phía Bắc giáp đoạn 2 của lối đi mở trên đất ông H rộng 2,61m+ 2,15m, phía Đông giáp thửa đất số 58 (hộ ông Nguyễn Viết T) dài 64,4m, phía Tây giáp thửa đất số 39 (hộ ông Nguyễn Viết T) dài 65,93m.

(Theo Mạnh trích đo địa chính ngày 14/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước kèm theo).

Buộc ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải di dời hàng rào lưới B40 dài 14,51m, cao 1,4m trên lối đi.

Lối đi ông H, bà Nga và ông T có trách nhiệm mở là lối đi chung.

Buộc ông La Văn Th và bà Bùi Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 16.488.600 đồng (Mười sáu triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm đồng); Thanh toán cho ông Nguyễn Viết T giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số tiền 20.352.000 đồng (Hai mươi triệu ba trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng); ông Nguyễn Viết T phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông La Văn Th, bà Bùi Thị C phải chịu 1.842.000đồng. Ông Th đã nộp 600.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 026060 ngày 09/10/2017 và 026370 ngày 16/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C. Ông La Văn Th và bà Hoàng Thị Cầm còn phải nộp tiếp 1.242.000đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ tại cấp sơ thẩm là 4.736.278 đồng (Bốn triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng). Nguyên đơn ông Th và các bị đơn ông K, ông H, ông T mỗi người phải chịu ¼ số tiền trên, cụ thể: mỗi người phải chịu 1.094.000đồng (Một triệu không trăm chín mươi tư nghìn đồng). Ông Th đã nộp toàn bộ số tiền trên do đó ông K, ông H, ông T mỗi người phải có trách nhiệm trả lại ông Th số tiền 1.094.000 đồng (Một triệu không trăm chín mươi tư nghìn đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ tại cấp phúc thẩm là 10.218.516 đồng (Mười triệu hai trăm mười tám nghìn năm trăm mười sáu đồng). Ông La Văn Th, ông Thái Văn H, ông Nguyễn Viết T mỗi người phải chịu 3.406.172 đồng. Ông Th đã nộp toàn bộ số tiền trên do đó ông H, ông T mỗi người phải có trách nhiệm trả lại ông Th số tiền 3.406.172 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và các đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông La Văn Th và bà Bùi Thị C, ông Thái Văn H và bà Ngô Thị N, ông Nguyễn Viết T chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho nhau thì còn phải chịu lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông La Văn Th, ông Nguyễn Viết T, ông Lê Xuân K, ông Thái Văn H không phải chịu. Hoàn trả cho ông Th, ông T, ông K, ông H mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu số 026942 ngày 20/3/2019 (Do ông Bùi Viết T1 nộp thay cho ông Th), biên lai thu số 026941, số 026940, số 026939 ngày 20/3/2019 (do ông Nguyễn Viết T nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án 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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

Nguyễn Thị Nga

,