

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 150/2025/DS-PT

Ngày 17 - 3 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất (lỗi đi) và yêu cầu tháo dỡ
công trình kiến trúc trên đất

**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: Ông Nguyễn Văn Tài.

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 524/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2024, về việc: tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi) và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 509/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Văn H, sinh năm 1944; địa chỉ: số A, ĐT744, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1979; trú tại: số A, Đại lộ B, khu phố D, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 20/7/2023), có mặt.

- Bị đơn: Bà Phan Thị Thúy L, sinh năm 1963; địa chỉ liên lạc: số A, ĐT G, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thế T, sinh năm 1998; địa chỉ liên lạc: số A khu phố B, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ H2 là Luật sư của Văn phòng Luật sư Võ Tấn Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Ngọc H3, sinh năm 1971; địa chỉ: số D, đường H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà H3: Ông Trần Tấn L1, sinh năm 1998, địa chỉ: số H N, khu phố B, phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (địa chỉ liên lạc: số D Đại lộ B, khu A, phường P, thành phố T, tỉnh bình Dương, có mặt.

2. Ông Huỳnh Văn R, sinh năm 1963, vắng mặt;

3. Ông Huỳnh Đức T1, sinh năm 2005, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số D, đường H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1974, vắng mặt;

5. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1967, vắng mặt;

6. Bà Trần Ngọc Kiều D2, sinh năm 1999, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số G, đường T, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, ĐT744, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

8. Bà Quách Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ: số A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Quách Thị Á, sinh năm 1944 (chết năm 2024).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Á:

9.1. Bà Quách Thị Tuyết M, sinh năm 1964; vắng mặt.

9.2. Ông Nguyễn Thành T3, sinh năm 1966; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

9.3. Ông Nguyễn Trung T4, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp G, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9.4. Bà Võ Thị Ngọc H3, sinh năm 1971; địa chỉ: số D, đường H, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9.5. Bà Võ Thị Ngọc D, sinh năm 1974; địa chỉ: số G, đường T, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

9.6. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1978; vắng mặt.

9.7. Ông Võ Văn H, sinh năm 1944; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, ĐT744, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Võ Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc H3, bà Võ Thị Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày:

Trước năm 1975, ông Võ Văn H và một số người khai phá đất để canh tác sản xuất nông nghiệp tại ấp C, xã P, huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương. Sau khi Luật Đất đai năm 1993 được ban hành, đến năm 1999 Nhà nước thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất “đại trà”. Ông H kê khai và ngày 20/12/1999 được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00626/QSDĐ/1469/QĐ-UB cho hộ (ông, bà) Võ Văn H đối với thửa số 47, tờ bản đồ 13, có diện tích 2.443m² (trong đó có 300m² đất thổ cư và 2.113m² đất cây lâu năm). Trước đó, từ năm 1992 do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H và ông Tư M1 (đã chết) có thỏa thuận với nhau về việc ông H cho ông Tư M1 sử dụng một phần diện tích đất liền kề phía trong của ông H và thỏa thuận miệng với nhau về việc sử dụng diện tích đất ông H khai phá để mở con đường làm lối đi chung với chiều ngang 02m, chiều dài là 100m để làm lối đi chung cho cả hai gia đình sử dụng (con cháu của ông H và con cháu của ông Tư M1 cùng nhiều người khác đều đi lối đi chung này). Sau năm 1999, ông H và ông Tư M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đó, hai bên có thỏa thuận mỗi bên bỏ ra 02m ngang và 100m chiều rộng mở đường làm lối đi chung giữa thửa đất số 47, tờ bản đồ số 13 và thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13 của ông Tư M1. Lúc này, hình thành con đường làm lối đi chung có chiều ngang 04m và chiều dài 100m. Thời gian này, ông H cấm trụ làm hàng rào lưới B40 cạnh lối đi chung. Đến năm 2000, ông H mới xây kiên cố bằng gạch khoảng 40m từ lề đường ĐT744 vào và 65m tiếp theo rào thấp hơn có chừa lối ra vào và cổng sử dụng lối đi chung này.

Năm 2011, ông H chia đất cho các con, cháu là Võ Thị Ngọc H3, Võ Thị Ngọc D, Võ Văn T2, Quách Thị M, Nguyễn Thành T3, Nguyễn Trung T4. Một số con của ông H xây nhà để ở, xây rào và trở cửa ra lối đi chung này để vào nhà, đất (lúc này căn nhà của ông H thuộc phần đất mà hiện nay là của bà Võ Thị Ngọc D – con ông H và ông H sử dụng, cửa nhà quay ra hướng lối đi chung và sử dụng lối đi chung này vào nhà). Hiện tại, ông H xây dựng căn nhà trên phần đất còn lại của ông H phía sau đất của bà Quách Thị M và vẫn sử dụng lối đi chung vào nhà. Các con, cháu của ông H được chia phần đất phía trong do không giáp đường nên đều xây nhà và làm cổng hướng ra lối đi chung để vào nhà đất. Được biết, năm 1996 bà Phan Thị Thúy L nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất phía trong quyền sử dụng đất của ông Tư M1 nên dùng lối đi chung này vào nhà, đất của mình do phần đất bà L nhận chuyển nhượng từ cháu của ông Tư M1 phía bên trong nên không có đường vào đất mà sử dụng lối đi chung này vào đất. Lúc này, cháu ông Tư M1 tên C vẫn sử dụng lối đi chung này và do cũng không có đường vào nhà, đất nên ông C còn xin ông H đi nhờ trên phần đất của ông H ngang cuối đất để vào đất của ông C. Khoảng năm 2000, sau khi bà Phan Thị Thúy L nhận chuyển nhượng toàn bộ đất của ông Tư M1 từ những người là các cháu của ông

Tư M1, bao gồm luôn của phần của ông C (thửa số 54, tờ bản đồ số 13) để làm trại gà, xây nhà trọ. Khi đó có thỏa thuận với ông H xin mở rộng lối đi chung này, xây dựng thành con đường bê tông ngang 04m, chiều dài 100m có cổng rào đầu vào lối đi chung. Tuy nhiên, thời gian đầu cổng rào không khóa và những người phía trong vẫn sử dụng làm lối đi chung bình thường. Gần đây các con cháu và những người khác sợ tranh chấp, phiền phức về sau nên ngày 22/02/2020 ông H có gặp bà L để đề nghị xác định lại ranh đất và lối đi chung đồng thời cắm mốc lại ranh giới giữa các thửa đất nhưng vẫn giữ lối đi chung cho ông H và những người phía trong. Tuy nhiên, bà L có nói cứ để vậy làm lối đi chung, không tranh chấp. Sau đó ông H có tìm bà L để xác định cho cụ thể rõ ràng nhưng bà L tránh gặp và không hợp tác để giải quyết thỏa thuận lối đi chung. Lúc đó, ông H mới xây dựng hàng rào dọc hết lối đi chung, định gắn cổng sắt thì bà L nhờ cơ quan xã P xuống buộc dừng lại. Ông H chấp hành ngay nhưng bà L lập tức xây tường rào bít kín lối đi chung và lối đi vào nhà ông H. Hiện tại, nhà ông H và các con không có lối ra. Ông H đã cho 02 phần đất thổ cư cũng không thể xây nhà vì không có lối ra. Vì bà L không hợp tác xác định lại ranh giới và thỏa thuận lại lối đi chung nên ngày 26/02/2020 ông H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã P để yêu cầu hòa giải và thỏa thuận lại ranh đất và lối đi chung. Ủy ban nhân dân xã P đã tổ chức hòa giải 02 lần vào ngày 13/3/2020 và ngày 19/3/2020, cả hai lần hòa giải đều không thành. Ông H khẳng định phần đất thuộc lối đi chung thuộc quyền sử dụng của ông H và ông Tư M1 mỗi bên đã thỏa thuận bỏ ra 02m ngang, dài 100m để làm đường sử dụng làm lối đi chung. Bởi vì khi bà Phan Thị Thúy L nhận chuyển nhượng một phần đất phía trong của gia đình ông Tư M1 đã sử dụng làm lối đi chung này vào nhà đất (nếu không có lối đi chung này thì bà L không có đường vào nhà đất). Sau khi bà L nhận chuyển nhượng toàn bộ đất của ông Tư M1 thông qua các con, cháu ông Tư M1 (thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13) thì ông H chưa từng ký bất kỳ liên ranh, không hiểu vì lý do gì mà bà L bao tường rào khóa cổng, sử dụng toàn bộ lối đi chung để vào phần diện tích đất của bà L mà không cho ông H và những người khác sử dụng, trong khi đó chiếm và sử dụng phần đất của ông H bỏ ra để làm đường chung. Ngày 10/6/2020, con ông H là Võ Thị Ngọc H3 vì không được sử dụng lối đi chung này vào nhà và đất nên đã làm đơn khởi kiện bà Phan Thị Thúy L đến Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tuy nhiên trong thời gian này dịch bệnh Covid 19 bùng phát nên không thể tiếp tục khởi kiện. Việc bà L cho rằng chiều ngang thửa đất cũng như diện tích thửa đất số 45 của bà L giảm là do bên hông đất của bà L có con đường đất, sau này con đường này được nâng cấp lên đường bê tông. Con đường làm lối đi chung này được hình thành từ trước khi ông H được cấp sổ năm 1999, có rất nhiều người dân xung quanh làm chứng. Việc ông H không khiếu nại khi được cấp sổ mà không thể hiện con đường là do con đường này do ông H và ông Tư M1 tự thỏa thuận với nhau, thực tế con đường này vẫn tồn tại, vẫn được các bên sử dụng.

Ông Võ Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Buộc bà Phan Thị Thúy L trả lại phần đất của ông H sử dụng làm lối đi chung có chiều ngang 02m x chiều dài 100m = 200m² mà bà L đã chiếm để làm lối đi riêng vô đất của bà L, phần đất này có giá trị 200m² x 1.000.000 đồng/m²;

2. Buộc bà Phan Thị Thúy L tháo dỡ công rào, tường rào trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 02m x chiều dài 100m = 200m²;

3. Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Thúy L cấp cho thửa đất số 45, tờ bản đồ 13 để điều chỉnh trả lại phần đất làm lối đi chung của gia đình ông H.

Bị đơn bà Phan Thị Thúy L trình bày:

Bà L là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 14; thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 24.965m², đất tọa lạc tại xã P, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 01241 QSDĐ/1473/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 20/12/1999 cho hộ bà Phan Thị Thúy L. Qua các quá trình chuyển mục đích, thu hồi đất, đền bù, bồi thường, hỗ trợ đất nằm trong hành lang đường điện thì ngày 13/11/2014, bà L đã cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 194602, số vào sổ cấp GCN: CH04615 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 13/11/2014 cho hộ bà Phan Thị Thúy L đối với quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 13, diện tích 13.214m², đất tọa lạc tại xã P, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc đất cụ thể như sau: Vào cuối năm 1996, bà L có mua lại phần đất của ông Trần Thanh H4 có chiều ngang 35m, dài 100m, diện tích tổng cộng 3.500m² (bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1551 QSDĐ ngày 27/12/1996) và mua đất ông Trần Văn V chiều ngang 44m, dài 223m diện tích 9.700m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01416 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Trần Văn V) tại xã P, huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương. Tại địa chỉ trên, thời điểm cuối năm 1996, đất bà L mua từ ông Trần Văn V ngang 44m có vị trí phía Nam giáp đường ĐT 744, phía Tây giáp vườn cao su chưa được mở đường (nay là Làng T), phía Đông là giáp phần đất của ông Trần Thanh H4 ngang 35m dài 100m mà bà L đã mua lại của ông H4, phần đất này giáp ranh đất với đất của ông Nguyễn Trung T4 (không có đường đi). Do đó, để làm trang trại nuôi gà và thuận tiện cho việc vận chuyển cám vào trang trại thì bà L đã bỏ đất ra làm đường đi riêng để nhập cám và vận chuyển trứng gà đi bán. Năm 2004, do phát sinh dịch bệnh cúm gà H5N1 nên trang trại của bà L phải tiêu hủy gần 40.000 con gà theo chỉ đạo của C1. Đến năm 2009, đường ĐT744 được mở rộng thì bà L được đền bù theo đúng pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Năm 2014, trang trại của bà L bị đường dây điện 500kV đi qua nên không được chăn nuôi nữa, vì vậy bà L chuyển sang kinh doanh nhà trọ, đường đi riêng mà bà L đã mở trước đó vẫn được giữ nguyên để đi vào nhà bà L và nhà trọ.

Việc ông Võ Văn H cho rằng ông H và ông Tư M1 thỏa thuận với nhau đều bỏ ra chiều ngang 02m, chiều dài 100m để làm lối đi chung giữa hai thửa đất là không có căn cứ bởi khi bà L mua lại phần đất này thì không hề có lối đi chung nào giữa hai thửa đất, điều này được thể hiện thông qua các giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mà bà L đã được cấp qua các thời kỳ. Bà L cũng không biết ông M1 là ai. Thời điểm năm 2020, khi bà L rào đường riêng lại thì các ông bà Võ Văn T2, Võ Thị Ngọc H3, Võ Thị Ngọc D, Quách Thị M, Nguyễn Trung T4 mới đi tranh chấp, trong khi hàng rào bên phía gia đình ông Võ Văn H đã được rào từ trước đó. Thêm vào đó, khi bà L mua 02 thửa đất của ông Trần Thanh H4 và ông Trần Văn V thì tổng chiều dài mặt tiền của 02 thửa này là 79m (35m và 44m) nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại của bà L thì bề ngang chỉ có 75,54m, tức là còn thiếu 3,46m chiều dài mặt tiền. Chiều dài mặt tiền đất của bà L mua hiện đang còn thiếu so với thực tế được cấp giấy nên không có việc bà L lấy đất đường đi chung thành đường của riêng mình. Theo bà L được biết đất của ông H được tách thành 07 thửa, trong đó có 01 thửa bán cho người khác, khi tách thửa thì ông H cũng chừa một phần đất làm lối đi chung vào các thửa này. Bà L xác định phần đất bà L đã mua của ông Trần Thanh H4 và ông Trần Văn V từ năm 1996 cho tới khi bà L được cấp sổ vào ngày 20/12/1999 cũng như tới khi cấp đổi sổ vào ngày 13/11/2014 thì phần đất của bà L ở phía Đông không hề giáp lối đi chung nào mà chỉ có lối đi do bà L tự chừa đất ra làm lối đi cho trang trại cũng như nhà trọ sau này. Bà L khẳng định không mua đất của ông M1 hay ông C. Quá trình mua đất, cấp sổ, cấp đổi sổ đều không có con đường này. Con đường này do bà L tự làm để sử dụng cho mục đích cá nhân. Ngoài ra ông H cho rằng bà L chiếm đất mà ông H bỏ ra làm đường đi chung nhưng thời điểm năm 2009, Nhà nước làm mở rộng đường ĐT 744 có thu hồi đất, đền bù cho bà L nhưng ông H không có ý kiến. Thực tế, trước đây ông H buôn bán ở ngã 4 P, ông H chỉ mới dọn về đất này sinh sống. Hai thửa giáp ranh đất của bà L không có căn nhà nào. Phần đất ông H cho rằng giáp ranh con đường chung là bà L xây dựng trại gà, sau này làm nhà trọ. Con đường ông H tranh chấp là do bà L tự làm hơn 30 năm nay chỉ có bà L sử dụng con đường này. Chỉ từ năm 2016 bà L mới đổ bê tông con đường này mà trước đó mỗi năm chỉ tu bổ thêm đất, đá con đường thôi. Vì vậy, bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn ông Võ Văn H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Võ Thị Ngọc H3, ông Huỳnh Văn R, ông Huỳnh Đức T1, bà Võ Thị Ngọc D, ông Trần Văn D1, bà Trần Ngọc Kiều D2, ông Võ Văn T2, bà Quách Thị M, bà Quách Thị Á trình bày:

Thống nhất với nội dung khởi kiện và trình bày của ông H, không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 27-6-2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn H đối với bị đơn bà Phan Thị Thúy L về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất”.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc H3, bà Võ Thị Ngọc D nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc H3 giữ nguyên kháng cáo, 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:

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

Về nội dung: diện tích đất lối đi tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là lối đi chung được bà L chưa làm lối đi chung; việc nguyên đơn ông H tách quyền sử dụng đất và tặng cho các con nhưng không chưa đường cho chính ông H để đi ra đường do Nhà nước quản lý là lỗi của ông H. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: kháng cáo nguyên đơn ông Võ Văn H và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc H3, bà Võ Thị Ngọc D trong hạn luật định, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Bà Võ Thị Ngọc D kháng cáo bản án sơ thẩm, tuy nhiên bà D được triệu tập hợp lệ 02 lần tham gia phiên tòa phúc thẩm nhưng vắng mặt không có lý do và không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ các Điều 289 và 295 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà D.

[3] Xét kháng cáo của ông H và bà H3:

[4] Ông Võ Văn H khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Thúy L trả lại phần đất của ông H chiều ngang 02m x chiều dài 100m = 200m² mà bà L đã chiếm để làm lối đi riêng vô đất của bà L và buộc bà L tháo dỡ cổng rào, tường rào trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 02m x chiều dài 100m = 200m². Ông H cho rằng năm 1992, ông H và ông Tư M2 (chủ đất cũ của thửa đất số 47) có thỏa thuận với nhau mỗi bên bỏ ra một phần đất có chiều ngang 02m, chiều dài 100m để hình thành con đường làm lối đi chung có chiều ngang là 4m và chiều rộng 100m cho cả hai gia đình sử dụng làm lối đi chung. Lối đi chung này hiện nay bà L đang sử

dụng; còn gia đình ông H đã sử dụng con đường này từ thời điểm làm đường cho đến khi bị bà L rào lại.

[5] Tòa án nhận thấy:

[6] Căn cứ theo hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 47, tờ bản đồ số 13 của ông Võ Văn H thể hiện thửa đất 47 có nguồn gốc 01 phần do cô của ông H cho ông H trước năm 1975 và 01 phần do ông H tự khai phá. Ngày 20/12/1999, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số N670359, số vào sổ 00626QSDĐ/1469/QĐ-UB cho hộ ông H đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 13. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này (bút lục số 306) thì không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất và hướng Tây của thửa đất này không thể hiện có giáp đường mà giáp với thửa số 45 (thuộc quyền sử dụng của bà L).

[7] Căn cứ theo hồ sơ gốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01241 QSDĐ/1473/QĐ-UB ngày 20/12/1999 đối với thửa số 45, tờ bản đồ số 13 thể hiện: thửa số 45 có diện tích 14.119m², trong đó 300m² đất ở và 13.164m² đất trồng cây lâu năm được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1551B/GCN.SB ngày 16/4/1997. Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01551B.QSDĐ ngày 27/12/1996 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01551B. QSDĐ ngày 16/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà L thể hiện thửa số 45 có nguồn gốc của bà L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh H4 và ông Trần Văn V (theo đương sự trình bày thì cả ông H4 và ông V đều là con cháu của ông Tư M2) và cạnh đất giáp trực tiếp với thửa số 47 của ông H là phần đất bà L nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh H4 không thể hiện giáp lối đi nào.

[8] Ngoài ra, vào năm 2010, ông Võ Văn H làm thủ tục tách toàn bộ diện tích đất của thửa số 47, tờ bản đồ số 13, thành 07 thửa số 757, số 758, số 759, số 760, số 761, số 762 và số 763, cùng thuộc tờ bản đồ số 13 và tặng cho 06 người con là Nguyễn Trung T4 (thửa số 757), Nguyễn Thành T3 (thửa số 758), Võ Văn T2 (thửa số 759), Võ Thị Ngọc D (thửa số 760), Quách Thị Tuyết M (thửa số 761), Võ Thị Ngọc H3 (thửa số 762) và một phần giữ lại cho ông H (thửa số 763), trong đó chỉ thửa số 759 của ông Võ Văn T2, thửa số 760 của bà Võ Thị Ngọc D và thửa số 762 của bà Võ Thị Ngọc H3 là giáp trực tiếp lối đi đang tranh chấp. Theo hồ sơ tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho các con thì cũng không thể hiện lối đi chung như ông H trình bày.

[9] Nguyên đơn cho rằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01551B QSDĐ ngày 16/4/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho bà L thể hiện giữa thửa số 45 và 47 có một khoảng trống là con đường mà nguyên đơn khởi kiện. Tuy nhiên, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thể hiện khoảng trống này thuộc một phần diện tích 10.640m² của thửa số 17 mà thửa đất này cũng thuộc quyền sử dụng của bà L, chứ không thuộc thửa 47 của ông H. Lối đi này cũng phù hợp trình bày của nguyên đơn là: *“Được biết năm 1996 bà Phan Thị Thúy L nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất phía trong*

quyền sử dụng đất của ông Tư M1 nên dùng lối đi chung này vào nhà, đất của mình do phần đất bà L nhận chuyển nhượng từ cháu của ông Tư M1 phía bên trong nên không có đường vào đất mà sử dụng lối đi chung này vào đất”.

[10] Theo nội dung biên bản xác minh ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương, có nội dung giữa thửa đất số 47 và thửa đất số 45 thời điểm trước đây có lối mòn nhưng lối mòn này không phải đường giao thông nông thôn do địa phương quản lý cũng như địa phương không nắm được có việc thỏa thuận chừa đất làm lối đi chung giữa ông H và ông Tư M2 hay không. Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 5-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thể hiện phần diện tích đất tranh chấp cũng thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 13 của bị đơn bà L.

[11] Nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có thỏa thuận chừa đường đi chung giữa nguyên đơn và ông Tư M2 với ông H4, ông V. Bên cạnh đó, nguyên đơn cho rằng nguyên đơn và ông Tư M2 thỏa thuận mỗi bên chừa ra 02 mét ngang làm đường vào năm 1992 nhưng khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 và khi tách thửa tặng cho các con năm 2010 thì bản vẽ hiện trạng cũng như các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông H và các con của ông H không thể hiện có lối đi 02m trên đất của ông H giáp với phần đất của bà L.

[12] Ông H cho rằng gia đình ông H có sử dụng lối đi trên đất của bà L từ năm 1975 cho đến khi bị bà L rào lại vào năm 2020, tuy nhiên tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ thể hiện thửa số 47 của ông H giáp trực tiếp đường ĐT 744, thời điểm trước năm 2010 chỉ có nhà ông H trên thửa đất 47 nên ông H không cần thiết sử dụng lối đi trên đất của bà L để ra đường công cộng. Đến năm 2010 ông H chia đất cho các con và năm 2011 các con ông H mới xây nhà trên phần đất được chia thì phần đất còn lại của ông H (thửa số 763) mới không còn giáp đường nên ông H không còn lối ra đường công cộng. Từ thửa đất số 763 của ông H muốn sử dụng lối đi tranh chấp thì cũng phải đi ngang qua thửa số 762 của bà Võ Thị H3 mới đến lối đi tranh chấp của bà L. Nhận thấy, trước khi tách quyền sử dụng đất tặng cho các con, toàn bộ đất là của ông H có phía Nam giáp đường ĐT 744, ông H tách đất cho các con nhưng không tự chừa đường ra đường công cộng cho bản thân ông H và những người con của ông H có đất phía trong là lối của ông H. Hiện nay đất ông H đang bị vây bọc bởi đất của các con ông H, không phải là đất của bà L. Như vậy, trong vụ án này cũng không có cơ sở buộc bà L phải mở lối đi trên đất của bà L cho ông H và các con của ông H sử dụng.

[13] Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

[14] Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo.

[15] Án phí phúc thẩm: kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu 300.000 đồng.

[16] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 48, 148, Điều 289, Điều 295 khoản 1 Điều 308, Điều 312, Điều 313, Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban T quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc D.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc H3.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2024/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí phúc thẩm: nguyên đơn ông Võ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc D, bà Võ Thị Ngọc H3, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ hết vào số tiền đã nộp tại các Biên lai số 0000591, số 0000592 và số 0000593 cùng ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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 các 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố B;
- TAND thành phố B;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài

