

Bản án số: 242/2019/DS-PT
Ngày 28-10-2019
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi lấn chiếm lối đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Anh
Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp
Bà Trần Thị Thanh Trúc

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 277/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm lối đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1940; trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Ng là bà Võ Thị Kim Ph, sinh năm 1975; trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018, ngày 01/7/2019 và ngày 10/10/2019, có mặt.

Bị đơn: Bà Phương Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Vĩnh Quốc – Chủ tịch UBND xã Th.T có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Võ Thị Kim Nh, sinh năm 1960; ông Trang Th (tên khác C1), sinh năm 1961; bà Trang Thanh Thi, sinh năm 1980; ông Trang Lưu H, sinh năm 1983; ông Trang Anh Hu, sinh năm 1985; cùng trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh

Bình Dương. Bà Nh có mặt; ông Th, bà Thi, ông H, ông Hu, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn H Hải, sinh năm 1957; bà Phạm Phương Hải Th1, sinh năm 1997; ông Phạm Phương Th1, sinh năm 1988; trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Ông Hải có mặt, bà Hải Th1, ông Phương Th1, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Phạm Kim Nh1, sinh năm 1965; ông Phạm Minh D, sinh năm 1989; ông Phạm Minh DD, sinh năm 1991; bà Phạm Kim Xn, sinh năm 1993; bà Phạm Thị V, sinh năm 1995; cùng trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Vũ Thị Hồng Nh1, sinh năm 1975 và ông Trần Văn D, sinh năm 1974; trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1942; trú tại: Ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 7 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18 tháng 02 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người đại diện cho nguyên đơn (bà Ng) là bà Ph thể hiện:

Nguồn gốc lối đi tranh chấp: Lối đi nằm giữa quyền sử dụng đất của bà Ng, bà Nh với đất bà M đã được hình thành từ trước năm 1975. Lối đi này trước đây có bề ngang hơn 4m (khoảng 6m) nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước xác định lối đi chung có bề ngang 4m, chiều dài từ đường nhựa ĐT 744 vào bên trong nhà bà Phạm Thị Nh1, đất nhà bà Vũ Thị Hồng Nh1, đất rẫy của bà Ng, dọc theo đất của bà M và nhiều người dân canh tác ruộng, rẫy bên trong.

Quá trình sử dụng đất làm lối đi chung không có ai tranh chấp. Đến năm 2015 thì bà M làm hàng rào từ cây dừa của bà M để lấn chiếm đường đi chung nên bà Ng khởi kiện bà M tại UBND xã Th.T. Bà M không cho bà Ng chở vật liệu vào đất của bà Ng để xây mộ cho ông Võ Văn Nhương (chồng bà Ng chết năm 2009). UBND xã Th.T tiến hành xác minh, hòa giải. Khi UBND xã Th.T hòa giải từ cây dừa của bà M đo sang hàng rào của bà Ng (hàng rào kết cấu 08 trụ rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai) mỗi dây rào dài 26,64m) là 4m ngang. Tại UBND xã Th.T ngày 11 tháng 3 năm 2015, bà Ng, bà M thỏa thuận hòa giải thành để giữ nguyên lối đi chung 4m. Lúc này 7 trụ xi măng (loại cao 4m) 5 dây điện gia dụng của bà Phạm Kim Nh1, sinh năm 1965, bà Vũ Thị Hồng Nh1, sinh năm 1975 và Trần Văn D, sinh năm 1974 đang nằm bên ngoài hàng rào của bà M.

Tháng 01 năm 2018, bà M tiến hành rào lại hàng rào. Cụ thể: Bà M tháo dỡ hàng rào cũ (ngay cây dừa) di dời ra phía đường (như hàng rào hiện nay) để lấn chiếm 119,9m² đất lối đi chung. Như vậy, bà M đã ngang Nh rào lấn ra và chiếm lối đi chung thành đất của bà M. Bà Ng khởi kiện để yêu cầu bà M tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích cho lối đi chung.

- *Yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung*: Sau khi đo đạc, thẩm định thực tế bà Ng xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M phải tháo dỡ di dời 31 trụ rào (trụ cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai) mỗi dây rào dài 95,5m để trả lại diện tích 119,9m² thuộc lối đi chung tọa lạc tại ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- *Về bản vẽ khu đất tranh chấp và định giá*: Bà Ng (do bà Ph đại diện) thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ký ngày 28/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và bản vẽ phác họa kèm theo của Thẩm phán. Bà Ph thống nhất trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản định giá trị đất và tài sản tranh chấp ngày 03/01/2019.

Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố, phản tố bổ sung của bị đơn.

Chứng cứ để nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Ng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Kim Nh; biên bản hòa giải của xã Th.T ngày 11 tháng 3 năm 2015; lời khai của người làm chứng bà Nguyễn Thị E.

Theo đơn phản tố ngày 06 tháng 12 năm 2018, đơn phản tố bổ sung ngày 18 tháng 02 năm 2019, các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa của người bị đơn (bà M) thể hiện:

Nguồn gốc lối đi: Lối đi nằm giữa quyền sử dụng đất của bà Ng, bà Nh với đất bà M đã được hình thành từ trước năm 1975. Lối đi này khi trước có bề ngang hơn 4m (khoảng 6m) nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước xác định lối đi chung có bề ngang 4m, chiều dài từ đường nhựa ĐT 744 vào bên trong nhà bà Phạm Thị Nh1, đất nhà bà Vũ Thị Hồng Nh1, đất rẫy của bà Ng, dọc theo đất của bà M và nhiều người dân canh tác ruộng, rẫy bên trong.

Quá trình sử dụng đất lối đi chung không có ai tranh chấp. Đến năm 2015 thì bà Ng khởi kiện bà M tại UBND xã Th.T. Bà M không cho bà Ng chở vật liệu vào đất xây mộ cho ông Nhương vì xe làm sập trụ rào nhà bà M. UBND xã Th.T tiến hành xác minh, hòa giải. Khi UBND xã Th.T hòa giải từ tường nhà bà Nh đo sang hàng rào của bà M là 3,6m ngang. Ngày 03 tháng 3 năm 2015, UBND xã Th.T có biên bản xác minh lối đi. Tại UBND xã Th.T ngày 11 tháng 3 năm 2015, bà Ng, bà M thỏa thuận hòa giải thành để giữ nguyên lối đi chung 3,6m. Đất do bà M, ông H khai phá (mua lại công lao động của ông Huỳnh Văn Giảo (*ông Giảo không còn sống tại địa phương, không biết đã đi đâu*)). Bà M khẳng định không mua đất của bà Nguyễn Thị E. Lúc bà M chưa rào lại thì 7 trụ xi măng (loại cao 4m) 5 dây điện gia dụng của bà Phạm Kim Nh1, sinh năm 1965, bà Vũ Thị Hồng Nh1, sinh năm 1975 và Trần Văn D, sinh năm 1974 đang nằm bên ngoài hàng rào của bà M.

Năm 2016, bà Ng rào thêm ra đường là 0,5m chiếm lối đi. Bà M có ý kiến không cho bà Ng rào nhưng chính quyền không xử lý. Tháng 01 năm 2018, bà M muốn chính quyền can thiệp xử lý cho rõ lối đi chung nên bà M tiến hành rào lại hàng rào. Cụ thể: Bà M tháo dỡ hàng rào củ di dời ra phía đường (như hàng rào hiện nay) khoảng 20 cm cho bà Ng khởi kiện để nhà nước xử lý.

Về bản vẽ khu đất tranh chấp và định giá: Bà M, ông Hải thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ký ngày 28/12/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng và bản vẽ phác họa của Thẩm phán kèm theo. Bà M, ông Hải thống nhất trị giá tài sản tranh chấp theo biên bản định giá trị đất và tài sản

tranh chấp ngày 03/01/2019.

Bà Ng khởi kiện yêu cầu bà M phải tháo dỡ di dời 31 trụ rào (trụ cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai) mỗi dây rào dài 95,5m để trả lại diện tích 119,9m² thuộc lối đi chung tọa lạc tại ấp S.C, xã Th.T, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà M, ông Hải không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

Bà M phản tố yêu cầu bà Phạm Thị Ng tháo dỡ di dời hàng rào gồm 08 trụ rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai) mỗi dây rào dài 26,64m; 01 trụ tròn loại cao 5m (không có dây điện) để trả lại diện tích 61,7m² thuộc lối đi chung mà bà Ng lấn chiếm. Bà Ng, bà Nh đã rào lấn ra đường để chiếm đất lối đi.

Chứng cứ là: Biên bản xác minh của UBND xã Th.T ngày 03 tháng 3 năm 2015; biên bản hòa giải của UBND xã Th.T ngày 11 tháng 3 năm 2015; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phương Thị M.

Ý kiến vắng mặt của UBND xã Th.T do ông Lưu Vĩnh Quốc có văn bản xin vắng mặt:

UBND xã Th.T đại diện quản lý đất công là lối đi chung có một phần đang tranh chấp. UBND xã Th.T yêu cầu các đương sự không được lấn chiếm lối đi chung có diện tích là 440m², tứ cận con đường do UBND xã Th.T đang quản lý là hướng Bắc 5,24m (giáp lối đi còn lại); hướng Nam 4,01m (giáp đường ĐT 744); hướng Đông là 95,58m (giáp đất bà M); hướng Tây là 95,01m (giáp đất bà Nh, bà Ng). Lối đi được xác định theo bản đồ địa chính chính quy.

Ý kiến vắng mặt của bà Vũ Thị Hồng Nh1, ông Trần Văn D, bà Phạm Thị Nh1, ông Phạm Minh D, ông Phạm Minh DD, bà Phạm Kim Xn, ông Phạm Thị V vắng mặt:

Yêu cầu Tòa án giữ nguyên 7 trụ điện và 5 dây điện như hiện nay và không tranh chấp gì khác.

Ý kiến của bà Võ Thị Kim Nh; ông Trang Th (tên khác C1); bà Trang Thanh Thi; ông Trang Lưu H; ông Trang Anh Hu thể hiện trong văn bản yêu cầu giải quyết xét xử vắng mặt:

Đối với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà M thì bà Nh, ông Th, bà Thi, ông H, ông Hu không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện, phản tố của bà M. Các ông, bà thống nhất với ý kiến của bà Ng.

Ý kiến của ông Hải Th1, bà Phương Th1 xin vắng mặt: Thống nhất với ý kiến bà M, ông Hải.

Ý kiến trình bày của người làm chứng Nguyễn Thị E xin vắng mặt:

Lối đi mà các bà Ng, bà M đang tranh chấp đã có từ trước năm 1975. Lối đi có chiều ngang khoảng 6m. Bà E là chủ cũ của khu đất mà bà Phương Thị M đang sử dụng. Năm 1975, bà E khai phá khu đất. Năm 1978, bà E chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Giáo (*nay ông này đi đâu, làm gì, sống hay chết bà không biết*). Sau đó, ông Giáo chuyển nhượng lại cho bà M.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 07/2019/QĐSCBA ngày 26 tháng 7 năm 2019 đã tuyên xử:

Căn cứ vào các khoản 3, 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tại Điều 164, Điều 169 Bộ

luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 6, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 2, Điều 26 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Phạm Thị Ng đối với bà Phương Thị M.

Buộc bà Phương Thị M, ông Phạm Văn H Hải, bà Phạm Phương Hải Th1, ông Phạm Phương Th1 phải tháo dỡ di dời hàng rào (có kết cấu: 28 trụ rào cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 86m)) do bà M, ông Hải rào để trả lại diện tích 45,3m² cho lối đi chung (*ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo bản án*) có tứ cận:

Đông giáp các thửa 348, 349, 330, 282 dài 86m;

Tây giáp lối đi chung dài 86m;

Nam giáp đường ĐT 744 dài 0,22m;

Bắc giáp đường giao nhau giữa ranh quyền sử dụng đất của bà M với lối đi chung.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn bà Phạm Thị Ng đã xin rút là 30,1m².

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phương Thị M đối với bà Phạm Thị Ng.

Buộc bà Phạm Thị Ng, bà Võ Thị Kim Nh, ông Trang Th, bà Trang Thanh Thi, ông Trang Lưu H, ông Trang Anh Hu phải tháo dỡ di dời hàng rào (có kết cấu 08 trụ rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 26,64m)) để trả lại diện tích 18,7m² thuộc lối đi chung (*ký hiệu N trên bản vẽ kèm theo bản án*) có tứ cận:

Đông giáp lối đi chung dài 42,66m;

Tây giáp thửa 860, 861 dài 42,57m;

Nam giáp đường ĐT 744 dài 0,73m;

Bắc giáp phần đất lối đi chung dài 0,57m.

Buộc bà Phạm Thị Ng phải tháo dỡ di dời và 01 trụ xi măng tròn cao 5m để trả lại diện tích 43m² (*ký hiệu Y trên bản vẽ kèm theo bản án*) thuộc lối đi chung có tứ cận:

Đông giáp lối đi chung dài 52,41m;

Tây giáp thửa 883 dài 52,45m;

Nam giáp phần đất lối đi chung dài 0,57m;

Bắc giáp lối đi chung dài 1,03m.

(Bản án có kèm theo 03 sơ đồ bản vẽ).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/8/2019 bị đơn bà Phương Thị M có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm không đồng ý với bản án cho rằng bà lấn chiếm con đường đi công cộng là 45,3m² và buộc bà trả lại.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Lỗi đi chung các đương sự tranh chấp là con đường của Nhà nước, do Ủy ban nhân dân xã Th.T quản lý; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự được cấp đại trà diện tích không chính xác. Tòa sơ thẩm giải quyết chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố của bị đơn là phù hợp. Tuy Nh, Tòa sơ thẩm không tuyên kiến nghị UBND huyện Dầu Tiếng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự; bà Ng là người cao tuổi được miễn án phí nhưng Tòa tuyên buộc là có thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Th.T, ông Th, bà Thi, ông H, ông Hu, bà Phương Th1, ông Th1, bà Kim Nh1, ông D, ông DD, bà Xn, bà V, bà Hồng Nh1, ông D và người làm chứng bà E có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

Bà Ng khởi kiện bà M về việc tranh chấp yêu cầu bà M tháo dỡ, di dời hàng rào trả lại lối đi chung phần đất lấn chiếm 1m x 150m; yêu cầu bà M phải tháo dỡ, di dời hàng rào gồm 31 trụ rào (trụ cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 95,5m)) để trả lại diện tích đất 119,9m² do bà M đã lấn chiếm lối đi chung.

Bà M phản tố yêu cầu bà Ng phải tháo dỡ di dời hàng rào gồm 8 trụ rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 26,64m)); 01 trụ xi măng tròn cao 5m để trả lại diện tích đất 61,7m² cho lối đi chung.

Các đương sự thống nhất sử dụng biên bản hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2015 của UBND xã Th.T làm chứng cứ xác định cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố. Hội đồng xét xử xét thấy biên bản hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2015 của UBND xã Th.T đã hòa giải thành ghi là giữ nguyên hiện trạng thực tế. Theo kết quả xác minh của UBND xã Th.T khi giải quyết tranh chấp ngày 03 tháng 3 năm 2015 thì thực tế mà các đương sự xác định hòa giải thành cụ thể lối đi chung hiện trạng mặt hướng Nam (giáp ĐT 744 là 4,01m, mặt hướng Bắc là 5,18m).

Theo công văn số 572/UBND-NC ngày 16 tháng 5 năm 2019 của UBND huyện Dầu Tiếng xác định lối đi chung do UBND xã Th.T quản lý: Lối đi chung có diện tích là 440m². Lối đi có chiều ngang cạnh hướng Bắc là 5,24m; chiều ngang cạnh hướng Nam là 4,01m; chiều dài cạnh hướng Đông là 95,01m; chiều dài cạnh hướng Tây là 95,58m. Đường đi này là đường đi công cộng do UBND xã Th.T quản lý, vì vậy, đề nghị các chủ sử dụng đất lấn chiếm đất là bà Ng và bà M trả lại đúng diện tích lối đi chung theo bản đồ địa chính chính quy.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2018 và sơ đồ bản vẽ kỹ ngày 28/12/2018 kèm theo bản vẽ phát họa xác định:

Lối đi hiện trạng chỉ còn diện tích là 333m² (ký hiệu A). Diện tích bị lấn chiếm gồm: Diện tích 45,3m² (ký hiệu C); diện tích 18,7m² (ký hiệu N); diện tích 43m² (ký hiệu Y).

Hiện trạng sử dụng đất của các đương sự thể hiện: Diện tích 45,3m² (ký hiệu C trên bản vẽ) có 31 trụ rào (loại trụ xi măng cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 95,5m)) của bà M, ông Hải rào nhưng chỉ có 28 trụ rào (loại trụ xi măng cao 1,8m, có lưới B40 loại cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 86m)) lấn chiếm lối đi. Đối với diện tích 18,7m² (ký hiệu N trên bản vẽ) có 8 trụ rào (trụ xi măng loại cao 1,2m, 03 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 26,64m)) do bà Ng chi tiền cho bà Nh mua vật liệu để rào từ năm 2016. Đối với diện tích 43m² (ký hiệu Y trên bản vẽ) có 01 trụ xi măng tròn cao 5m (dùng làm trụ điện nhưng không có dây điện do một người sử dụng đất bên trong) (người này đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đi đâu không rõ) để lại cho bà Ng.

Mặt giáp đường nhựa ĐT 744 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp quyền sử dụng đất ngày 12/11/2010 cho bà Ng có chiều dài 46,9m; cấp quyền sử dụng đất cho bà Nh có chiều dài 5,2m (trong sơ đồ trích lục thửa đất ngày 05 tháng 10 năm 2010); cấp quyền sử dụng đất cho bà M có chiều dài 27,02m (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/12/2001).

Tuy Nh, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2018 và sơ đồ bản vẽ ký ngày 28/12/2018 kèm theo bản vẽ phác họa xác định: Mặt giáp đường nhựa ĐT 744 do bà Ng cùng các con bà Ng đang sử dụng có chiều ngang 45,7m; bà Nh đang sử dụng có chiều ngang 4,87m; hộ bà M đang sử dụng có chiều ngang 25,83m. Như vậy, mặt giáp đường nhựa ĐT 744 hiện nay các đương sự sử dụng đều thiếu độ dài (chiều ngang) so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên đương sự thì diện tích lối đi chung sẽ không còn.

Theo giải thích từ ngữ tại Điều 3 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10 tháng 11 năm 2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai:

“1. Lấn đất là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất.

2. Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước giao, cho thuê nhưng hết thời hạn giao, cho thuê đất không được Nhà nước gia hạn sử dụng mà không trả lại đất hoặc sử dụng đất khi chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.”

Theo khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm: “Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai...”

Bị đơn khai trong quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa là tháng 01/2018, bị đơn đã tháo dỡ hàng rào cũ để di dời ra hướng đường khoảng 20cm nhưng vẫn cho rằng không lấn chiếm đất lối đi chung là không đúng với diện tích quyền sử dụng đất mà UBND huyện Dầu Tiếng đã cấp cho bị đơn. Bị đơn rào lại hàng rào hướng ra đường là đã lấn và chiếm diện tích 45,3m² (ký hiệu C trên bản vẽ). Trên diện tích lấn chiếm có 28 trụ rào (loại trụ xi măng cao 1,8m, có lưới B40 loại cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 86m)) của bà M, ông Hải rào lấn chiếm lối đi. Bà M cho rằng khi hòa giải tại UBND xã Th.T thì mặt giáp đường ĐT 744 là 3,6m (tính từ tường nhà bà Nh hướng sang quyền sử dụng đất của bà M. Lờ trình bày của bà M không đúng

như kết quả xác minh ngày 03 tháng 3 năm 2015 cũng như biên bản hòa giải ngày 11 tháng 3 năm 2015 của UBND xã Th.T thể hiện bề ngang mặt giáp đường là 4,01m. Như vậy, bị đơn phải tháo dỡ, di dời hàng rào này để trả lại diện tích 45,3m² (ký hiệu C trên bản vẽ) đất dùng làm lối đi chung.

Đại diện nguyên đơn và bà Nh khai rằng, năm 2016, nguyên đơn có giao tiền để bà Võ Thị Kim Nh mua vật liệu để làm hàng rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 26,64m)). Việc nguyên đơn rào hàng rào diện tích 18,7m² (ký hiệu N trên bản vẽ) đã vượt ra khỏi quyền sử dụng đất mà UBND huyện Dầu Tiếng đã cấp cho bà Võ Thị Kim Nh. Việc làm hàng rào vượt ra khỏi quyền sử dụng đất là lấn chiếm lối đi chung. Như vậy, nguyên đơn phải tháo dỡ di dời hàng rào này để trả lại diện tích 18,7m² (ký hiệu N trên bản vẽ) đất dùng làm lối đi chung.

Đối với diện tích 43m² (ký hiệu Y trên bản vẽ) có 01 trụ xi măng tròn cao 5m của bà Ng đã lấn chiếm diện tích lối đi chung. Như vậy, nguyên đơn phải tháo dỡ di dời trụ này để trả lại diện tích đất dùng làm lối đi chung.

Từ những phân tích trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở chấp nhận một phần, bị đơn phản tố là có cơ sở chấp nhận. Cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ gì khác để chứng minh cho việc kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

Tuy Nh, như đã phân tích ở trên nếu chỉ căn cứ vào diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự thì diện tích lối đi chung sẽ không còn, Tòa sơ thẩm không tuyên kiến nghị UBND huyện Dầu Tiếng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Ng, bà M và bà Nh là có thiếu sót; bà Ng là người cao tuổi được miễn án phí nhưng Tòa tuyên buộc bà Ng phải nộp là không đúng, tại phần tuyên án cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn như sau: Bà M phản tố và được chấp nhận nhưng lại ghi chấp nhận “yêu cầu khởi kiện” của bà M là không chính xác và không tuyên buộc bà M trả lại cho bà Ng số tiền 350.000 đồng chi phí định giá. Cấp phúc thẩm sửa một phần bản án đối với các nội dung nêu trên, các phần khác còn lại của bản án giữ nguyên.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phương Thị M.
2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Phạm Thị Ng đối với bà Phương Thị M.

Buộc bà Phương Thị M, ông Phạm Văn H Hải, bà Phạm Phương Hải Th1, ông Phạm Phương Th1 phải tháo dỡ, di dời hàng rào (có kết cấu: 28 trụ rào cao 1,8m, có lưới B40 cao 1,8m; 02 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 86m)) do bà M, ông Hải rào để trả lại diện tích 45,3m² cho lối đi chung (*ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo bản án*) có tứ cận:

Đông giáp các thửa 348, 349, 330, 282 dài 86m;

Tây giáp lối đi chung dài 86m;

Nam giáp đường ĐT 744 dài 0,22m;

Bắc giáp đường giao nhau giữa ranh quyền sử dụng đất của bà M với lối đi chung.

Trường hợp người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn không tự nguyện tháo dỡ di dời các tài sản nêu trên thì cơ quan Thi hành án tiến hành cưỡng chế, thiệt hại xảy ra bị đơn phải chịu trách nhiệm.

2.2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn bà Phạm Thị Ng đã xin rút là 30,1m².

2.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phương Thị M đối với nguyên đơn bà Phạm Thị Ng.

Buộc bà Phạm Thị Ng, bà Võ Thị Kim Nh, ông Trang Th, bà Trang Thanh Thi, ông Trang Lưu H, ông Trang Anh Hu phải tháo dỡ, di dời hàng rào (có kết cấu 08 trụ rào (trụ cao 1,2m, 03 dây kẽm gai (mỗi dây kẽm gai dài 26,64m)) để trả lại diện tích 18,7m² thuộc lối đi chung (*ký hiệu N trên bản vẽ kèm theo bản án*) có tứ cận:

Đông giáp lối đi chung dài 42,66m;

Tây giáp thửa 860, 861 dài 42,57m;

Nam giáp đường ĐT 744 dài 0,73m;

Bắc giáp phần đất lối đi chung dài 0,57m.

Buộc bà Phạm Thị Ng phải tháo dỡ, di dời 01 trụ xi măng tròn cao 5m để trả lại diện tích 43m² (*ký hiệu Y trên bản vẽ kèm theo bản án*) thuộc lối đi chung có tứ cận:

Đông giáp lối đi chung dài 52,41m;

Tây giáp thửa 883 dài 52,45m;

Nam giáp phần đất lối đi chung dài 0,57m;

Bắc giáp lối đi chung dài 1,03m.

(Bản án có kèm theo 03 sơ đồ bản vẽ).

Trường hợp người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn không tự nguyện tháo dỡ di dời các tài sản nêu trên thì cơ quan Thi hành án tiến hành cưỡng chế nếu thiệt hại xảy ra nguyên đơn phải chịu trách nhiệm.

2.4. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 784167 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00852/QSDĐ/QĐ-UB ngày 28/12/2001 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà

Phương Thị M; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 667581 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00772 ngày 12/11/2010 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Phạm Thị Ng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 667745 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00831 ngày 30/11/2010 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho và bà Võ Thị Kim Nh để điều chỉnh cấp lại theo đúng hiện trạng thực tế sử dụng.

2.5. Chi phí đo đạc: 607.949 đồng, bà Ng đã nộp. Bà Phương Thị M phải trả lại cho bà Phạm Thị Ng số tiền 303.904 đồng (ba trăm lẻ ba nghìn chín trăm lẻ bốn đồng).

2.6. Chi phí định giá: 700.000 đồng, bà Ng đã nộp. Bà Phương Thị M phải trả lại cho bà Phạm Thị Ng số tiền 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng).

2.7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Ng là người cao tuổi nên được miễn nộp. Hoàn trả cho bà Ng số tiền 800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0012065 ngày 03/7/2018 và Biên lai thu số AA/2016/0012972 ngày 19/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Bà Phương Thị M phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0012644 ngày 06/12/2018 và Biên lai thu số AA/2016/0012973 ngày 19/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng. Hoàn trả cho bà M số tiền 300.000 đồng.

2.8. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phương Thị M phải chịu 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0031821 ngày 06/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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 Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Thị Kim Anh