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

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày 31-3-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Chum

Ông Bùi Ngọc Thạch

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 447/2022/TLPT-DS ngày 15/12/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung)".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 125/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Đăng Ph, sinh năm 1974; địa chỉ: số 162B/2 khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Phan Tấn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: số 162B/3 khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Huỳnh M, sinh năm 1967; địa chỉ: số 163/3 khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Ông Ph, ông T1, bà M ủy quyền cho ông Trương NQ, sinh năm 1975; địa chỉ: CH 11.05 lô B, C/c 4S đường 17, khu phố 3, phường HB, thành phố TD, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2020), có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Trà Thị D, sinh năm 1940;

2. Ông Thái Ngọc Th, sinh năm 1936;

Cùng địa chỉ: số 124A khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương

Bà D, ông Th ủy quyền cho ông Văn QT, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp 1, xã XQ, huyện CM, tỉnh Đồng Nai (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/01/2021), có mặt.

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

1. Bà Lê Thị Kim ph, sinh năm 1963; địa chỉ: số 32 ấp An Phú, xã An Sơn, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Ông Trần VD, sinh năm 1959; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Bà Huỳnh TD, sinh năm 1982; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Bà Trần Thị TL, sinh năm 1998; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Trần Thị HN, sinh năm 1996; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số 163/3 khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M là nguyên đơn và ông Văn QT là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Đơn khởi kiện ngày 22/10/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn do ông Trương NQ đại diện trình bày:**

Các nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M là những người có quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Đăng Ph là chủ sử dụng thửa đất số 1450, tờ bản đồ số 54 (B2), diện tích 106m^2 tọa lạc tại khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân thành phố TA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 169775, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00416/TTAT ngày 27/7/2010.

Ông Phan Tấn T1 là chủ sử dụng các thửa đất số 1340, 1341, tờ bản đồ số 5 (B2), diện tích 876,6m^2 tọa lạc tại khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân thành phố TA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 002568 QSDĐ/TTAT ngày 26/11/2004 cho hộ ông Phan Tấn T1.

Bà Nguyễn Thị Huỳnh M là chủ sử dụng đất thửa số 743, 744, 745, tờ bản đồ số 5 (B2), diện tích 1.254m^2 tọa lạc tại khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân thành phố TA cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 052877, vào sổ cấp Giấy chứng nhận E00756/TTAT ngày 18/10/2005.

Để đi ra đường Hồ Văn Mên, ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M đều phải đi qua đường AT 23. Trước đây, con đường này có chiều rộng khoảng 3m đến 3,5m, xe tải bốn bánh lưu thông bình thường. Con đường này hình thành đã được khoảng 60 năm. Đất của bà D và ông Th nằm phía trước đất của ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M, con đường AT 23 đi xuyên qua phần đất của ông Th, bà D.

Hiện nay, bà Trà Thị D và ông Thái Ngọc Th xây dựng 02 trụ bê tông làm chiều rộng của đường AT 23, đoạn qua đất của bà D và ông Th chỉ còn 2,5m gây khó khăn đến việc đi lại. Khi Ủy ban nhân dân phường AT nâng cấp, bê tông hóa đường AT 23 thì bà D, ông Th không đồng ý di dời 02 trụ bê tông mà ông, bà đã xây dựng để thi công làm đường, không đồng ý để ủy ban phường đổ đá trên đường đi hiện hữu.

Ông Ph, ông T1 và bà M đã có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân phường AT, ngày 16/10/2020 Ủy ban phường AT tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M yêu cầu bà Trà Thị D và ông Thái Ngọc Th phải tháo dỡ, di dời 02 trụ bê tông mà bà D, ông Th xây dựng lấn chiếm đường AT 23; công nhận con đường kích thước theo đo đạc thực tế có tứ cận: Phía Bắc có chiều dài 29,86m có diện tích thuộc thửa 3645 là 29,4m^2; phía Nam có chiều dài 31,03m có diện tích thuộc thửa 851 là 10,9m^2; phía Đông có chiều dài 3,52m giáp đường AT 23; phía Tây có chiều dài 3,40m. Con đường này có một phần thuộc trên thửa đất số 851, một phần thuộc thửa 3645 tờ bản đồ số 5(B2) tọa lạc tại khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương là lối đi chung, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác.

*** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn do ông Văn QT đại diện trình bày:**

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M vì lối đi mà phía nguyên đơn tranh chấp nằm hoàn toàn trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Bị đơn chừa ra 2m đất ra làm đường đi nội bộ cho bị đơn đi. Bị đơn khẳng định lối đi hiện nguyên đơn tranh chấp không phải là lối đi chung. Bị đơn sinh sống trên mảnh đất của mình tại địa chỉ nêu trên và sử dụng đất ổn định từ trước năm 1975.

Nguồn gốc đất là bị đơn mua lại đất có chủ quyền hợp pháp và được chứng minh bằng Tờ bán đứt một sở ruộng ngày 29/6/1954 và Tờ bán đứt ruộng ngày 10/3/1965 có xác nhận của Hội đồng hương chính xã AT, tỉnh Thủ Dầu Một lúc bấy giờ. Năm 2004, bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 087449 ngày 29/11/2004 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02814 QSDĐ/TTĐT chứng nhận bị đơn được sử dụng mảnh đất có diện tích 3.377m^2 đất, số tờ bản đồ B2 số thửa 851.

Thực hiện chủ trương của nhà nước làm dự án kênh nông thôn, bị đơn bị thu hồi một phần đất theo Biên bản kiểm kê đền bù số 03Đ/BB của Ban Quản lý

dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã AT. Năm 2012, bị đơn chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thức hóa và được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 848592 ngày 28/8/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 2565/AT cho các thửa đất 851 và 3645. Tại thời điểm đo đạc do phần đất có chiều ngang 2m mà nguyên đơn đang tranh chấp được bị đơn sử dụng làm lối mòn để đi lại trong khu đất của bị đơn, nên cán bộ đo đạc đã ghi nhận đây là đường nội bộ của ông Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy việc ghi nhận thông tin này cũng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bị đơn vì vẫn thuộc quyền sử dụng của bị đơn nên bị đơn không có ý kiến về vấn đề này nhưng đến nay nguyên đơn lại căn cứ vào tình tiết này để yêu cầu, đòi hỏi những quyền lợi bằng những yêu cầu không có căn cứ.

Bị đơn đã sử dụng đất lâu dài ổn định từ trước năm 1975 đến nay, an cư lập nghiệp và sinh sống ở trên mảnh đất này từ rất lâu và là hộ ở đầu tiên ở khu vực này. Mặt khác, hiện nay các ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1 và bà Nguyễn Thị Huỳnh M đã có đường đi chung 2,5m giáp ranh đất bị đơn để làm lối đi riêng dẫn ra con đường lớn, không cần đi qua đất bị đơn nhưng đã không sử dụng để làm lối đi cho mình mà lại có ý định đi ngang khu đất của bị đơn nhằm sử dụng lối đi đã có sẵn để sử dụng cho riêng cá nhân mình. Do vậy, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim Phỉ trình bày:**

Bà Phỉ là vợ của ông Phan Tấn T1 có sử dụng lối đi giáp ranh thửa 851, tờ bản đồ số 5(B2) tại khu phố TL, phường AT để đi lại hàng ngày. Bà Phỉ thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần VD trình bày:**

Ông Điền là chồng của bà Nguyễn Thị Huỳnh M có sử dụng lối đi giáp ranh thửa 851, tờ bản đồ số 5(B2) tại khu phố TL, phường AT để đi lại hàng ngày. Ông Điền thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh TD trình bày:**

Bà Điệp là vợ của ông Nguyễn Đăng Ph có sử dụng lối đi giáp ranh thửa 851, tờ bản đồ số 5(B2) tại khu phố TL, phường AT để đi lại hàng ngày. Bà Điệp thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu độc lập.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị TL và bà Trần Thị HN trình bày:**

Bà Linh, bà Như là con của bà Nguyễn Thị Huỳnh M có sử dụng lối đi giáp ranh thửa 851, tờ bản đồ số 5(B2) tại khu phố TL, phường AT để đi lại hàng ngày. Bà Linh và bà Như thống nhất và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TA, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Đăng Ph, Phan Tấn T1 và Nguyễn Thị Huỳnh M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung) đối với bị đơn bà Trà Thị D và ông Thái Ngọc Th.

Buộc bà Trà Thị D và ông Thái Ngọc Th phải tháo dỡ, di dời 02 trụ cổng xây tô có kích thước rộng 0,4m x 0,4m x chiều cao 3m ra khỏi đường AT 23 thuộc khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương.

Công nhận lối đi có chiều rộng 2m, chiều dài phần giáp thửa 851 là 31,18m, chiều dài phần giáp thửa 3645 là 30,4m tọa lạc tại khu phố TL, phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương là lối đi chung (Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Đăng Ph, Phan Tấn T1 và Nguyễn Thị Huỳnh M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung) đối với bị đơn bà Trà Thị D và ông Thái Ngọc Th đối với phần diện tích thuộc thửa 851 là 10,9m^2 và thửa 3645 là 29,4m^2.

3. Kiến nghị UBND thành phố TA, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 848592 ngày 28/8/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 2565/AT cấp cho ông Thái Ngọc Th, bà Trà Thị D để điều chỉnh cho đúng với quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2022, ông Văn QT là người được bị đơn bà Trà Thị D, ông Thái Ngọc Th ủy quyền kháng cáo bản án; nội dung cho rằng: bản án sơ thẩm không đúng pháp luật, đề nghị xét xử lại phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 21/9/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phạm Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M có đơn kháng cáo một phần bản án; nội dung cho rằng: bản án sơ thẩm không đúng pháp luật, đề nghị xét xử lại phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận đoạn cuối đường AT 23 giáp đất của bị đơn có chiều rộng như bản vẽ. Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn thể hiện rõ: Đường nội bộ 2m của ông Th. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở. Nguyên đơn vẫn có lối đi khác ra đường công cộng. Riêng 02 trụ cổng rào, bị đơn xây dựng trên đường AT 23, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo

dỡ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Đăng Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện ông Thái Ngọc Th, bà Trà Thị D (sau đât viết là bị đơn) yêu cầu bị đơn tháo dỡ 02 trụ cổng bê tông và công nhận lối đi có chiều dài khoảng 30m và chiều ngang khoảng 03m là con đường đi chung. Nguyên đơn cho rằng bị đơn trồng 02 trụ cổng bê tông rào lấn chiếm đường AT 23 làm ảnh hưởng đến việc đi lại và lối đi là đường đi chung (đường AT 23) không thuộc quyền sử dụng đất riêng của bị đơn.

[2] Bị đơn (vợ chồng ông Thái Ngọc Th, bà Trà Thị D) khai: Nguồn gốc đất, bị đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng từ trước năm 1975. Ngày 29/11/2004, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.377m^2 thuộc thửa số 851, tờ bản đồ B2. Năm 2004, nhà nước thu hồi một phần đất. Ngày 28/8/2012, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất với diện tích 2.197,7m^2 gồm thửa số 851 và thửa số 3645 tờ bản đồ B2 và bị đơn có chừa ra đường đi nội bộ của bị đơn trên phần đất của mình và được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo hồ sơ quản lý đất đai, đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu thu thập được và lời khai của các đương sự, thấy rằng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TA (nay là thành phố TA) cấp ngày 29/11/2004 cho ông Thái Ngọc Th, diện tích đất 3.377m^2 thuộc thửa số 851, tờ bản đồ B2, tọa lạc tại thị trấn AT (nay là phường AT) thì thửa đất số 851 thể hiện: hướng Đông Bắc tiếp giáp đường; hướng Bắc giáp các thửa 742, 743, 744, 745 (không thể hiện có giáp đường đi chung). Năm 2004, nhà nước thu hồi một phần đất của ông Th. Ngày 28/8/2012, UBND thị xã TA (nay là thành phố TA) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bị đơn với diện tích 2.197,7m^2 (giảm 1.179,3m^2) trong đó: thửa 851 diện tích 253,8m^2, diện tích 1.667,1m^2 tờ bản đồ số 54 (B2) và thửa 3645, diện tích 276,8m^2, tờ bản đồ số 54 (B2). Khi thực hiện thủ tục đăng ký, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn đã xác định đường nội bộ 2m của bị đơn trên phần đất của bị đơn ở vị trí ngăn 02 thửa đất 851 và 3645 để thuận tiện cho việc đi lại, quản lý, sử dụng đất của gia đình bị đơn và được thể hiện rõ trên bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã TA (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố TA) xác lập, thực hiện ngày 10/01/2012 (trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn) và được UBND phường AT xác nhận tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (bút lục số 154, 155, 211). Mảnh trích lục

địa chính đo đạc thực tế do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố TA thực hiện ngày 09/02/2021 cũng thể hiện rõ đường đi nội bộ 2m của ông Th (đường theo GCN) và phần diện tích đất tranh chấp 29,4m^2 thuộc thửa đất 3645, diện tích đất 10,9m^2 thuộc thửa 851 của bị đơn; còn đường AT 23 chỉ kéo dài tiếp giáp đến ranh thửa đất số 851 và thửa số 3645 (hướng Đông Nam); điều này cũng phù hợp với hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã TA cấp cho bị đơn ngày 28/8/2012 có ghi rõ là: Đường nội bộ 2m của ông Th. Tại Công văn số 2298/UBND-NC ngày 05/9/2022 của UBND thành phố TA về việc cung cấp thông tin; Công văn số 241/CNTA-ĐKCGCN ngày 11/02/2022, Công văn số 1461/CNTA-ĐKCGCN ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố TA xác định: Nguồn gốc thửa đất số 851, 3645 tờ bản đồ số 54 (B2) là do bị đơn nhận chuyển nhượng của bà Nhồng. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn và mảnh trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 10/01/2012 và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã được UBND phường AT và xác nhận bị đơn đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Công văn số 214A, ngày 09/5/2022 UBND phường AT cung cấp thông tin: Năm 2012, bị đơn lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm đo đạc bị đơn có thể hiện lối đi nội bộ theo như hình thể đã được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02565/AT do UBND thị xã TA cấp ngày 28/8/2022 cho bị đơn. Như vậy, về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH02565 ngày 28/8/2012 cho bị đơn là đúng pháp luật; quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn là hợp pháp, được nhà nước bảo hộ theo khoản 1, khoản 4, khoản 16 Điều 3; Điều 26; Điều 166 Luật Đất đai và các Điều: 158, 163, 164 Bộ luật Dân sự; khoản 1, Điều 3 Luật Đất đai quy định: *"Thửa đất là phần diện tích đất được giới hạn bởi ranh giới xác định trên thực địa hoặc được mô tả trên hồ sơ"*; khoản 16. Điều 3 Luật Đất đai quy định: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất"*. Khoản 1, Điều 26 Luật Đất đai quy định về bảo đảm của nhà nước đối với người sử dụng đất: *"Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất"*.

[4] Nguyên đơn cho rằng: Đường đi nội bộ 2m của ông Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn ngày 28/8/2012 và một phần diện tích đất thuộc thửa 851, thửa 3645 là đường đi chung (đường AT 23) là không có cơ sở. Đất của các nguyên đơn không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề. Nguyên đơn có nhu cầu đi ra đường Hồ Văn Mên theo xác minh ngày 21/7/2022 (bút lục 272) thì vẫn có lối đi khác là đường bờ kè. Trường hợp nguyên đơn muốn đi trên đường nội bộ 2m của ông Th (đường theo GCN) thì phải có sự thỏa thuận đồng ý của bị đơn.

[5] Đối với 02 trụ cổng do bị đơn xây dựng: Qua sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố TA thực hiện ngày 09/02/2021 thể hiện vị trí 02 trụ cổng hàng rào nằm trên đường AT 23. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, bị đơn phải tháo dỡ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ bản đồ địa chính, lời khai của người làm chứng xác định đường nội bộ 2m của ông Th trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là lối đi chung là đánh giá không toàn diện chứng cứ, không đúng pháp luật. Cần sửa bản án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở, kháng cáo của bị đơn là có cơ sơ chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Về án phí sơ thẩm: nguyên đơn phải nộp theo quy định. Án phí phúc thẩm: các đương sự không phải chịu. Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: nguyên đơn phải chịu theo quy định. Bị đơn là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, xét miễn án phí cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 158, 163, 164 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 1, khoản 4, khoản 16, Điều 3; Điều 26; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai

- Căn cứ các Điều: 147; 148; 157; 165; khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều: 12, 14, 15, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Thái Ngọc Th và bà Trà Thị D. Sửa Bản án số 66/2022/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TA như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M đối với ông Thái Ngọc Th và bà Trà Thị D về việc tháo dỡ trụ cổng. Buộc ông Thái Ngọc Th và bà Trà Thị D phải tháo dỡ 02 trụ cổng hàng rào ra khỏi đường AT 23 tọa lạc tại phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M đối với ông Thái Ngọc Th và bà Trà Thị D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi) 29,4m^2 thuộc thửa 3645; 10,9m^2 thuộc thửa 851 cùng tờ bản đồ gốc B2, tờ bản đồ mới 54 và đường đi nội bộ 2m của ông Th (đường theo GCN) tọa lạc tại phường AT, thành phố TA, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản:

- Án phí sơ thẩm: Ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M phải chịu 14.105.000 đồng được trừ vào 2.550.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053263 ngày 27/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố TA. Ông Ph, ông T1, bà M còn phải nộp tiếp 11.555.000 đồng. Miễn án phí sơ thẩm cho ông Thái Ngọc Th và bà Trà Thị D.

- Án phí phúc thẩm: Ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TA hoàn trả lại cho: Ông Ph 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000464 ngày 23/9/2022; ông T1 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000463 ngày 23/9/2022; bà M 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000462 ngày 23/9/2022.

- Chi phí thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Đặng Thanh Ph, ông Phan Tấn T1, bà Nguyễn Thị Huỳnh M phải chịu 3.333.728 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố TA;
- Chi cục THADS thành phố TA;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Nguyễn Thành Trung