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

Bản án số: 166/2020/DS-PT
Ngày: 15-7-2020
V/v tranh chấp 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 DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm;

Ông Huỳnh Văn Luật.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Hương Trầm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà***: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 160/2020/DS-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020 về việc "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 204/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1955; thường trú: ấp AQ, xã AS, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: ấp AQ, xã AS, thị xã Th, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Hiếu Ng, sinh năm 1959; thường trú: khu phố H, phường Th, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thành K, sinh năm 1986; thường trú: khu phố Bn, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: ấp AQ, xã AS, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.2. Ông Lê Thành K, sinh năm 1986; thường trú: khu phố Bn, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.3. Bà Trần Thị Thảo Tr, sinh năm 1957; thường trú: khu phố Bn, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Lê Trần Phương Th, sinh năm 1982; thường trú: khu phố H, phường Th, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Lê Trần Ngọc L, sinh năm 1984; thường trú: khu phố Bn, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Trang, bà Thúy, bà Liễu): Ông Lê Thành K, sinh năm 1986; thường trú: khu phố Bn, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 17/6/2019). Có mặt.

3.6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1971; thường trú: khu phố Đ, phường L, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

3.7. Ông Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 1964; trú tại: khu phố Đ, phường L, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà T, ông Nh): Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1980; thường trú: ấp AQ, xã AS, thị xã Th, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/7/2020). Có mặt.

3.8. Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1957; thường trú: phường HĐ, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.9. Ông Lê Văn T, sinh năm 1961; thường trú: khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

3.10. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1948; thường trú: khu phố Bt, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.11. Ông Lê Văn Ph1, sinh năm 1952; thường trú: khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.12. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1964; thường trú: khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có Mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1954;

3.14. bà Nguyễn Thùy L, sinh năm 1977;

3.15. bà Nguyễn Phương D, sinh năm 1983.

Cùng thường trú: ấp AQ, xã AS, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.16. Bà Vương Tuyết H, sinh năm 1980; thường trú: khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Có đơn yêu cầu vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Thành K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 26/4/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Công D trình bày:*

Nguồn gốc đất nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng là của cha, mẹ Lê Văn S (chết năm 1999) và bà Bùi Thị L (sinh năm 1928) chia cho bà Lê Thị L, ông Lê Hiếu Ng, bà Lê Thị T vào năm 1996. Ông Ng được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp quyền sử dụng đất diện tích 337 m^2 thuộc thửa 33 vào ngày 05/7/2000, bà L được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp quyền sử dụng đất diện tích 329 m^2 thuộc thửa 32 tờ bản đồ B1 vào ngày 05/7/2000, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp quyền sử dụng đất diện tích 321 m^2 thuộc thửa 5 ngày 04/12/2002 (toàn bộ diện tích đất của bà T hiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công D là con của bà Lê Thị L), đất tọa lạc tại khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương. Bà Lê Thị L xác định trước khi chia đất cha mẹ và các anh chị em thỏa thuận miệng chừa lối đi chung ngang 1,5m tính từ mép mương qua dài hết đất của Ông Ng, thời gian đầu thỏa thuận mở lối đi phía bên tay phải đất Ông Ng từ đường Bình Nhâm 11 nhìn vào giáp với đất ông H, tuy nhiên do Ông Ng xây dựng 01 số công trình trên đất nên Ông Ng bảo đổi lối đi qua phía ngược lại (tay trái) tính ở phía tây bắc giáp ranh thửa đất 34 của ông Ph từ mép tường nhà hiện hữu đến mép mương. Khi đo thực tế chỗ rộng nhất 1m, sau này năm 2014 ông D có kè mở rộng đường vào bằng cách kè bờ mương lên 1,5m (dưới sự đồng ý của ông Ph chủ giáp ranh) và có tiến hành xây gạch ống làm dấu ranh do ông Lê Văn T làm. Khi thực hiện có các ông, bà Bùi Thị L, Lê Thị T1, Lê Văn Ph1, Lê Văn Ph, Lê Văn T, Lê Thị Y, Lê Thị T và bị đơn ông Lê Hiếu Ng chứng kiến. Đồng thời, Ông Ng cắt 01 phần cây mận do lấn không gian lối vào, Ông Ng cũng tiến hành rào lại nhà chừa phần lối đi bằng lưới B40 ngay sau đó. Ngày 15/02/2019 bà L được biết Ông Ng có tiến hành đo đạc, cấp lại sổ mới cho các con bao gồm cả đường đi chung của bà L và bà T diện tích ngang 2m, dài hết đất của Ông Ng.

Nay, bà Lê Thị L yêu cầu mở lối đi có chiều ngang 02m, dài hết đất của ông Lê Hiếu Ng tọa lạc tại đường BN, khu phố BT, phường BN thuộc thửa 33 tờ bản đồ B1 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Th đã cấp cho hộ Ông Ng, qua đo đạc thực tế lối đi có diện tích 47,3m^2. Trong trường hợp phải trả tiền lối đi thì bà L sẽ trả tiền lối đi cho Ông Ng theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản ngày 24/6/2019, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Thành K trình bày:*

Ông Lê Hiếu Ng thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất. Ông Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/7/2000 diện tích 337m^2 thuộc thửa 33, tờ bản đồ B1, Ông Ng canh tác và sử dụng ổn định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 2000 không ghi rõ phần tứ cận và thông tin chủ sử dụng liền kề nên gặp khó khăn trong việc xác định ranh giới thửa đất. Về lối đi, phần lối đi trên đất của gia đình ông là cho bà L đi nhờ, đồng thời không có bất cứ văn bản hay giấy tờ nào chứng minh. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà L thì Ông Ng không đồng ý, Ông Ng chỉ đồng ý mở lối đi tiếp giáp đất của ông Ph với chiều ngang 1m, chiều dài toàn bộ thửa đất và chỉ cho phép những người trong thân tộc của bà L, ông D đi, đồng thời việc bà L và ông D muốn nâng cấp và cải tạo con đường này phải có sự đồng ý của gia đình ông.

** Tại các văn bản cùng ngày 27/9/2019, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thảo Tr, Lê Trần Phương Th, Lê Trần Ngọc L và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Lê Thành K trình bày:*

Về nguồn gốc đất là do ông Lê Văn S cho con là Lê Hiếu Ng có lập giấy chia đất cho con với diện tích 351m^2 dưới sự thống nhất của các anh em trong gia đình (bà Thành, bà L, bà Yến, bà T, ông Phát, ông Ph và ông Tiến), Ông Ng được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Bình Nhâm xác nhận vào ngày 12/4/1995, sau đó ngày 05/7/2000 Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 689189 thuộc thửa 33, tờ bản đồ B1 với diện tích 337m^2 cho ông Lê Hiếu Ng, gia đình Ông Ng đã canh tác và sử dụng ổn định cho đến nay. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng không ghi rõ phần diện tích tứ cạnh và thông tin chủ sử dụng đất liền kề nên gặp khó khăn trong việc xác định ranh giới thửa đất. Về lối đi là do gia đình ông cho bà L, bà T đi nhờ đồng thời không có bất cứ văn bản hay giấy tờ nào chứng minh. Nay bà L khởi kiện yêu cầu mở lối đi thì không đồng ý, gia đình ông chỉ đồng ý mở lối đi ngang 1m dài hết đất cho người trong thân tộc đi.

** Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lê Văn Ph, Lê Thị T1, Lê Văn Ph1, Lê Văn T, Lê Thị Y, Lê Thị T, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thùy L, Nguyễn Phương D) trình bày:*

Cha Lê Văn S, mất năm 1999, mẹ tên Bùi Thị L, sinh năm 1928, cha mẹ có 09 người con gồm Lê Thị T1, Lê Văn Ph1, Lê Thị L, Lê Văn Ph, Lê Hiếu Ng, Lê Văn T, Lê Thị Y, Lê Hiếu Thảo (đã chết) và Lê Thị T. Phần đất bà L tranh chấp với Ông Ng là của ông S và bà L cho 03 người con là bà L, bà T và Ông Ng. Ông Ng đứng ngoài cùng bao trọn phần mặt tiền (đường Bình Nhâm 11), bà L được phần ở giữa giáp ranh phần đất của Ông Ng và bà T, phần đất của bà T cuối (trong) cùng. Khi phân chia năm 1999, ông S, bà L và 08 người con thỏa thuận miệng chừa lối đi ngang 1,5m dài hết đất để làm lối đi nội bộ. Ban đầu thỏa thuận miệng lối đi giáp mương nước phía nhà ông H, việc thỏa thuận này đều có sự thống nhất và đồng ý của cha mẹ và 08 người con, tuy nhiên sau này Ông Ng xây dựng 01 số công trình nên tự ý đổi lối đi giáp mương nước đất ông

Ph (bên trái thửa đất Ông Ng nhìn từ đường vào đất). Năm 2004 do đã có công trình của Ông Ng nên bà L và bà T đã đồng ý thống nhất đổi lối đi, không có ý kiến. Hiện bà L tuổi cao, trí nhớ không còn minh mẫn và đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

** Tại văn bản ngày 20/8/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vương Tuyết H trình bày:*

Bà là vợ ông Nguyễn Công D, đối với phần đất ông D nhận chuyển nhượng từ bà T, ông Nh và nguồn gốc đất tranh chấp lối đi giữa bà L và Ông Ng, bà là dâu nên không biết rõ sự việc và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L đối với bị đơn ông Lê Hiếu Ng về việc "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề".

2. Buộc ông Lê Hiếu Ng mở lối đi chung có chiều ngang điểm đầu là 1,5m, chiều ngang điểm cuối là 1,3m, cạnh chiều dài lần lượt tiếp giáp với đất Ông Ng là 3,94m, 14,99m, 6m tổng diện tích 33,4m^2 thuộc một phần thửa 33 tờ bản đồ B1 tọa lạc tại khu phố BT phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Lê Hiếu Ng về việc không yêu cầu bà Lê Thị L phải bồi thường trị giá diện tích đất phải mở lối đi có chiều ngang 1m, dài hết đất là 24,93m^2.

Bà Lê Thị L có trách nhiệm bồi thường cho ông Lê Hiếu Ng số tiền 80.700.000 đồng (Tám mươi triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 21/11/2019, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Thành K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

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

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung:

Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Hiếu Ng, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vợ chồng Ông Ng và ba người con của Ông Ng là thành viên trong hộ, hiện tại trên đất có vợ chồng Ông Ng cùng 02 người con đang sinh sống trên đất. Tuy nhiên, trong bản án sơ thẩm chỉ buộc Ông Ng mở lối đi này và buộc nguyên đơn phải thánh toán tiền cho Ông Ng là chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ ông Lê Hiếu Ng.

Theo bản vẽ đo của Tòa cấp sơ thẩm, theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sự thừa nhận của bị đơn tại phiên tòa, thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía bị đơn chiều ngang thửa đất của bị đơn là 13m. Tuy nhiên, theo kết qủa đo đạc thực tế thửa đất của bị đơn có chiều ngang cạnh giáp đường là 15,31 m. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề bề ngang đất này có diện tích tăng lên có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn hay không và việc khi cha, mẹ chia đất cho các con năm 1995 hiện trạng con đường này như thế nào, diện tích đất bị đơn tăng giảm như thế nào và diện tích đất tranh chấp này có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn hay không để làm căn cứ giải quyết vụ án, nhưng lại buộc bị đơn phải mở lối đi cho nguyên đơn là chưa phù hợp. Bên cạnh đó, theo hồ sơ thể hiện trên lối đi có phần tấm đan của bị đơn, tuy nhiên khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề tấm đan nằm trên khoảng không của phần đất tranh chấp này được giải quyết như thế nào. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn nhưng không tuyên việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho phía bị đơn theo bản án là chưa đầy đủ. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) giải quyết theo thủ tục chung.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Thành K làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Lê Văn Ph, Lê Văn T, Nguyễn Văn O, Nguyễn Thùy L, Nguyễn Phương D và Vương Tuyết H đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà có tên trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Các đương sự thống nhất với nhau về nguồn gốc đất của nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng là do cha, mẹ (cụ Sanh, cụ Lành) tặng cho vào năm 1996. Năm 2000, hộ bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01767 QSDĐ/BN ngày 05/7/2000 diện tích sử dụng 329 m^2, thuộc thửa 32 tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố BT phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương và hộ ông Lê Hiếu Ng được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01765 QSDĐ/BN ngày 05/7/2000, diện tích sử dụng 337m^2, thuộc thửa 33 tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố BT, phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương.

[3] Nguyên đơn cho rằng, khi cha, mẹ tặng cho đất gia đình đã thỏa thuận chừa lối đi chung có chiều ngang 1,5 m, dài hết đất của bị đơn, ban đầu lối đi này nằm bên phải đất bị đơn, thời gian sau bị đơn xây dựng một số công trình trên đất, nên cả hai cùng đồng ý đổi lối đi qua bên trái đất bị đơn (lối đi thực tế đang tranh chấp). Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải mở lối đi có diện tích 52 m^2 (ngang 2m, dài hết đất của bị đơn) và đồng ý thanh toán giá trị lối đi bằng tiền cho bị đơn, qua đo đạc thực tế lối đi các đương sự tranh chấp có diện tích 47,3 m^2. Bị đơn cho rằng, lối đi hiện nay trên đất của bị đơn là do bị đơn cho nguyên đơn đi nhờ, bị đơn chỉ đồng ý mở lối đi có diện tích 24,93 m^2 (ngang 01m, dài 24,93m).

[4] Xét thửa đất số 33 thuộc quyền sử dụng của bị đơn nằm phía ngoài giáp đường Bình Nhâm 11. Thửa đất số 32 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nằm phía trong bị vây bọc bởi thửa đất số 33. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn mở lối đi là phù hợp Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015.

[5] Ngày 05/7/2000, Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hiếu Ng. Tại Biên bản xác minh ngày 15/11/2019 thể hiện hộ ông Lê Hiếu Ng có các thành viên: Lê Hiếu Ng, Lê Trần Phương Th, Lê Trần Ngọc L, Lê Thành K và tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 17/3/1997 thể hiện vợ chồng ông Lê Hiếu Ng, bà Trần Thị Thảo Tr cùng kê khai, đăng ký. Tại mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên "*Buộc ông Lê Hiếu Ng mở lối đi chung ... tổng diện tích 33,4m^2...*" và *"buộc bà Lê Thị L có trách nhiệm bồi thường cho ông Lê Hiếu Ng số tiền 80.700.000 đồng"* điều này đã làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Hiếu Ng là cấp theo sổ hộ khẩu hay các thành viên trong hộ ông Lê Hiếu Ng có quyền ngang nhau đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

[6] Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01765 QSDĐ/BN ngày 05/7/2000, do UBND huyện Th cấp cho hộ ông Lê Hiếu Ng thuộc thửa 33 tờ bản đồ B1, tọa lạc tại khu phố BT phường BN, thị xã Th, tỉnh Bình Dương với diện tích sử dụng 337 m^2 (trong đó có có 300 m^2 đất ở và 37 m^2 đất LN). Qua đo đạc thực tế thửa đất số 33 có diện tích 324,9 m^2 (trong đó 300 m^2 ODT; 24,9 m^2 CLN). Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên nhân diện tích đất tăng giảm của bị đơn và diện tích đất tranh chấp này có nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bị đơn hay không, nhưng lại buộc bị đơn phải mở lối đi cho nguyên đơn là chưa phù hợp.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn nhưng không tuyên việc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn theo bản án là chưa đầy đủ.

[8] Tại Biên bản định giá tài sản thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có tài sản gồm: 01 ô văng và các tấm đan cửa sổ...là tài sản của bị đơn, các đương sự không tranh chấp. Bị đơn tự nguyện đập bỏ, không yêu cầu bồi thường trong trường hợp buộc phải mở lối đi sát tường. Tuy nhiên, khi buộc bị đơn mở lối đi cho nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn.

[9] Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, thu thập và đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Vì vậy, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thuận An xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

[10] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận.

[11] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bị đơn ông Lê Hiếu Ng không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 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 kháng cáo của bị đơn ông Lê Hiếu Ng.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Hiếu Ng không phải nộp. Hoàn trả cho ông Lê Hiếu Ng 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0036553 ngày 29/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An), tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp.Thuận An;
- TAND thành phố Thuận An;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Nguyễn Thị Huyền

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Huỳnh Văn Luật **Phan Trí Dũng** **Nguyễn Thị Huyền**