TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 113/2022/DS-PT Ngày 27-5-2022 V/v tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật	

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: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - 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 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 312/2020/TLPT-DS ngày 03/11/2020 về việc "tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DSST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 392/2020/QĐ-PT ngày 31/12/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 09/2022/TB-TA ngày 26/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 22/01/2021), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Lý Kim L, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Phạm Thị Mai L, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Hà Thị C, sinh năm 1954; có mặt.

4. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1945 (ủy quyền cho bà Hà Thị C), có mặt.

5. Ông Phạm Thanh X, sinh năm 1987; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Phạm Anh T, sinh năm 1980; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1996; có mặt.

8. Ông Thi Thành N, sinh năm 1986; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1961 (ủy quyền cho bà Ngô Thị Ánh H), bà Hồng có mặt.

10. Bà Ngô Thị Ánh H, sinh năm 1960; có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

12. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

13. UBND thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường Mỹ Phước, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn bà Lý Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Văn T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ông T được thừa kế thửa đất số 139, tờ bản đồ số 49, diện tích 1.838m^2 tại ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương từ cha mẹ ông T. Thửa đất của ông T được kết nối với đường giao thông nông thôn (DH069) thông qua đường đất cụt (có chiều ngang 3,8m, dài khoảng 50m). Con đường này đi qua phần đất của bà Lý Kim L, ông Phạm Văn N và ông Phạm Văn B.

Bà Lý Kim L được thừa kế thửa đất từ mẹ ruột là bà Trương Thị T. Thửa đất của bà L là thửa số 138, tờ bản đồ số 49.

Sau đó, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông Đ (chồng bà L) bị cấp trùng thửa, nên UBND thị xã B tiến hành các thủ tục để thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại theo đúng quy định. Tại Báo cáo

số 22/BC-Ttr ngày 30/6/2014 của Thanh tra thị xã B có xác định phía Nam thửa số 138, tờ bản số 49 có giáp đường tự mở.

Tại Công văn số 113/UBND-ĐC ngày 30/12/2016, UBND xã A cũng xác định thửa đất của ông T không thể hiện giáp đường đất do lúc cấp đất không có đo đạc thực tế mà trích lục hồ sơ địa chính, được lập bằng công nghệ ảnh hàng không, có độ chính xác không cao, không đúng với hiện trạng trên bản đồ. Trên thực tế hướng Nam của thửa đất có giáp đường đất khoảng 04m. Lối đi này được hình thành từ năm 1975. Đường được đưa vào danh mục đường giao thông nông thôn do địa phương quản lý.

Vào tháng 3/2018, bà L có yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc và đã yêu cầu đo đạc luôn con đường này. Bà Lđã có hành vi đào xới con đường, dùng trụ xi măng đặt giữa con đường để cản trở các hộ dân sử dụng lối đi này.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu bị đơn bà Lý Kim L trả lại lối đi chung có diện tích 190m^2 (3,8m x 50m).

- Yêu cầu bị đơn bà Lý Kim L chấm dứt hành vi cản trở đối với lối đi chung này.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn đã đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện. Nguyên đơn không yêu cầu tiến hành đo đạc, định giá lại.

Nguyên đơn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thể hiện tại đơn khởi kiện và các ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định tranh chấp lối đi có tổng diện tích là 190m^2. Qua đo đạc thực tế thì diện tích tranh chấp là 103,8m^2. Do vậy, nguyên đơn xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích 103,8m^2 này theo như đo đạc thực tế.

Nguyên đơn xác định lối đi có diện tích 103,8m^2 này được hình thành từ trước năm 1975. Việc bị đơn bà L có hành vi lấn chiếm đường đi, cản trở không cho các hộ dân phía trong sử dụng lối đi gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các hộ dân bên trong, trong đó có quyền lợi hợp pháp của gia đình ông Phạm Văn T (có cháu là bà Nguyễn Thị Thu C cùng chồng là ông Thi Thành N) và gia đình ông Phạm Văn N (có vợ là bà Hà Thị C, các con là ông Phạm Anh T, ông Phạm Thanh X).

Ông Phạm Văn T được UBND huyện (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.838m^2, thửa số 139, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01251 ngày 28/10/2011. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện lối đi là do trước đây cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc thể hiện không đúng hiện trạng, chứ trên thực tế thửa đất của ông T có giáp đường đất cụt để đi ra đường làng. Ngoài ra, theo GCNQSDĐ của ông Phạm Văn N (hộ dân bên trong) thì cũng thể hiện có giáp đường đất cụt để đi ra đường làng.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T không đồng ý với việc bị đơn bà Lý Kim L khai lối đi tranh chấp do cha mẹ bị đơn cho các hộ dân bên trong đi nhờ, mà lối đi này trên thực tế đã hình thành từ trước năm 1975.

Trên thửa đất của ông Phạm Văn T được cấp sổ thì ông Phạm Văn T có cho cháu là bà Nguyễn Thị Thu C (cùng chồng là ông Thi Thành N) cất nhà ở trên đất từ năm 2017. Các cháu C, N cũng sử dụng lối đi tranh chấp này (là lối đi duy nhất) để đi ra đường đi công cộng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn thống nhất xác định những người đang sử dụng lối đi có tranh chấp này gồm có: Gia đình ông Phạm Văn N (cùng vợ là bà Hà Thị C, các con là Phạm Thanh X, Phạm Anh T); gia đình bà Nguyễn Thị Thu C (cùng chồng là ông Thi Thành N); gia đình ông Phạm Văn C (cùng vợ là bà Ngô Thị Ánh H). Ngoài ra, không còn bất cứ ai sử dụng lối đi này để đi ra đường đi công cộng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, trả lại lối đi chung có diện tích 103,8m^2 theo hiện trạng thực tế đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B lập.

Nguyên đơn xin tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp lối đi và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với diện tích 86,2m^2, chỉ giữ yêu cầu tranh chấp diện tích 103,8m^2 với bị đơn. Nguyên đơn không yêu cầu Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn bà Lý Kim L được cấp, mà chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét kiến nghị điều chỉnh thông tin giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện. Nguyên đơn không yêu cầu tiến hành thẩm định, đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp.

Nguyên đơn cũng không đề nghị Tòa án triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay người làm chứng nào khác vào tham gia tố tụng.

2. Bị đơn bà Lý Kim L trình bày:

Bà đã được UBND huyện (nay là thị xã) B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 820m^2 (đã trừ 743m^2 lộ giới) thuộc thửa số 138, tờ bản đồ số 49 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00904 ngày 22/3/2006. Thửa đất của bà được cấp chỉ thể hiện một mặt giáp với đường làng (nay là đường nhựa rộng 6m), còn bên hông đất hoàn toàn không thể hiện giáp đường đất cụt như lời nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày. Bà xác định việc bà cắm trụ rào là trên đất của bà. Bà không có lấn chiếm lối đi chung như lời nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày.

Trước đây, cha mẹ của bà (cha tên Lý Đ chết năm 1969, mẹ tên Trương Thị T, chết năm 1994) có cho ông Phạm Văn N (hộ dân bên trong) đi nhờ qua

phần đất tranh chấp (do đất ông N không giáp đường đi công cộng). Hiện nay, ngoài ông N thì ông T, Thi Thành N, bà Thu C, ông N, ông X và ông T cũng sử dụng đi nhờ trên lối đi này.

Bà xác định lối đi mà bà cho các hộ dân bên trong đi nhờ chỉ là đường chân có bề rộng chỉ khoảng 01m, chứ không phải có chiều rộng như hiện trạng đang tranh chấp.

Việc nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày đất ông T có giáp đường đất cụt thì bà không đồng ý, vì đất ông T không giáp đường đất cụt. Lối đi ông T cho rằng là đường đất cụt là một phần của thửa đất mà bà đã được cấp sổ hợp pháp.

Nay trước việc nguyên đơn ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu xác định diện tích tranh chấp 103,8m^2 theo đo đạc thực tế là lối đi chung và yêu cầu Thi Thành N dứt hành vi cản trở thì bà hoàn toàn không đồng ý. Bà có đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, vì việc khởi kiện là không có căn cứ.

Bà đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện. Bà không yêu cầu tiến hành đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lý Kim L trình bày:

Bà đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện. Bà không yêu cầu tiến hành đo đạc, định giá lại.

Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây và xác định không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà cũng thống nhất xác định lối đi tranh chấp này đã tồn tại từ khoảng năm 1975. Bề rộng lối đi này chỉ rộng khoảng 1m. Trước đây, khi mẹ bà còn sống thì có cho các hộ dân sử dụng lối đi này. Sau khi mẹ bà chết, thì bà tiếp tục cho gia đình những người bên trong sử dụng để đi ra đường đi công cộng. Sau đó, giữa các bên có bất hòa nên bà đã rào lại đường, không cho nguyên đơn và các hộ dân bên trong được sử dụng lối đi này.

Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 49 là của mẹ bà (tên Trương Thị Thật). Sau khi bà Thật chết, thì bà đã tiến hành khai nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/3/2006. Tuy nhiên, UBND huyện B lại cấp trùng thửa đất này cho hộ ông Nguyễn Văn Định vào ngày 10/8/2001 (ông Định là chồng bà). Thửa đất số 138 này không liên quan gì đến ông Định, vì đây là tài sản riêng của bà. Do vậy, vào năm 2014, UBND thị xã B đã tiến hành thu hồi cả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của bà và chồng bà (ông Định) để cấp lại thửa số 138 cho riêng bà. Tuy nhiên, trong quá trình cơ quan chuyên môn đo đạc, bà có cắm trụ chỉ ranh thì phát sinh tranh chấp với các hộ dân bên trong, nên hiện tại bà vẫn chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý, vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được cấp chỉ thể hiện một mặt trước giáp với đường công cộng, còn bên hông thửa đất thì không thể hiện giáp với lối đi chung. Bị đơn cũng không đồng ý cho nguyên đơn và các hộ dân bên trong được tiếp tục sử dụng lối đi này để đi ra lối đi công cộng. Việc các hộ dân bên trong không có lối đi nào khác thì không liên quan gì đến bị đơn.

Bị đơn xác định những người đang đi nhờ qua lối đi tranh chấp này gồm có: Gia đình ông Phạm Văn N (cùng vợ là bà Hà Thị C, các con là ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T); gia đình bà Nguyễn Thị Thu C (cùng chồng là ông Thi Thành N); gia đình ông Phạm Văn C (cùng vợ là bà Ngô Thị Ánh H). Ngoài ra, không còn bất cứ ai sử dụng lối đi này để đi nhờ ra đường đi công cộng.

Bị đơn cũng không đề nghị Tòa án triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hay người làm chứng nào khác vào tham gia tố tụng.

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

3.1. Bà Hà Thị C trình bày:

Bà là vợ của ông Phạm Văn N. Bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Gia đình bà gồm có Thi Thành N, ông Phạm Văn N (chồng bà) và các con (Phạm Thanh X, Phạm Anh T) là hộ dân phía trong có sử dụng lối đi tranh chấp để đi ra đường đi công cộng. Bà xác định đây là lối đi duy nhất để gia đình bà sử dụng đi ra đường đi công cộng. Bà không có yêu cầu độc lập trong gì trong vụ án này. Bà có đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để các hộ dân có lối đi ra đường đi công cộng, vì lối đi này hình thành thực tế từ trước năm 1975.

Bà đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện và tôi không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hà Thị C trình bày: Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây và thống nhất như ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu C và ông Thi Thành N trình bày:

Vợ chồng ông, bà đồng ý với kết quả thẩm định đo đạc, định giá tài sản mà Tòa án và các cơ quan chuyên môn đã thực hiện và ông, bà không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bà Thu C là cháu của ông T, còn ông Thi là cháu rể của ông T. Bà Thu C và ông N được ông T cho cất nhà trên đất của ông T từ năm 2017 và ở ổn định cho đến nay.

Các ông, bà xác định lối đi tranh chấp là lối đi duy nhất để đi ra đường đi công cộng. Ông, bà đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để các hộ dân có lối đi ra đường đi công cộng vì lối đi này hình thành thực tế từ trước năm 1975.

Các ông, bà thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Ông, bà có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu C trình bày:

Bà giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây và thống nhất như ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn. Bà đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để các hộ dân có lối đi ra đường đi công cộng.

3.3. Ông Phạm Văn Đ trình bày:

Ông là chồng của bà L. Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà Loan. Ông có đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T, vì việc khởi kiện là không có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn Đ trình bày:

Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà Lý Kim L. Ông xác định thửa đất này (thửa số 138) vào năm 2001 bị cấp nhầm vào GCNQSDĐ mang tên ông. Thửa đất này thuộc quyền sử dụng riêng của bà L. Bà L nhận thừa kế riêng từ mẹ ruột (bà Trương Thị T). Ông chỉ phụ giúp bà Lcanh tác cây cao su trên đất. Ông không có quyền lợi gì đối với thửa đất này. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì. Việc cơ quan chuyên môn thu hồi 02 GCNQSDĐ của ông và bà L để điều chỉnh thông tin, cấp lại thửa số 138, tờ bản đồ số 49 cho bà L là đúng quy định pháp luật, nên ông không có ý kiến gì.

Ông có đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì việc khởi kiện là không có căn cứ.

3.4. Bà Phạm Thị Mai L trình bày:

Bà là vợ của nguyên đơn ông Phạm Văn T. Gia đình bà là hộ dân phía trong, có sử dụng lối đi tranh chấp để đi ra đường đi công cộng. Bà xác định đây là lối đi duy nhất để đi ra đường đi công cộng. Ngoài ra, không có lối đi nào khác.

Bà hoàn toàn thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn ông Phạm Văn T và người đại diện của ông T tại Tòa án. Đồng thời, bà cũng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T. Ngoài ra, bà không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Bà có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại TAND thị xã B và TAND các cấp cho đến khi kết thúc vụ án.

3.5. Ông Phạm Văn C và bà Ngô Thị Ánh H trình bày:

Ông C là con ruột của ông Phạm Văn B (đã chết ngày 23/5/2020) và bà Đặng Thị T (chết năm 2008). Ông B và bà T khi còn sống chỉ sinh 01 người con duy nhất là ông C. Ngoài ra, ông B và bà T không còn con ruột hay con nuôi nào khác. Bà Ngô Thị Ánh H là con dâu của ông B, bà T.

Gia đình ông C, bà H là hộ dân có thửa đất trồng cao su phía trong, có sử dụng lối đi tranh chấp để đi ra đường đi công cộng. Ngoài ra, không có lối đi nào khác. Cha ông C (là ông B) trước khi chết đã lập hợp đồng tặng cho riêng ông C trọn thửa đất này. Hiện ông C và vợ (bà H) đang canh tác thửa đất này.

Ông C, bà H hoàn toàn thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, ông bà không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ông, bà cũng có đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại TAND các cấp cho đến khi kết thúc vụ án.

3.6. Bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà là chị ruột của nguyên đơn ông Phạm Văn T. Bà lấy họ cha (họ Nguyễn), còn ông T lấy họ mẹ (họ Phạm).

Trước đây, ông Phạm Văn T có hứa cho bà một phần đất của ông T. Do vậy, tại Biên bản ngày 11/01/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B lập, thì bà có ý kiến và có ký tên trong biên bản này. Sau đó, thì ông T đã thực hiện đúng lời hứa cho con gái bà (Nguyễn Thị Thu C) và con rễ bà (Thi Thành N) cất nhà trên thửa đất của ông T.

Do vậy, bà xác định hiện bà không có bất cứ quyền lợi gì và trên thực tế bà cũng không có sử dụng lối đi tranh chấp này. Do vậy, bà có đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vì lý do công việc, nên bà có yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị P trình bày:

Trước đây, ông T có hứa cho bà một phần đất của ông T. Sau đó, ông T đã thực hiện đúng lời hứa và đã cho con gái và con rể của bà P (bà C, ông N) cất nhà ở trên thửa đất của ông T, nên bà xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan. Trên thực tế bà không có sử dụng lối đi tranh chấp này. Bà có đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, để các hộ dân phía bên trong (trong đó có con gái và con rể của bà) được quyền sử dụng lối đi này.

3.7. Ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T và bà Hà Thị C trình bày:

Gia đình các ông, bà là hộ dân phía trong có sử dụng lối đi tranh chấp để đi ra đường đi công cộng. Các ông, bà xác định đây là lối đi duy nhất để đi ra đường đi công cộng. Ngoài ra, không có lối đi nào khác.

Các ông, bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T.

Vì lý do công việc, nên ông X và ông T xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại TAND thị xã B và TAND các cấp cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hà Thị C trình bày:

Bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây, và thống nhất như ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa. Hiện bà cùng chồng (ông Phạm Văn N) và các con (Phạm Thanh X, Phạm Anh T) cũng đang sử dụng lối đi tranh chấp này.

Bà có đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, để các hộ dân bên trong có lối đi ra đường đi công cộng, vì lối đi này là lối đi duy nhất đã được hình thành từ năm 1975 cho đến nay.

3.8. UBND thị xã B do bà Đặng Thị Phương K (là người được ủy quyền) trình bày tại Công văn số 423/TNMT-TTĐĐ ngày 07/4/2020 như sau:

Đối với nội dung xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lcó đúng quy định pháp luật hay không và có đo đạc thực tế khi cấp GCNQSDĐ hay không thì: Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00904 ngày 22/3/2006 cho bà Lý Kim L do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B cung cấp, chỉ thể hiện đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý Kim L (đơn được UBND xã A xác nhận ngày 22/02/2006, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 13/3/2006), do đó không có cơ sở đối chiếu và phúc đáp cho Tòa án.

Đối với nội dung xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T có đúng quy định pháp luật hay không và có đo đạc thực tế hay không thì: Việc UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01251 ngày 28/10/2011 cho ông Phạm Văn T với diện tích 1.838 tại thửa số 139, tờ bản đồ số 49, tọa lạc xã A có trình tự thủ tục thực hiện là phù hợp với quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Việc cấp Giấy chứng nhận là có thực hiện việc đo đạc (theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 19/4/2011).

Đối với nội dung Tòa án đề nghị cho biết qua đo đạc thực tế (bao gồm cả phần có tranh chấp) thì diện tích đất của bà Lcó tăng thêm 117,1m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vậy lý do của việc thay đổi này là: Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 thì nguyên nhân có sự khác nhau về diện tích là do có sự thay đổi về kích thước cạnh và hình dạng thửa đất hiện tại so với kích thước cạnh và hình dạng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trong quá trình thụ lý, xét xử, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã B căn cứ kết quả xác minh, quá trình quản lý sử dụng đất thực tế và chứng cứ các bên tranh chấp đưa ra để giải quyết vụ việc theo quy định.

Đối với nội dung Tòa án đề nghị cho biết diện tích 103,8m^2 (theo Mảnh trích lục địa chính lập ngày 02/3/2020) có phải là lối đi công cộng hay không và nếu là lối đi công cộng thì lối đi này được hình thành kể từ thời gian nào. Về vấn đề này, đề nghị Tòa án liên hệ với UBND xã A để được cung cấp thông tin theo thẩm quyền. Đồng thời, bà K cũng có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt đối với bà trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của TAND thị xã B, Thông báo sửa chữa bổ sung bản án số 29/2020/TB-TA ngày 18/9/2020 và Thông báo đính chính Thông báo sửa chữa, bổ sung bản án số 02/2020/TB-TA ngày 14/10/2020 đã tuyên:

I. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T với bị đơn bà Lý Kim L về việc: "Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật" với diện tích tranh chấp là 86,2m^2.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Lý Kim L về việc: "Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật" như sau:

- Buộc bị đơn bà Lý Kim L chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn ông Phạm Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm: Bà Phạm Thị Mai L, bà Hà Thị C, ông Phạm Văn N, ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Thi Thành N, ông Phạm Văn C và bà Ngô Thị Ánh H) trong việc sử dụng lối đi chung có diện tích 103,8m^2.

- Nguyên đơn ông Phạm Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm: Bà Phạm Thị Mai L, bà Hà Thị C, ông Phạm Văn N, ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Thi Thành N, ông Phạm Văn C và bà Ngô Thị Ánh H) được quyền sử dụng lối đi chung có diện tích 103,8m^2. Lối đi 103,8m^2 này tọa lạc ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương).

(Có sơ đồ kèm theo Bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin, cấp lại GCNQSDĐ cho phù hợp với hiện trạng, diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi tuyên án sơ thẩm, ngày 21/8/2020, bị đơn bà L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L không có lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ yêu cầu 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.

Về nội dung: Xét thấy trong vụ án chỉ có nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc sử dụng lối đi chung nhưng những người này không có yêu cầu độc lập. Ngoài ra, nguyên đơn xác định chiều ngang lối đi là 3,8m nhưng cấp sơ

thẩm lại xác định 04m đầu và 4,7m ở đoạn cuối, là chưa phù hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã A cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm xác định có lối đi công cộng hình thành từ năm 1975 chỉ dựa vào lời khai của những người dân và một số người khác lại cho rằng đường chân đi, xe bò đi. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, điều chỉnh yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và xác định kích thước chiều ngang con đường theo xác minh của Tòa án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đối chiếu với lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mai L, ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T, ông Thi Thành N, và đại diện Ủy ban nhân dân thị xã B vắng mặt, nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Theo đơn kháng cáo ngày 21/8/2020, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xác định không kháng cáo phần đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T với bị đơn bà Lý Kim L về việc: "Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật" với diện tích tranh chấp là 86,2m^2. Do vậy, phần nội dung không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử chỉ xem xét một phần kháng cáo của bị đơn liên quan đến việc Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3] Tại cấp phúc thẩm bị đơn có yêu cầu đo đạc, định giá lại nên Tòa án đã tiến hành thủ tục đo đạc, định giá lại theo yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, việc đo đạc chồng ghép bản đồ không thực hiện được nên các đương sự thống nhất sử dụng kết quả đo đạc do cấp sơ thẩm thực hiện. Đối với định giá thì các đương sự thống nhất lấy kết quả định giá ngày 18/5/2022, không yêu cầu định giá lại.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và yêu cầu công nhận diện tích theo đo đạc thực tế là 103,8m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương là lối đi chung. Các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định nguồn gốc lối đi tranh chấp được hình thành từ năm 1975 cho đến nay. Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định của Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về kích thước lối đi, hai bên không thống nhất: Theo nguyên đơn thì cho rằng lối đi chung có bề rộng khoảng 3,8m, còn bị đơn thì xác định lối đi chỉ rộng khoảng 01m nên yêu cầu nguyên đơn và người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi cho bị đơn thì bị đơn sẽ đồng ý lối đi có chiều ngang 02m, trong đó nguyên đơn phải bù hoàn giá trị 01m ngang còn 01m ngang không phải bù hoàn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L: Vào năm 2006, bị đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00904 ngày 22/3/2006 với diện tích 820m^2 trong đó thổ cư 300m^2, cây lâu năm 520m^2, hành lang lộ giới là 743m^2, tổng cộng là 1.563m^2 thuộc thửa số 138, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã B. Đất có tứ cận: Bắc giáp thửa 137, Nam giáp thửa 168, Đông giáp đường làng (nay là ĐX 069), Tây giáp thửa 139. Theo sự thừa nhận của bà Lvà chứng cứ thu thập được thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L không có đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất nên không xác định được chiều ngang, chiều dài các cạnh là bao nhiêu, do không đo đạc hiện trạng nên bà L cũng không có ký liên ranh với các chủ sử dụng đất liền kề khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sơ đồ bản vẽ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà L năm 2006 thì chỉ có 01 cạnh hướng Đông giáp với con đường. Đến năm 2014, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lbị thu hồi do cấp trùng thửa với ông Định (chồng bà Loan), đến nay bà Lchưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang tranh chấp lối đi.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T: Vào năm 2011, nguyên đơn ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01251 ngày 28/10/2011, thuộc thửa số 139, tờ bản đồ số 49 diện tích 1.838m^2 tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã B. Theo sự thừa nhận của nguyên đơn và chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nguyên đơn không có đo đạc hiện trạng thực tế.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn N: Vào năm 2001, gia đình ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02431/QSDĐ ngày 24/12/2001 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01470 cấp ngày 20/4/1994 cho ông Phạm Văn N) tọa lạc tại ấp A, xã A, thị xã B, gồm các thửa 25, 26, 27, 21, 22, 23 tờ bản đồ số 55; 114, 121, 140, 347, 227 tờ bản đồ số 49 và thửa 21 tờ bản đồ số 30. Đến năm 2012 gia đình ông N có làm thủ tục cớ mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có thửa 121, tờ bản đồ số 49. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N có thể hiện vào năm 2012 ông N có làm thủ tục đo đạc lại đất trước khi cấp giấy chứng nhận, tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 12/11/2012, ông N và các chủ đất liên ranh có ký xác định lối đi hiện trạng từ đất ông N đang sử dụng đi ra đường ĐX 069 có chiều ngang khoảng 3,8m, và trên cơ sở xác nhận của UBND xã A vào ngày 02/10/2012 hiện trạng tại thời điểm đó đất ông N có lối đi ra đường ĐX

069, sau đó cơ quan quản lý đất đai đã căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N có cập nhật lối đi 3,8m vào sơ đồ bản vẽ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, để xác định đúng bản chất vụ việc, đảm bảo quyền lợi cho các bên, trên cơ sở yêu cầu của bị đơn, Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện thủ tục đo đạc lại đất tranh chấp và yêu cầu cơ quan đo đạc thực hiện áp thửa bản đồ để xác định phần đất tranh chấp có thuộc thửa 138 hay không để làm cơ sở giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại Công văn số 605/VPĐK-ĐĐBĐ ngày 23/02/2022 về việc xem xét và giải quyết theo Phiếu yêu cầu ngày 29/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai xác định: *"Sau khi tiến hành đo đạc thực tế khu đất. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh nhận thấy tại khu vực tờ bản đồ số 49 xã A, khi chồng ghép số liệu đo đạc theo hiện trạng với bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều sai lệch. Đối chiếu các ranh ngoài thực địa so với ranh trên giấy chứng nhận vượt quá sai số cho phép theo quy định tại Điều 7 theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường về "Độ chính xác bản đồ địa chính"; ngoài ra tuyến đường A đã được nâng cấp mở rộng nên diện tích và mốc ranh tại thời điểm cấp giấy chứng nhận không còn đúng so với hiện trạng. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương không đủ cơ sở để thực hiện việc chồng ghép thửa đất số 138 tờ bản đồ số 49 và bản vẽ phục vụ giải quyết tranh chấp…".* Như vậy, theo nội dung văn bản này thì việc sử dụng đất theo hiện trạng hiện nay của bà Llà không đúng theo giấy chứng nhận trước đây bà Lđược cấp nên không thể lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm cơ sở xem xét mà phải xem xét các chứng cứ khác có liên quan để xác định.

[3.3] Theo các lời khai của những người dân sinh sống gần đất tranh chấp tại xã A thì xác định lối đi tranh chấp hình thành từ năm 1975 đi từ nhà ông N ra đến đường ĐX 069, có người dân xác định đây là đường chân đi (bút lục 40 – xác minh đối với ông Phạm Văn V), có người xác định là đường xe bò đi ra vô chở đồ được (bút lục 42 (ông Phạm Văn H), bút lục 41 (ông Phạm Văn B), bút lục 39 (bà Lê Thị S), người làm chứng do bà Lcung cấp là bà Phạm Thị K và ông Võ Văn H cùng xác định là đường chân đi. Tuy nhiên những người này không xác định chiều ngang của đường đi khoảng bao nhiêu mét. Tòa án cấp phúc thẩm đã xác minh tại UBND xã A về tập quán của người dân địa phương khi xác định đường chân đi và đường xe bò đi thì có chiều ngang khoảng bao nhiêu mét. Tại Biên bản xác minh ngày 25/5/2022, Ủy ban nhân dân xã A xác định không biết theo tập quán địa phương đường chân đi và đường xe bò đi rộng bao nhiêu mét, tuy nhiên xác định tại đất tranh chấp có lối đi từ xưa theo như hiện trạng hiện nay là đúng. Đối chiếu lời khai của những người dân sinh sống tại địa phương và lời trình bày của các đương sự về kích thước lối đi thì có cơ sở xác định lối đi đã hình thành từ lâu và có chiều ngang lớn hơn 01m. Bà L cho rằng lối đi chỉ 01m ngang nhưng như các căn cứ nêu trên thì không có cơ sở xác định lối đi 01m ngang mà có cơ sở xác định lối đi có chiều ngang lớn hơn 01m vì nếu chiều ngang khoảng 01m thì xe bò không thể đi ra vô chở đồ được. Như

vậy từ thực tế sử dụng đất đối chiếu với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mâu thuẫn nhau. Các đương sự thừa nhận hiện trạng thực tế có lối đi nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn (trước đây) lại không có thể hiện lối đi.

[3.4] Xem xét tứ cận lối đi đang tranh chấp thì tại cạnh hướng Tây của đất tranh chấp giáp với đất của ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh L1, bà Nguyễn Thị Thanh L2 (đồng sử dụng đất). Tại cấp phúc thẩm bị đơn có yêu cầu những người này tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp phúc thẩm đã nhiều lần triệu tập ông L, bà L1, bà L2, nhưng những người này không đến Tòa cũng không có ý kiến phản hồi về việc tranh chấp lối đi. Thu thập chứng cứ liên quan đến quyền sử dụng đất của ông L thì thấy rằng: Ngày 18/7/2011, ông L, bà L1 và bà L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc lại nên sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà L1, bà L2 thể hiện tại cạnh hướng Đông giáp với thửa đất 138 và 139, không thể hiện có đường đi. Tại Biên bản làm việc ngày 10/5/2022, nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định khi tiến hành đo đạc đất tranh chấp ở cấp sơ thẩm ông L có xác định ranh giáp với đất tranh chấp tại cạnh hướng Tây là do ông L lập (các trụ bê tông, lưới B40). Do đó có cơ sở xác định cạnh giáp đất ông L là ranh cố định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh L1, bà Nguyễn Thị Thanh L2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đối với cạnh hướng Đông (giáp thửa 137) và hướng giáp đất ông T đã xác lập ranh giới rõ ràng và bà L không có tranh chấp về ranh giới. Theo sơ đồ bản vẽ phục vụ giải quyết tranh chấp ngày 02/3/2020 của cấp sơ thẩm diện tích đất đo đạc hiện trạng thuộc quyền quản lý sử dụng của bà L (phần không tranh chấp) có diện tích 1.584,2m^2, so sánh với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 (giấy này đã bị thu hồi) thì tăng 117,1m^2, nếu tính luôn diện tích lối đi đang tranh chấp thì tăng 220,9m^2. Như vậy bà L đang sử dụng dư đất so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 là 220,9m^2.

[3.5] Xét quá trình sử dụng lối đi: Các đương sự, người làm chứng, chính quyền địa phương đều xác định lối đi đã hình thành từ năm 1975. Gia đình ông N đã sinh sống tại thửa đất số 121 từ lâu, ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994. Quá trình sử dụng đất có xây nhà, sửa chữa nhà. Gia đình ông N sử dụng lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất để ra đường giao thông nông thôn. Theo Công văn số 287/UBND-ĐC ngày 10/9/2018 của UBND xã A (bút lục 44) thể hiện: "Con đường này hình thành trước năm 1975 thời cha ông N và sau này ông N thừa kế vẫn sử dụng lối đi này để sinh hoạt gia đình, vận chuyển lúa, vật liệu xây dựng để xây nhà".

[3.6] Bà L cho rằng lối đi khoảng 01m nhưng không có cơ sở xác định ranh giới giữa đất của bà L với đất tranh chấp, nên không có cơ sở chấp nhận lời

trình bày của bà L. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dựa trên các chứng cứ thu thập được từ cơ quan quản lý đất đai, xác nhận của chính quyền và người dân địa phương là phù hợp với thực tế khách quan. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm công nhận lối đi có chiều ngang hơn 3,8m là chưa phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chứng cứ có trong hồ sơ. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu lối đi có chiều ngang 3,8m, do đó có cơ sở xem xét điều chỉnh lại kích thước lối đi cho phù hợp, cụ thể: lối đi hiện trạng có chiều ngang đoạn đầu và đoạn cuối là 3,8m, diện tích là 92,9m^2.

[3.7] Bà L kháng cáo yêu cầu xem xét tính giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích ngoài 01m ngang, dài hết đất bà L đến giáp đất ông T, nếu không thì nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại quyền sử dụng đất cho bà L. Tuy nhiên như đã phân tích trên, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà L, điều chỉnh lại chiều ngang lối đi theo hiện trạng sử dụng đất là 3,8m, diện tích là 92,9m^2; phần còn lại ngoài 3,8m chiều ngang thì trả lại cho bà L với diện tích là 10,9m^2.

[3.8] Đối với nội dung kháng cáo về việc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, xét thấy, tại đơn khởi kiện (bút lục 49-51), nguyên đơn trình bày bà L dùng trụ xi măng để giữa đường, mục đích cản trở việc đi lại của các hộ bên trong, nguyên đơn yêu cầu bà L không được gây cản trở đến việc đi lại trên con đường đi chung này. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người sử dụng lối đi đang tranh chấp vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, những người này đều có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà L cũng xác định bà L là người đã đóng trụ, rào lối đi lại. Tuy nhiên, khi được Tòa án giải thích bà L đã tháo dỡ trụ rào để nguyên hiện trạng lối đi cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục sử dụng. Do đó có cơ sở xác định bà L là người có hành vi cản trở nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng lối đi chung nên việc cấp sơ thẩm buộc bà L chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sử dụng lối đi chung là phù hợp, cần giữ nguyên bản án về phần này.

[4] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lý Kim L phải chịu đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tại cấp sơ thẩm, số tiền 1.998.000 đồng (đã nộp xong). Bị đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá và trích lục tài liệu, chứng cứ tại cấp phúc thẩm, số tiền 4.608.520 đồng (đã nộp xong).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do sửa án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 157, 165, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 kháng cáo của bị đơn là Lý Kim L.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 21/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Lý Kim L về việc: "Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

2.2. Xác định phần đất có diện tích 92,9m^2 thuộc thửa 138, tờ bản đồ số 49, tại ấp A, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương là lối đi chung.

Nguyên đơn ông Phạm Văn T, bị đơn bà Lý Kim L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm: Bà Phạm Thị Mai L, bà Hà Thị C, ông Phạm Văn N, ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Thi Thành N, ông Phạm Văn C và bà Ngô Thị Ánh H) được quyền sử dụng diện tích 92,9m^2 làm lối đi chung.

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Buộc bị đơn bà Lý Kim L chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn ông Phạm Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm: Bà Phạm Thị Mai L, bà Hà Thị C, ông Phạm Văn N, ông Phạm Thanh X, ông Phạm Anh T, bà Nguyễn Thị Thu C, ông Thi Thành N, ông Phạm Văn C và bà Ngô Thị Ánh H) sử dụng lối đi chung có diện tích 92,9m^2.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh thông tin, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng lối đi đang sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lý Kim L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn ông Phạm Văn T không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Phạm Văn T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0038251 ngày 02/7/2019.

2.4. Chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tại cấp sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 1.998.000 đồng (một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

Chi phí xem xét, thẩm định, định giá và trích lục tài liệu, chứng cứ tại cấp phúc thẩm: Bà Lý Kim L tự nguyện chịu số tiền 4.608.520 đồng (bốn triệu sáu trăm linh tám nghìn năm trăm hai mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

3. Một phần của Bản án sơ thẩm về việc đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích tranh chấp 86,2m^2 đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Kim L không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Lý Kim L 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0048067 ngày 01/9/2020.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 27/5/2022).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai