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

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày: 22-01-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Văn Thị Thanh Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lục Kim Thanh;

Ông Lương Thanh Nh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thỷ – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2016/TLST-DS ngày 02/3/2016 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2020/QĐXXST–DS ngày 17/12/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Văn Nh, sinh năm 1944; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị S, sinh năm 1933; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Thị S: Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1958; cùng trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Là người đại diện theo uỷ quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2016). Có mặt.

2. Bà Huỳnh Thị Th H, sinh năm 1970; trú tại: Tổ 19, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Có mặt.

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

1. Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1958. Có mặt;

2. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1958. Có mặt;

Cùng trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

3. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1949; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Có mặt;

4. Ông Huỳnh Xuân Hữu, sinh năm 1981; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Hữu: Ông Huỳnh Văn Nh, sinh năm 1944 trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Là người đại diện theo uỷ quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2016). Có mặt.

5. Ông Huỳnh Hữu Ngh, sinh năm 1985;

6. Bà Huỳnh Ngọc Y, sinh năm 1988;

Cùng trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngh và bà Y: Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1958; cùng trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Là người đại diện theo uỷ quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2016). Có mặt;

7. Ông Cao Tấn B, sinh năm 1951; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8. Ông Huỳnh Văn Tr1, sinh năm 1964; trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của ông Tr1: Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1958; cùng trú tại: Khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B. Là người đại diện theo uỷ quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2016). Có mặt.

9. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1967; trú tại: Khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh B. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

10. Bà Trương Thị Hồng Y, sinh năm 1994

11. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1968;

12. Bà Nguyễn Thị Th Th, sinh năm 1997;

Cùng trú tại: Tổ 19, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

Bà Trương Thị Hồng Y, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Th Th1 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

13. Uỷ ban nhân dân phường M, thị xã B, tỉnh B. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn trình bày:*

Ông Huỳnh Văn Nh là con ruột của bà Văn Thị T. Hiện tại ông đang sống trên đất do Nhà nước cấp cho mẹ ông. Bà Văn Thị T mất năm 1989, trước khi bà T mất ông đã về sinh sống trên đất của mẹ ông từ năm 1976. Lối đi tranh chấp mà ông đang khởi kiện hình thành từ năm 1976, có chiều rộng khoảng 04m, chiều dài kéo dài đến đất sản suất phía sau, con đường này dùng để đi bộ và xe bò đi lại trên con đường. Có 04 hộ dân sử dụng và đi trên con đường đó xuống đất sản xuất phía sau gồm gia đình bà Nguyễn Thị T (hiện bán lại cho ông Huỳnh Văn Nh) bà Huỳnh Thị L (hiện đã bán lại cho ông Nguyễn Thành D), bà Trần Thị S và hộ gia đình ông Trần Văn Nh. Sau đó, bà Trần Thị S trồng cây tầm vông lấn ra lối đi, ông Nh yêu cầu bà S nhổ cây tầm vông nhưng bà S không đồng ý, khi cây tầm vông mới trồng ông vẫn sử dụng được con đường nhưng hiện nay tầm vông đã lớn và lấn ra hết toàn bộ đoạn cuối của lối đi khoảng hơn 40m nên hộ gia đình ông và các hộ đi trên con đường đó không có con đường nào để đi ra đất sản xuất phía sau. Phía đầu con đường bà H có làm Hng rào lấn chiếm một phần con đường đi. Con đường này được thể hiện trong bản đồ địa chính chính quy của chính quyền và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nh cũng thể hiện con đường này.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị S và bà Huỳnh Thị Th H phải trả lại con đường đi chung có chiều rộng khoảng 04m, chiều dài kéo dài từ đầu lộ 7B đến cuối con đường (giáp đất sản xuất của ông Nh phía sau) theo bản vẽ đo vẽ thực tế ngày 08/01/2020 phần đất tranh chấp này có diện tích 240,5 m^2 (trong đó có 0,3 m^2 đất HLĐB), được chia làm 02 phần: 01 phần có diện tích 17,7 m^2 (ông Nh cho rằng bà H làm Hng rào lấn chiếm) và 01 phần có diện tích 222,8 m^2 (ông Nh cho rằng bà S trồng tầm vông lấn chiếm). Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại: Tổ 19, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B.

** Bị đơn Trần Thị S và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Tr và bà Th trình bày:*

Hiện tại gia đình ông Tr, bà Th đang chung sống với mẹ ruột của mình là bà Trần Thị Sạch. Đất gia đình ông đang sinh sống là do Nhà nước cấp đất sau khi giải phóng, ông Tr sinh sống với mẹ ông từ nhỏ đến nay. Thực tế không có con đường công cộng như ông Nh trình bày, đất bà Sạch và ông Nh giáp ranh với nhau, không có lối đi nào hết chỉ có con đường đất cụt từ lộ 7B đến giáp đất nhà ông Nh. Phần đất ông Nh khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả thực tế là đất của bị đơn, phần lối đi hiện tại ông Nh sử dụng đi vào nhà là đất của bà Sạch, bà Sạch bỏ ra để Thận tiện trong việc lùa trâu bò đi lại, từ khi ông Nh sửa nhà, ông Nh sử dụng lối đi của bà Sạch để đi ra đường. Ngoài ông Nh không còn ai sử dụng lối đi này để đi ra đường.

Ngoài ra, phần đất bà H (con gái ông Nh) đang quản lý, sử dụng là do ông Nh nhận chuyển nhượng lại từ bà Nguyễn Thị T. Khi bà H làm hàng rào là do ông Nh chỉ ranh. Hàng rào bà H rào trước. Sau đó khoảng 2-3 năm thì gia đình bà S, ông Nh và bà Th mới làm hàng rào. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh có thể hiện con đường là không khách quan do hiện trạng thực tế đã có tầm vông gia đình bà S, ông Nh và bà Th trồng từ năm 1980. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị Thu H trình bày*: Bà H là con gái của ông Nh và bà Đ. Phần đất thuộc số 188, tờ bản đồ số 53, toạ lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh Blà do cha mẹ tặng cho. Thời điểm bà H làm hàng rào bà không biết có lấn ra đường đi chung nên bà thống nhất trình bày của nguyên đơn. Bà H đồng ý tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích đất đường đi lấn chiếm và không yêu cầu được bồi thường.

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

1. Bà Trần Thị Đ; ông Huỳnh Xuân H có ông Huỳnh Văn Nh là người đại diện theo ủy quyền; bà Trương Thị Hồng Y, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu Th; ông Cao Tấn B và ông Nguyễn Thành D trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông Huỳnh Văn Nh. Ngoài không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

2. Ông Huỳnh Văn Tr và bà Trần Thị Th; ông Huỳnh Văn Tr1, ông Huỳnh Hữu Ngh và bà Huỳnh Ngọc Y có ông Huỳnh Văn Tr là người đại diện theo uỷ quyền: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

3. Uỷ ban nhân dân phường M, thị xã B, tỉnh B trình bày: Việc tranh chấp của ông Nh là không có cơ sở.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2015/DS-ST ngày 08/7/2015 của TAND thị B tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn Nh đối với bị đơn Trần Thị S về việc "tranh chấp lối đi". Ngoài ra còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

* Ngày 20/7/2015, nguyên đơn ông Huỳnh Văn Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 216/2015/DS-PT ngày 18/12/2015 của TAND tỉnh B tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Huỳnh Văn Nh. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2015/DS-ST ngày 08/7/2015 của TAND thị B và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND thị xã B giải quyết lại theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà, các đương sự có mặt giữ nguyên quan điểm đã trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên toà:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, Th thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến Hnh tố tụng đã tuân thủ đúng

quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có sự vi phạm về thời gian chuẩn bị xét xử nên cần khắc phục.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn Trần Thị S. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Huỳnh Thị Thu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

* Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả lại một phần lối đi chung bị đơn lấn chiếm sử dụng tại khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh B nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là: "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai" theo quy định tại khoản 7 Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011 và tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh B thụ lý vụ án dân sự để giải quyết là đúng về vụ việc và thẩm quyền theo quy định tại theo điểm a khoản 1 Điều 33, điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của UBND phường M, ông Cao Tấn B, ông Nguyễn Thành D, bà Trương Thị Hồng Y, ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Thu Th vắng mặt tại phiên toà nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án và đều có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến Hnh xét xử vắng mặt những người này.

* Về việc xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bà Huỳnh Thị Thu H: Trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án bà H tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, nhận thấy sau khi vụ án được giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm, ông Nh đã có yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà H phải di dời hàng rào để trả lại con đường công cộng. Do đó, bà H phải tham gia tố tụng với tư cách bị đơn. Mặc dù xác định tư cách tham gia tố tụng của bà H không chính xác nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà H luôn có mặt và trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà H đã được tham gia đầy đủ các buổi hòa giải cũng như phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên tòa sơ thẩm. Tại phiên toà bà H và các đương sự có mặt cũng đồng ý và không có ý kiến về sự thay đổi tư cách tố tụng này của bà H.

[2] Về nội dung:

* Ông Nh khởi kiện bà S và bà H yêu cầu Tòa án buộc bà S và bà H phải tháo dỡ, di dời tài sản, trả lại lối đi nối tiếp đường đất cụt mà hiện nay gia đình ông Nh, bà H và bà S đang sử dụng làm lối đi chung.

Con đường tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện đo đạc thực tế có diện tích 240,5 m^2 (trong đó có 0,3 m^2 HLATĐB), được chia làm 02 phần: 01 phần có diện tích 17,7 m^2 (ông Nh cho rằng bà H làm hàng rào lấn chiếm) và 01 phần có diện tích 222,8 m^2 (ông Nh cho rằng bà Sạch trồng tầm vông lấn chiếm). Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại: Tổ 19, khu phố 3, phường M, thị xã B, tỉnh Bình D.

Nguyên đơn cho rằng con đường đi này (bao gồm cả phần tranh chấp) được hình thành từ năm 1976 để các hộ dân đi vào đất sản xuất, con đường có chiều ngang 04 m và chiều dài kéo từ đầu đường lộ 7B (nay là đường ĐH 604 hay đường 2/9) vào đến cuối đất (giáp khu đất sản xuất của ông Nh). Tuy nhiên, phần phía đầu đường bị bà H rào lại một phần, phần cuối con đường thì gia đình bà S đã trồng tầm vông nên không còn lối đi ra khu đất sản xuất phía sau đất của ông Nh và các hộ dân khác.

Bị đơn bà S cho rằng phần con đường mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn không tồn tại trước đây. Thực tế phần con đường đang hiện hữu là do các chủ đất trước đây tự bỏ đất ra để làm đường đi. Do đó, con đường này chỉ kéo dài đến cổng nhà bị đơn như Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 21-2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B. Nếu nguyên đơn muốn mở lối đi từ cổng nhà nguyên đơn đi xuống dưới đất sản xuất của nguyên đơn thì thì nguyên đơn phải tự bỏ đất của mình ra để làm lối đi.

Bị đơn bà H cho rằng thời điểm bà H làm hàng rào bà không biết có rào lấn ra đường đi chung. Căn cứ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 21-2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Bến Cát bà H nhận thấy bà có rào lấn ra 17,7 m^2 đường đi chung. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà H đồng ý tự tháo dỡ hàng rào của nhà bà để trả lại diện tích 17,7 m^2 lối đi và không yêu cầu được bồi thường gì. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện di dời hàng rào trả lại diện tích 17,7 m^2 của bà Huỳnh Thị Thu H.

* *Về việc áp thửa, áp sổ:* Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thực hiện áp sổ, áp thửa để xác định diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số bao nhiêu và thuộc tờ bản đồ số bao nhiêu, có thuộc quyền sử dụng đất của bà S hay thuộc đường đi công cộng. Tuy nhiên, theo Công văn số 1080/CNBC-KTĐĐBĐ ngày 31/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B xác định không thể thực hiện được yêu cầu này của Toà án do hệ toạ độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự và hệ toạ độ đo đạc khác nhau. Do đó, Toà án căn cứ vào hiện trạng thực tế để giải quyết vụ án. Căn cứ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 21-2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B xác định phần đất ông Nh tranh chấp với bà S thuộc tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh B. Ông Nh xác định phần đất tranh chấp này không thuộc quyền

sử dụng đất của ông mà thuộc đường đi công cộng. Bà Sạch xác định phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng đất của bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01229QSDĐ do UBND huyện B cấp cho bà S ngày 28/10/1996.

* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Nh, Hội đồng xét xử thấy: Phần đất hiện nay gia đình ông Nh và bà S đang sử dụng theo các bên trình bày có nguồn gốc do Nhà nước cấp cho các gia đình có công với cách mạng vào năm 1976. Tuy nhiên, theo UBND huyện (nay là thị xã) B và hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Nh và bà S thì đất có nguồn gốc khai phá vào năm 1975. Các bên sử dụng đất ổn định kể từ ngày khai phá đến nay, đồng thời các bên đều sử dụng chung con đường đi từ hướng đường lộ 7B để vào nhà. Đất của các bên đều nối dài và tiếp giáp đất phía sau và giáp ranh với nhau. Khi các bên đi ra đất phía sau để canh tác, sản xuất đều đi trên đất của mình.

** Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nh và bà S:* Tại Công văn số 1892/TNMT-TTĐĐ ngày 21/12/2012 và Công văn số 248/TNMT – TTĐĐ ngày 05/6/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B xác định: Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Nh và bà Trần Thị S là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai. Qua kiểm tra hiện trạng đất thấy ngoài con đường hộ ông Nh và hộ bà S hiện nay đang sử dụng làm lối đi thì không còn con đường nào khác.

** Về lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S không thể hiện có lối đi như thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nh*: Theo Công văn số 270/UBND-NC ngày 14/3/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B trả lời Toà án xác định: Thời điểm năm 1996 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thì chưa thành lập bản đồ địa chính, thửa đất được đo vẽ bằng phương pháp thủ công trong đó không thể hiện giáp đường. Đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nh năm 2008 bản đồ địa chính đã được thiết lập, căn cứ vào hồ sơ địa chính và kết quả kiểm tra hiện trạng thì có thể hiện đường nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có giáp đường.

** Về hiện trạng phần đất tranh chấp:* Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất ông Nh yêu cầu mở đường ra phía sau đất sản xuất, trên đất có 500 cây tầm vông hơn 30 năm tuổi do bà S trồng. Ông Nh cho rằng khi gia đình bà S trồng tầm vông ông có báo trưởng ấp xuống ngăn cản. Tuy nhiên, việc này không được gia đình bà S thừa nhận và ông Nh cũng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh có báo chính quyền can thiệp. Theo Biên bản hoà giải ngày 11/5/2010 (bút lục số 12): Ông Nh trình bày bà S trồng tầm vong đã mười mấy năm, ông chưa khiếu nại lần nào mà chỉ nói miệng với bà S. Từ khi bà S trồng tầm vong ông Nh đã không còn đi trên đường này. Ông Nh xác định con đường này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Tại phiên toà ông Nh cho rằng thực tế ban đầu bà S chỉ trồng tầm vông sát mép ranh hang rào nhà bà S, chưa lấn ra đường đi chung nên ông Nh chưa có ý kiến. Đến khi tầm vông mọc lấn ra lối đi chung thì ông Nh có báo bà S và chính quyền khu phố xuống hoà giải. Thời điểm này bà S đồng ý chặt tầm vông trả lại lối đi chung nhưng thực tế sau đó bà S vẫn giữ nguyên tầm vông. Khi đó do nghĩ là đường công cộng khi nào Nhà

nước làm đường bê-tông thì sẽ chặt cây nên ông Nh không tiếp tục khiếu nại. Đến khi Nhà nước làm đường bê-tông bà Sạch không chịu chặt cây làm đường thì ông Nh mới làm đơn khiếu nại đến UBND phường Mỹ Phước và khởi kiện tại Toà án nhân dân thị xã Bến Cát. Bị đơn bà S không đồng ý trình bày của ông Nh vì cho rằng từ thời điểm bà S trồng tầm vông đến thời điểm phát sinh tranh chấp thì ông Nh không có ý kiến gì về việc trồng tầm vong của bà S.

* *Về sự tồn tại của con đường đi:* Tại Biên bản xác minh ngày 14/6/2013 và ngày 26/5/2014 và ngày 27/4/2018 của Tòa án, UBND thị trấn (nay là phường) M xác định: Theo bản đồ địa chính chính quy năm 1999-2000 thể hiện có đường là lối đi chung từ lộ 2/9 (lộ 7B cũ) để vào đất nhà của ông Nh và bà S. Từ trước tới nay gia đình ông Nh, gia đình bà S vẫn sử dụng lối đi như hiện nay (tức lối đi theo hiện trạng thực tế không bao gồm phần đất tranh chấp). Ngoài lối đi này ra thì không còn lối đi nào khác để vào nhà và đất của ông Nh và bà S. Như vậy, thực tế có tồn tại lối đi vào đất nhà của ông Nh và bà S.

* *Về chiều dài của con đường đi:* Theo Biên bản xác minh ngày 27/4/2018 của Toà án thì UBND phường M xác định: Theo bản đồ địa chính chính quy năm 1999-2000 thể hiện có đường là lối đi chung có chiều dài từ lộ 2/9 (lộ 7B cũ) đến cuối con đường là 87,94 m, chiều ngang đầu lộ là 4m, chiều ngang điểm cuối con đường là 3,2m. Địa phương đã xuống kiểm tra thực tế: con đường từ đầu đường 2/9 tới điểm cuối hàng rào nhà ông Nh có chiều dài 109m, chiều ngang đầu đường 2/9 là 4m, từ đầu hàng rào nhà Nh qua S là 3,6m, từ cuối hàng rào nhà Nh qua S là 2,39m. theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 21-2020 ngày 08/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cho thấy, con đường do bị đơn chỉ ranh (không bao gồm diện tích tranh chấp) có chiều dài 70,71m+42m=112,71m, dài hơn con đường thực tế do UBND phường M xác định. Như vậy, việc bị đơn xác định chiều dài con đường như Mảnh trích địa chính có đo đạc chỉnh lý số 21-2020 là có lợi cho nguyên đơn.

Như vậy, căn cứ kết quả xác minh của Tòa án, văn bản trả lời của UBND phường M và UBND thị xã B thì ngoài con đường hiện nay các bên đang sử dụng thì không còn lối đi nào nối dài ra phía sau như nguyên đơn yêu cầu, việc này phù hợp với hiện trạng các cây tầm vông (trên 30 năm tuổi) hiện có trên đất mà nguyên đơn tranh chấp.

* Về lời khai của những người làm chứng cho ông Nh: Ông B và ông D có lời khai xác định con đường tranh chấp như trình bày của ông Nh. Tuy nhiên căn cứ theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 99/QĐ-CT ngày 10/3/2005 của UBND huyện B về việc giải quyết khiếu nại của ông B đối với ông Nguyễn Văn A và bà Huỳnh Thị M cho thấy: Ông B có phần đất sản xuất nằm gần phần đất sản xuất của ông D (trước đây là của bà Huỳnh Thị L), tiếp đó đến phần đất của ông Nh. Năm 1998, ông B và ông A với bà M có tự thỏa Thận về việc ông A và bà M dung một phần đất của họ làm đường đi chung cho ông B nhưng thỏa thuận không thành. Đến năm 2002, ông B có phát sinh tranh chấp về đường đi vào đất sản xuất của ông B với ông A và bà M và khiếu nại đến UBND thị trấn (sau này là phường) Mỹ Phước và đến TAND huyện (sau này là thị xã) B. Cũng trong quyết định này cũng

nêu rõ để đi vào đất rẫy của mình thì ông B đi bang tắt qua đất của các hộ, không có con đường đi cụ thể. Tuy nhiên, theo Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2015 của Tòa án đối với ông B (bút lục số 120) thì ông B xác định có con đường như ông Nh tranh chấp với bà S và ông B sử dụng con đường này để vào đất sản xuất phía sau từ khoảng năm 1976 và ngoài con đường này thì ông B không còn con đường nào khác để đi vào đất sản xuất. Điều này cho thấy mâu thuẫn trong trình bày của ông B. Nếu thực tế có con đường tranh chấp như ông Nh trình bày thì ông B đã không phát sinh tranh chấp về lối đi với ông A và bà M từ năm 2002. Theo Biên bản lấy lời khai ngày 16/4/2015 của Tòa án đối với ông D (bút lục số 122) ông D cho rằng từ năm 1987 ông đã sử dụng lối đi này và ngoài lối đi này ông không còn con đường nào khác để đi vào đất sản xuất. Đồng thời, theo bản tự khai ban đầu của ông B (bút lục số 55), bản tự khai của ông D (bút lục số 56) đều xác định họ có đất sản xuất phía trong con đường tranh chấp, từ trước giờ họ chỉ đi nhờ, băng tắt để vào đất và có nguyện vọng mở con đường như ông Nh tranh chấp. Ngoài ra, từ thời điểm bà S trồng tầm vong cho đến khi phát sinh tranh chấp với ông Nh thì ông B và ông D đều không có bất kỳ khiếu nại, khởi kiện nào về con đường tranh chấp này với bà S. Do đó, trình bày của ông D và ông B về con đường tranh chấp là không có giá trị pháp lý để xem xét.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy nguyên đơn khởi kiện nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên không có cơ sở để xem xét. Vì vậy, cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với bị đơn Trần Thị S.

Qua ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy: Do tính chất phức tạp của vụ án, cần phải thu thập chứng cứ nhiều nơi, nhiều nguồn như: phải hòa giải lại, đo đạc, định giá, xác minh, chờ kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân các cấp… nên thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án bị kéo dài. Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát về thủ tục tố tụng của vụ án. Quan điểm về nội dung giải quyết vụ án là phù hợp nên có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên Nguyên đơn phải chịu số tiền 18.720.000 đồng theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được khấu trừ hết vào số tiền nguyên đơn đã nộp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Vụ án được thụ lý sơ thẩm (lần 1) vào ngày 01/4/2014, trước ngày Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 có hiệu lực nên trong vụ án này khi giải quyết án phí phải căn cứ vào Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí

và lệ phí Tòa án thì nguyên đơn ông Huỳnh Văn Nh (sinh năm 1944) là người cao tuổi. Theo nguyên tắc có lợi cho đương sự thì trong trường hợp này nguyên đơn được miễn án phí. Do đó nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng, bao gồm: Số tiền 200.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004687 ngày 10/6/2010; số tiền 250.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0006581 ngày 09/02/2017 và số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0025569 ngày 18/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 7 Điều 25; điểm a khoản 1 Điều 33; điểm c khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004, được sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn Nh về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)" với bị đơn bà Trần Thị S đối với phần đất có diện tích 222,8 m^2 (được ký hiệu A). (Có bản vẽ kèm theo thể hiện vị trí, tứ cận và diện tích)

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Thu H về việc tháo dỡ hàng rào, trả lại diện tích đất tranh chấp 17,7 m^2 (được ký hiệu là B) để làm đường đi chung của các hộ gia đình Huỳnh Văn Nh, hộ gia đình Trần Thị S và hộ gia đình bà Huỳnh Thị Thu H và không yêu cầu bồi thường. (Có bản vẽ kèm theo thể hiện vị trí, tứ cận và diện tích)

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn Nh phải chịu số tiền 18.720.000 đồng, được khấu trừ hết vào số tiền nguyên đơn đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn. Được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000 đồng, bao gồm: Số tiền 200.000 đồng tại Biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004687 ngày 10/6/2010; số tiền 250.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0006581 ngày 09/02/2017 và số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0025569 ngày 18/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát.

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án theo quy định.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thoả 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, 7a 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Văn Thị Thanh Trúc