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

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày: 19 - 5 - 2022

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi chung*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Bình

Ông Phạm Tiến Hiệp

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà*: Ông Lê Thế Huy - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/5/2022 và 19/5/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2021/TLPT ngày 04/6/2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi chung"*. Do Bản án sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2021/QĐXXPT-DS ngày 16/9/2021, giữa các đương sự:

* *Các nguyên đơn*: 1. Ông **Hà Văn B**, sinh năm 1958 (có mặt)
2. Bà **Dương Thị I**, sinh năm 1970 (có mặt)
3. Ông **Hoàng Văn B,** sinh năm 1965 (có mặt)
4. Ông **La Văn B**, sinh năm 1976 (có mặt)
5. Ông **La Văn L**, sinh năm 1981 (có mặt)
6. Bà **Hoàng Thị R**, sinh năm 1965 (vắng mặt)
7. Bà **Lục Thị O**, sinh năm 1969 (có mặt)
8. Ông **Phùng Văn T**, sinh năm 1988 (có mặt)
9. Ông **Dương Quang H**, sinh năm 1991 (có mặt)
10. Ông **Lương Văn T**, sinh năm 1976 (có mặt)
11. Bà **Lương Thị T,** sinh năm 1965 (vắng mặt)
12. Ông **Hoàng Văn B**, sinh năm 1958 (có mặt)
13. Ông **Bùi Đức C**, sinh năm 1972 (vắng mặt)
14. Ông **Đỗ Văn M**, sinh năm 1972 (có mặt)
15. Ông **Phí Quang H**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: đội 4, ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

- *Người đại diện theo ủy quyền của 15 nguyên đơn*: **Ông Hà Văn B**, sinh năm 1958, địa chỉ: đội 4, ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của 15 nguyên đơn*: **Bà Trần Thị L**, sinh năm 1985, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Phước (có mặt)

** Bị đơn:*

Ông Bùi Văn K, sinh năm 1957, địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn K, bà Lý Thị Q*: **Ông Hoàng Văn C**, sinh năm 1992, địa chỉ: Kp 5, P. T, Tp. Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

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

1. **Bà Lý Thị Q,** sinh năm 1973, địa chỉ: Kp Xh, P.T, Tp. Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

2**. Ông Nguyễn Bá Đ**, sinh năm 1962, địa chỉ: số 5/227, ấp 6, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt)

3. **UBND xã Đ,** huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền**: Ông Nghiệp Lương T –** Chức vụ: Công chức Địa chính – Xây dựng UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đề nghị vắng mặt)

4. **UBND huyện Đ,** tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền**: Ông Nguyễn Tiến N,** sinh năm 1980, Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đề nghị vắng mặt).

* Người làm chứng: ông Hà Thanh H, sinh năm 1953, trú tại: khu phố T, phường T, thành phố Đ, Bình Phước (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Hà Văn B trình bày:*

Từ năm 1987 đến nay, tập thể các hộ dân sinh sống tại đội 4 ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (đoạn đường Be 5 Chánh) sử dụng con đường nối liền đường Be 5 Chánh ra Quốc lộ 14, đoạn đường đối diện trụ sở Binh đoàn 16. Quá trình sử dụng đất làm lối đi chung thì không có ai tranh chấp. Năm 2017, tập thể nhân dân đội 4 ấp S họp bàn và thống nhất góp tiền sửa chữa lối đi cho thuận tiện, an toàn hơn thì bị ông Bùi Văn K ngăn cản không cho sửa chữa, đồng thời ngăn chặn các hộ đi lại nên cả hai bên xảy ra tranh chấp, UBND xã Đ đã hòa giải nhưng không thành. Do đó, tập thể 15 hộ dân đội 4, ấp

S, xã Đ thống nhất khởi kiện ông Bùi Văn K, đồng thời ủy quyền cho ông Hà Văn B tham gia tố tụng tại Tòa án.

Do con đường này tồn tại từ lâu, ông Bùi Văn K lấn chiếm thì phải trả lại cho tập thể nhân dân làm lối đi, phần đất còn lại của ông K bao nhiêu sử dụng bấy nhiêu. Ông Hà Văn B và đại diện cho 14 hộ dân khác yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Văn K phải trả lại phần đất có tổng diện tích 1.403,5 m^2 làm lối đi công cộng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đo đạc ngày 03/09/2020 đi qua thửa số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ (cả kích thước, diện tích, vị trí, hình thể) để tập thể nhân dân làm lối đi chung cho thuận tiện trong sinh hoạt hàng ngày. Tập thể nhân dân đội 4, ấp S từ chối hoàn trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn K vì thực tế ông K lấn chiếm lối đi chung của cộng đồng đã có từ lâu chứ không phải đất do ông K khai phá.

** Bị đơn ông Bùi Văn K, người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Hoàng Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Q thống nhất trình bày*:

Năm 1984, sau khi xuất ngũ, ông Bùi Văn K về xã Đ, huyện Đ, tỉnh Sông Bé (cũ) lập nghiệp và khai phá đất làm rẫy tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (trước đây là một ấp trực thuộc xã Đ). Ông Bùi Văn K khai phá thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ (hiện nay) để trồng điều, trồng lúa và chăn nuôi. Năm 1989, ông Bùi Văn K nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Bá Đ một phần đất có chiều ngang khoảng 50 m chiều sâu khoảng hơn 100 m (hiện nay từ QL14 đến hành lang đường điện 500KV) nên. Sau khi nhận sang nhượng, ông Bùi Văn K có sang nhượng lại cho một số hộ dân hiện đang sinh sống liền kề, phần còn lại là 12 m tiếp giáp QL 14, chiều sâu từ đường QL 14 đến hành lang đường điện 500KV (hiện nay là thửa 29 tờ bản đồ số 10 xã Đ). Sau khi sang nhượng, ông Bùi Văn K trồng điều và cây trồng ngắn ngày, quản lý từ năm 1989 đến nay.

Các thửa đất trên ông Bùi Văn K sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay, ông Bùi Văn K chưa bao giờ làm lối đi cho các hộ dân mà trồng điều, họ chỉ đi nhờ ngang qua đất ông Bùi Văn K, đi nhiều và thời gian dài nên họ tự nhận đó là đường đi nhưng thực chất đây là đất của ông Bùi Văn K khai hoang, do ông Bùi Văn K quản lý sử dụng liên tục từ năm 1984 đến nay. Trong quá trình các hộ dân đi nhờ qua đất ông Bùi Văn K có nhiều yêu sách, có hành vi phá phách cây trồng của ông Bùi Văn K trong thời gian dài, đe dọa tính mạng sức khỏe của ông Bùi Văn K và gia đình, mặt khác, trong bản đồ quy hoạch qua các thời kỳ thì trên thửa đất 29 tờ bản đồ số 10 không có con đường nào đi qua đất của ông Bùi Văn K, việc mở đường có chiều ngang 5m đi ngang đất của ông Bùi Văn K có chiều sâu hơn 500 m chia đất của ông Bùi Văn K đang sử dụng thành nhiều mảnh nhỏ, khó khăn trong việc sử dụng canh tác, 15 hộ dân đội 4, ấp S sống dọc đường Be 5 Chánh có 02 lối đi ra đường QL 14 cụ thể: 01 đường đi về ấp 4 ra Nghĩa trang liệt sỹ tỉnh Bình Phước (gọi là đường Be 3), 01 đường nối với đường Be 6 đi ra Trường PTTH cấp 2-3 Đồng Tiến, đường đi rộng,

nhân dân ở đây thường xuyên sử dụng đường này làm lối đi ra QL 14 và thể hiện trên bản đồ của nhà nước.

Từ các căn cứ trên, ông Bùi Văn K đề nghị Tòa án bác toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B và 14 hộ dân đội 4, ấp S, xã Đ, kể cả việc thay đổi yêu cầu khởi kiện đòi xê dịch lối đi về 1 bên thửa đất (bên trái hoặc bên phải) thì phần đất còn lại là 7m đoạn tiếp giáp QL 14, ông Bùi Văn K không đồng ý.

Trong trường hợp UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước có kế hoạch thu hồi đất để mở đường đi nhằm phát triển kinh tế xã hội tại địa phương thì ông Bùi Văn K chấp hành nhưng chính quyền địa phương phải thực hiện việc bồi thường thỏa đáng về giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Đ trình bày:*

Năm 1987, ông Nguyễn Bá Đ làm việc tại Lâm trường Đ với nhiệm vụ là bảo vệ rừng cho đến khi Lâm trường Đ giải thể năm 2007. Phần đất phía trước Binh đoàn 16 và tiếp giáp với Quốc lộ 14 là đất lâm phần do Lâm trường Đ quản lý. Do phần đất này là đất trống đồi trọc nên Lâm trường Đ đã phát quang và cho phép CBCC Lâm trường mỗi người được sử dụng 01 phần đất chiều ngang 50 m chiều sâu khoảng 100 m tính từ QL 14 đi vào. Ông Nguyễn Bá Đ được cấp một phần đất như trên, năm 1989, do không có nhu cầu sử dụng nên ông Nguyễn Bá Đ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Bùi Văn K, đã giao nhận đất và tiền. Ông K sử dụng đất ổn định từ năm 1989 đến nay.

Sau khi xem sơ đồ tổng thể thửa đất và trích đo bản đồ, ông Nguyễn Bá Đ khẳng định phần đất tranh chấp là đường đi hiện nay giữa 15 hộ dân và ông K thuộc thửa 29 tờ bản đồ số 10 xã Đ nằm trong phần đất trước đây tôi sang nhượng lại cho ông K, có chiều sâu từ QL14 đến hành lang đường điện 500KV.

Từ khi khai hoang đến khi sang nhượng cho ông K thì phần đất có tranh chấp ông Nguyễn Bá Đ trồng lúa, trồng hoa màu và điều, các hộ dân người dân tộc phía dưới suối không sử dụng phần đất của ông Nguyễn Bá Đ làm lối đi vì lúc này họ chưa vào đó sinh sống. Đến năm 1993 những người dân tộc phía bắc mới vào lập nghiệp sinh sống tại đó và sử dụng đường Be 5 Chánh là lối đi dọc theo bờ suối làm lối đi. Do nhiệm vụ của ông Nguyễn Bá Đ là bảo vệ đất, rừng thuộc lâm phần lâm trường Đồng Xoài nên thời điểm 1987 đến khi Lâm trường giải thể ông Đ vẫn được giao bảo vệ đất lâm phần khỏi bị lấn chiếm nên ông Đ nắm rõ nội dung nói trên.

Ông Nguyễn Bá Đ khẳng định, phần đất ông Đ sang nhượng cho ông K từ trước đến nay ông K đang sử dụng và chưa bao giờ sử dụng một phần đất đó làm lối đi cho các hộ dân phía dưới suối lên đường QL 14. Do bận công việc, không bố trí thời gian đến tham gia giải quyết vụ việc ở Tòa án nên ông Nguyễn Bá Đ xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án

** Tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2020, tại phiên tòa, đại diện UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước trình bày:*

Thứ nhất, Hiện trạng sử dụng đất tại khu vực đất tranh chấp:

Theo bản đồ địa giới hành chính (bản đồ 364), bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước qua các thời kỳ và hiện nay thể hiện tại vị trí thửa đất 29 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ có tồn tại đường dân sinh cho bà con nhân dân sinh sống tại khu vực đội 4, ấp S đi lại.

Theo Bản đồ chính quy công bố năm 2009 tại vị trí thửa đất 29 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ không thể hiện có con đường, tuy nhiên khu vực giáp ranh thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 do bà Lý Thị Q đứng tên trong sổ mục kê thể hiện nhà nước quy hoạch lối đi tại vị trí giáp ranh thửa số 39 với các thửa đất liền kề.

Việc lập sơ đồ đo hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn xã Đ không thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn mà trực thuộc cơ quan quản lý tài nguyên môi trường huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Thứ hai, về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại khu vực có đất tranh chấp:

Tại khu vực ấp S, xã Đ có đông các hộ dân người đồng bào dân tộc sinh sống, làm rẫy, bà con nhân dân tại khu vực này sử dụng lối đi đang tranh chấp làm lối đi ra đường Quốc lộ 14 trong sinh hoạt hàng ngày, trong giai đoạn hiện nay, UBND xã Đ chưa có chủ trương nâng cấp mở rộng con đường này. Tuy nhiên, về lâu dài, để phát triển kinh tế xã hội tại khu vực này, UBND xã Đ sẽ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch nâng cấp, sửa chữa lối đi nói trên tạo điều kiện cho bà con nhân dân đi lại và phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

** Tại Công văn số 3135/UBND-NC ngày 24/11/2020, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cung cấp:*

Phần đất có tranh chấp dùng làm lối đi chung thuộc thửa đất số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ được thể hiện trong bản đồ đo đạc chính quy năm 2001 gồm 02 phần: phần phía trên từ đường điện 500 KV đến tiếp giáp đường QL 14 không thể hiện đường, phần phía dưới từ đường điện 500 KV trở xuống có thể hiện đường đi. Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, bản đồ địa giới hành chính, bản đồ quy hoạch nông thôn mới đều thể hiện có con đường mòn nối từ con đường đội 4, ấp S lên đường Quốc lộ 14. Hiện nay, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước chưa có kế hoạch sửa chữa nâng cấp con đường này. Tuy nhiên, trong thời gian tới, UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước sẽ xem xét nâng cấp, sửa chữa con đường đi nêu trên để thuận tiện cho các hộ dân đi lại.

Các thửa đất số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ nếu không có tranh chấp, có nguồn gốc hợp pháp thì đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Hiện nay, 15 hộ dân đội 4, ấp S và ông Bùi Văn K có tranh chấp quyền sử dụng đất dùng làm lối đi chung thì UBND huyện Đ không có ý kiến hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án căn cứ các tình tiết, tài liệu thu thập được giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật. Đại diện hợp pháp của UBND huyện Đ xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 26/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Đ tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B, bà Dương Thị I, ông Hoàng Văn B, ông La Văn B, ông La Văn L, bà Hoàng Thị R, bà Lục Thị O, ông Phùng Văn T, ông Dương Quang H, ông Lương Văn T, bà Lương Thị T, ông Hoàng Văn B1, ông Bùi Đức C, ông Đỗ Văn M, ông Phí Quang H về việc đòi buộc ông Bùi Văn K trả lại phần đất có diện tích 1.403,5 m^2 đi qua các thửa số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ để làm lối đi chung từ đường Be 5 Chánh ra Quốc lộ 14, đoạn dối diện Trụ sở Binh đoàn 16.

Tạm giao cho ông Bùi Văn K, bà Lý Thị Q sử dụng phần đất có diện tích 1.403,5 m^2 đi qua các thửa số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa số 39 tờ bản đồ số 26 xã Đ. Ông Bùi Văn K, bà Lý Thị Q liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 07/4/2021, các nguyên đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu bị đơn trả lại lối đi có diện tích 1.403,5m^2 cho các hộ dân như đơn khởi kiện đã ghi nay thay đổi bằng yêu cầu Tòa công nhận phần đất 1.403,5m^2 theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 03/9/2020 là lối đi chung của các hộ dân trong khu vực. Đồng thời, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

- Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng đây là lối đi dân sinh đã hình thành từ trước khi ông K nhận sang nhượng của ông Đ, ông Đ không căn cứ hợp pháp để xác định trước đây ông được Lâm trường Đồng Xoài cấp đất này. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của 15 nguyên đơn.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của 15 hộ dân về việc buộc bị đơn ông Bùi Văn K phải trả diện tích đất hiện đang quản lý sử dụng là có tổng diện tích 1.403,5m^2 làm lối đi công cộng, công nhận đây là lối đi chung của các hộ dân trong khu vực Đội 4, ấp S, xã Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của các nguyên đơn là các ông bà Hà Văn B, La Văn L, Hoàng Văn B, La Văn B, Phùng Văn T, Lương Văn T, Dương Quang H, Hoàng Văn B1, Bùi Đức C, Đỗ Văn M, Phí Quang H, Dương Thị I, bà Lục Thị O, Lương Thị T làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc hai thửa đất số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa số 39 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (hai thửa tiếp giáp nhau), trong đó có phần đất 1.403,5m^2 mà các nguyên đơn đang tranh chấp, yêu cầu công nhận là lối đi chung:

[2.2] Đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 10 nằm sát Quốc lộ 14: theo ông K, bà Q, thửa đất có nguồn gốc là do ông bà sang nhượng của ông Nguyễn Bá Đ năm 1989. Ông K cung cấp chứng cứ là Giấy sang nhượng đất lập ngày 15/10/1989 (bút lục 31) giữa ông Đ và ông K. Theo trình bày của ông Đ thì ông Đ cũng cho rằng, thửa số 29 có nguồn gốc là do trước đây ông Đ làm bảo vệ cho Lâm trường Đ (nay đã giải thể) nên vào năm 1987 ông được Lâm trường cấp cho thửa đất này để canh tác, khi cấp Lâm trường không có văn bản mà chỉ cấp miệng, sau khi được cấp ông Đ để đất trống, đến ngày 15/10/1989 ông Đ sang nhượng lại cho ông K. Căn cứ vào Giấy sang nhượng đất ngày 15/10/1989 và trình bày trên của ông K, ông Đ thì có căn cứ xác định thửa đất số 29 có nguồn gốc do ông K sang nhượng của ông Đ năm 1989.

[2.3] Đối với thửa đất số 39 bản đồ số 26: tại phiên tòa, bị đơn ông K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q (vợ ông K) cho rằng nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông bà khai phá năm 1987. Tuy nhiên, xét trình bày của phía bị đơn là có mâu thuẫn về thời gian khai phá thửa đất này, cụ thể, tại Biên bản xác minh hiện trạng do đoàn xác minh của UBND xã Đ lập ngày 04/12/2017, ông K trình bày: khu đất do "*tôi khai phá năm 1989, phần giáp đường QL 14 tôi sang lại của ông Nguyễn Bá Đ, cũng năm 1989*" (bút lục 17). Tại Biên bản làm việc do Tổ hòa giải của UBND xã Đ lập ngày 14/12/2017, ông K cũng trình bày: "*Phần giáp đường QL 14 tôi sang nhượng của ông Nguyễn Bá Đ năm 1989, phần đất rẫy tôi khai phá năm 1989*" (bút lục 18). Điều này thể hiện, trước đây ông K đều trình bày thửa 39 do ông khai phá năm 1989. Nhưng, sau khi vụ án được giải quyết tại Tòa án, trong quá trình tố tụng

ông K lại trình bày ông khai phá thửa đất số 39 từ năm 1984 là mâu thuẫn về thời gian khai phá. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định ông K khai phá thửa đất số 39 từ năm 1989 chứ không phải 1984. Hiện nay cả hai thửa đất số 29 và 39 (trong đó có diện tích lối đi tranh chấp) chưa được cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình hay cá nhân, tổ chức nào, trong đó thửa số 39 bà Q có đứng tên trên sổ mục kê, còn thửa số 29 theo xác nhận của chính quyền địa phương thì hiện chưa có ai đăng ký, kê khai.

[2.4] Về thời điểm hình thành và hiện trạng sử dụng lối đi (con đường) mà các bên đang tranh chấp: theo các hộ nguyên đơn thì các hộ dân vào Đội 4, ấp S, xã Đ sinh sống, làm rẫy tại Đội 4, ấp S từ những năm 1987 đến 1994, khi vào Đội 4 thì đã tồn tại con đường đang tranh chấp đi từ Đội 4 lên đường Quốc lộ 14. Còn bị đơn ông K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q thì cho rằng khi ông bà khai phá thửa đất số 39 cũng như nhận sang nhượng thửa số 29 từ ông Đ thì chưa có con đường nào, mà đường là do ông K mở để đi trong rẫy của ông bà. Ông bà chỉ cho các hộ đi nhờ ngang qua đất, đi nhiều và thời gian dài nên các hộ tự nhận đó là đường nên nay ông bà không đồng ý cho các hộ tiếp tục đi trên đường nữa.

[2.5] Xét trình bày của phía bị đơn cho rằng bị đơn chỉ cho các hộ đi nhờ ngang qua đất, đi nhiều và thời gian dài nên các hộ tự nhận đó là đường là không phù hợp với thực tế sử dụng của các hộ. Bởi lẽ, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành vào ngày 06/12/2021 thì phần đất đang tranh chấp trên thực địa là 1 phần thuộc con đường đất có hình chữ Y mà các hộ dân đang sử dụng, nối từ Quốc lộ 14 vào hai đường Be 3 và Be 5 là các đường lưu thông khác trong khu vực. Bên cạnh đó, mặc dù ông K, bà Q không thừa nhận phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân nhưng, tại phiên tòa ông K, bà Q cũng thừa nhận các hộ nguyên đơn vẫn sử dụng con đường (trong đó có phần đường tranh chấp) làm lối đi vào rẫy của các hộ. Ông K, bà Q xuất trình Giấy sang nhượng đất bằng giấy tay với ông Nguyễn Bá Đ để chứng minh ông bà đã nhận chuyển nhượng từ năm 1989. Nhưng xét thấy, mặc dù người làm chứng ông Nguyễn Bá Đ cho rằng thửa đất số 29 là do ông được Lâm trường Đ cấp cho để canh tác từ năm 1987, nhưng việc cấp đất này không có văn bản, giấy tờ, sơ đồ giao đất để thể hiện tình trạng, hình thể thửa đất khi cấp. Trong khi, ông Đ thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm là sau khi được cấp đất ông Đ cũng không canh tác, sản xuất gì trên đất, đến năm 1989 thì chuyển nhượng cho ông K. Đất hiện đã được Lâm trường giao về cho địa phương quản lý từ trước năm 2000. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự cũng xác nhận từ năm 2000, các hộ dân trong khu vực và gia đình ông K đã xảy ra tranh chấp lối đi này, nếu cho rằng đường là đất của mình nhưng từ đó ông K, bà Q vẫn để cho các hộ lưu thông trên đường là không phù hợp.

[2.6] Xét các chứng cứ khác như: Vào năm 2000, khi các hộ dân và hộ ông K xảy ra tranh chấp đường đi này, tại Đơn tường trình gửi Hội đồng Nhân dân-Ủy ban Nhân dân xã Đ (không đề ngày) do ông Hoàng Văn S thay mặt 33 hộ dân trong khu vực Đội 4 lập để yêu cầu UBND xã giải quyết việc ông K đổ

đất không cho các hộ đi qua, thì vào ngày 24/01/2000, ông Chung Minh C khi đó là Trưởng ấp đã thay mặt Ban áp xác nhận phía cuối đơn nội dung: "*Đơn tường trình của bà con Đội 4-Ấp S là đúng sự thật. Kính chuyển lên cấp trên xem xét giải quyết để bà con sớm có con đường để đi lại*", Chi hội trưởng Hội nông dân ấp S ông Nông Xuân B cũng xác nhận: "*Là đường thôn xóm đã có từ ngày thành lập Ấp Đội, kính chuyển các cơ quan có thẩm quyền sớm giải quyết*" (bút lục 13). Theo trình bày của các hộ dân khác sống trong khu vực như: ông Hoàng Văn B trình bày ông "*vào Đội 4 làm ruộng rẫy từ tháng 2/1988....con đường này đã có từ trước lúc tôi xuống đây*" (Biên bản làm việc do UBND xã Đ lập ngày 14/12/2017 –bút lục 18), ông Chung Minh C trình bày ông vào đội 4 từ năm 1986, ông Hồ Cao T vào Đội 4 từ năm 1987 đều đã thấy có con đường ra quốc lộ. Tại văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án số 3135/UBND-NC ngày 24/11/2020, UBND huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền quản lý đất trên địa bàn huyện có phần diện tích đất tranh chấp cũng cho rằng: "*Phần tranh chấp đường đi được thể hiện trong Bản đồ địa chính được đo đạc chính quy năm 2001 (phần phía trên từ đường điện 500 KV đến tiếp giáp đường QL 14 không thể hiện đường, phần phía dưới từ đường điện 500 KV trở xuống có thể hiện đường đi). Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, bản đồ địa giới hành chính, bản đồ quy hoạch nông thôn mới đều thể hiện có con đường mòn nối từ con đường đội 4 ấp S lên đường Quốc lộ 14. Hiện nay, UBND huyện chưa có kế hoạch nâng cấp, sửa chữa con đường này. Tuy nhiên, trong thời gian tới, UBND huyện Đ sẽ xem xét nâng cấp, sửa chữa con đường nêu trên để thuận tiện cho các hộ dân đi lại*"(bút lục 248), tại văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án số 200/UBND ngày 01/10/2019, UBND xã Đ cho rằng: "*Phần tranh chấp đường đi được thể hiện trong bản đồ địa chính được đo đạc chính quy năm 2001 và bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2019, là con đường mòn nối từ đội 4, ấp S lên đường Quốc lộ 14. Hiện nay xã chưa có kế hoạch nâng cấp, sửa chữa con đường này*" (bút lục 113), tại Biên bản làm việc ngày 26/3/2020 với đại diện Tòa án, UBND xã Đ cũng có ý kiến: "*Theo Bản đồ địa giới hành chính xã Đ qua các thời kỳ và hiện nay thì tại vị trí thửa đất số 28, 29 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 39 tờ bản đồ số 26 (02 bản đồ liền kề) có tồn tại đường dân sinh, dùng cho bà con nhân dân khu vực đội 4, ấp S, huyện Đ, tỉnh Bình Phước đi lại (Bản đồ địa giới hành chính 364 và Bản đồ hiện trạng sử dụng đất). Theo Bản đồ đo đạc chính quy do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố năm 2009 thì tại thửa đất số 28, 29 TBĐ số 10 xã Đ không có con đường đi qua. Tại thửa số 39, TBĐ 26 thì giáp ranh các thửa liền kề thể hiện đường đi (đi dọc ranh giới, không đi ra giữa đất, điểm kết thúc tại hành lang bảo vệ đường điện 500KV). Theo sổ mục kê thì ....**thửa đất số 29, TBĐ số 10 chưa có ai đứng tên trong sổ mục kê**, thửa 39, TBĐ số 26 do bà Lý Thị Q đứng tên kê khai*" (bút lục 132). Thực tế, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì ngoài đoạn đường đi qua thửa số 29 để vào đoạn đường đi qua thửa 39 tiếp giáp thì không còn con đường nào khác dẫn vào đoạn đường đi qua thửa số 39 tới các đường Be 3, Be 5. Theo văn bản số 184/UBND-NC ngày 02/01/2022 của UBND huyện Đ thì việc công nhận phần đất 1.403,5m^2 tranh

chấp đi qua hai thửa đất số 29 và 39 này là lối di chung của các hộ dân không làm ảnh hưởng đến quy hoạch chung của địa phương.

[2.7] Căn cứ vào những nội dung đã phân tích trên, thấy rằng mặc dù phần đường đi qua thửa số 29 không thể hiện trên bản đồ chính quy năm 2001 nhưng được thể hiện trên Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Bản đồ địa giới hành chính, Bản đồ quy hoạch nông thôn mới và thực tế đều thể hiện có con đường mòn nối từ đội 4, ấp S lên đường Quốc lộ 14 (tức đường đi qua cả hai thửa số 29 và 39). Do đó, đủ cơ sở xác định toàn bộ diện tích 1.403,5m^2 đang tranh chấp thực tế là một con đường (lối đi) chung của các hộ dân đi từ Quốc lộ 14 vào khu vực đội 4, ấp S được hình thành từ trước năm 1989, trước khi ông K, bà Q khai phá và nhận chuyển nhượng hai thửa đất số 29 và 39. Vì vậy, việc ông K, bà Q không đồng ý cho các hộ dân đi qua lối đi này là không có căn cứ. Cần chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, công nhận phần đất 1.403,5m^2 đi qua hai thửa đất số 29 và 39 là lối đi chung của các hộ dân đội 4, ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 03/9/2020). Cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên kháng cáo của các nguyên đơn trên được chấp nhận.

[3] Ngoài ra, do Bản án sơ thẩm có thiếu sót là không thể hiện căn cứ áp dụng cho quan hệ pháp luật cần giải quyết và áp dụng Luật đất đai năm 2003 cũng là không phù hợp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm cần bổ sung cho đầy đủ.

[4] Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc lập sơ đồ: các nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa xem xét nên Hội đồng không xem xét, xử lý.

Chi phí thẩm định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông K đã thanh toán cho cơ quan thẩm định giá, bản án sơ thẩm ghi nhận "ông Bùi Văn K tự nguyện chịu" khoản tiền này, sau khi xét xử sơ thẩm ông K không kháng cáo nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét xử lý, ông K phải tự chịu 2.900.000đồng chi phí định giá lại tại cấp phúc thẩm.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên các đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc các nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên trị giá đất tranh chấp là không đúng. Do đó, cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Hà Văn B, bà Dương Thị I, ông Hoàng Văn B, ông La Văn B, ông La Văn L, bà Hoàng Thị R, bà Lục Thị O, ông Phùng Văn T, ông Dương Quang H, ông Lương Văn T, bà Lương Thị T, ông Hoàng Văn B1, ông Bùi Đức C, ông Đỗ Văn M, ông Phí Quang H được chấp nhận nên các đương sự này không phải chịu.

Bị đơn ông Bùi Văn K được miễn án phí do ông là người cao tuổi.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các nguyên đơn được chấp nhận nên những người kháng cáo không phải chịu.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn được chấp nhận.

[8] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn gồm ông Hà Văn B, bà Dương Thị I, ông Hoàng Văn B, ông La Văn B, ông La Văn L, bà Lục Thị O, ông Phùng Văn T, ông Dương Quang H, ông Lương Văn T, bà Lương Thị T, ông Hoàng Văn B, ông Bùi Đức C, ông Đỗ Văn M, ông Phí Quang H,

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 26/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015, các điều 12, 26, 27 và 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn B, bà Dương Thị I, ông Hoàng Văn B, ông La Văn B, ông La Văn L, bà Hoàng Thị R, bà Lục Thị O, ông Phùng Văn T, ông Dương Quang H, ông Lương Văn T, bà Lương Thị T, ông Hoàng Văn B1, ông Bùi Đức C, ông Đỗ Văn M, ông Phí Quang H.

Công nhận phần đất có diện tích 1.403,5 m^2 đi qua các thửa số 29 tờ bản đồ số 10 và thửa số 39 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là lối đi (con đường) chung của các hộ dân trong khu vực *(theo sơ đồ đo vẽ ngày 03/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).*

2. Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc lập sơ đồ: các nguyên đơn tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa xem xét nên Hội đồng không xem xét, xử lý.

Chi phí thẩm định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông K tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét xử lý, ông K phải tự chịu 2.900.000đồng chi phí định giá lại tại cấp phúc thẩm.

3. Án phí dân sự:

Ông Hà Văn B, bà Dương Thị I, ông Hoàng Văn B, ông La Văn B, ông La Văn L, bà Hoàng Thị R, bà Lục Thị O, ông Phùng Văn T, ông Dương Quang H, ông Lương Văn T, bà Lương Thị T, ông Hoàng Văn B1, ông Bùi Đức C, ông Đỗ Văn M, ông Phí Quang H không phải chịu, trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mỗi người đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo các biên lai số: 10628, 10638, 10634, 10633, 10630, 10637, 10636, 1035,

10631, 10639, 10640, 10641, 10642, 10632, 10629 quyển số 0213, nộp cùng ngày 26/12/2018.

Ông Bùi Văn K phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Những người kháng cáo không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ hoàn trả cho các ông bà: Dương Quang H, Lương Văn T, Lương Thị T, Bùi Đức C, Đỗ Văn M, Phí Quang H, Phùng Văn T, Dương Thị I, Hoàng Văn B, La Văn B, La Văn L, Lục Thị O, mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 04729, 04730, 04732, 04733, 04734, 04736, 04737, 04738, 04739, 04740, 04741, 04742 quyển số 0095, nộp cùng ngày 16/4/2021.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ VA, TDS, VP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Thị Quý Chi