

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 430/2023/DS-PT
Ngày 28-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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.

Trong các ngày 21 và 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 297/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 334/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 458/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955; địa chỉ: tổ F, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: tổ H, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ: số D, khu dân cư H, đường số A, tổ A, khu G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2023), có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1947; địa chỉ: tổ D, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Bà **Đỗ Thị Hồng C**, sinh năm 1956, vắng mặt;
3. Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1975, vắng mặt;
4. Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1981, vắng mặt;
5. Bà **Nguyễn Thị Kim O**, sinh năm 1984, vắng mặt;
6. Bà **Phạm Thị O1**, sinh năm 1984, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: **tổ F, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.**

7. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H1**, sinh năm 1973; địa chỉ: **tổ H, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

8. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H2**, sinh năm 1978; địa chỉ: **tổ C, khu phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

9. Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1982; địa chỉ: **tổ G, khu phố V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

10. Bà **Nguyễn Thị Kim T2**, sinh năm 1984; địa chỉ: **tổ H, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

11. Ông **Nguyễn Phi N**, sinh năm 1981; địa chỉ: **tổ H, khu phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Bùi Thị H3** – Chức vụ: Chủ tịch, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn bà **Trần Thị B**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M** và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông **M** là ông **Trần Văn H** thống nhất trình bày:

Hộ gia đình ông **Nguyễn Văn M** là chủ sử dụng thửa đất số 567, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại **khu phố A, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00159 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 28/12/1999. Bà **Trần Thị B** là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ 11 giáp ranh phía trong của thửa đất số 567 của ông **M**. Năm 2013, khi bà **B** xây dựng nhà, vì tình làng nghĩa xóm nên ông **M** có cho bà **B** sử dụng nhờ phần đất ngang 04m, dài 35m để tạm ra vào khu đất nhưng đến tháng 5/2018 thì bà **B** tự ý thuê xe vào ủi đất, san lấp mò mả thân tộc của ông **M**, đồ đá lấn chiếm đất của ông **M** làm lối đi nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà **Trần Thị B** trả lại diện tích đất là 124,9m², trong đó có 09m² thuộc thửa đất số 1207; diện tích 95,4m² thuộc thửa đất số 567 và diện tích 20,5m² thuộc thửa đất số 540. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện với bà **B** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 46m² đất thuộc thửa đất số 567.

Nguyên đơn thống nhất với **M1** trích lục địa chính có đo đạc ngày 13/02/2019 của Chi nhánh **Văn phòng Đ2** (nay là **thành phố**) T, tỉnh Bình Dương; thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 27/4/2023; không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- Bị đơn bà **Trần Thị B** trình bày:

Bà **Trần Thị B** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M**. Bà **B** xác định diện tích 124,9m² đất tranh chấp không phải là đất của nguyên đơn ông **M**, phần đất này hiện nay bà **B** và các hộ dân bên trong dùng làm lối đi để ra đường công cộng, ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác, ban đầu lối đi này có chiều ngang khoảng 1,5m. Bà **B** là chủ sử dụng thửa đất số 568, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại **phường T**, đất có nguồn gốc do ông bà của bà **B** để lại từ sau năm 1975, trước đây bà **B** trồng khoai các loại, cây ngắn ngày trên đất. Đến khoảng năm 2009 - 2010, bà **B** tiến hành xây dựng nhà thì có xin ban điều hành khu phố và **Ủy ban nhân dân phường T** cho bà mở rộng lối đi như hiện trạng hiện nay. Khi mở rộng lối đi, bà chỉ đổ 02 xe đá mi (mỗi xe 05 tấn) cho dễ đi chứ không có đầu tư gì khác. Năm 2013, gia đình ông **M** phản đối không cho bà **B** đi trên lối đi này nữa và tranh chấp với bà.

Bà **B** xác định diện tích đất tranh chấp thực tế là đất công dùng làm lối đi chung cho nhiều hộ gia đình chứ không phải là đất của nguyên đơn hay bị đơn. Quá trình sử dụng lối đi, tất cả các hộ dân, ban điều hành khu phố đều biết và xác nhận.

Tại phiên tòa, bà **B** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và không có ý kiến gì về kết quả định giá, không yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn R** trình bày:

Ông **R** là chủ sử dụng thửa đất số 540, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **phường T** giáp ranh với thửa đất số 567 của ông **M**. Ranh giới đất giữa hai thửa hiện nay là hàng móng gạch xây không tô cao khoảng 50cm do hai bên thống nhất xác lập từ khoảng năm 2019. Theo kết quả đo đạc năm 2019 có diện tích 20,5m² đất nguyên đơn chỉ lấn qua đất của ông **R** thì ông không có ý kiến gì vì ranh giới hai bên đã thống nhất xong. Ông **R** đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do đã lớn tuổi nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Đỗ Thị Hồng C**, ông **Nguyễn Hữu T**, ông **Nguyễn Văn T1**, bà **Nguyễn Thị Kim O**, bà **Phạm Thị O1**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H1**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H2**, bà **Nguyễn Thị Kim T2** thống nhất trình bày:

Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M** và không trình bày thêm vấn đề nào khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các ông, bà.

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

Ông **Đ** là chủ sử dụng thửa đất số 1207, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **phường T** giáp ranh với thửa đất số 567 của ông **M** và thửa đất số 568 của bà **B**. Ranh giới đất giữa các thửa là tường nhà xây do ông **Đ** xây dựng năm 2015, khi xây dựng không ai tranh chấp gì. Theo kết quả đo đạc năm 2019 có diện tích 09m² đất nguyên đơn chỉ lấn qua đất của ông **Đ** thì ông không có ý kiến gì. Ông **Đ** đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Phi N** trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bị đơn bà **Trần Thị B** và không trình bày thêm vấn đề nào khác, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân phường T** trình bày:

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc ngày 13/02/2019 của Chi nhánh **Văn phòng Đ2** (nay là thành phố) Tân Uyên thì diện tích đất tranh chấp là 124,9m², trong đó: diện tích 09m² thuộc thửa đất số 1207; diện tích 95,4m² thuộc thửa đất số 567 và diện tích 20,5m² thuộc thửa đất số 540 không phải là đất thổ mộ, đất công do địa phương quản lý. Tại thời điểm bà **B** đổ đất làm lối đi không có đơn xin phép Ủy ban nhân dân phường. Ông **M** có đơn yêu cầu **Ủy ban nhân dân phường G**. Ngày 30/5/2018, Ủy ban nhân dân phường mời các bên đến làm việc và lập biên bản hòa giải nhưng kết quả hòa giải không thành, các bên cam kết giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp. Việc bà **B** cho rằng phần đất tranh chấp thuộc đất thổ mộ nên bà **B** có quyền dùng làm lối đi vào nhà thì Ủy ban nhân dân phường không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M** đối với bị đơn bà **Trần Thị B** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” như sau:

- Bị đơn bà **Trần Thị B** có trách nhiệm trả lại hộ gia đình ông **Nguyễn Văn M** diện tích đất 45,5m² (trong đó có diện tích 10,5m² thuộc thửa đất số 540 và diện tích 35m² thuộc thửa đất số 567, cùng tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**) (ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Xác định diện tích đất 45,2m² (trong đó có diện tích 10,0m² thuộc thửa đất số 540; diện tích 08m² thuộc thửa đất số 1207 và diện tích 27,2m² thuộc thửa đất số 567, cùng tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**) là lối đi chung (ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M** được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Nguyễn Văn M** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 46m² đất thuộc thửa đất số 567, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại **phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương** với bị đơn bà **Trần Thị B**.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16/6/2023, bị đơn bà **Trần Thị B** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đánh giá chứng cứ không khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định chỉ kháng cáo đối với quyết định tại phần số 1

của bản án sơ thẩm, các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm thì bị đơn không kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M là ông Trần Văn H vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày, quá trình Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án thì bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác minh và định giá lại tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn xin rút lại yêu cầu định giá tài sản.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- 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 tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R, bà Đỗ Thị Hồng C, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Phạm Thị O1, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T2, ông Nguyễn Phi N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị B là ông Nguyễn Văn P xác định không kháng cáo đối với quyết định tại phần số 2 của bản án sơ thẩm. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn M là ông Trần Văn H xác định nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Trần Thị B về diện tích đất 46m² mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ tại phần số 2 của bản án sơ thẩm là phần diện tích 32,7m² + 01m² thể hiện tại Mảnh trích lục có đo đạc ngày 13/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Do vậy, phần không kháng cáo đã phát sinh hiệu lực pháp luật nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo còn lại của bị đơn bà M.

[3] Theo Mảnh trích lục có đo đạc ngày 13/02/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) Tân Uyên thì diện tích đất 124,9m², trong đó: diện tích 09m² đất thuộc thửa đất số 1207, tờ bản đồ 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS07501 cấp cho ông Lê Văn Đ1; diện tích 95,4m² đất thuộc thửa đất số 567, tờ bản đồ 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M và diện tích 20,5m² đất thuộc thửa đất số 540, tờ bản đồ 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn R. Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích

32,7m² + 01m². Phần diện tích đất còn lại các bên tranh chấp là 91,2m² bao gồm diện tích 62,7m² thuộc thửa đất số 567; diện tích 20,5m² thuộc thửa đất số 540 và diện tích 08m² thuộc thửa đất số 1207. Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông **R**, ông **Đ1** xác định phần đất ông **R**, ông **Đ1** sử dụng giáp với phần đất tranh chấp đã được phân ranh giới rõ ràng từ rất lâu, tồn tại ổn định đến nay. Do vậy, có cơ sở xác định giữa ông **R**, ông **Đ1** và ông **M** đã có sự thống nhất ranh giới đất liền kề theo quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Đối với yêu cầu Tòa án xác minh và đưa 19 người có tên theo đơn đề ngày 08/9/2023 của bị đơn bà **M** vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì những người này là những thân nhân của những ngôi mộ có trên phần đất thuộc thửa đất số 567. Xét, nguyên đơn tranh chấp với bị đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 567 của nguyên đơn theo kết quả đo đạc là 91,2m², bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập, trên phần đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2019 và ngày 26/4/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm không có tài sản gì nên việc người đại diện hợp pháp của bị đơn bà **M** là ông **P** yêu cầu phải đưa thân nhân của những ngôi mộ có trên thửa đất số 567 vào tham gia tố tụng là không có căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do không có căn cứ đưa những người mà bị đơn yêu cầu vào tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tiến hành xác minh theo đơn yêu cầu của bị đơn bà **B**.

[5] Đối với yêu cầu định giá lại tài sản, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà **B** là ông **Nguyễn Văn P** rút lại yêu cầu định giá lại tài sản. Căn cứ Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ghi nhận và không tiến hành định giá lại tài sản theo yêu cầu của đương sự.

[6] Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích 91,2m² là lối đi chung tồn tại từ trước năm 1945. Xét, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: thửa đất số 567, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại **khu phố A, phường T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc cha mẹ ông **M** cho ông **M** sử dụng từ năm 1975. Năm 1998, ông **Nguyễn Văn M** đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00159 QSDĐ/TU ngày 28/12/1999. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **M** tại cạnh hướng **N**, là cạnh đang tranh chấp tiếp giáp thửa đất số 641 (theo đo đạc là thửa đất số 1207), không tiếp giáp lối đi. Bà **Trần Thị B** sử dụng thửa đất số 568, tờ bản đồ 11 giáp ranh phía trong thửa đất của ông **M** có nguồn gốc nhận tặng cho từ hộ gia đình ông **Nguyễn Văn H4**, bà **B** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH00792 ngày 04/01/2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà **B** tại cạnh hướng **D**, là cạnh tiếp giáp với phần đất tranh chấp thể hiện giáp thửa đất số 567, số 1207 mà không tiếp giáp lối đi. Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn và bị đơn không thể hiện lối đi tại vị trí đất tranh chấp.

[7] Tuy nhiên, quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định một phần của đất tranh chấp là lối đi chung của những người dân dùng làm lối đi xuống ruộng, lối thừa nhận này phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương có cơ sở xác định lối đi chung được hình thành do những người dân sử dụng đất ruộng đi vào phía ruộng để canh tác, sau này bà **B** xây

nhà thì sử dụng lối đi để vào nhà, hiện tại chỉ có bà **B** sử dụng lối đi này để đi vào nhà. Do đó, có căn cứ xác định tại vị trí tranh chấp có lối đi chung.

[8] Về diện tích lối đi: theo nguyên đơn xác định lối đi có chiều ngang từ 01m đến 1,2m; bị đơn thì cho rằng lối đi có chiều ngang là 04m, lối đi này hình thành từ rất lâu. Xét theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích lục có đo đạc ngày 13/02/2019 của Chi nhánh **Văn phòng Đ2** (nay là thành phố) Tân Uyên thì diện tích chiều ngang lối đi là 3,12m; bà **B** thừa nhận năm 2013 bà có san lấp mở rộng lối đi. Chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, việc tranh chấp xảy ra giữa ông **M** và bà **B** là từ năm 2018, tại thời điểm này ông **M** có đơn yêu cầu **Ủy ban nhân dân phường G** vì bà **B** tiếp tục san lấp mặt bằng mở rộng đi. Điều này chứng minh, diện tích lối đi hiện hữu mà bà **B** cho rằng lối đi chung đã được bà **B** mở rộng. Tại Biên bản xác minh ngày 13/02/2023, đại diện **Phòng T3** (nay là thành phố) Tân Uyên xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Nguyễn Văn M** là phù hợp với quy định của pháp luật, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, tại Biên bản ngày 01/6/2023 **Ủy ban nhân dân phường T** xác định diện tích tranh chấp không phải là đất thổ mộ. Do vậy, bị đơn bà **Trần Thị B** cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp là đất mồ mả dùng làm lối đi chung, là không có căn cứ. Quá trình tố tụng, tại Tòa án cấp sơ thẩm ông **M** đồng ý giữ nguyên hiện trạng lối đi từ trước đến nay có chiều ngang 1,5m với diện tích 45,2m² nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích trên là lối đi chung là có căn cứ.

[9] Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của mình nên kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[10] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu. Tuy nhiên, bị đơn bà **Trần Thị B** là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 12, Điều 14 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 nên bị đơn bà **B** được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 68, Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà **Trần Thị B**.
 2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 07 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
 3. Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà **Trần Thị B** được miễn.
- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết