

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **86/2021/DS-PT**

Ngày: 01-7-2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là đường 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 gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 6; ngày 24 tháng 6 và ngày 01 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2021/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn:

1. Bà Mai Thị L2, sinh năm 1963; “Vắng mặt”

2. Ông Đào Xuân N, sinh năm 1960; “Có mặt”

Cùng trú tại: Tổ 1, khu phố Tr, phường X, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1965; “Có mặt”

4. Bà Nguyễn Thị Nhật L4, sinh năm 1963; “Vắng mặt”

5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1962; “Vắng mặt”

6. Bà Lê Thị X, sinh năm 1962; “Vắng mặt”

7. Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1987; “Vắng mặt”

8. Ông Lê Đức C2, sinh năm 1969; “Vắng mặt”

9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971; “Có mặt”

10. Bà Phạm Thị N2, sinh năm 1957; “Vắng mặt”

11. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1970; “Vắng mặt”

12. Bà Nguyễn Thị Bạch T3, sinh năm 1971; “Vắng mặt”

13. Ông Bùi Quốc Đ, sinh năm 1980; “Vắng mặt”
14. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987; “Vắng mặt”
15. Ông Nguyễn Viết Đ2, sinh năm 1964; “Có mặt”
16. Bà Phạm Thị Đ3, sinh năm 1965; “Vắng mặt”
17. Ông Mai Thành T4, sinh năm 1986. “Vắng mặt”
18. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1970; “Vắng mặt”
19. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1969; “Có mặt”
20. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1965; “Vắng mặt”
21. Bà Trần Thị D, sinh năm 1966; “Vắng mặt”
22. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1980. “Vắng mặt”

Đều trú tại: Tổ 3, khu phố M, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

23. Ông Phan Xuân H5, sinh năm 1963; “Vắng mặt”
24. Bà Bùi Thúy H6, sinh năm 1971. “Vắng mặt”

Đều trú tại: Tổ 3, khu phố 4, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

(Các nguyên đơn đều ủy quyền cho ông Đào Xuân N tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm theo các Hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2021). “Có mặt”

+ **Bị đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1961; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; Cùng trú tại: Tổ 3, khu phố M, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

+ **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thành phố Đ; Địa chỉ: Số 1377 đường Phú Riềng Đỏ, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Đ: Ông Phạm Ngọc H7 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”

+ **Người làm chứng:** Ông Nguyễn Duy T5, sinh năm 1964; Trú tại: Tổ 3, khu phố M, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

Người kháng cáo: 15 nguyên đơn và bị đơn kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước năm 1980 đã có con đường mòn với chiều rộng khoảng 2,75m, dài khoảng 69,5m đi từ đường ĐT 741 vào khu vực đất phía trong, giáp ranh với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 của hộ ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L tại tổ 3, khu phố M, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (hiện tại).

Từ năm 2000, ông H, bà L mở 01 con đường có chiều rộng khoảng 04m, chiều dài khoảng 128m, con đường này có điểm đi vào con đường có chiều rộng khoảng 2,75m, dài khoảng 69,5m nằm dọc giáp ranh thửa đất số 38 để đi ra đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ). Đồng thời, ông H, bà L tiến hành chia lô dọc con đường mở trên thửa 479 chuyển nhượng cho các nguyên đơn, sau đó các nguyên đơn lần lượt được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà L. Sau khi các nguyên đơn

nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà L thì tiến hành xây nhà ở và đi lại ổn định trên 02 đoạn đường nói trên để ra trục đường chính ĐT741.

Đến năm 2014, ông H, bà L cho rằng ông bà đã được Nhà nước cấp phép xây dựng nên mới cho xe móc móng đất làm nhà, làm hàng rào lưới B40 rào đoạn đường đi chung của các nguyên đơn đi qua thửa đất số 38 nên việc lưu thông đi lại hết sức khó khăn và nguy hiểm. Khi các nguyên đơn có ý kiến thì ông H, bà L nói rằng Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cả phần đường đi cho nhà ông H, bà L cho nên quyền sử dụng là của ông H, bà L nên các hộ dân mới khiếu nại, khiếu kiện.

Ngày 09/9/2015, ông H tiếp tục đổ 02 xe đá lấp lối đi chung từ trước đến nay làm cho các nguyên đơn không thể đi ra đường chính được, ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như sinh hoạt chung của các nguyên đơn.

Tại đơn khởi kiện, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường có diện tích 178,9m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 đã được Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 và con đường có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã được Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung; đồng thời, buộc hộ ông H, bà L phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên con đường đi chung, trả lại hiện hữu và không gian cho đường mà các nguyên đơn đang đi lại từ trước đến nay. Đồng thời, yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND thành phố Đ chỉnh sửa Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 38 và thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã cấp cho hộ ông H để điều chỉnh theo hướng biến động giảm 178,9m² đất thổ cư thuộc thửa đất số 38 và 480,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 479.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện theo hướng yêu cầu Tòa án công nhận con đường có diện tích 114,1m² nằm ngoài diện tích đất 240m² của ông H, bà L thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 và con đường có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã được Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung. Đồng thời, yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND thành phố Đ chỉnh sửa Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 38 và thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã cấp cho hộ ông H để điều chỉnh theo hướng điều chỉnh đường đi bên cạnh thửa đất số 38 và điều chỉnh giảm 480,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 479.

Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L cho rằng từ trước tới nay ông bà có 02 thửa đất là thửa đất số 479 và 38, tờ bản đồ số 15. Trước năm 2000 thì 02 thửa này được cấp chung trong 01 Giấy chứng nhận QSDĐ, nhưng vẫn là 02 thửa riêng biệt, sau này ông H, bà L tách ra thành 02 Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông H, bà L thừa nhận từ năm 2000, ông bà bắt đầu tiến hành chia lô tại thửa 479 để chuyển nhượng cho các nguyên đơn.

Đối với thửa đất số 38, ông H, bà L cho rằng không chuyển nhượng, cũng không có thỏa thuận làm đường đi chung cho các nguyên đơn, không liền kề với đất của các nguyên đơn, không có đường; hai bên liền kề với đất của ông H, bà L tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 là ổn định; các hộ dân không có bất cứ giấy tờ, hồ sơ hợp pháp nào liên quan đến thửa đất số 38 nên không có quyền khởi kiện ông H, bà L. Tại thửa đất số 38 ông H, bà L có 240m² đất thổ cư thì diện tích đất thổ cư ở phía trước giáp đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ), còn lại là đất nông nghiệp ở phía sau. Do nhà của ông H,

bà L ở giáp mặt đường, phía sau có nhà trọ và vườn cây giá trị ở dưới, nên ông H, bà L phải có lối đi, nhưng đó là lối đi riêng và của riêng gia đình ông H, bà L. Khi đường dự án chưa thông, về tình cảm ông H, bà L cho đi tạm, nhưng nay các nguyên đơn xâm phạm QSDĐ, tranh chấp lối đi, lại khởi kiện ông H, bà L nên ông bà không cho đi nữa.

Phần đất mà ông H, bà L chuyển nhượng cho các nguyên đơn thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15. Trước đây, ông H, bà L cho các nguyên đơn đi tạm trên con đường có diện tích 480,7m² và con đường có diện tích 406,5m² để thông ra đường công cộng trong thời gian chờ mở đường dự án.

Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận con đường có diện tích 114,1m² nằm ngoài diện tích đất 240m² của ông H, bà L thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 và con đường có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung thì ông H, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Các nguyên đơn trực tiếp nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà L ở thửa đất số 79, tờ bản đồ số 15, nếu các nguyên đơn không chờ mở đường dự án mà muốn để có đường thông ra đường công cộng thì phải Th thuận nhận chuyển nhượng của ông H, bà L theo giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày:

Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB và Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Nguyễn Duy T5 trình bày:

Ông T5 là người đang sử dụng phần đất có diện tích 311,2m² đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường (TNMT) tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: CD 820094, vào sổ cấp GCN số: CS 11645 cho ông T5 và vợ là bà Nguyễn Thị S ngày 19/8/2016. Nguồn gốc thửa đất này là do hộ ông T5 nhận chuyển nhượng lại của anh trai là ông Nguyễn Khắc H8 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: CC 756863, vào sổ cấp GCN số: CH 11559/755/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc H8 ngày 26/4/2016.

Phần đất của hộ ông T5 giáp liền ranh với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông H, bà L, phần đất này đã được ông T5 xây nhà ở ổn định và không tranh chấp với ai; ranh đất giữa hộ ông T5 với ông H, bà L đã có cột mốc rõ ràng, không tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Xuân H5, bà Bùi Thúy H6, bà Trần Thị H3, ông Nguyễn Văn T6, ông Trần Văn H4, bà Trần Thị D và bà Vũ Thị M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

+ Công nhận phần đất có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H

01139/QSDD/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung.

+ Buộc ông H, bà L phải mở con đường có diện tích 406,5m² tại thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 để các nguyên đơn có đường đi thông ra đường công cộng.

+ Buộc ông H, bà L phải có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai để làm thủ tục tách phần đất có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 và phần đất có diện tích 406,5m² tại thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 và điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDD/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 trả lại con đường đi chung theo quy định của pháp luật.

(Phần đất có diện tích 480,7m² và phần đất có diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 có vị trí và tứ cận theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở TNMT tỉnh Bình Phước ngày 22/7/2015 và ngày 18/01/2018).

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 114,1m² nằm ngoài diện tích đất 240m² của ông H, bà L thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 có Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDD/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong các ngày 06/10 và ngày 07/10/2020, các nguyên đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn;

Ngày 06/10/2020, bị đơn ông H, bà L kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng buộc các nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn giá trị QSDĐ theo giá thị trường đối với phần diện tích 480,7m² và phần diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15, đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDD/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 05/5/2021 nguyên đơn ông Mai Thành T4 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ngày 11/5/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Đức H2 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng yêu cầu Tòa án buộc các nguyên đơn phải thanh toán giá trị QSDĐ mở lối đi theo đơn giá do Nhà nước quy định; các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm, không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (TTDS);

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng

công nhận diện tích 114,1m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung và kiến nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của bị đơn phù hợp với hiện trạng lối đi chung. Các vấn đề khác đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của các nguyên đơn và bị đơn làm trong thời hạn luật định, thực hiện đúng quyền và có hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật TTDS nên hợp lệ, được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 05/5/2021, nguyên đơn ông Mai Thành T4 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; ngày 11/5/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Đức H2 có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Xét việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn ông T4, ông H2 tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; phía bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm cũng đồng ý với việc rút yêu cầu khởi kiện này. Căn cứ Điều 299 Bộ luật TTDS, Hội đồng xét xử quyết định hủy một phần Bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án theo yêu cầu khởi kiện của ông T4, ông H2. Các yêu cầu khác (yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo) của các đương sự còn lại tiếp tục được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo theo hướng yêu cầu Tòa án buộc các nguyên đơn phải thanh toán giá trị QSDĐ là đường đi chung và diện tích phải mở lối đi có diện tích lần lượt là 480,7m² và 406,5m², thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 theo đơn giá đất quy định tại Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc ban hành Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024. Xét việc bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, nhưng không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, nên căn cứ Điều 284 Bộ luật TTDS, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

[4] Đối với yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 114,1m² nằm ngoài diện tích đất 240m² của ông H, bà L thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 (sau đây viết tắt là thửa đất số 38) đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006 là đường đi chung và kiến nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ của bị đơn ông H, bà L, xét thấy:

[4.1] Phần diện tích đất các bên đang tranh chấp thuộc 01 (một) thửa đất lớn có diện tích 8572m² tọa lạc tại ấp Đ2, xã X, huyện P, tỉnh Sông Bé, đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN số 1222/QSDĐ/Thị trấn Đồng Xoài ngày 14/10/1994 (viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222)

[4.2] Các nguyên đơn cho rằng trước đây có con đường mòn với chiều rộng khoảng 2,75m, dài khoảng 69,5m đi từ đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ) vào khu vực đất rẫy phía trong, giáp ranh và song song với thửa đất số 38 của hộ ông H, bà L khi bị đơn chưa tách Giấy chứng nhận QSDĐ. Từ khoảng năm 2000, ông H, bà L tách thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 (sau đây viết tắt là thửa đất số 479) để chuyển nhượng cho các nguyên đơn thì thỏa thuận với nhau về việc ông H, bà L dành cho các nguyên đơn đường đi từ đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ) đi qua thửa đất số 38 để vào thửa đất số 479 nên các nguyên đơn mới đồng ý nhận chuyển nhượng QSDĐ. Lời

trình này phù hợp với một số giấy tờ viết tay giữa giữa ông H, bà L và các nguyên đơn ông Lê Văn T2 ngày 13/12/2000 (Bút lục số 505), với bà Nguyễn Thị L3 ngày 23/4/2003 (Bút lục số 499) và bà Phạm Thị M ngày 15/02/2004 (Bút lục số 498), đều thể hiện phía Đông thửa đất giáp đường đi; phù hợp với xác nhận của một số hộ dân sinh sống lâu năm tại khu vực (chị Trần Thị Thu H9 là con bà Nguyễn Thị H10 (Bút lục số 201); ông Nguyễn Thanh Ph (Bút lục số 65)). Đồng thời, phù hợp với việc chia tách thửa thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số 00930/QSDĐ/3320/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho ông H ngày 13/11/2003 (viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ số 00930) và Giấy chứng nhận QSDĐ số 01157 do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/01/2004 (viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ số 01157). Theo đó, khi tách thửa sang tên cho các nguyên đơn, tại Giấy chứng nhận QSDĐ số 00930 ngày 13/11/2003 và Giấy chứng nhận QSDĐ số 01157 ngày 05/01/2004 đều thể hiện cạnh phía Đông của thửa đất số 479 không tiếp giáp liền kề với đất của hộ bà H10, mà có một khoảng trống giữa ranh giới cạnh phía Đông với các thửa đất của nguyên đơn. Khoảng trống này được thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số H 01246/QSDĐ/5655/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ bà Mai Thị L2 (là người nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà L), cạnh phía Đông thửa đất số 657, tờ bản đồ số 15 chính là đường tự mở (Bút lục số 19, 335). Ý kiến của bị đơn tại biên bản hòa giải ngày 31/3/2017 (Bút lục số 191-192) và ngày 20/5/2020 (Bút lục số 476-479), bị đơn một lần nữa xác định “...*Đúng là từ năm 2000, chúng tôi bắt đầu tiến hành chia lô tại thửa 479 để bán cho các hộ dân và có làm 01 con đường đi trước mặt các lô chúng tôi chia ra để bán này...*”.

[4.3] Phía bị đơn ông H, bà L thì cho rằng thửa đất số 38 có nguồn gốc do ông H, bà L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H10 từ năm 1991-1992 (tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng không nhớ rõ diện tích nhận chuyển nhượng đất của bà H10), nhưng hiện bị đơn không còn chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất này nên không có cơ sở xem xét. Phần diện tích đất nhận chuyển nhượng này được bị đơn nhập chung với phần diện tích đất tự khai phá để đăng ký và được UBND huyện P, tỉnh Sông Bé (cũ) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222 ngày 14/10/1994. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác định không chuyển nhượng, cũng không có thỏa thuận làm đường đi chung cho các nguyên đơn tại thửa đất số 38 này; thửa đất này không liền kề với đất của các nguyên đơn và không có đường. Việc bị đơn cho các nguyên đơn đi lại qua thửa đất số 38 của bị đơn là cho đi nhờ, chứ đây không phải là đường đi, vì đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Xét nội dung trình bày này của bị đơn là không hợp lý, bởi lẽ thời điểm bị đơn tách thửa nhỏ từ thửa đất số 479 để chuyển nhượng cho các nguyên đơn từ năm 2000 bằng giấy viết tay thì toàn bộ khu đất vẫn thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222 và không thể hiện đường đá xanh phía Tây thửa đất. Vì vậy, nếu thực tế không có đường đi từ ngoài đường ĐT741 để đi vào trong thì các nguyên đơn đã không nhận chuyển nhượng đất. Điều này phù hợp với lời khai của bị đơn trong quá trình giải quyết án (Bút lục số 169-170; 364-365); xác nhận của bà H10 là người nhận chuyển nhượng đất cho bị đơn (Bút lục số 184) cũng xác định từ trước đây trên toàn bộ diện tích đất của bị đơn có lối đi xuống nhà và vườn ở phía sau; phù hợp với kết quả xác minh, báo cáo của Phòng TNMT thị xã Đ tại Văn bản số 396/BC-TN&MT ngày 15/11/2016 (Bút lục số 206) và Văn bản số 475/BC-TN&MT ngày 19/12/2016 (Bút lục số 209-210); Văn bản ý kiến của UBND thị xã Đ tại Văn bản số 316/UBND-NC ngày 13/3/2017 (Bút lục số 205) về việc xác định “...*Nằm dọc trên thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 có tồn tại một con đường đất cắt, chiều dài khoảng 123 mét, diện tích 182,6m²; con đường đất này hình thành từ năm 2000 do hộ ông Phạm Văn H tự mở và sang nhượng cho các hộ dân để làm đường đi chung từ thửa đất số 479 (nay đã tách thành nhiều thửa) ra đường Phú Riềng Đỏ và đây là lối đi duy nhất của các hộ dân hiện nay*”.

Như vậy, có cơ sở xác định vào thời điểm ông H, bà L tách thửa nhỏ từ thửa đất số 479 để chuyển nhượng cho các nguyên đơn thì có thỏa thuận đường đi chung từ đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ) đi qua thửa đất số 38 để vào thửa đất số 479 và ngược lại. Việc bị đơn cho rằng song song với thửa đất số 38 không có đường đi nào là không chính xác. Đồng thời, bị đơn cho rằng trước đây vẫn có đường đi ra đường đá xanh phía cuối thửa đất số 479 để đi ra đường công cộng, tuy nhiên đối với phần diện tích $406,5\text{m}^2$ mà bị đơn đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn để đi ra đường đá xanh phía cuối thửa đất số 479, trước đây vào năm 2003 ông H, bà L đã chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Phạm Thị M nên các nguyên đơn không thể sử dụng phần diện tích này làm lối đi chung được. Sau này, vì lý do nào đó mà bà M đã trả lại cho ông H, bà L, nên lời trình bày của bị đơn cho rằng đã dành lối đi này cho các nguyên đơn từ năm 2003 là không hợp lý.

[4.4] Ngoài ra, bị đơn còn cho rằng trước đây các nguyên đơn đồng ý nhận chuyển nhượng các thửa đất nhỏ được tách ra từ thửa đất số 479 của bị đơn là nhằm mục đích chờ tuyến đường dự án số 17 được mở để đầu nối vào đường đi này. Tuy nhiên, theo kết quả trả lời xác minh của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước, thì dự án tuyến đường số 17 không có trong quy hoạch (Bút lục số 219); theo kết quả trả lời xác minh của Ban Quản lý dự án thành phố Đ thì hiện tuyến đường số 17 chỉ mở từ đường Cách mạng Tháng Tám đến hết khu quy hoạch Trung tâm hành chính (đoạn giáp thửa đất số 36, tờ bản đồ số 15), hiện chưa có kế hoạch mở rộng thêm đoạn đường này, tức chưa có kế hoạch đầu nối qua thửa đất số 36 với các thửa đất được tách ra từ thửa đất số 479 của ông H, bà L (Bút lục số 221), nên việc bị đơn cho rằng L do cho đi nhờ để chờ dự án đường này là không có cơ sở.

[4.5] Đối với ông T5 xác định phần đất của T5 giáp liền ranh với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 của vợ chồng ông H, bà L. Tuy nhiên, xét ông T5 là người nhận chuyển QSDĐ từ ông Nguyễn Khắc H8 vào ngày 26/4/2016 (Bút lục số 229-230); khi ông T5 chuyển đến sinh sống thì đoạn đường đất song song với thửa đất số 38 đã hình thành từ trước, phù hợp với kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất vào năm 2015 và năm 2018; đồng thời, ông T5 cũng là người ký làm chứng trong văn bản xác nhận của bà H10 có nội dung trên đất của ông H, bà L có con đường đi xuống vườn phía sau, nên việc ông T5 trình bày giữa thửa đất của ông T5 với thửa đất của ông H, bà L giáp ranh nhau và không có đường đi là chưa phù hợp với hiện trạng thực tế.

[4.6] Về diện tích, chiều rộng thửa đất số 38: Bị đơn cho rằng thửa đất số 38 có nguồn gốc do ông H, bà L nhận chuyển nhượng của bà H10 (tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn cho rằng không nhớ rõ diện tích nhận chuyển nhượng đất của bà H10). Đồng thời, bị đơn căn cứ vào Giấy phép xây dựng số 958/GPXD ngày 26/12/2013 do UBND thị xã Đ cấp cho ông H có diện tích xây dựng rộng 6,3m để xác định chiều rộng thửa đất số 38 là 6,3m và con đường có diện tích $114,1\text{m}^2$ là thuộc diện tích thửa đất số 38. Tuy nhiên, xét thửa đất trước đây của ông H, bà L khi chưa tách thửa đất số 479 và thửa đất số 38 theo Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222, ở cạnh phía Đông thửa đất giáp đường ĐT741 có chiều rộng là 05m. Đồng thời, theo trích lục thửa đất số 38 ngày 09/10/2018 thì cạnh phía Đông thửa đất (giáp HLLG 30m từ tim đường Phú Riềng Đỏ) rộng 05m, cạnh phía Tây thửa đất (giáp thửa đất số 479) rộng 5,19m; diện tích 240m^2 . Chính vì vậy, tại Văn bản số 257/QLĐT ngày 20/7/2018 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Đ (Bút lục số 253) đã thừa nhận việc tham mưu cho UBND thị xã Đ cấp Giấy phép xây dựng số 958/GPXD ngày 26/12/2013 có diện tích xây dựng $6,3\text{m} \times 22,7\text{m} = 150,57\text{m}^2$ là không chính xác, không trùng với diện tích chiều rộng trên Giấy chứng nhận QSDĐ số H 01141 của hộ ông H. Theo đó, ngày 20/9/2018, UBND thị xã Đ đã ra Thông báo số 852/TB-UBND về việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 958/GPXD của ông H (Bút lục số 257; 388; 511).

Hơn nữa, từ khi được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222 đến nay, bị đơn tự xác định không khai phá thêm, không nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất nào ở vị trí giáp ranh với thửa đất của hộ ông T5 (trước đây là hộ ông H8), nên việc bị đơn cho rằng thửa đất số 38 có chiều rộng 6,3m là không chính xác.

Qua xem xét bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Trung tâm Kỹ thuật địa chính - Sở TNMT tỉnh Bình Phước điều chỉnh ngày 18/01/2018, đối chiếu số liệu hiện trạng sử dụng thửa đất 38 của hộ ông H, bà L cùng với chiều rộng của đường đi, thì chênh lệch vượt quá chiều rộng theo Giấy chứng nhận QSDĐ. Theo các bên đương sự và người làm chứng xác định từ trước đến nay hiện trạng sử dụng đất của các bên ổn định, không có biến động về ranh giới, mốc giới thửa đất. Trong khi đó, từ khi ông H, bà L được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 1222 ngày 14/10/1994 cho đến khi được cấp đổi Giấy chứng nhận QSDĐ số H01141 ngày 05/5/2006 thì chiều rộng cạnh hướng Đông là 05m. Trong quá trình sử dụng đất, mặc dù ông H, bà L chưa xây dựng công trình hết chiều rộng thửa đất, mà để dành một phần diện tích đất làm đường đi, nhưng vẫn là diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng cho ông H, bà L. Ngược lại, các nguyên đơn cho rằng từ trước đến nay có con đường đi từ đường ĐT741 vào trong nhưng cũng không chứng minh được con đường đi này có chiều rộng chính xác là bao nhiêu, các nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đảm bảo để làm đường đi chung. Đồng thời, các nguyên đơn tự nguyện đề nghị xem xét giữ nguyên hiện trạng phần hàng rào sắt + lưới B40 (giáp với đường đi thuộc thửa đất số 479) để ông H, bà L dành làm lối đi cho một số người thuê phòng trọ phía sau. Xét đây là sự tự nguyện của các nguyên đơn nên cần ghi nhận.

Tại Báo cáo số 277/BC-TN&MT ngày 07/4/2021 của Phòng TNMT thành phố Đ và Văn bản ý kiến số 889/UBND-NC ngày 02/6/2021 của UBND thành phố Đ xác định phần đất đôi dư giữa thửa đất số 38 (số thửa mới: 42) của ông H, bà L và thửa đất số 37 (số thửa mới: 43) của ông T5 được thể hiện là đường giao thông tại Bản đồ chính quy Tờ số 16 phường P đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước nghiệm thu phê duyệt ngày 12/10/2020.

Theo bản Trích đo địa chính (điều chỉnh ngày 01/7/2021), sau khi trừ đi diện tích một phần diện tích đất $0,7\text{m}^2$ (giữa hai ranh HLLG) + $14,1\text{m}^2$ + $13,1\text{m}^2$ (phần hàng rào sắt + lưới B40) = $27,9\text{m}^2$ thuộc đất của ông H, bà L theo Giấy chứng nhận QSDĐ thì phần diện tích đường đi còn lại $2,1\text{m}^2$ (giữa hai ranh HLLG) + $99,8\text{m}^2$ = $101,9\text{m}^2$ (tính từ hành lang lộ giới 30m từ tim đường Phú Riềng Đỏ đến giáp ranh đường đi thuộc thửa đất số 479) là phần diện tích không thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình, cá nhân nào và đã được ghi nhận là đường giao thông trên Bản đồ địa chính tờ số 16 phường P. Phần diện tích này có chiều rộng phía Đông là 1,89m (tại hành lang lộ giới); chiều rộng phía Tây (giáp ranh đường đi thuộc thửa đất số 479) là 2,45m vẫn đảm bảo làm đường đi chung để lưu thông đi lại. Do vậy, phần diện tích thửa đất của ông H, bà L cần được công nhận theo chiều rộng thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ; phần diện tích đường đi còn lại kiến nghị UBND thành phố Đ là cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương công nhận là đường đi chung nhằm đảm bảo sự lưu thông đi lại thuận tiện cho các hộ dân.

[4.7] Từ những nhận định trên thấy rằng yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn về việc công nhận diện tích đất $114,1\text{m}^2$ song song giáp ranh với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 của bị đơn có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận một phần diện tích đất $27,9\text{m}^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn tại thửa đất số 38 theo Giấy chứng nhận QSDĐ (cấp đổi) số H 01141 ngày 05/5/2006; phần diện tích còn lại không thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình, cá nhân nào là $101,9\text{m}^2$ kiến nghị UBND thành phố Đ công nhận là đường

đi chung cho các nguyên đơn, bị đơn và các hộ gia đình, cá nhân khác để có đường lưu thông từ trong ra đường Phú Riềng Đỏ và ngược lại; đồng thời, điều chỉnh biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định phần đường đi có diện tích 114,1m² mà các nguyên đơn yêu cầu công nhận không thuộc thửa đất số 38 theo Giấy chứng nhận QSDĐ (cấp đổi) số H01141 ngày 05/5/2006, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 114,1m² này, ngược lại quyết định buộc bị đơn phải mở lối đi có diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479 để các nguyên đơn đi ra đường đá xanh phía cuối thửa đất số 479 (cạnh phía Tây) là không hợp lý, chưa xem xét, đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ là có thiếu sót như nhận định nêu trên. Do đó, lưu ý đề cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn đề nghị xem xét lại quyết định của Bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn ông H, bà L mở lối đi chung có diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479 đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số: AD 138392, vào sổ cấp GCN số: H 01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp cho hộ ông H ngày 05/5/2006, xét thấy:

Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại đơn khởi kiện và nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm công nhận lối đi chung có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479 nêu trên để nối ra đường đất có diện tích 114,1m² song song với thửa đất số 38 của bị đơn và đi ra đường ĐT741 (nay là đường Phú Riềng Đỏ), chứ các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn mở lối đi để đi ra đường đá xanh ở phía Tây phía sau. Mặc dù vậy, khi Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc công nhận diện tích 114,1m² song song với thửa đất số 38 là đường đi chung thì lại quyết định buộc bị đơn phải mở lối đi này có diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479 cho các nguyên đơn để đi ra đường phía sau là vượt quá yêu cầu khởi kiện và không phù hợp với tình tiết khách quan. Tuy nhiên, nội dung buộc mở lối đi này phía bị đơn không kháng cáo, không bị kháng nghị; còn các nguyên đơn thì kháng cáo xác định lại các nguyên đơn không yêu cầu mở lối đi này, nên quyền lợi của bị đơn xem như chưa bị xâm phạm liên quan đến việc mở lối đi có diện tích 406,5m² này. Do cấp phúc thẩm đã kiến nghị UBND thành phố Đ công nhận diện đường đi chung cho các nguyên đơn để đi từ trong ra đường Phú Riềng Đỏ và ngược lại, nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải mở lối đi có diện tích 406,5m² này.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn ông H, bà L:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử ghi nhận. Xét kháng cáo này thấy rằng:

Đối với phần diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479 được Tòa án cấp sơ thẩm công nhận là đường đi chung: Đây là một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 479 trước đây, khi tách thửa nhỏ để chuyển nhượng cho các nguyên đơn thì bị đơn ông H, bà L đã tự nguyện dành diện tích đất này làm đường đi chung. Căn cứ quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc các nguyên đơn phải thanh toán giá trị QSDĐ được công nhận là đường đi chung cho bị đơn là phù hợp, có cơ sở.

Đối với phần diện tích 406,5m² thuộc thửa đất số 479 mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc bị đơn phải mở lối đi chung: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo

hướng không buộc bị đơn phải mở lối đi này, nên không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc thanh toán giá trị QSDĐ của lối đi này.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp 114,1m²: Do một phần diện tích 27,9m² trong diện tích đất này đã được công nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn tại thửa đất số 38 theo Giấy chứng nhận QSDĐ (cấp đôi) số H 01141 ngày 05/5/2006, nên không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc thanh toán giá trị QSDĐ đối với diện tích đất này; đối với diện tích đất còn lại 101,9m² không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn, chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và đã được kiến nghị làm đường đi chung, nên không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn về việc thanh toán giá trị QSDĐ đối với diện tích đất này.

Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên ông H, bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích 114,1m² là đường đi chung có một phần có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 299, khoản 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H2, ông Mai Thành T4.

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của các nguyên đơn (ông/bà ...); không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 147 và 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 173, 194, 214, 220, 246 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 166, 169, 170, 195 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Công nhận phần đất có diện tích 480,7m² thuộc thửa đất số 479, tờ bản đồ số 15 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD: 138392, vào sổ cấp GCN số: H

01139/QSDĐ/1824/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp cho hộ ông Phạm Văn H ngày 05/5/2006 là đường đi chung.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 114,1m² nằm ngoài diện tích đất 240m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 đã được Ủy ban nH8 dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 138390, vào sổ cấp GCN số: H 01141/QSDĐ/1824/QĐ-UB ngày 05/5/2006 cho hộ ông Phạm Văn H là đường đi chung.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước công nhận phần diện tích 101,9m² đất giữa thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 (số mới: thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16) của ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L và thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15 (số mới: thửa đất số 43, tờ bản đồ số 16) của ông Nguyễn Duy T5 là đường đi chung để các nguyên đơn, bị đơn và các hộ gia đình, cá nhân khác có đường lưu thông từ trong ra đường Phú Riêng Đỏ và ngược lại; đồng thời, điều chỉnh biên động đất đai, ghi nhận đường đi chung trên Bản đồ địa chính theo quy định của pháp luật.

(Phần diện tích đất 480,7m² nêu trên có vị trí, hình thể và tứ cận theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật địa chính Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ngày 18/01/2018; phần diện tích đất 27,9m² được công nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà L thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 15 (số mới: thửa đất số 42, tờ bản đồ số 16) tại phần nhận định của bản án và phần diện tích 101,9m² được kiến nghị làm đường đi chung tại phần quyết định của bản án nêu trên có vị trí, hình thể và tứ cận theo kết quả điều chỉnh của Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ngày 01/7/2021).

Buộc ông H, bà L và các bên có liên quan có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để tự nguyện giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kê khai, đăng ký biên động đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến việc tăng, giảm diện tích đường đi chung nêu trên theo quy định của pháp luật. Trường hợp các bên không tự nguyện giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Các nguyên đơn Nguyễn Văn H2, Mai Thành T4 mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm ông H2 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001156, quyển số 000024, ngày 26/5/2016; ông T4 đã nộp theo biên lai thu tiền 0001164, quyển số 000024, ngày 26/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí và chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm được giữ nguyên.

5. Các nguyên đơn bà Mai Thị L2, ông Đào Xuân N; bà Nguyễn Thị L3; bà Nguyễn Thị Nhật L4; ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị X; ông Nguyễn Đức H2; ông Lê Đức C2, bà Nguyễn Thị T; bà Phạm Thị N2; ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị Bạch T3; ông Bùi Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Th; ông Nguyễn Viết Đ2, bà Phạm Thị Đ3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho các nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà mỗi nguyên đơn đã nộp tại các biên lai thu tiền sau:

- Biên lai thu tiền số 0025254, quyển số 000506, ngày 23/10/2020 của bà Mai Thị L2, ông Đào Xuân N;

- Biên lai thu tiền số 0025253, quyền số 000506, ngày 23/10/2020 của bà Nguyễn Thị L3 (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025252, quyền số 000506, ngày 23/10/2020 của bà Nguyễn Thị Nhật L4 (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025251, quyền số 000506, ngày 23/10/2020 của ông Nguyễn Văn C, bà L4 Thị X (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025249, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của ông Nguyễn Đức H2 (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025248, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của ông Lê Đức C2, bà Nguyễn Thị T (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025247, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của bà Phạm Thị N2 (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025246, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của ông Lê Văn T2, bà Nguyễn Thị Bạch T3 (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025245, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của ông Bùi Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Th (do ông Đào Xuân N nộp thay);
- Biên lai thu tiền số 0025244, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của ông Nguyễn Viết Đ2, bà Phạm Thị Đ3 (do ông Đào Xuân N nộp thay).

Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0025239, quyền số 000505, ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

Trường hợp Bản án 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 Th thuận thi hành án; quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện KSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh