

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 35/2021/DS-PT
Ngày: 23-02-2021
V/v Tranh chấp quyền về lối đi
qua bất động sản liền kề

**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: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật
Bà Nguyễn Thị Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 297/2020/DS-PT ngày 22/10/2020 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện U1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 287/2020/QĐXXPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1949 và bà Lê Thị L, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp B, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Cùng có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Đỗ Thùy L1, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Đường số 5, tổ 1, khu phố P, phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ liên hệ: Đường số 5, tổ 1, khu phố 3, phường U2, thị xã U, tỉnh Bình Dương (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/11/2020); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồng Sặc, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T1 và ông Lê Văn H: Ông Đào Đức N, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố 4, phường V, thị xã U, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/11/2020. Có mặt.

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

3.1. Bà Ngô Thị H1; sinh năm 1955; địa chỉ: Tổ 2, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.2. Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 2, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.3. Bà Võ Ngọc L, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 5, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.4. Ông Võ Long V1, sinh năm 1955; địa chỉ: , Ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

3.5. Bà Trương Thị Ô, sinh năm 1934; địa chỉ: Tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

3.6. Bà Võ Thị Cẩm C, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 5, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

3.7. Ông Võ Văn S1, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 5, ấp S, xã M, huyện U1, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

3.8. Ông Võ Văn T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 5, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

3.9. Ông Lê Minh H2, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

3.10. Cháu Lê Minh N1 sinh năm 2002; địa chỉ: Tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cháu Lê Minh Nghĩa:

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1967 và bà Bò Thị Ph, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.11. Bà Bồ Thị Ph, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.12. Ủy ban nhân dân xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Quang – Chủ tịch UBND xã M. Có đơn xin vắng mặt.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện U1, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T1, huyện U1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Thái Thanh Bình – Chủ tịch UBND huyện U1. Có đơn xin vắng mặt.

Người tham gia tố tụng khác: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U1.

Người đại diện ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ2, cán bộ Văn phòng theo văn bản ủy quyền số 92/QĐ-CNVPĐKĐĐ ngày 25/6/2020; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1945, Địa chỉ: Số nhà 48, tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.2 Ông Trương Văn C2, Địa chỉ: Số nhà 34, tổ 4, ấp S, xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2018; đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 06/3/2020, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và Bà Lê Thị L khai phá diện tích đất 12.486m² thuộc thửa 121, tờ bản đồ số 30 và diện tích 6.412m² thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 30 tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 00232 QSDĐ/TU do UBND huyện U (nay là U1) cấp ngày 14/7/2000 và GCNQSDĐ số H01510 ngày 18/11/2009. Từ thửa đất của nguyên đơn và các thửa đất phía trong để đi ra con đường đất thì phải đi bằng lối đi có diện tích khoảng 840m² (chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 210m). Lối đi này có từ trước năm 1966 và có trên bản đồ địa chính, gia đình ông Đ, Bà L và các gia đình phía trong (bà H1, ông Đ1, Bà L và ông V1) đều sử dụng lối đi này để vận chuyển phân bón phục vụ cho sản xuất, chăm sóc cây cao su làm

nguồn sống chính của gia đình.

Tuy nhiên, hiện nay lối đi này bị ông H, bà T1 lấn chiếm trồng cây cao su và dùng lưới kẽm B40 rào lại không cho gia đình ông Đ, Bà L và các hộ phía trong sử dụng để đi lại gây khó khăn cho nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H và bà Lê Thị T1 trả lại phần diện tích lấn chiếm lối đi chung có diện tích khoảng 120m² (ngang khoảng 04m, dài khoảng 30m) tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Đồng thời, buộc ông H, bà T1 chặt bỏ 06 cây cao su, dỡ bỏ hàng rào lưới B40 trên lối đi.

Ngày 06/3/2020, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Lê Văn H và bà Lê Thị T1 trả lại phần diện tích lấn chiếm lối đi chung có diện tích 129,3m² (theo đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa chính có đo đạc chính lý số 151-2019 ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U1). Đồng thời, buộc ông H, bà T1 chặt bỏ 06 cây cao su, dỡ bỏ hàng rào lưới B40 trên lối đi chung.

Tại các lời khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa bị đơn – bà Lê Thị T1 trình bày:

Xác định ông Đ và Bà L có thửa đất phía trong còn bà T1 là chủ sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 30 tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương (GCNQSD đất số CH 00043 ngày 07/11/2010 cấp cho bà Lê Thị T1) ở phía ngoài. Nguồn gốc đất là của ông nội của bà T1 là ông Lê Văn Đôi (chết năm 1969) khai phá để lại cho cha bà T1 là ông Lê Văn N2 (chết năm 1968) và mẹ bà T1 là bà Trương Thị O(87 tuổi, còn minh mẫn). Trước khi cha bà T1 chết đã phân chia đất cho các con cháu, ở giữa khu đê được chính quyền Mỹ Ngụ đắp lên xây dựng ấp chiến lược, gia đình bà T1 đã canh tác và sử dụng trên mảnh đất này hơn 60 năm nay. Từ năm 1962, giáp đất của bà T1 chỉ có bờ đê kéo dài khoảng 03 – 04km do chính quyền Ngụ đào để ngăn cản cách mạng ta chứ không có con đường nào cả, bờ bao ấp chiến lược đã bỏ hoang thành rừng, tre sậy, gia đình bà T1 khai hoang, bang ủi và sử dụng từ năm 1962 đến nay không tranh chấp với ai. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là chụp hình không ảnh nên không chính xác, gia đình bà T1 đã bang ủi bờ đê trồng cao su trên đất nhiều năm nay, không có ai đi trên con đê này. Lúc đầu gia đình bà T1 trồng điều, sau chuyển sang trồng cao su đã được trên 20 năm. Vào khoảng năm 1999 – 2000, khi cấp GCNQSDĐ đất thì cấp đại trà, không có đo thực tế, khi nhận GCNQSDĐ đất gia đình bà T1 không để ý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có con đường, cho nên con đường thể hiện trong Giấy chứng nhận là sai vì là đất canh tác chứ không phải con đường. Đối với cao su của ông Đ, Bà L cũng đã trồng nhiều năm trước đây, người dân đi ngang về tắt chứ không có con đường như nguyên đơn kiện. Ngoài ra, theo Kết luận Thanh tra huyện U1 cho thấy việc chính quyền xã M đã làm sai sự thật nên khi giải quyết vụ án yêu cầu Tòa án xem lại kết luận Thanh tra làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà T1 không đồng ý vì không có con đường nào mà chỉ có bờ đê gia đình bà T1 đã sử dụng nên bà T1 không đồng ý mở đường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn gia đình ông Đ và Bà L trước đây đi lối đi nào thì bà T1 không quan tâm.

Bị đơn – ông Lê Văn H trình bày:

Ông H (ông H với bà T1 là chị em ruột) thống nhất lời trình bày của bà T1 về nguồn gốc sử dụng đất, ông H là chủ sử dụng thửa đất số 425 (thửa gốc là thửa 163 tách ra), tờ bản đồ số 30 tại xã M, huyện U1. Khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02504 ngày 24/11/2003 do UBND huyện U cấp thì ông H đã có đơn đề nghị đo đạc lại vì đất của ông H không có đường mà lại thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đến nay qua nhiều năm UBND xã M vẫn chưa điều chỉnh để xóa đường trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Nay ông Đ, Bà L khởi kiện thì ông H không đồng ý vì hiện trạng không có con đường nào mà chỉ có bờ đê từ thời Ngụy mà gia đình ông H canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bô Thị Phụng vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày: Bà Ph thống nhất lời trình bày của bà T1, ông H và bà Hằng vì hộ gia đình bị đơn ông H đã trồng cao su trên diện tích đất đã 20 năm nay. Nguyên đơn ông Đ, Bà L cho rằng có con đường thì phải chứng minh, gia đình bị đơn ông H đã canh tác liên tục không có gián đoạn vậy nguyên đơn đi trên con đường nào vào đất của nguyên đơn. Trên thực tế là không có con đường đi do đó ông H và bà Ph không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ và Bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hóa trình bày:

Bà H1 là chủ sử dụng thửa đất số 128, tờ bản đồ số 30 (GCNQSDĐ số vào sổ 00235 ngày 14/7/2000) tọa lạc tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Bà H1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ và Bà L, vì thực tế có tồn tại con đường đi từ sau giải phóng đến nay, mặc dù bị đơn nói đó là bờ đê của thời trước nhưng sau khi giải phóng thì bà con ở xung quanh bờ đê đều sử dụng bờ đê để làm đường đi và đường đi này có trên bản đồ địa chính. Sau khi tranh chấp với ông Đ thì bị đơn ông H và bà T1 rào lại không cho bà con sử dụng lối đi này nữa. Một số người được bà T1 cho mượn chìa khóa hàng rào đi vào nhà bà T1 thì mới có lối đi ra vào vườn để cạo mủ cao su, đi như vậy rất phức tạp. Vì là tình làng nghĩa xóm với nhau, bà H1 mong muốn ông H và bà T1 tạo điều kiện để cho mọi người có lối đi, không xảy ra tranh chấp với nhau. Bà H1 không khởi kiện bị đơn nhưng tha thiết yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung thể hiện trên bản đồ địa chính cho bà con được thuận lợi canh tác, sản xuất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ1 trình bày:

Năm 2000 Ông Đ1 có mua thửa đất số 160, tờ bản đồ số 30 (GCNQSDĐ số vào sổ CS 01951 ngày 04/02/2016) tọa lạc tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương của ông Đ và Bà L để trồng lúa và hoa màu sau đó chuyển sang trồng cây cao su và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh hướng Tây tiếp giáp con đường như ông Đ khai là đúng. Từ khi mua đất cho đến khi xảy ra tranh chấp giữa ông Đ và bà T1, ông H, Ông Đ1 vẫn sử dụng lối đi mà nguyên đơn đang tranh chấp để đi lại. Riêng đối với diện tích đất 98,2m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 30, sau khi Ông Đ1 tiến hành đo đạc lại thì Ủy ban nhân dân huyện U1 cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự sai lệch về số liệu, diện tích 98,2m² thuộc diện tích của con đường đi. Do đó, Ông Đ1 đề nghị Tòa án xét xử chỉnh giảm lại diện tích 98,2m² thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 30 trả lại cho con đường đi thể hiện trên bản đồ địa chính. Ông Đ1 không khởi kiện bị đơn nhưng tha thiết yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung thể hiện trên bản đồ địa chính cho bà con được thuận lợi canh tác, sản xuất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L2 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Bà L là chủ sử dụng thửa đất số 221, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Từ trước đến nay gia đình Bà L vẫn thường sử dụng con đường đi có diện tích 129,3m² (Theo bản trích đo địa chính có đo đạc chỉnh lý số 151-2019 ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U1) để đánh xe trâu đi trồng tỉa, khai thác mủ cao su, con đường này đã được hình thành từ trước năm 1975. Hiện nay, ông H và bà T1 đã rào bít lối đi này thì Bà L và những hộ bên trong không có lối đi nào để vào vườn canh tác. Do đó, Bà L đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông H và bà T1 trả lại phần diện tích lấn chiếm lối đi chung có diện tích 129,3m² (Theo bản trích đo địa chính có đo đạc chỉnh lý số 151-2019 ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U1). Đồng thời, buộc ông H, bà T1 dỡ bỏ hàng rào lưới B40 trên lối đi chung. Bà L không khởi kiện bị đơn nhưng tha thiết yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung thể hiện trên bản đồ địa chính cho bà con được thuận lợi canh tác, sản xuất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Long V1 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Ông V1 là chủ sử dụng thửa đất số 159, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại xã M, huyện U1, tỉnh Bình Dương. Từ năm 1975 đến nay ông V1 sử dụng con đường mà nguyên đơn đang tranh chấp để đi lại canh tác trồng trọt lúa, đậu cao su và đi cạo mủ cao su, ông V1 và những hộ có đất bên trong đều sử dụng tuyến đường đang tranh chấp giữa ông Đ, Bà L với ông H, bà T1. Sau đó, ông H và bà T1 rào bít lối đi này thì ông V1 và những hộ bên trong không có lối đi nào để vào vườn canh tác. Do đó, ông V1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông H và bà T1 trả lại phần diện tích lấn chiếm lối đi chung có diện tích 129,3m² (Theo bản trích đo địa chính có đo đạc chỉnh lý số 151-2019

ngày 01/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện U1). Đồng thời, buộc ông H, bà T1 dỡ bỏ hàng rào lưới B40 trên lối đi chung. Đồng thời, ông V1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị O vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Bà O (là mẹ của ông H) thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Lê Văn H. Do đây là đất của ông Lê Văn H nên bà O không có ý kiến gì mà để cho ông H toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ án và đồng thời bà O đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Hiếu vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Ông H2 (là con trai của ông H) thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Lê Văn H. Do đây là đất của ông Lê Văn H nên ông H2 không có ý kiến gì mà để cho ông H toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ án và đồng thời ông H2 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Nghĩa, sinh năm 2002 (Có người đại diện hợp pháp là ông Lê Văn H và bà Bồ Thị Phượng):

Cháu Nghĩa (là con ông H) thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Lê Văn H. Do đây là đất của ông Lê Văn H nên cháu Nghĩa không có ý kiến gì mà để cho ông H toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ án và đồng thời cháu Nghĩa đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Cẩm Thu, ông Võ Văn Sơn, ông Võ Văn Trung vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Bà C, ông S1, ông T2 thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Lê Thị T1. Do đây là đất của bà T1 (là mẹ bà C, ông S1 và ông T2) nên bà C, ông S1, ông T2 không có ý kiến gì mà để cho bà T1 toàn quyền quyết định mọi vấn đề trong vụ án và đồng thời bà C, ông S1 và ông T2 đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bản án sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện U1 đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và Bà Lê Thị L về việc tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề đối với bị đơn Lê Văn Hải và bà Lê Thị T1.

Bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ một phần hàng rào lưới B40 dài 3,28m x cao 1,8m và di dời 06 cây cao su để trả lại diện tích đất 129,3m² là lối đi chung cho ông Nguyễn Văn Đ và Bà Lê Thị L.

Ông Nguyễn Văn Đ và Bà Lê Thị L được sử dụng lối đi chung có diện tích 129,3 m² có vị trí: cạnh hướng Bắc tiếp giáp lối đi chung có số đo 3,06m; cạnh hướng Nam giáp đường Bình Mỹ 11 có số đo 3,28 m; cạnh hướng Đông tiếp giáp thửa đất 425 có số đo 48,3m; cạnh hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 164 có số đo 47,20m² (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 25/7/2020, bà T1 và ông H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của đại diện bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, buộc bà T1 và ông H trả lại diện tích đất 129,3 m² đất nhưng không nói rõ mỗi người trả bao nhiêu thì không thể thực hiện được vì số đo mỗi người được cấp riêng, hơn nữa kết quả thẩm định đất tranh chấp có hồ bom, cây cao su đã trồng hơn 20 năm, nên đây không phải là con đường, không thể trả đất cho nguyên đơn được. Án tuyên di dời 6 cây cao su nhưng không được làm rõ số cây này là của ai. Những người làm chứng khai nhận đất tranh chấp không phải là con đường đi. Hơn nữa, ở giữa ranh đất bà T1, ông H (tức trên con đường đang tranh chấp) có cây trụ điện dẫn điện vào Cơ sở cơ khí Nguyễn Khương của bà Trịnh Thị B1 đã trồng từ năm 2015 nên không thể có đường đi cho nguyên đơn được.

Ý kiến của đại diện nguyên đơn: Bà T1 và ông H mỗi người lấn ra ½ chiều ngang con đường (tức lấn khoảng 1,5m mỗi bên). Biên bản thẩm định định giá có ghi cây cao su là của ông H. Trụ điện của Cơ sở cơ khí Nguyễn Khương có thể được trồng sau khi Tòa cấp sơ thẩm xem xét thẩm định, là do bà T1, ông H cho họ trồng trái pháp luật trên đường đi tranh chấp. Hồ bom và cây cao su trồng trên đường đi tranh chấp không làm ảnh hưởng đến việc có con đường trên thực tế. Nguyên đơn và tất cả những người liên quan đều phải đi con đường này. Vì vậy, nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về thủ tục: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn cho rằng không có lối đi, đường đi nào mà chỉ là bờ đê hình thành trước giải phóng, người dân không ai đi lại trong 20 năm qua nên bị đơn đã trồng cao su và rào lại để bảo vệ tài sản chứ không lấn chiếm của ai. Nên có căn cứ để xác định tồn tại một lối đi được hình thành từ 1975 cho đến nay. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định chiều ngang lối đi này là bao nhiêu m?, nhưng lại chấp nhận xác định theo kích thước mà nguyên đơn đã đưa ra trong khi kích thước chiều ngang từ đầu đường đến cuối đường có kích thước không đồng nhất và các bị đơn đã trồng cây cao su trên 20 năm.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thể hiện trên đường đi đang tranh chấp có một trụ điện dẫn điện vào Cơ sở cơ khí Nguyễn Khương của bà Trịnh Thị B1 nhưng cấp sơ thẩm không đưa chủ sở hữu này tham gia tố tụng để đảm bảo thi hành án.

Nguyên đơn xác định bà T1, ông H mỗi người lấn 1,5m mỗi bên nhưng cấp sơ thẩm không xác định diện tích cụ thể mà bà T1, ông H lấn chiếm là bao nhiêu mà tuyên buộc cả bà T1, ông H phải có nghĩa vụ trả lại diện tích 129,3m² là không đảm bảo thực thi trên thực tế.

Do điều tra, xác minh thu thập chưa đầy đủ, thiếu người liên quan nên kháng cáo của bị đơn có cơ sở chấp nhận một phần, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện U1 giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm; lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 25/7/2020, bị đơn bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện U1. Vì vậy, đơn kháng cáo của đương sự là hợp lệ và trong thời hạn luật định.

[2] Theo kết quả đo đạc thực tế đất tranh chấp tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 151-2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện U1 lập ngày 01/4/2019 (bút lục 50) thể hiện việc đo đạc là theo sự hướng dẫn ranh giới của nguyên đơn ông Đ mà không có sự tham gia hướng dẫn ranh giới của phía bị đơn bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H, không đo đạc đất ông H và bà T1 đang quản lý nên không xác định được mỗi người lấn ra diện tích đất tranh chấp 129,3 m² là bao nhiêu. Vì vậy, bản án sơ thẩm chỉ tuyên xử buộc chung cho bà T1, ông H là phải trả lại diện tích đất 129,3m² cho vợ chồng ông Đ, Bà L mà không xác định cụ thể mỗi bị đơn phải trả lại bao nhiêu diện tích đất trong số 129,3m² là không thể thi hành án được vì bà T1, ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng với nhau.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (thẩm định lại đất tranh chấp) ngày 07/01/2021 thể hiện các đương sự thống nhất trong diện tích đất nguyên đơn tranh chấp có một trụ điện do bà T1, ông H cho bà Trịnh Thị B1 chủ Cơ sở cơ khí Nguyễn Khương ở phía sau đất trồng nhờ để mắc dây điện vào sản xuất. Bà Trịnh Thị B1 có văn bản ngày 22/02/2021 xác nhận việc trồng trụ điện vào năm 2015. Vì vậy, cần thiết đưa bà Trịnh Thị B1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến trụ điện này để đảm bảo quyền, nghĩa vụ của bà B1 và quá trình thi hành án nếu phải di dời trụ điện trên đường đi tranh chấp.

[3] Đối với vị trí đất tranh chấp: Tại Mảnh trích lục địa chính ngày 01/4/2019 xác định: Từ đường M 11 vào thửa đất 127 của ông Đ và Bà Lê Thị L phải đi qua các thửa 221 của bà Võ Ngọc L2, thửa 159 của ông Võ Long V1, thửa 160 của ông Phạm Văn Đ1

và thửa 128 của bà Ngô Thị H1. Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Võ Ngọc L2, ông V1, Ông Đ1, bà H1 đều có yêu cầu được đi cùng với ông Đ và Bà Lê Thị L tại diện tích đường đi tranh chấp 129,3m². Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xử buộc bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H trả lại diện tích đất 129,3m² làm lối đi chung cho ông Đ và Bà L mà không xem xét giải quyết yêu cầu sử dụng lối đi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không giải quyết triệt để vụ án và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Võ Ngọc L2, ông V1, Ông Đ1, bà H1.

[4] Cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ khi trả lại diện tích đất 129,3m² thì bà T1, ông H mỗi người có phải điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không là không đảm bảo quá trình thi hành án và ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của bà T1. Bởi lẽ, theo sơ đồ vị trí tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 151-2019 ngày 01/4/2019 thể hiện chỉ có quyền sử dụng đất ông H được cấp (thửa 425) là lấn ra diện tích đất 129,3m², còn quyền sử dụng đất của bà T1 được cấp (thửa 164) không lấn ra diện tích đất tranh chấp 129,3m².

[5] Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ trong các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02504 QSDĐ/TU do UBND huyện U (nay là U1) cấp cho hộ ông Lê Văn H ngày 24/11/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00043 ngày 07/11/2010 do UBND huyện U (nay là U1) cấp cho bà Lê Thị T1 (thửa đất số 164) thì phần đường đất tương ứng với vị trí đất tranh chấp hiện nay có kích thước như thế nào, phần đất tranh chấp có mở rộng hay nhỏ hơn so với giấy chứng nhận nhưng vẫn chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất 129,3m² mà không phải đền bù là thu thập chứng cứ không đầy đủ, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét các yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phù hợp nên có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T1, ông Lê Văn H.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 13/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện U1, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện U1 giải quyết lại theo quy định pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện U1 hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng cho ông Lê Văn H theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0031075 ngày 23/7/2020. Bà Lê Thị T1 đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện U1;
- Chi cục THADS huyện U1;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa KT, HCTP.

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

Phan Trí Dũng