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

Bản án số: 252/2022/DS-PT
Ngày 30-9-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi, yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm lối đi, tháo dỡ rào chắn và chặt bỏ cây trồng trên lối đi

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 toà: Ông Nguyễn Trung Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 170/2022/TLPT-DS ngày 07/7/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi, yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm lối đi, tháo dỡ rào chắn và chặt bỏ cây trồng trên lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *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 B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà Phạm Đỗ Thùy L1, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

- *Bị đơn:*

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ 2, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Lê Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ 2, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Lê Thị T và Lê Văn H: ông Đào Đức N, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố 4, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Ngô Thị H; sinh năm 1955; địa chỉ: tổ 2, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

2. Ông Phạm Văn Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ 2, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

3. Bà Võ Ngọc L2, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

4. Ông Võ Long V, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

5. Bà Trương Thị B, sinh năm 1934; địa chỉ: tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

6. Bà Võ Thị Cẩm T2, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

7. Ông Võ Văn S, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

8. Ông Võ Văn T3, sinh năm 1986; địa chỉ: tổ 5, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

9. Ông Lê Minh H1, sinh năm 1998; địa chỉ: tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

10. Ông Lê Minh N1, sinh năm 2002; địa chỉ: tổ 4, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương;

11. Bà Bồ Thị P, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

12. Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: ấp 1, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Đình Q – Chủ tịch UBND xã B, là đại diện theo pháp luật;

13. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn Tân Thành, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: ông Thái Thanh B - Chú tịch UBND huyện B, là đại diện theo pháp luật.

14. Bà Trịnh Thị B1, sinh năm 1965 và ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1965; cùng địa chỉ thường trú: số 82/14/32A, đường X, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; cùng địa chỉ tạm trú: Công ty TNHH Thương mại cơ khí M, đường B 64, ấp Đ, xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đào Đức N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 24/12/2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/3/2020, ngày 12/01/2022, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị L và người đại diện bà Phạm Đỗ Thùy L1 trình bày:

Ông Đ và bà L khai phá phần đất diện tích 12.486m^2 thuộc thửa 121 và 6.412m^2 thuộc thửa 127, tờ bản đồ số 30 tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương và đã được UBND huyện Tân Uyên (nay là B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 00232 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000 và số H01510 ngày 18/11/2009. Từ thửa đất số 121, 127 và các thửa đất liền ranh, để ra vào canh tác, quản lý sử dụng đất, các chủ sử dụng đất phải đi bằng lối đi diện tích khoảng 840m^2 (chiều ngang 04m, chiều dài khoảng 210m).

Lối đi này có từ trước năm 1966 và được thể hiện trên bản đồ địa chính nhưng đã bị ông H, bà T lấn chiếm trồng cây cao su, dùng lưới kẽm B40 rào lại không cho gia đình ông Đ, bà L và các hộ có đất phía trong sử dụng. Do vậy, ông Đ và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà T tháo dỡ lưới rào B40, trả lại phần lối đi chung bị lấn chiếm diện tích 340,2m^2 theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 537-2021 ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (gọi tắt là Mảnh trích lục 537-2021), tỉnh Bình Dương cụ thể: Yêu cầu ông H chặt bỏ 02 cây cao su để trả lại lối đi chung diện tích 189,3m^2; buộc bà T chặt bỏ 01 cây cao su để trả lại lối đi chung diện tích 150,9m^2; buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị B1 di dời 01 cây trụ điện ra khỏi phần đất thuộc lối chung.

Theo bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị T, ông Lê Văn H và người đại diện ông Đào Đức N trình bày: Bà T là chủ sử dụng thửa đất số 164, ông H là chủ sử dụng thửa đất số 425, tờ bản đồ số 30 tại xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số CH 00043 ngày 07/11/2010 cấp cho bà T và GCNQSDĐ số vào sổ 02504 ngày 24/11/2003 cấp cho ông H. Bà T và ông H là chị em ruột. Hai thửa đất này đều có nguồn gốc là do ông bà khai phá để lại. Phần đất nguyên đơn cho rằng là lối đi thực tế chính là một phần của bờ đê dài khoảng 03-4km do chế độ cũ lập vào khoảng năm 1962 để gom dân, lập ấp chiến lược, ngăn cản cách mạng. Trên đất không có con đường và cũng không ai sử dụng bờ đê này làm lối đi chung. Bờ đê đã bị bỏ hoang thành rừng mọc đầy tre sậy. Gia đình bà T, ông H khai hoang, san lấp và sử dụng từ năm 1962, lúc đầu trồng điều, sau đó trồng cao su cho đến nay. Khoảng năm 1999 – 2000, khi gia đình bà T và ông H được cấp GCNQSDĐ thửa 164 và thửa 425 (trước đây là thửa 163) theo diện đăng ký kê khai đại trà của người dân, theo bản đồ chụp không ảnh và không đo đạc thực tế nên không chính xác, gia đình bà T, ông H cũng không biết phần đất trước đây làm bờ đê là lối đi nên không có ý kiến. Kết luận số 2496/KL-UBND ngày 18/9/2019 của UBND huyện B (gọi tắt là Kết luận 2496) cho thấy, chính quyền xã B đã làm sai khi xác nhận đất tranh chấp là

lối đi. Yêu cầu Tòa án xem lại Kết luận số 2496 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Do đó, bà T và ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện của ông H cho biết, khi ông H nhận được GCNQSDĐ năm 2003 và khi đo đạc chỉnh lý năm 2017, ông H có đơn đề nghị đo đạc lại để chỉnh lý vì đất của ông H không tiếp giáp đường tại vị trí đất tranh chấp nhưng GCNQSDĐ thể hiện tiếp giáp đường. Đến nay UBND xã B vẫn chưa điều chỉnh để xóa đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bồ Thị P trình bày: Bà P thống nhất với lời trình bày của bà T, ông H và cho rằng gia đình bà T, ông H đã trồng cao su trên đất hơn 20 năm; việc sử dụng đất không bị gián đoạn; trên đất chưa từng tồn tại con đường. Do đó, bà P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H trình bày: Bà H là chủ sử dụng thửa đất số 128 theo GCNQSDĐ số vào sổ 00235 ngày 14/7/2000, tiếp giáp với phần đất này là lối đi nguyên đơn tranh chấp. Lối đi này trước đây là bờ đê do chế độ cũ lập gom dân làm ấp chiến lược. Sau giải phóng, bà con xung quanh sử dụng bờ đê để làm đường đi. Đường đi này có trên bản đồ địa chính. Khi phát sinh tranh chấp với ông Đ và bà L, bà T và ông H rào đất lại (điểm đầu của lối đi), không cho bà con sử dụng nên các hộ dân có đất bên trong không có lối đi để vào canh tác đất. Do đó, bà H đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ1 trình bày: Năm 2000, ông Đ1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 160 của ông Đ và bà L. Ông được cấp GCNQSDĐ số vào sổ CS 01951 ngày 04/02/2016. Thửa đất 160 tiếp giáp một phần lối đi ông Đ và bà L tranh chấp được ông sử dụng từ năm 2000 đến nay. Khi UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông có 98,2m^2 đất là lối đi. Do đó, ông Đ1 đề nghị chỉnh giảm diện tích 98,2m^2 thuộc thửa đất số 160 thành lối đi chung và thể hiện lối đi chung trên bản đồ địa chính. Ông Đ1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Liên trình bày: Bà L là chủ sử dụng thửa đất số 221 tiếp giáp với phần lối đi nguyên đơn tranh chấp. Lối đi này có từ trước năm 1975 và được gia đình bà L sử dụng để ra, vào trồng tỉa, khai thác mủ cao su. Khi ông H, bà T 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Long V có lời khai, trình bày: Ông V là chủ sử dụng thửa đất số 159 tiếp giáp với phần lối đi nguyên đơn tranh chấp. Từ năm 1975 đến nay, ông V và các hộ có đất bên trong đều sử dụng lối đi này để đi lại canh tác, quản lý, sử dụng đất. Khi ông H, bà T rào bít lối đi thì ông V và những hộ bên trong không có lối đi nào để vào vườn canh tác. Do đó, ông V đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B trình bày: Bà B (mẹ của ông H và bà T) thống nhất với ý kiến của ông H. Đây là đất của ông H nên bà B không có ý kiến, để cho ông H toàn quyền quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H1 và ông Lê Minh N1 trình bày: Ông H3 và ông Nghĩa (con trai của ông H) thống nhất với ý kiến của ông H. Do đây là đất của ông H nên ông H3 và ông Nghĩa không có ý kiến, ông H toàn quyền quyết định mọi vấn đề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Cẩm T2, ông Võ Văn S, ông Võ Văn T3 trình bày: Bà T2, ông S và ông T3 là con của bà T, thống nhất với ý kiến của bà T. Do đây là đất của bà T nên các ông, bà không có ý kiến; bà T toàn quyền quyết định mọi vấn đề.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và bà Trịnh Thị B1 trình bày: Cây trụ điện trên đất do bà B1 và ông M trồng để dẫn điện vào đất để sản xuất. Trường hợp Tòa án giải quyết xác định đất ông bà trồng trụ điện là lối đi thì ông, bà sẵn sàng tháo dỡ trụ điện theo yêu cầu của Tòa án. Bà B1 và ông M không có yêu cầu đối với việc giải quyết vụ án. Về lối đi vào thửa đất 161, vào năm 2015, vợ chồng bà B1, ông M mua của ông H 224m^2 (56m x 4m) thuộc thửa đất 425 với giá 200.000.000 đồng để mở rộng đường vào thửa đất 161 từ 6m thành 10m. Việc mua bán có làm giấy tay, ông bà đã thanh toán đủ tiền, nhận đất và xây tường rào bao quanh nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 537-2021 thể hiện phần đất giáp ranh tiếp giáp thửa đất 161 với đường đất chiều ngang 4m và 3,7m là đất của vợ chồng bà B1 mua của ông H năm 2015.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà B1 và ông M về việc, năm 2015 ông H chuyển nhượng cho bà B1, ông M chiều ngang 4m để mở rộng lối đi vào thửa đất số 161, ông H đã giao đất và nhận đủ tiền nhưng chưa làm thủ tục tách thửa sang tên như bà B1 trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện B trình bày tại Công văn số 2521/UBND-NC ngày 24/9/2019 như sau:

Thửa đất số 127 theo GCNQSDĐ số H01510 ngày 18/11/2009 cấp cho ông Đ và bà L có nguồn gốc khai phá năm 1985, cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính) thửa đất số 127 có cạnh hướng Tây tiếp giáp với đường đất.

Thửa đất số 425 theo GCNQSDĐ số 02504 QSDĐ/TU ngày 24/11/2003 cấp cho hộ ông H (được tách ra từ thửa đất số 163) có nguồn gốc được cha mẹ cho năm 1990, cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 27/4/2017, thửa đất 425 có cạnh hướng Tây, Nam tiếp giáp với đường đất.

Thửa đất số 164 theo CH00043 ngày 07/11/2010 cấp cho bà T, có nguồn gốc nhận thừa kế từ hộ ông Võ Phương Hùng theo Văn bản thỏa thuận phân chia

tài sản thừa kế ngày 06/01/2010, việc cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo bản đồ địa chính, thửa đất số 164, có cạnh hướng Đông và cạnh hướng Nam tiếp giáp với đường đất.

Thửa đất số 160 theo GCNQSDĐ số CS01951 ngày 04/02/2016 cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ1 được cấp đổi từ GCNQSDĐ số 00825 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000. Việc cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề; thửa đất được đo đạc lại và đăng ký biến động chỉnh lý diện tích ngày 03/12/2015. Thửa đất số 160, không tiếp giáp với đường đất.

Thửa đất số 159, 221 và 128 theo bản đồ địa chính có cạnh tiếp giáp đường đất ông Đ và Liên tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã B trả lời tại Công văn số 540/UBND-KT ngày 05/11/2019 và số 96/UBND-KT ngày 01/3/2022 như sau: Căn cứ theo bản đồ địa chính, hiện trạng các thửa đất đều có thể hiện đường. Tuy nhiên, thực tế con đường trên không còn nữa. Tuyến đường mà nguyên đơn khởi kiện đã được chỉnh lý trên GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ1, bà Ngô Thị H, bà Võ Ngọc L2, ông Võ Long V và có cập nhật trên bản đồ địa chính của huyện. Lối đi và chiều rộng lối đi nguyên đơn tranh chấp thể hiện tại Mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 151-2019 ngày 01/4/2019 và 371-2021 ngày 12/7/2021 có thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2000.

Để đi vào đất canh tác, hộ ông Đ, bà L và các hộ có đất bên trong đi vào đất không bằng một lối đi ổn định mà đi qua nhiều vị trí khác nhau và đi nhờ qua đất của người khác chứ không có lối đi chung vào đất. Từ trước đến nay, các thửa đất số 128, 159, 127, 160 và 221 không có ai xây nhà ở trên đất.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B làm đại diện theo Văn bản số 3121/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26/8/2021 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện tại Công văn số 3341 ngày 23/8/2021, số 3407 ngày 10/9/2021, số 3422 ngày 16/9/2021, số 3718/CNVPĐKĐĐ-KT ngày 04/11/2021 và Biên bản xác minh ngày 06/4/2022 như sau: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có tham mưu cho UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, cá nhân có liên quan đến các thửa đất và con đường là chính xác, thửa đất số 425 và các thửa đất số 448, 449, 583, 584 cùng được đo đạc, tách ra từ thửa đất 163. Năm 2017, thửa đất số 163 được đo đạc, chỉnh lý diện tích, kết quả cạnh hướng Tây không có phần diện tích tăng liên quan đến tuyến đường đất thể hiện trên bản đồ địa chính. Chiều ngang lối đi thể hiện tại Mảnh trích lục 537-2021, chiều ngang lối đi có độ rộng trung bình là 3,5m. Đến thời điểm trả lời văn bản (ngày 23/8/2021), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chưa nhận được hồ sơ điều chỉnh GCNQSDĐ thửa đất 159 theo Kết luận số 2496.

Thửa đất số 164 cấp cho bà T bị giảm diện tích do có 269,9m^2 đã được điều chỉnh tăng cho các thửa đất liền ranh 354, 516, 517 và 159 hướng Bắc và hướng Tây. Việc đo đạc để điều chỉnh tăng có xác nhận của bà T; 160m^2 giảm ở hướng

Nam do mở rộng đường B 64. Bà T chưa làm thủ tục điều chỉnh giảm diện tích thửa đất số 164 theo kết quả đo đạc thực tế và mở rộng đường.

Bản đồ địa chính được sử dụng trên địa bàn xã B, huyện B, tỉnh Bình Dương là bản đồ địa chính lập năm 2000. Bên cạnh đó, có bản đồ địa chính chỉnh lý lập năm 2014. Thửa đất số 160 không tiếp giáp đường là do quá trình thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích lục thửa đất theo bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2014. Lối đi theo bản đồ địa chính thành lập năm 2000 kéo dài từ vị trí giao nhau giữa đường B số 64 đến thửa đất số 121 có độ rộng trung bình 3,5m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DSST ngày 12/4/2022, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 243, Điều 244, Điều 228, Điều Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 và 10 Điều 12, Điều 100 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 163, Điều 164 và Điều 169 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị L đối với bị đơn Lê Văn H và bà Lê Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi, yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm lối đi, tháo dỡ rào chắn và chặt bỏ cây trồng trên lối đi.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T và ông Lê Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ một phần hàng rào lưới B40 và chặt bỏ 3 cây cao su trên phần đất diện tích 340,2m^2 để khôi phục lại hiện trạng lối đi chung, cụ thể: Ông Lê Văn H có nghĩa vụ chặt bỏ 02 cây cao su, tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 3,93m, cao 1,8m trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 189,3m^2; bà Lê Thị T có nghĩa vụ chặt bỏ 01 cây cao su, tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 1,76m, cao 1,8m trả lại phần đất diện tích 150,9m^2 là lối đi chung trên bản đồ địa chính. Bà Trịnh Thị B1 và ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ di dời trụ điện ra khỏi phần đất diện tích 340,2m^2 của lối đi chung.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị L có trách nhiệm hoàn trả giá trị 03 cây cao su của bà Lê Thị T và ông Lê Văn H trồng trên lối đi. Cụ thể: Hoàn trả cho bà Lê Thị T 285.000 (Hai trăm tám mươi lăm nghìn) đồng; hoàn trả cho ông Lê Văn H 570.000 (Năm trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn H và bà Lê Thị T là ông Đào Đức N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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: Căn cứ bản đồ địa chính năm 2000 và GCNQSDĐ cấp cho các thửa 164, 163, 221, 159, 160, 128, 127, 121 đều thể hiện lối đi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H, ông Phạm Văn Đ1, bà Võ Ngọc L2, ông Võ Long V, bà Trương Thị B, bà Võ Thị Cẩm T2, ông Võ Văn S, ông Võ Văn T3, ông Lê Minh H1, ông Lê Minh N1, bà Bồ Thị P, bà Trịnh Thị B1, UBND xã B, UBND huyện B đã có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị L cho rằng từ thửa đất số 121, 127 của ông Đ, bà L có lối đi để đi ra đường công cộng, lối đi này được thể hiện trên bản đồ địa chính nhưng đã bị ông H, bà T lấn chiếm trồng cây cao su, dùng lưới kẽm B40 rào lại không cho gia đình ông Đ, bà L và các hộ có đất phía trong sử dụng. Do vậy, ông Đ và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà T tháo dỡ lưới rào B40, trả lại phần lối đi chung bị lấn chiếm diện tích 340,2m^2 theo kết quả đo đạc thực tế được thể hiện tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 537-2021 ngày 07/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B (gọi tắt là Mảnh trích lục 537-2021), tỉnh Bình Dương cụ thể: Yêu cầu ông H chặt bỏ 02 cây cao su để trả lại lối đi chung diện tích 189,3m^2; buộc bà T chặt bỏ 01 cây cao su để trả lại lối đi chung diện tích 150,9m^2; buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị B1 di dời 01 cây trụ điện ra khỏi phần đất thuộc lối chung.

Bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị T cho rằng trên đất không có con đường và phần đất mà nguyên đơn cho rằng là lối đi cũng không ai sử dụng để đi lại. Gia đình bà T, ông H khai hoang, san lấp và sử dụng từ năm 1962, lúc đầu trồng điều, sau đó trồng cao su cho đến nay. Việc cấp GCNQSDĐ thửa 164 và thửa 425 (trước đây là thửa 163) theo diện đăng ký kê khai đại trà của người dân, theo bản đồ chụp không ảnh và không đo đạc thực tế nên không chính xác. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 07/12/2021 (Bút lục 545) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thể hiện: Đối với thửa 425 của bị đơn ông H thì diện tích tranh chấp là 189,3m^2; đối với thửa đất 164 của bị đơn bà T thì diện tích tranh chấp là 150,9m^2; tài sản trên phần đất tranh chấp là 03 cây cao su, hàng rào lưới B40 dài ,69m, cao 1,8m, ngoài ra trên phần đất tranh chấp còn có 01 trụ điện do bà Trịnh Thị B1 và ông Nguyễn Văn M trồng. Theo Biên bản xác minh ngày 23/9/2022 tại UBND xã B thể hiện: Theo bản đồ địa chính năm 2000 có thể hiện đường; theo bản đồ hiện trạng năm 2014 thì hiện trạng không thể hiện lối đi; tại Công văn số 2521/UBND-NC ngày 24/9/2019 của UBND huyện B xác định: Thửa đất số 127 theo GCNQSDĐ số H01510 ngày 18/11/2009 cấp cho ông Đ và bà L có nguồn gốc khai phá năm 1985, cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo hồ sơ địa chính (bản đồ địa chính) thửa đất số 127 có cạnh hướng Tây tiếp giáp với đường đất; thửa đất số 425 theo GCNQSDĐ số 02504 QSDĐ/TU ngày 24/11/2003 cấp cho hộ ông H (được tách ra từ thửa đất số 163) có nguồn gốc được cha mẹ cho năm 1990, cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo hồ sơ đăng ký biến động ngày 27/4/2017, thửa đất 425 có cạnh hướng Tây, Nam tiếp giáp với đường đất; thửa đất số 164 theo CH00043 ngày 07/11/2010 cấp cho bà T, có nguồn gốc nhận thừa kế từ hộ ông Võ Phương Hùng theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 06/01/2010, việc cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề. Theo bản đồ địa chính, thửa đất số 164, có cạnh hướng Đông và cạnh hướng Nam tiếp giáp với đường đất; thửa đất số 159, 221 và 128 theo bản đồ địa chính có cạnh tiếp giáp đường đất ông Đ và Liên tranh chấp; thửa đất số 160 theo GCNQSDĐ số CS01951 ngày 04/02/2016 cấp cho hộ ông Phạm Văn Đ1 được cấp đổi từ GCNQSDĐ số 00825 QSDĐ/TU ngày 14/7/2000. Việc cấp đất không qua đo đạc thực tế, không có hồ sơ lấy ý kiến của các chủ sử dụng đất liền kề; thửa đất được đo đạc lại và đăng ký biến động chỉnh lý diện tích ngày 03/12/2015. Thửa đất số 160 không tiếp giáp với đường đất. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định thửa 160 không tiếp giáp đường đất là do quá trình cấp đổi GCNQSDĐ của ông Đ1 thực hiện trích lục theo bản đồ hiện trạng năm 2014. Lối đi theo bản đồ địa chính thành lập năm 2000 kéo dài từ vị trí giao nhau giữa đường B số 64 đến thửa đất 121 có độ rộng trung bình 3,5m. Như vậy, căn cứ bản đồ địa chính năm 2000, GCNQSDĐ của các thửa đất số 164, 163, 221, 159, 160, 128, 127, 121 đều thể hiện lối đi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Sau khi tuyên án, nguyên đơn không kháng cáo; bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[2] Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm là 1.000.000 đồng, bị đơn ông H, bà T phải chịu.

[3] Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn H, bà Lê Thị T là ông Đào Đức N.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 12/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Ông Lê Văn H, bà Lê Thị T phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng), đã thực hiện xong.

4. Về án phí phúc thẩm:

Bà Lê Thị T được miễn.

Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 000993 ngày 05/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng