

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 183/2023/DS-PT

Ngày: 18-9-2023

V/v Tranh chấp lối đi

**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 Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Bùi Bùi Văn Bình

Bà Nguyễn Thị Nga

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: Bà Nguyễn Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2023/TLPT - DS ngày 16/8/2023 về việc “Tranh chấp lối đi”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2023/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn C, sinh năm 1959 (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn V, sinh năm 1962 (có mặt)

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn V: Luật sư Dương Vĩnh T- Văn phòng Luật sư Dương Chí - Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt)

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

1. Bà Thái Thị H, sinh năm 1964 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án)

2. Bà Đỗ Thị N1, sinh năm 1960 (có mặt)

4. Ông Thái Văn Đ, sinh năm 1991 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án)

5. Bà Thái Thị H1, sinh năm 1993 (vắng mặt)

6. Ông Thái Văn T, sinh năm 1995 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án)

7. Ông Thái Văn C, sinh năm 1983 (vắng mặt)

8. Bà Thái Thị N2, sinh năm 1988 (vắng mặt)
 9. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1987 (vắng mặt)
 10. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1989 (vắng mặt)
 11. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1992 (vắng mặt)
 12. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990 (vắng mặt)
 13. Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1994 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.
- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Thái Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Thái Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị H thống nhất trình bày:

Gia đình ông Thái Văn C và bà Thái Thị H có 01 thửa đất diện tích 2.513m² thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394499 ngày 11/02/2019 cho ông Thái Văn C và bà Thái Thị H.

Thửa đất này được tách ra và cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 151829, được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp ngày 01/7/1998 cho ông Thái Văn C. Cụ thể, vào năm 2019 cấp đổi thành 02 giấy chứng nhận gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394499 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394498.

Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông C và bà H nhận chuyển nhượng từ anh trai tên Thái Văn Mạnh (đã chết) vào năm 1987 khi mới chuyển từ quê vào sinh sống tại tổ 02, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, thời điểm đó chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhận chuyển nhượng thửa đất này, ông C mua cả lối đi mà hiện nay đang tranh chấp với ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị N, rộng khoảng 3m, tuy nhiên do là anh em trong nhà, chỉ chuyển nhượng với nhau bằng miệng, không có giấy tờ gì, đến năm 1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp đổi lần 2 vào năm 2019. Từ trước đến nay, lối đi này vẫn hiện hữu, gia đình ông C sử dụng từ năm 1987 đến nay. Trước đây lối đi rộng, thuận tiện cho các phương tiện giao thông: xe máy, xe ô tô, xe tải... có thể chạy vào, thuận lợi cho gia đình ông canh tác, mua bán trao đổi hàng hóa và đi lại hàng ngày, nhưng hiện nay lối đi này ngày càng bị thu hẹp, do gia đình bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn V có hành vi lấn chiếm, sử dụng ra ngoài phạm vi diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình ông V, bà N, lấn ra phần lối đi này của gia đình ông C làm cho quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông C bị ảnh hưởng.

Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2022, ông Thái Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Như Nguyệt – đã chết), trả lại phần diện tích gồm: 43m², 40,2m² và 55m² mà gia đình bà Nguyễn Thị N đang sử dụng lấn ra phần diện tích lối đi thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20 của gia đình ông

C; yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại phần diện tích gồm: 13,8m² và 125,8m² mà gia đình ông Phạm Văn V đang sử dụng lấn ra phần diện tích lối đi thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 20 của gia đình ông C. Riêng đối với phần diện tích 18,7m², ông V đang sử dụng của gia đình ông C, ông C thấy không cần tranh chấp với gia đình ông Phạm Văn V, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết (*Theo sơ đồ đo đạc ngày 03/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B*).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2022, ông C xác định lại yêu cầu đối với phần diện tích 55m², ông C cho rằng phần diện tích này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông từ xưa đến nay, gia đình bà N đã có hành vi rào lấn chiếm và yêu cầu bà N trả lại phần diện tích này cho gia đình ông C. Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07/4/2023, ông C đã điều chỉnh lại yêu cầu khởi kiện như ban đầu theo đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày 22/5/2023 và trong đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 25/5/2023, ông Thái Văn C rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích 40,2m² đối với gia đình bà Nguyễn Thị N; rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích 125,8m² đối với gia đình ông Phạm Văn V (thuộc đường nông thôn mới Nhà nước và nhân dân cùng làm).

Nay, ông Thái Văn C yêu cầu Tòa án:

Buộc bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Như Nguyệt – đã chết), trả lại phần diện tích lối đi gồm: 43m², 55m² mà gia đình bà Nguyễn Thị N đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lấn ra lối đi của gia đình ông C.

Buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại phần diện tích lối đi 13.8m² mà gia đình ông Phạm Văn V đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lấn ra lối đi của gia đình ông C.

Riêng về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu năm 1998 và cấp đổi năm 2019 đều thể hiện lối đi của ông C thành “Suối” là không đúng, đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết, điều chỉnh lại đúng thực tế.

Tại bản tự khai ngày 07/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N1 thống nhất trình bày:

Gia đình ông bà có thửa đất diện tích 5.485m² thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Hoan, họ tên cụ thể không nhớ, từ tháng 02 năm 1987, thời điểm mua bán bằng giấy tờ tay, đến năm 1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định đến nay (chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào). Gia đình ông bà vào đây sinh sống trước gia đình ông C, từ trước đến nay không hề có tranh chấp gì với ai, ranh giới được rào rõ ràng, được xác định từ thời anh trai ông C là ông Mạnh còn sống. Đối với phần hàng rào cặp bên bờ ao, có bụi tre đổ xuống trước đây là do ông V và ông C cùng rào, dưới đất còn có bờ đá be đất ông V xây dựng từ thời các bên cùng

xác định ranh và rào ranh, đồng thời các cọc bê tông sát bên bờ ao nhà ông V đều do ông C xác định ranh và tự đóng. Nay ông C cho rằng gia đình ông V lấn ra “lối đi” của nhà ông C phần diện tích 13,8m² là không đúng, từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, gia đình không có hành vi lấn chiếm, không có hành vi xê dịch thay đổi hàng rào ranh mốc, nên không đồng ý với yêu cầu của ông C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp từ trước đến nay không phát sinh tranh chấp với ai, nên ông bà không kiểm tra, không biết có sự sai lệch giữa ranh hiện trạng thực tế và ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thị xã B xem xét thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cấp sai ranh, cấp đổi và điều chỉnh lại theo đúng ranh hiện trạng các bên đang sử dụng.

Trên phần diện tích ông C cho rằng gia đình ông bà có hành vi lấn chiếm đều có các tài sản của ông bà đã trồng trên đất mấy chục năm như bụi tre, cái ao có phần bờ ao, đào từ năm 1988 (trước là cái bầu nhỏ, dùng làm ruộng, sau mở rộng đắp cao làm ao), ranh giới rất rõ ràng. Mặt khác, trước đây, đất nhà ông V không giáp với đất nhà ông C, mà giáp với con “suối” từ bờ ao đổ ra chảy qua nhà bà N, sau đó mới tới đường mòn vào nhà ông C. Khi đó, lối đi nhỏ, ông C đào đất tại phần lối đi nói trên lấp suối, tạo thành lối đi mới mà ông C tự đổ bê – tông như hiện nay, từ đó mới nối liền giữa đất gia đình ông V và phần lối đi mà gia đình ông C sử dụng.

Do đó, ông V và bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn C, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết giữ nguyên hiện trạng sử dụng giữa các bên như hiện nay. Đồng thời, điều chỉnh lại ranh đất theo đúng hiện trạng sử dụng giữa các hộ gia đình cho đúng với thực tế sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, Luật sư Dương Vĩnh Trình bày:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2022 (bút lục số 01), ông Thái Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn V trả lại cho ông 02 phần đất lối đi có diện tích 125,8m² và 13,8m² thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 1 ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 12/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2022 (bút lục 10 và 11), ông Thái Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn V trả lại cho ông 02 phần đất có diện tích 125m² và 13,8m² thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 1 ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước, theo sơ đồ đo đạc ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Ngày 25/5/2023, ông C rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể rút yêu cầu buộc ông V trả 125,8m² và buộc bà N trả 40,2m². Tại phiên tòa ngày 05/7/2023, ông C xác định chỉ tranh chấp lối đi, không tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V trả 13,8m² và bà N trả 43m² và 55m² theo bản vẽ ngày 05/4/2023. Căn cứ để ông C khởi kiện là các phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V, bà N được cấp.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn C là không có căn cứ, nên bị đơn không đồng ý. Vì các lý do sau:

Theo sơ đồ đo đạc ngày 05/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thì phần đất 13,8m² ông V đang quản lý sử dụng là giáp suối. Phần diện tích

đất này không tiếp giáp với thửa 104 của ông C. Phần đất này là của ông V, cụ thể là diện tích đất bờ ao của nhà ông V, chứ không phải đất nằm trong quy hoạch đường đi. Việc ông C cho rằng phần diện tích đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông V được cấp để khởi kiện, là không có căn cứ. Vì theo ranh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông V được cấp thì phần diện tích đất này giáp “suối”. Ranh giữa thửa đất 104 cấp cho gia đình ông C với thửa 190 cấp cho gia đình bà N cũng là “suối”. Việc các phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không có nghĩa là họ lấn chiếm đất quy hoạch đường đi. Vì theo sơ đồ bản vẽ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông V, ông C, ông Nguyệt (chồng bà N) được cấp thì phần đất này giáp suối, và không có quy hoạch “đường đi, lối đi” tại vị trí này.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, theo sơ đồ đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thực hiện ngày 05 tháng 4 năm 2023, hệ tọa độ VN – 2000, khu đất tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thì:

01. Thửa 86 (cấp quyền sử dụng cho ông Phạm Văn V) tờ bản đồ số 20 có hiện trạng sử dụng 6.430,6m² (giấy chứng nhận cấp 5.485m², tăng 945,6m²), trong đó có 316,2m² thuộc thửa 75 đang do thửa 86 sử dụng; 379,4m² thuộc thửa 87 đang do thửa 86 sử dụng; 92,3m² thuộc thửa 119 đang do thửa 86 sử dụng và 18,7m² thuộc thửa 104 đang do thửa 86 sử dụng; 125,8m² thuộc suối thửa 86 tờ bản đồ 20 đang sử dụng; 13,8m² thuộc suối thửa 86 tờ bản đồ số 20 đang sử dụng.

02. Thửa 104 cấp cho ông Thái Văn C, diện tích 2.531m², hiện trạng sử dụng 2.436,4m²; trong đó có 18,7m² thuộc thửa 104 nhưng thực tế do thửa 86 sử dụng; 35,2m² thuộc thửa 119 nhưng do thửa 104 sử dụng; 93,1m² thuộc thửa 104 hiện trạng là đường đi (bê tông).

03. Thửa 121 cấp cho ông Thái Văn C, diện tích 429m², hiện trạng sử dụng 599,4m² (tăng 170m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp) trong đó 13,1m² thuộc thửa 120 nhưng thực tế thửa 121 sử dụng; 2,7m² thuộc thửa 380 nhưng thực tế thửa 121 sử dụng; 16,1m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế thửa 121 sử dụng; 138,1m² thuộc suối nhưng thực tế thửa 121 sử dụng.

04. Thửa 190 cấp cho ông Nguyễn Như Nguyệt (chồng bà N), diện tích 3.007m², hiện trạng sử dụng 3.009,2m² (tăng 85,4m²) trong đó có 52,6m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 228 sử dụng; 4,9m² thuộc thửa 228 nhưng thực tế do thửa 190 sử dụng; 1,2m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 103 sử dụng; 20,9m² thuộc thửa 122 nhưng thực tế do thửa 190 sử dụng; 3,5m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 122 sử dụng; 7,7m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 121 sử dụng; 16,1m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 121 sử dụng; 0,4m² thuộc thửa 190 nhưng thực tế do thửa 121 sử dụng; 55m² thuộc suối thửa 190 tờ bản đồ số 20 đang sử dụng; 0,6m² thuộc thửa 190 hiện trạng đường đi bằng bê tông; 0,5m² thuộc thửa 190 hiện trạng đường đi bằng bê tông; 40,2m² thuộc suối thửa 190 tờ bản đồ số 20 đang sử dụng; 43m² thuộc suối thửa 190 tờ bản đồ số 20 đang sử dụng.

Từ kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B thực hiện đối với khu đất thuộc tờ bản đồ số 20 tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước

cho thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp cho các thửa 75, 86, 87, 103, 104, 119, 121, 122, 190, 380 không đúng diện tích thực tế các bên đang sử dụng. Do đó theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai, khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các thửa đất nói trên phải được thu hồi để cấp lại cho đúng hiện trạng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C với ông Phạm Văn V. Qua kết quả kiểm tra thực tế hiện trạng cho thấy việc quản lý, sử dụng đất giữa gia đình ông C, ông V, bà N đều đã có hàng rào ranh giới cụ thể. Về lối đi thì thấy đoạn đường từ điểm tiếp giáp với đường liên thôn (TLT5) vào đến ngõ nhà bà Nguyễn Thị N đã được bê tông hóa trên tinh thần Nhà nước và nhân dân cùng làm, đoạn đường này có lòng đường rộng bình quân 3,2 mét; phần lề đường bên phải (nhìn từ đường TLT5 vào) đã được bê tông hóa; lề đường bên trái là bờ ao nhà ông Phạm Văn V.

Tại phiên tòa, ông C thừa nhận lối đi hiện tại từ ngõ nhà ông đến giáp ranh ngõ bà N do ông C tự mở, đổ bê - tông. Đây là lối đi riêng của nhà ông C, không phải là đường đi công cộng. Trước đây, gia đình ông Đại cũng đi chung nhưng sau đó phát sinh tranh chấp giữa ông C với ông Đại nên gia đình ông Đại tìm lối đi khác. Về đường đi dân sinh theo Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải thì *“đường dân sinh chủ yếu phục vụ sự đi lại của người dân giữa các cụm dân cư, các hộ gia đình và từ nhà đến nương rẫy, ruộng đồng, cơ sở sản xuất, chăn nuôi nhỏ lẻ...phương tiện giao thông trên các tuyến đường dân sinh chủ yếu là xe đạp, xe mô tô hai bánh, xe kéo tay, ngựa thồ” và thuộc đường cấp D, với bề rộng mặt đường tối thiểu 1,5m, chiều rộng nền đường tối thiểu 2,0m, bán kính đường cong nằm tối thiểu 5m*”. Đối chiếu “lối đi” hiện tại từ ngõ nhà ông C đến ngõ nhà bà N cho thấy đoạn đi qua tiếp giáp phần đất 13,8m² của gia đình ông V có chiều ngang 02 mét đủ để đảm bảo quyền có lối đi của gia đình ông C, theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Do đó, việc ông C khởi kiện yêu cầu ông V trả 13,8m² để mở lối đi là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C; đồng thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các đương sự, để cấp lại theo đúng ranh giới, hiện trạng các bên đang quản lý, sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 26/10/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Gia đình bà có thửa đất diện tích 3.007,0m² thuộc thửa đất số 190, tờ bản đồ số 20 tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Nguồn gốc thửa đất là do gia đình bà nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn Mạnh (anh trai của ông C) hiện ông Mạnh đã chết chỉ còn vợ ông Mạnh là bà Trần Thị Thừa nhưng bà Thừa không dám đứng ra trình bày đúng sự thật, gia đình bà nhận chuyển nhượng từ khoảng năm 1993-1994, mua bán bằng giấy tờ viết tay, sau đó đến năm 1998 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0631, ngày 01/7/1998 đứng tên ông Nguyễn Như Nguyệt (chồng bà N) và sử dụng ổn định đến nay (chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào).

Hiện chồng bà N là ông Nguyệt đã chết, thửa đất này do bà N trực tiếp quản lý, sử dụng.

Bà N trình bày: Khi gia đình bà nhận đất từ ông Mạnh, ông Mạnh không hề nói bán đường đi nào cho nhà ông Thái Văn C như lời ông C trình bày. Đồng thời, thời điểm gia đình bà nhận đất, cùng với sự có mặt của gia đình ông C, gia đình ông Mạnh đã chỉ đường ranh giới thống nhất giữa 02 bên gia đình, gia đình bà mới xuống cọc bê-tông, cắm ranh, trồng dâm bụt, từ đó đến nay vẫn giữ nguyên không thay đổi, hàng ranh chỉ được gia đình bà gia cố thêm bằng lưới B40 và dãi thêm 02 nọc tiêu ngay khúc cua từ nhà ông C đi ra, để góc cua rộng hơn, cho nhà ông C đi lại thuận tiện.

Đoạn đường từ gần cổng nhà bà N đến bụi tre của gia đình ông V ngày trước theo bà Thừa nói chỉ rộng khoảng 1,47m nhưng đến nay đã rộng khoảng 2m, gia đình bà N không có hành vi lấn chiếm, hàng xóm xung quanh và chính quyền địa phương có thể xác nhận cho gia đình bà. Đoạn đường từ gần cổng nhà bà N vào tới cổng nhà ông C cũng do ông C tự mở, tự đổ bê-tông, trước khi gia đình bà N xây coi nói thêm nhà, đồng thời khi gia đình bà N xây dựng thêm phần nhà bếp như hiện nay ông C cũng không có ý kiến, nay lại trình bày gia đình bà N xây dựng coi nói lấn vào lối đi là không đúng.

Đoạn từ cổng nhà bà N ra đường lớn liên thôn TLT5, trước đây cũng không rộng như hiện tại, mà có con suối nhỏ chảy qua vườn nhà bà N (đi qua cổng và men theo cạnh bờ ao nhà ông V). Sau này để thuận tiện đi lại khi ông V đào ao, đã cho đổi đường ra ngoài, suối vào bên trong sát ranh nhà bà Đỗ Thị Loan. Được sự quan tâm của chính quyền, theo chủ trương nông thôn mới, Nhà nước và nhân dân cùng làm, nên đã cho đổ bê-tông con đường, bản thân gia đình bà N cũng hiến một phần đất để làm đoạn đường này. Nếu như theo lời trình bày của ông C cho rằng đoạn đường này cũng là một phần con đường ông đã mua của ông Mạnh, vậy tại sao lúc ông tự đổ bê - tông đoạn đường vào nhà mình, ông C không đổ luôn đoạn đường này.

Đối với phần diện tích 55m², gia đình bà đã trồng cây cao su hơn 20 năm, cách hàng ranh chỉ khoảng 80cm đến 1m cho rễ cây phát triển; còn phần diện tích 43m² là phần diện tích thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà N, gia đình bà N không lấn chiếm của ai, trên phần diện tích 43m² này hiện có một phần đuôi nhà bếp của gia đình bà, khi xây dựng là theo đúng ranh chủ cũ đã chỉ, việc gia đình bà sử dụng, canh tác và xây dựng trên đất đều công khai, không ai phản đối, nay ông C lại trình bày gia đình bà lấn chiếm đất thuộc lối đi là không có căn cứ. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng với ranh giới thực tế hay không, xưa giờ không phát sinh tranh chấp với ai, nên bà cũng không biết, nay nếu không chính xác, quá trình giải quyết đề nghị Tòa án tuyên cho gia đình bà được liên hệ cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng ranh giới các hộ gia đình đang sử dụng.

Theo ý kiến của bà N, lối đi hiện tại mà gia đình ông C sử dụng rất rộng rãi, kiên cố, không làm ảnh hưởng đến quá trình di chuyển, đi lại của ai, lối đi chủ yếu cũng chỉ phục vụ cho nhu cầu của gia đình ông C, nên việc ông C cố tình kiện đòi

đất của gia đình bà để mở rộng đường là không thể chấp nhận. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật.

** Các hộ gia đình bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn V và bà Đỗ Thị N1, ông Thái Văn C và bà Thái Thị H thống nhất trình bày:*

Về phần thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ ông V, bà N, ông C là “suối” nhưng hiện trạng lại là lối đi, các hộ xác định: cặp bên một phần bờ ao của ông V, bắt ngang qua cổng nhà bà N mới là vị trí “Suối”. Còn phần hiện trạng là lối đi do ông C tự đổ bê - tông bắt đầu từ bụi tre nhà ông V vào tới phía trong cổng nhà ông C là đất đường đi – lối đi, từ trước đến nay không có “suối” nằm tại vị trí này. Tuy nhiên, từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, không ai có ý kiến phản hồi về vấn đề này.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:* Ông Thái Văn Đ, sinh năm 1991; Bà Thái Thị H1, sinh năm 1993; Ông Thái Văn T, sinh năm 1995; Ông Thái Văn C, sinh năm 1983; Bà Thái Thị N2, sinh năm 1988; Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1987; Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1989; Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1992; Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1990; Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1994 là con của ông C, bà N và ông V, đều đã có bản khai trình bày ý kiến: Các diện tích đất hiện có tranh chấp trên đều là tài sản của cha mẹ, không có công sức đóng góp, tạo lập tài sản, không phải là tài sản của các ông bà trên, nên không có ý kiến gì đối với tranh chấp trên, thống nhất ý kiến trình bày của cha mẹ và đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản xác minh ngày 10/11/2022, ngày 08/02/2023 đối với các hộ gia đình có đất giáp ranh, cùng sinh sống với các hộ gia đình đang có tranh chấp và đại diện Ban điều hành ấp T, ý kiến trình bày như sau:

Đối với các hộ dân sinh sống có đất giáp ranh: Bà Loan trình bày bà Loan sinh sống tại đây từ năm 1996, trước đây chỉ có gia đình bà và nhà bà N (ông Nguyệt) sử dụng “lối đi” từ cổng nhà bà N ra tới đường liên thôn TLT5, con đường từ nhà ông C ra tới cổng nhà bà N là do ông C mở và tự đổ bê-tông, bề rộng đường khoảng 2m. Trước đây, nhà ông C và ông Đại (phía sau nhà ông C) đi theo đường mòn dọc suối (qua bờ ao cũ nhà bà N), hiện nay đã được rào, đổ đất lại nên không còn thấy con đường này. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, phần diện tích được thể hiện là “Suối”, từ cổng nhà ông C ra tới góc của nhà bà N xưa đến nay không có suối tại vị trí này.

Ông Đại trình bày: Gia đình ông về đây cư trú từ năm 1989 đến nay, trước đây khoảng năm 1999 nhà ông có đi trên con đường từ góc đất đi theo lối nhà ông Chiện đang đi, thời điểm đó, con đường này chỉ là đường đất, bề rộng khoảng 2m, đường mòn nhỏ (sau này ông C tự đổ bê-tông).

Phiếu xác minh ngày 29/12/2022 tại Ủy ban nhân dân xã T xác định:

Phía trước nhà bà N giáp với đường dự án (TLT5) có 01 con mương nước, nhưng hiện nay đã cải tạo thành đường đi (phía dưới có đặt cống bi nhỏ). Từ cổng nhà bà N đi vào “lối đi” nhà ông C là đường đi. Đoạn lối đi (có 55m² đang tranh chấp), tiếp giáp giữa đất nhà ông C và bà N là “lối đi” không có “Suối”. Quá trình

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông Thái Văn C, ông Nguyễn Như Nguyệt (chồng bà N) có thể do nhầm lẫn nên thể hiện thành “Suối”.

Hiện không có quy định cụ thể nào về bề rộng của đường liên thôn, liên ấp, liên gia. Việc nhà bà N xây dựng coi như từ căn nhà tình thương cũ thêm gian bếp như hiện nay không được cấp phép xây dựng, thời điểm bà N xây dựng địa phương không biết. Tuy nhiên, hiện nay nếu xác định lại diện tích và bề rộng con đường, nên xác định theo hiện trạng sử dụng, vì các hộ đã có hàng rào, xây dựng và ranh đất từ nhiều năm nay ổn định, không tranh chấp.

Biên bản làm việc ngày 20/5/2023 tại Nhà văn hóa ấp T, có sự tham gia của những hộ dân đã sinh sống từ trước đến nay cùng các hộ gia đình đang tranh chấp, cán bộ địa chính trước đây quản lý và đại diện chính quyền địa phương:

Ông Sơn - Nguyên cán bộ địa chính xã T xác định: Việc tranh chấp về lối đi giữa ông C và bà N và ông Đại đã từng được xã giải quyết hòa giải từ năm 2004, sau khi hòa giải xong đã chỉ ranh cắm mốc cụ thể, tại vị trí lối đi từ cổng nhà ông C ra tới bụi tre nhà ông V không có suối. Lối đi đang tranh chấp là lối mòn nhỏ trước đây từ bụi tre vào tới cổng nhà ông C chỉ khoảng 1,5 chưa đến 2m, hàng rào đâm bứt của gia đình bà N đã có từ thời điểm này. Từ năm 2004 đến năm 2010 khi ông Sơn chuyển công tác các bên không phát sinh tranh chấp gì thêm.

Ông Tảo - Tổ trưởng Tổ 2, ấp T xác định: Khoảng từ năm 1993 trở về trước, hộ ông C chưa có đường đi như hiện nay, các hộ gia đình đều đi theo lối tắt, chưa cụ thể như hiện nay. Gia đình nhà ông C đi lối tắt qua ruộng nhà ông V (hiện trạng là cái ao). Sau khi ông V đào ao, đắp bờ, ông C cũng đào đất cải tạo suối cũ, mới có lối đi như hiện nay. Lối đi này trước đây chỉ là lối mòn, bằng đất, sau ông C tự đổ bê - tông.

Các ý kiến đều thống nhất xác định: Lối đi hiện nay phù hợp cho việc đi lại, di chuyển thuận tiện cho các hộ gia đình, không gây cản trở cho hộ gia đình nào, ranh mốc đã cố định, không xê dịch, thay đổi. Hướng đề xuất của địa phương: Đề nghị giải quyết theo hiện trạng thực tế các hộ gia đình đang sử dụng.

Ý kiến đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã B: Ông Tô Mạnh H tại bản tự khai ngày 09/3/2023 trình bày: Ông Phạm Văn V được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0793/QSDĐ/1394/QĐ-UB ngày 01/7/1998 thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 5.485m² tại ấp Thanh Hòa, xã T (nay là ấp T, xã T).

Ông Thái Văn C được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0602/QSDĐ/1394/QĐ-UB ngày 01/7/1998 thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 9.537m² tại ấp Thanh Hòa, xã T (nay là ấp T, xã T).

Ông Nguyễn Như Nguyệt được UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0631/QSDĐ/1394/QĐ-UB ngày 01/7/1998 thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 3.007m² tại ấp Thanh Hòa, xã T (nay là ấp T, xã T).

Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được cấp theo Quyết định số 1394/QĐ-UB ngày 01/7/1998 của UBND huyện B về việc cấp giấy chứng nhận và quyền sử dụng đất, căn cứ pháp lý để đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 29/10/1998 của Tổng cục Quản

lý ruộng đất nay là Tổng cục Địa chính. Các thửa đất trên được đo đạc và phê duyệt bản đồ địa chính chính quy trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các trường hợp trên, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Đối với việc xác định “suối” hay “đường” thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị xã đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, chứng cứ liên quan và các quy định hiện hành để xác định và xử lý theo đúng quy định. Trường hợp, xác định trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “đường”, không phải “suối”, bản đồ địa chính không đúng với hiện trạng, thủ tục điều chỉnh, đăng ký biến động thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai; đồng thời, trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “đường” thì giấy chứng nhận cấp không đúng hiện trạng, đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ xử lý biến động.

Đối với việc là “suối” hay “đường” thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đều thuộc quyền quản lý của UBND. Việc tranh chấp về các phần diện tích liên quan đến lối đi chung của các hộ gia đình nêu trên đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ, chứng cứ liên quan và các quy định hiện hành để giải quyết theo đúng quy định.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai thị xã B tại các văn bản số 56/CN.VPĐKĐĐ ngày 09/3/2023 và 172/CN-VPĐKĐĐ ngày 18/5/2023:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0631/QSDĐ/1394/QĐ-UB đã được UBND huyện B cấp ngày 01/7/1998 cho ông Nguyễn Như Nguyệt thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 3.007m²

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0793/QSDĐ/1394/QĐ-UB, đã được UBND huyện B cấp ngày 01/7/1998 cho ông Phạm Văn V thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 5.485m²

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0602/QSDĐ/1394/QĐ-UB, đã được UBND huyện B cấp ngày 01/7/1998 cho ông Thái Văn C thuộc thửa 86, tờ bản đồ 20, diện tích 9.537m²

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ gia đình cấp theo đợt và được các hộ gia đình kê khai đăng ký sau khi hoàn thành công tác đo đạc xây dựng bản đồ địa chính xã T và được nghiệm thu năm 1998 của Sở Địa chính Bình Phước. Vì vậy, việc cấp giấy chứng nhận thể hiện là suối là căn cứ theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt.

Phần diện tích thể hiện là “Suối” (trong giấy chứng nhận cấp cho các hộ gia đình) theo bản đồ địa chính đã được phê duyệt thể hiện là “suối”

Việc điều chỉnh từ suối thành đường giao thông thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và môi trường. Tuy nhiên, việc cấp đổi giấy chứng nhận đồng thời điều chỉnh suối thành đường giao thông phải có ý kiến đồng ý của UBND thị xã B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C về việc “Tranh chấp lối đi”, đối với yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Như Nguyệt – đã chết), trả lại phần diện tích lối đi gồm: 43m², 55m² mà gia đình bà Nguyễn Thị N đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần ra phần diện tích lối đi của gia đình ông C; buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại phần diện tích lối đi là 13.8m² mà gia đình ông Phạm Văn V đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần ra phần diện tích lối đi của gia đình ông C.

Ông Thái Văn C rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích 40,2m² đối với gia đình bà Nguyễn Thị N; rút một phần yêu cầu khởi kiện với phần diện tích 125,8m² đối với gia đình ông Phạm Văn V. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà ông C đã rút.

2. Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 394499 ngày 11/02/2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đứng tên ông Thái Văn C và bà Thái Thị H; Giấy chứng nhận số vào sổ 0631 QSDĐ/1349/QĐ-UB ngày 01/7/1998 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp đứng tên ông Nguyễn Như Nguyệt; Giấy chứng nhận số vào sổ 0793 QSDĐ/1349/QĐ-UB ngày 01/7/1998 được Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho ông Phạm Văn V, để điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất.

Các đương sự liên hệ Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với thực trạng sử dụng đất.

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

Ngày 12/7/2023, nguyên đơn ông Thái Văn C có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Thái Văn C bổ sung một số hình ảnh chụp hiện trạng sử dụng đất của các hộ đang tranh chấp, xác định kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại 13,8m² đã lấn chiếm và buộc bà Nguyễn Thị N trả lại hai diện tích 55m² và 43m² đã lấn chiếm lối đi chung.

Bị đơn ông Phạm Văn V, bà Nguyễn Thị N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V đề nghị Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã B.

Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Ông Thái Văn C cho rằng diện tích đất ông Phạm Văn V và bà Nguyễn Thị N lấn chiếm thuộc lối đi mà ông C đã nhận chuyển nhượng lại từ ông Thái Văn Mạnh kể từ khi chuyển nhượng đất vào năm 1987 và sử dụng từ đó đến nay, nhưng ông C không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được lối đi này trước đi rộng khoảng 3m nhưng bị gia đình ông V và bà N lấn chiếm.

Kết quả đo đạc ngày 18/8/2022 thể hiện những phần diện tích 13,8m², 43m² và 55m² ông C yêu cầu ông V và bà N trả lại đều thuộc phần diện tích suối trên bản đồ sử dụng đất đã được phê duyệt, mặc dù các đương sự và người làm chứng xác định là đường đi nhưng dù là đường hay suối đều thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân thị xã B chứ không thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông C.

Như vậy, ông C căn cứ trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình và sơ đồ đo đạc để khởi kiện yêu cầu gia đình ông V và gia đình bà N trả lại diện tích đất nói trên để mở rộng lối đi, trong khi gia đình ông V đã và đang canh tác hơn 30 năm, gia đình bà N canh tác gần 30 năm, các hộ đều sinh sống với nhau trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới ổn định, có hàng rào cụ thể, ông C không chứng minh được các hộ lấn chiếm đất mà chỉ dựa trên diện tích đất trong giấy chứng nhận đã cấp để khởi kiện là không phù hợp.

Căn cứ theo quy định tại các Điều 164, Điều 166 và Điều 169, Điều 175 của Bộ luật Dân sự thì yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C là không đủ căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông C không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Thái Văn C làm trong thời gian luật định, có hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, ông C xác định yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại diện tích 13,8m² và gia đình bà Nguyễn Thị N trả lại hai phần đất 43m² và 55m² đã lấn chiếm để làm lối đi cho gia đình ông là phù hợp yêu cầu kháng cáo nên được xem xét.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, xác định: Các phần diện tích trên theo ông C trình bày thuộc lối đi mà ông C đã nhận chuyển nhượng lại từ ông Thái Văn Mạnh kể từ khi chuyển nhượng đất vào năm 1987 và sử dụng từ đó đến nay, nhưng ông C không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc mình đã nhận chuyển nhượng phần diện tích là lối đi này, không chứng minh được hiện trạng

đường đi trước đây theo ông C rộng hơn và khoảng 3m, do các hộ gia đình ông V, bà N lấn chiếm nên bị thu hẹp.

[2.2] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình ông C, ông V và bà N: Đất của các hộ đều có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng và có ranh giới từ trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, gia đình ông V nhận chuyển nhượng và sinh sống canh tác tại thửa đất trước gia đình ông C. Gia đình bà N và ông C đều nhận chuyển nhượng từ ông Mạnh (anh trai ruột ông Chiện đã chết), ông C nhận chuyển nhượng năm 1987, bà N nhận chuyển nhượng năm 1994, khi thực hiện việc nhận chuyển nhượng và canh tác tại các thửa đất này từ trước đến nay các hộ có ranh giới, hàng rào sử dụng đất rõ ràng. Phần lối đi đang tranh chấp gia đình ông V không đi trên lối đi này, chỉ có gia đình ông C và gia đình bà N sử dụng, tuy nhiên, gia đình bà N chủ yếu sử dụng tại phần đoạn đường từ đường TLT5 vào cổng nhà bà N do Nhà nước và nhân dân cùng làm, đã được đổ bê tông rộng khoảng 3m, còn phần lối đi từ đoạn qua cổng nhà bà N vào nhà ông C chủ yếu do một mình gia đình ông C sử dụng và cũng do ông tự đổ bê tông, bề rộng đoạn hẹp nhất khoảng 2m. Đồng thời, hiện nay các diện tích ông C cho rằng thuộc lối đi của gia đình ông không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình ông C, mà thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị xã B.

[2.3] Các hộ đều đã có ranh giới cố định, rõ ràng, phía ranh giới giữa đất nhà ông C và đất nhà bà N được ngăn cách bằng lối đi do ông C tự đổ bê tông và hàng rào dâm bụt đã được gia đình bà N cấm, sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng của ông Mạnh, gia đình bà N hiện đã rào lưới B40, hai gia đình canh tác, sử dụng đất khác biệt nhau rõ ràng, việc ông C trình bày bà N vào năm 2010, đã tự ý dời hàng rào dâm bụt lấn chiếm lối đi 55m^2 là không có chứng cứ, cơ sở để khẳng định. Theo xác minh và ý kiến trình bày của chính quyền địa phương, các hộ dân lân cận đều xác định hàng rào dâm bụt của gia đình bà N đã có từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Mạnh, hiện không có sự thay đổi, di dời như ông C trình bày, ông C cũng không cung cấp được chứng cứ khác chứng minh hay người làm chứng. Trên phần diện tích đất 55m^2 hiện bà N đang trồng cây cao su khoảng 20 năm tuổi. Trên phần diện tích 43m^2 hiện có một phần căn nhà bếp mà bà N đã xây dựng coi nói từ khoảng năm 2017, thời điểm bà N xây dựng, phần diện tích này nằm trong hàng rào nhà bà N quản lý, không lấn ra phần lối đi ông C đã đổ bê tông từ trước, ông C không có ý kiến phản đối, nay bà N đã sử dụng ổn định, hàng rào sát với tường nhà, không thể xê dịch thêm.

Đối với phần diện tích $13,8\text{m}^2$, ông C trình bày gia đình ông V đang sử dụng lấn chiếm và hàng rào ranh giới đã có sự xê dịch do ông V đã điều chỉnh và tự rào lại vào năm 2010, là không có căn cứ, không có tài liệu chứng cứ chứng minh, không có người làm chứng, một phần hàng rào từ bụi tre đến phần giáp ranh đất giữa gia đình ông V và ông C, ông C thừa nhận từng cùng ông V chỉ ranh và làm hàng rào, hiện các cọc gỗ và cọc bê – tông hàng rào còn trên đất, một số cọc bê – tông mới nằm phía trên bụi tre sát bờ ao nhà ông V do chính ông C cấm, dựa trên việc căn thẳng theo hàng rào cũ. Phần bụi tre được ông V trồng sát bờ ao hoàn toàn nằm trong ranh hàng rào và phần đường bê – tông mà ông C tự đổ, theo sơ đồ địa

chính được phê duyệt giáp “suối”. Nên việc ông C cho rằng ông V có hành vi lấn chiếm lối đi là không chính xác.

[2.4] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình đều dựa trên bản đồ địa chính đã được phê duyệt và thể hiện các hộ giáp suối nên hiện trạng là đường đi thì phải được cơ quan có thẩm quyền quyết định là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và Ủy ban nhân dân thị xã B. Do đó, các đương sự phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

Như vậy, ông C căn cứ trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình và sơ đồ đo đạc để khởi kiện yêu cầu gia đình ông V và gia đình bà N trả lại diện tích đất nói trên để mở rộng lối đi, trong khi gia đình ông V đã quản lý, sử dụng hơn 30 năm qua và gia đình bà N quản lý, sử dụng gần 30 năm, các hộ đều không có tranh chấp với nhau trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới ổn định, có hàng rào cụ thể, ông C không chứng minh được các hộ lấn chiếm đất là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C là có căn cứ, phù hợp với thực tế sử dụng đất của các đương sự và quy hoạch sử dụng đất của địa phương nên cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn C không được chấp nhận nên phải chịu, nhưng ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

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

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Thái Văn C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ các Điều 164, Điều 166 và Điều 169; Điều 175, Điều 254 của Bộ luật dân sự, Điều 5, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N (vợ ông Nguyễn Như Nguyệt – đã chết), trả lại phần diện tích lối đi gồm 43m² và 55m² mà gia đình bà Nguyễn Thị N đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần ra phần diện tích lối đi

của gia đình ông C; Buộc gia đình ông Phạm Văn V trả lại phần diện tích lỗi đi là 13.8m² mà gia đình ông Phạm Văn V đang sử dụng lấn chiếm, vượt phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần ra phần diện tích lỗi đi của gia đình ông C.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình để cấp lại cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được thu hồi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Thái Văn C phải chịu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B. Và phải chịu 11.656.000đ (Mười một triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng) chi phí đo đạc theo phiếu thu ngày 23/8/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

3. Về án phí: Ông Thái Văn C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Trần Văn Nhum