TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**
Bản án số: 43/2023/DS-PT Ngày 13-02- 2023 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản	

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 Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 08 và 13 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 203/2022/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Sỹ B1, sinh năm 1986; địa chỉ: số 1249/109/11 P, tổ 96, khu phố 8, phường P1, thành phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 250 K, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/5/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T là Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn TS thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 250 tầng 02, K, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Mai Văn H, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Mai Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1: Ông Hoàng Việt H2 là Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn KT thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: số 220/59 (Tầng 2) N, Phường 10, Quận G, TP Hồ Chí Minh; có mặt.

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

1. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần Minh K1, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Minh T1, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Trần Minh T2, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị L1, ông Trần Minh K1, ông Trần Minh T1, ông Trần Minh T2: Ông Hoàng Sỹ B1, sinh năm 1986; nơi cư trú: số 1249/109/11 P, tổ 96, khu phố 8, phường P1, thành phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 250 K, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/5/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1, ông Trần Minh K1, ông Trần Minh T1, ông Trần Minh T2: Ông Hoàng Văn T là Luật sư Công ty luật Trách nhiệm hữu hạn TS thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu vắng mặt.

5. Bà Mai Thị Thu H3, sinh năm 1990; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Mai Trọng H4, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Mai Thị Thu H3, ông Mai Trọng H4: ông Mai Văn H, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp 4, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 19/3/2018); có mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương: Ông Nguyễn Văn T2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản uỷ quyền ngày 19/01/2018); có đơn xin vắng mặt.

8. Ủy ban nhân dân xã H; địa chỉ: ấp 3, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã H: Ông Phan Châu P1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, là người đại diện theo pháp luật; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 12 năm 2014, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 04 tháng 3 năm 2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06 tháng 7 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18 tháng 6 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là chủ sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 5.554m^2 thuộc thửa 27 và 29, tờ bản đồ số 03 tại xã H, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00667 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B (nay là huyện B) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 19 tháng 6 năm 2001. Nguồn gốc đất do bà L nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn H5 vào năm 1988, khi nhận chuyển nhượng, ranh giới với đất bà Bùi Thị T3 (tên thường gọi bà T4) là con đường. Năm 1991, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành đo đạc diện tích để tính thuế nông nghiệp, toàn bộ thửa đất có diện tích 6.030m^2 (chiều rộng là 35m, chiều dài 180m) từ đường 301 ra đường đất giáp lô cao su nông trường đứng tên ông Trần Minh Q1 (có sổ kê khai diện tích và thuê nông nghiệp cấp ngày 02 tháng 01 năm 1991). Ngày 20 tháng 10 năm 1993, ông Trần Minh Q1 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc là 6.030m^2 (chiều ngang 35m, chiều dài 180m), tại thời điểm này đã có lối đi chung (ngang 03m đến 04m) nhưng theo Giấy chứng nhận số 00288QSDĐ do UBND huyện B cấp cho ông Trần Minh Q1 ngày 01 tháng 6 năm 1994 thì không thể hiện lối đi chung. Ngày 17 tháng 12 năm 1999 bà Nguyễn Thị L đăng ký kê khai đối với thửa 27, 29 tờ bản đồ số 3 do ông Trần Minh Q1 là chồng sang cho vợ. Đến ngày 19 tháng 6 năm 2001, hộ bà Nguyễn Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00667 QSDĐ/QĐ-UB đối với diện tích đất nêu trên. Đến ngày 20 tháng 12 năm 2014, gia đình bà L nhờ người cắm trụ bê tông, rào hàng rào đối với phần đất của mình ngang 34m, dài 175,66m thì đến ngày 26 tháng 12 năm 2014 hàng rào bị đập phá, gãy đổ bao gồm 12 trụ bê tông trên thửa đất số 29, tờ bản đồ số 3 vì ông H cho rằng gia đình bà L lấn chiếm đất của ông H, đồng thời đối với thửa đất số 27 thì bà L phát hiện ông H, bà H1 lấn chiếm tại cạnh hướng Tây thửa đất với diện tích theo đo đạc thực tế là 60,5m^2. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 60,5m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 3 và yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung (đường giao thông nông thôn) giữa thửa 27, tờ bản đồ số 3 của nguyên đơn với thửa 26, tờ bản đồ số 3 của bị đơn có diện tích 270m^2 (chiều ngang 03m, chiều dài 90m); yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại 12 trụ bê tông và tiền công thuê người trồng trụ bê tông là 2.700.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh K1, ông Trần Minh T1, ông Trần Minh T2, bà Trần Thị L1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 19 tháng 01 năm 2015, đơn phản tố ngày 18 tháng 6 năm 2015 bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 N trình bày:

Ngày 01 tháng 6 năm 1994, ông Mai Văn H được UBND huyện B (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 7.080m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00304 QSDĐ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện tại cạnh hướng Tây tiếp giáp đường đi là 02m chạy dài hết thửa đất. Nguồn gốc đất do ông H nhận chuyển nhượng từ bà T3.

Đến năm 2001, thực hiện dự án mở rộng đường giao thông nông thôn thì thửa đất của ông H bị tách thành 02 phần. UBND huyện B tiến hành đo đạc và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân có đất bị thu hồi để làm đường giao thông nông thôn trong đó có đất của bị đơn.

Ngày 15 tháng 12 năm 1999, ông H đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 28, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.421m^2, nguồn gốc đất cấp đổi sổ 00304 ngày 01 tháng 6 năm 1994. Đến ngày 19 tháng 6 năm 2001, hộ ông Mai Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00706 QSDĐ/QĐ-UB đối với thửa đất trên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2003, ông H đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 26, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.690m^2, nguồn gốc đất cấp đổi sổ 00304 ngày 01 tháng 6 năm 1994. Đến ngày 23 tháng 8 năm 2004, hộ ông Mai Văn H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01418 QSDĐ/6066/QĐ-UB đối với thửa đất trên.

Như vậy, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa 27, 29, tờ bản đồ số 3 của nguyên đơn và thửa 26, 28, tờ bản đồ số 3 của bị đơn được phân định là đường đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, bị đơn đã làm hàng rào phân định ranh giới rõ ràng, nguyên đơn cố ý làm hàng rào để lấn chiếm toàn bộ phần đường đi chung dọc theo thửa đất có chiều ngang 02m, việc phá bỏ hàng rào là do người dân tự ý làm để lấy lại lối đi chung do bà L lấn chiếm. Do vậy, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn theo kết quả đo đạc 60,5m^2 thuộc thửa 26 là vô lý vì thửa 26 và 27, tờ bản đồ số 3 cách nhau bởi con đường đất. Đồng thời, bà L còn lấn chiếm con đường đi giữa thửa 28 và 29 nên bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà L trả lại lối đi chung với diện tích 180m^2 giữa thửa 28 và 29, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng, và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1, ông Trần Minh K1, ông Trần Minh T1, ông Trần Minh T2 do ông Hoàng Sỹ B1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: N ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và không có yêu cầu gì khác.

Tại các bản tự khai và quá trình tố tụng, và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Huyền, ông Mai Trọng H4 do ông Mai Văn H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: N ý kiến trình bày của bị đơn ông Mai Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1 và không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Trình tự thủ tục cấp giấy và đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 26, 27, 28 và 29 tờ bản đồ số 03 là đúng theo quy định của pháp luật. Đối chiếu với kết quả đo đạc thực tế (Mảnh trích lục địa chính) diện tích tranh chấp giữa hai thửa 26, 27, tờ bản đồ số 3 và lối đi giữa thửa số 28 và 29 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp 4, xã H, huyện B: Thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã H (thuộc đường giao thông nông thôn). Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Ủy ban nhân dân huyện B không có yêu cầu nào khác.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày: N với nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; biên bản định giá và các thủ tục tố tụng khác và xác định lối đi giữa bà L với bà H1 và ông H là lối đi chung (lối đi công cộng) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào. Lối đi này hiện đang do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Việc tranh chấp giữa các bên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; 215, 217, 218, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 264, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Các Điều 12 và 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc "Tranh chấp lối đi".

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Tranh chấp lối đi".

Buộc bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào dây kẽm gai, trụ bê tông để trả lại lối đi chung (đường giao

thông nông thôn) có diện tích 60,5m^2 tại ấp 4 xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương với tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 27, tờ bản đồ số 3, dài 84,36m.

Hướng Tây giáp thửa 26, tờ bản đồ số 3, dài 84,37m.

Hướng Nam giáp đường giao thông nông thôn (đường đất 06m), dài 0,88m.

Hướng Bắc giáp đường giao thông nông thôn (đường đất 06m), dài 0,55m.

(*Ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Các đương sự có trách nhiệm đăng ký biến động theo quy định.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Tranh chấp lối đi".

5. Không chấp chận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H trả lại diện tích đất lấn chiếm 60,5m^2 thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 3 tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06/12/2021, bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu ông H, bà H1 phải trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 với diện tích 60,5m^2 và yêu cầu ông H, bà H1 phải trả lại hiện trạng đường đi chung giữa thửa đất số 27 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3 có chiều rộng 1,58m giáp đường H 5 và chiều dài là 85,5m giáp đường đất của Nông trường cao su H có chiều rộng là 2m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị L không thay đổi, bổ sung và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn xác định phần đất ông H và bà H1 đang quản lý sử dụng và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận ngày 23/8/2004 được quyền sử dụng 3.690m^2 tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương nay là xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, tại trích lục bản đồ vị trí tỷ lệ: 1/2000 thể hiện trên sơ đồ hướng Đông giáp với đường đất, không tiếp giáp với ranh mốc đất của bà L.

Tại mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 18/5/2016 xác định diện tích đất 60,5m^2 đất bà L là nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông H phải trả lại cho bà L được cơ quan chuyên môn Văn

phòng đăng ký đất đai huyện B xác định phần đất này nằm trong đường đất theo bản đồ chính quy lập năm 1999 và hiện nay đường đất giáp với đất ông H và đất bà L do UBND xã H quản lý. Nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Vào năm 1994, ông Q1 và bà L được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.030m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H có chiều dài 30m. Vào năm 2001, bà L được UBND huyện B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa; thửa số 27 diện tích 2.968m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H là 34m dài. Vào năm 1994, ông Q1 và bà L được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.030m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H là 30m dài. Vào năm 2001, bà L được UBND huyện B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa; thửa số 27 diện tích 2.968m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H là 34m dài. Vào năm 1994, ông H và bà H1 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.080m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H là 40m dài. Vào năm 2004, ông H được UBND huyện B cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 02 thửa; thửa số 28 và thửa số 26 diện tích 3.690m^2, ranh mốc giới giáp đường lô cao su Nông trường H là 43,29m dài. Đối chiếu với các yêu cầu đo đạc thực tế do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 18/5/2016 thể hiện ranh mốc giới đất của bà L giáp đường lô cao su Nông trường H là 33,37m dài, có ranh mốc giới đất của ông H giáp đường lô cao su Nông trường H là 41,54m dài và các bên không xác định được ranh đất giáp đường đất đã có trước đây, chiều dài đất của bà L và chiều dài đất của ông H đều tăng hơn so với việc UBND huyện B cấp nên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương không đưa ra quan điểm về nội dung vụ án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc bồi thường thiệt hại 12 trụ bê tông và tiền công thuê người trồng trụ bê tông là 2.700.000 đồng. Bị đơn rút yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn về việc tranh chấp lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định: Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của

bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc "Tranh chấp lối đi". Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp theo quy định của pháp luật, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế là 60,5m^2 và yêu cầu ông H, bà H1 phải trả lại hiện trạng đường đi chung giữa thửa đất số 27 và thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3, có chiều rộng 1,58m giáp đường H 5 và chiều dài là 85,5m giáp đường đất của Nông trường cao su H có chiều rộng là 2m.

Xét thấy, đối với phần đất nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp với bị đơn ông Mai Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1 có nguồn gốc vào năm 1988, vợ chồng ông Q1, bà L chuyển nhượng của ông Nguyễn H5.

Ngày 01/6/1994, ông Trần Minh Q1 là chồng của bà Nguyễn Thị L được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.030m^2 tại xã H, sơ đồ vị trí đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chiều ngang ranh mốc giới đất ông Q1 giáp đường đất lô cao su của Nông trường H dài 30m. Sau đó, ngày 17/12/1999 ông Q1 là chồng bà L tự nguyện thỏa thuận lập thủ tục để bà Nguyễn Thị L đăng ký kê khai sang tên cho bà Nguyễn Thị L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/6/2001, hộ bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00667 QSDĐ/QĐ-UB đối với thửa số 27, tờ bản đồ 03, diện tích 2.968m^2 và thửa số 29, tờ bản đồ 03, diện tích 2.996m^2. Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Q1 cấp năm 1994 chiều ngang giáp đường đất lô cao su của Nông trường H được thể hiện trên giấy chứng nhận có chiều dài giáp đường là 30m và phần đất tại thửa số 27, diện tích 2.968m^2, bà L được cấp lại thể hiện trên giấy chứng nhận có chiều dài giáp đường đất lô cao su của nông trường H là dài 34m, hướng Đông giáp ranh mốc giới đường đất được thể hiện có chiều rộng là 2m, thửa đất số 27 của bà L không giáp ranh mốc đất của bà H1, ông H đang sử dụng tại thửa đất số 26, diện tích 3.690,8m^2 và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/8/2004.

Đối với phần đất bị đơn ông Mai Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H1 đang sử dụng và bị bà Nguyễn Thị L tranh chấp có nguồn gốc vào năm 1991, vợ chồng ông H, bà H1 chuyển nhượng của bà Bùi Thị R. Ngày 01/6/1994, hộ ông Mai Văn H được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.080m^2 tại xã H, sơ đồ vị trí đất thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất chiều ngang ranh mốc giới đất ông Q1 giáp đường đất lô cao su của Nông trường H dài 40m.

Ngày 19 tháng 6 năm 2001, hộ ông Mai Văn H được UBND huyện B nay là huyện B cấp đổi lại số 00304/GCN.BD, thành hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00706 QSDĐ/QĐ-UB đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.412m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01418 QSDĐ/6066/QĐ-UB ngày 23/8/2004, đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.690m^2.

Như vậy, theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông H thể hiện tại cạnh hướng Đông thửa 26, 28 tờ bản đồ số 3 của bị đơn giáp đường đất mà không giáp ranh mốc giới đất của nguyên đơn bà L.

Đối chiếu sơ đồ hình thể, diện tích, kích thước cạnh của từng thửa đất, độ rộng con đường được lấy theo bản đồ chính quy năm 1999 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 14/3/2019, thể hiện tứ cận như sau:

Hướng Đông thửa 27, giáp đường đất, dài 85,05m.

Hướng Tây thửa 26, giáp đường đất, dài 84,98m.

Hướng Bắc giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 2m, chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 34m. Chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 43,29m.

Hướng Nam giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 1,58m. Chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 34m. Chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 43,09m.

Đối chiếu sơ đồ hình thể, diện tích, kích thước cạnh của từng thửa đất, độ rộng con đường được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 18/5/2016, thể hiện tứ cận như sau:

Hướng Đông thửa 27, giáp đường đất, dài 83,93m.

Hướng Tây thửa 26, giáp đường đá, dài 84,90m.

Hướng Bắc giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 0,88m. Chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 33,37m (34 – 33,37 = thiếu 0,63m). Chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 41,54m (43.29 - 41.54 = thiếu 1,55m).

Hướng Nam giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 1,55m. Chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 33,62m (34 – 33,62m = thiếu 0,38m). Chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 41,09m (43,09 – 41,09 = thiếu 2m). Diện tích đất bà L và ông H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B đo đạc thực tế so với cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đều thiếu đất (diện tích theo sổ: 2.968m^2 – 2.818m^2 = thiếu 150m^2 đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H sử dụng diện tích: 3.690m^2 – 3.496,9 = thiếu 193,1m^2.

Đối chiếu sơ đồ hình thể, diện tích, kích thước cạnh của từng thửa đất, độ rộng con đường được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương lập ngày 22/9/2022, thể hiện tứ cận như sau:

Hướng Đông thửa 27, giáp đường đất, dài 83,03m.

Hướng Tây thửa 26, giáp đường đất, dài 82,06m.

Hướng Bắc giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 0,68m. Chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 33,28m. Chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 42,05m.

Hướng Nam giáp đường giao thông nông thôn (đường đất rộng 06m), có chiều dài lối đi chung dài 0,55m. Chiều dài ranh mốc giới đất bà L là 33,69m, chiều dài ranh mốc giới đất ông H là 41,13m.

Như vậy phần đất của hộ bà L và phần đất của hộ ông H đang sử dụng đều dư đất chiều dài so với giấy chứng nhận do UBND huyện B nay là huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L dài 30m, ông H dài 40m.

Tại Văn bản số 114/UBND–NC ngày 23/01/2017 (bút lục số 718) của UBND huyện B và tại Văn bản số 37/UBND-KT ngày 27/8/2020 (bút lục số 716) của UBND xã H và Biên bản xác minh ngày 20/12/2022 của Tòa án tại trụ sở UBND xã H đều xác định thửa đất số 27 của bà L và thửa đất số 26 của ông H đang sử dụng và được UBND huyện B nay là huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh mốc giới đất bà L và ranh mốc giới đất của ông H được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất điều giáp đường đất (đường giao thông nông thôn) theo bản đồ chính quy năm 1999, đường đất này có chiều rộng điểm đầu giáp đường H 63 là 1,58m và chiều rộng điểm cuối giáp đường đất lô Nông trường cao su H là 2m, có chiều dài 85m thuộc đường giao thông nông thôn do UBND xã H quản lý và hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Hiện nay bà L tranh chấp đất với ông H thì hiện trạng còn đường giao thông nông thôn không còn như hiện trạng ban đầu khi các bên nguyên đơn bà L và bị đơn ông H được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, UBND huyện B và UBND xã H xác định ranh mốc giới đất bà L và ranh mốc giới đất của ông H đều giáp ranh mốc giới đất con đường giao thông nông thôn, nhưng các cơ quan này không có đơn yêu cầu các đương sự nguyên đơn bà L và bị đơn ông H ai là người lấn chiếm sử dụng đất con đường giao thông nông thôn do UBND xã H là cơ quan đang quản lý. Cho nên được tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác khi UBND xã H có yêu cầu.

Đối với một phần diện tích đất 60,5m^2, nguyên đơn kháng cáo cho rằng bị đơn lấn chiếm một phần thửa 27, tờ bản đồ số 3 của nguyên đơn, xét thấy:

Tại Mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B lập ngày 18/5/2016 thể hiện phần đất các đương sự đang tranh chấp có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ thì được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

huyện B xác định diện tích đất 60,5m^2 bà L cho rằng ông H là người đang quản lý sử dụng lấn chiếm một phần đất trong tổng diện tích đất 2.968m^2 bà L được UBND huyện B cấp ngày 19/6/2001 là một phần đất nằm trong đường đất (đường giao thông nông thôn do UBND xã H đang quản lý) theo bản đồ chính quy năm 1999 xác lập. Cho nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà L yêu cầu bị đơn ông H, bà H1 phải trả lại đất cho bà L là không có căn cứ chấp nhận như quyết định của bản án sơ thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu UBND xã H làm đơn phản tố đối với phần đất là con đường giao thông nông thôn và hiện nay ai là người lấn chiếm sử dụng con đường do UBND xã H quản lý và quyết định buộc bị đơn ông H và bà H1 phải có nghĩa vụ trả lại lối đi chung có chiều rộng điểm đầu giáp đường H là 0,55m và điểm cuối giáp đường lô Nông trường cao su H có chiều rộng là 0,88m là không đúng pháp luật. Cho nên cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn. Chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về thủ tục tố tụng.

Về chí đo đạc định giá các đương sự phải nộp.

Về án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 25/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ các Điều 147; Điều 157; 215, 217, 218, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 264, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 166, 170, 179 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn ông Mai Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc "Tranh chấp lối đi".

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản".

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H về việc "Tranh chấp lối đi và tranh chấp quyền sử đất".

4. Đối với lối đi đường giao thông nông thôn do UBND xã H đang quản lý được tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác.

5. Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 5.194.350 đồng (năm triệu một trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng), đã thực hiện xong.

Bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H phải chịu 4.694.350 đồng (bốn triệu sáu trăm chín mươi bốn nghìn ba trăm năm mươi đồng), đã thực hiện xong.

6. Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 6.018.057 đồng (sáu triệu không trăm mười tám nghìn không trăm năm mươi bảy đồng), đã thực hiện xong.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.308.750 đồng (hai triệu ba trăm lẻ tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số AA/2014/0001732 ngày 07 tháng 01 năm 2015; AA/2014/0002499 ngày 06 tháng 7 năm 2016; AA/2016/0021078 ngày 18 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Mai Văn H số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) do bà Nguyễn Thị Thu H1 đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2014/0002420 ngày 23 tháng 5 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

II. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị L không phải chịu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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: HS, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm