

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 283/2019/DS-PT
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**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: Bà Trần Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – 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.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 284/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 281/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1943; địa chỉ: Số 123, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 123, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 19/10/2017).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 127, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 10/11/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L:

2.1. Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

2.2. Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ông Lý Thanh T1 là người mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 24/2019/QĐST-VDS ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương);

Người giám hộ của ông Lý Thanh T1: Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2.3. Ông Lý Thanh N, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Thanh N: Bà Ngô Thị Mỹ P1, sinh năm 1992, địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2019);

2.4. Ông Lý Hoàng N1, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

2.5. Ông Lý Ngàn T2, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Ngàn T2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 12/11/2018).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: Số 376A, tổ 8, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 20B, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (chết ngày 11/10/2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C:

- Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1983, địa chỉ: Số 20/B khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

- Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1966, địa chỉ: Số 48/6C khu phố Đ, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương;

3.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1937; địa chỉ: Ấp 3, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

3.4. Ông Lý Văn L2, sinh năm 1972 và bà Trần Diệu H, sinh năm 1978; cùng địa chỉ: Số 128 tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.5. Ông Lý Văn T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 139, tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.6. Ông Trịnh Văn T6, sinh năm 1974 và bà Trần Thị H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố L1, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của ông Trịnh Văn T6: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh

Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 25/10/2016);

3.7. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.8. Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.9. Ông Lý Ngàn T2, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của ông Lý Ngàn T2: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958, địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 22/11/2018);

3.10. Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ông Lý Thanh T1 là người mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định số 24/2019/QĐST-VDS ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương);

Người giám hộ của ông Lý Thanh T1: Ông Lý Huỳnh T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.11. Ông Lý Thanh N, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.12. Ông Lý Hoàng N1, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.13. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Hồng T7 – chức vụ: Chủ tịch.

3.14. Bà Nguyễn Thị Hương L3, sinh năm 1980;

3.15. Ông Trương Quang V, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.16. Bà Trần Thị T8, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.17. Ông Cao Sơn L4, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố Bình Thuận 2, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Cao Sơn L4: Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 91, tổ 1, khu phố K1, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 25/10/2018);

3.18. Bà Lý Thị P2; địa chỉ: Khu phố K1, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.19. Bà Trương Thị N2, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 123, khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

3.20. Ông Nguyễn Hữu Đ1 và bà Hoàng Thị P3, địa chỉ: Đường 19, khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trương Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Trương Thị Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Trương Thị Đ là chủ sử dụng phần đất diện tích 1.150m² thuộc thửa 459, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại khu phố K, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương, phần đất này bà Đ đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003, đất có nguồn gốc do bà Đ nhận thừa kế từ cha mẹ bà Đ. Phía trong phần đất của bà Đ là đất của ông Lý Văn Đ2 (cha chồng bà Huỳnh Thị L), do tình làng nghĩa xóm, từ khi cha của bà Đ còn sống có cho ông Đ2 đi nhờ qua thửa đất 459 để ra đường lớn. Sau khi ông Đ2 chết, ông Lý Công G (chồng của bà L) tiếp tục đi nhờ qua đất của bà Đ, ngoài gia đình ông Đ2 thì không có ai đi qua phần đất của bà Đ. Quá trình đi trên đất, ông G xin mở rộng đường đi để thuận tiện vận chuyển nên con đường mới lớn như hiện nay (ngang khoảng 05m, dài khoảng 45,6m).

Khoảng năm 2006, ông Lý Công G khởi kiện tranh chấp lối đi với ông Nguyễn Văn T9, sau đó không biết như thế nào lại cho rằng lối đi tranh chấp nằm trong đất của bà Đ nên bà L làm đơn kiến nghị UBND huyện (nay là thị xã) T thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp nhầm phần đất là lối đi chung vào GCNQSDĐ của bà Đ. Ngày 24/4/2009, UBND huyện (nay là thị xã) T đã ban hành Quyết định số 1757/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp sai trình tự, thủ tục. Không đồng ý với quyết định trên, bà Đ khởi kiện hành chính ra Tòa án nhân dân (TAND) huyện (nay là thị xã) T yêu cầu hủy quyết định trên. Bản án hành chính sơ thẩm số 02/2012/HC-ST ngày 08/5/2012 đã tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bà Đ kháng cáo. Bản án hành chính phúc thẩm số 14/2012/HCPT ngày 22/8/2012 của TAND tỉnh Bình Dương đã chấp nhận kháng cáo của bà Đ, hủy Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 24/4/2009 của UBND huyện (nay là thị xã) T.

Sau khi có bản án hành chính phúc thẩm, bà Đ quản lý, sử dụng đất đúng hiện trạng được cấp. Khoảng 04 tháng sau, bà Đ được UBND huyện (nay là thị xã) T mời lên giao Quyết định số 13512/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cấp cho bà Đ với lý do cấp sai trình tự, thủ tục. Bà Đ không đồng ý và khởi kiện hành chính, TAND thị xã T đã xét xử bằng Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2013/HC-ST ngày 02/8/2013 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đ kháng cáo, TAND tỉnh Bình Dương đã xét xử phúc thẩm bằng Bản án hành chính phúc thẩm số 17/2013/HC-

PT ngày 21/11/2013 không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Trong tất cả 04 bản án hành chính nêu trên thì không có bất kỳ bản án nào đề cập đến việc tranh chấp lối đi mà hiện tại bà Đ đang khởi kiện. Bà Đ là chủ sử dụng đất hợp pháp, quản lý sử dụng đất đúng hiện trạng thực tế, việc bà L sử dụng đất mà bà Đ đã được cấp GCNQSDĐ đã ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Đ. Vì vậy, bà Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn bà L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm làm lối đi chung có diện tích theo đo đạc thực tế tại bản vẽ ngày 28/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương là 195,4m² thuộc thửa 459, tờ bản đồ số 05 mà bà Đ đã được cấp GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định, trước đây vì muốn hòa giải với bị đơn, đồng thời nguyên đơn chỉ muốn sử dụng đúng diện tích đất của mình cho nên mới yêu cầu đo đạc lại và chừa lối đi cho bị đơn nên theo bản vẽ ngày 14/5/2018, đại diện nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 131,1m² nhưng sau đó các bên không thương lượng được cho nên đây không phải là diện tích đất tranh chấp. Hiện tại nguyên đơn xác định toàn bộ diện tích 195,4m² theo bản vẽ ngày 28/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương là thuộc thửa đất 459 mà nguyên đơn đang sử dụng cho nên yêu cầu bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích đất trên.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo hiện trạng là lối đi chung cho nhiều hộ dân phía trong ra đường ĐH 417, nguồn gốc con đường này được hình thành trước năm 1975, đây là lối đi chung được toàn bộ những người dân địa phương xác nhận, đồng thời cũng được UBND thị trấn (nay là phường) T, huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương xác nhận trong văn bản ngày 15/12/2008 xác định nguồn gốc đường đi này có từ trước năm 1975, do sai sót nên đã cấp nhầm diện tích lối đi này trên GCNQSDĐ của bà Trương Thị Đ, bà L có đơn khiếu nại cho nên UBND huyện (nay là thị xã) T đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ cấp cho bà Đ như nội dung đại diện nguyên đơn đã trình bày.

Nguyên đơn trình bày đất này là của ông T9 - cha của bà Đ cho gia đình bà L đi nhờ là không đúng mà lối đi này hình thành với diện tích như hiện nay từ trước năm 1975. Ngoài ra, quá trình giải quyết khiếu nại của bà L về việc cấp GCNQSDĐ cho bà Đ, UBND huyện (nay là thị xã) T đã có những xác minh làm rõ và xác định có lối đi chung. Theo bị đơn được biết thì khu vực T không có bản đồ địa chính năm 1991, em của bà Trương Thị Đ là ông Trương Văn R đăng ký thửa 125, tờ bản đồ địa chính năm 1998, bà Đ tách thửa 459 từ thửa 125 cho nên phần đất làm lối đi chung được tách theo thửa 459, khi tách thửa thì hoàn toàn không có thương lượng hay hỏi ý kiến người đi trên đất, việc tách thửa này chỉ dựa vào thửa đất trên bản đồ địa chính.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì

toàn bộ diện tích đất tranh chấp 195,4m² hiện tại là lối đi chung của gia đình bị đơn và các hộ dân gồm: Ông Lý Văn T5, ông Lý Văn L2, bà Nguyễn Thị Hương L3, bà Trần Thị T8, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L1, ông Cao Sơn L4, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 và bà Lý Thị P2.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trịnh Văn T6, ông Cao Sơn L4 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lý Huỳnh T, ông Lý Thanh T1, ông Lý Thanh N, ông Lý Hoàng N1 và ông Lý Ngàn T2 (bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T2) trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị L1, ông Lý Văn L2, ông Lý Văn T5, ông Trịnh Văn T6, bà Nguyễn Thị Ngọc Đ1 trình bày:

Thông nhất lời trình bày của bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N2 trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương trình bày:

Ngày 21/12/2012, UBND huyện (nay là thị xã) T ban hành Quyết định số 13512/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01784/QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cấp cho bà Trương Thị Đ, do bà Đ không đồng ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 17/5/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) T ban hành Thông báo số 45/TB-PTN&MT về việc không thu hồi được bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nên đến nay chưa thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ. Như vậy, diện tích đất thửa 459, tờ bản đồ số 05 tại phường T hiện tại chưa cấp GCNQSDĐ cho cá nhân, tổ chức nào. Phần diện tích đất 186,5m² thuộc một phần thửa đất số 459, tờ bản đồ số 05 theo kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân thị xã T là lối đi chung thực tế của nhiều hộ dân.

Tại Bản án sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Đ đối với bị đơn bà Huỳnh Thị L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Giữ nguyên hiện trạng lối đi chung diện tích 195,4m² là một phần của thửa 459, tờ bản đồ số 05 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trương Thị Đ phải nộp 9.000.000 đồng (chín triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Trương Thị Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trương Thị Đ số tiền 1.140.000 đồng (một triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0012463 ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/7/2019, nguyên đơn bà Trương Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng: Bản án sơ thẩm đã không đề cập đến ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như các con bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Hương L2, bà Trần Thị T8, ông Trương Quang V; không đưa bà H1 là con của bà Trương Thị Đ tham gia tố tụng vì bà H1 có tài sản trên đất tranh chấp là 03 cây trụ điện, tường xây); không đưa UBND phường T tham gia tố tụng; không điều tra thu thập chứng cứ theo yêu cầu của nguyên đơn; diện tích đất qua ba lần đo đạc khác nhau nhưng không làm rõ; công văn của UBND thị xã T xác định lối đi tranh chấp nằm trong đất của nguyên đơn là 186,3m² là mâu thuẫn với các kết quả đo đạc; không trưng cầu giám định đối với người liên quan ông Lý Thanh T1 vì ông T1 là người mất năng lực hành vi dân sự; Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá toàn diện chứng cứ, bị đơn không có chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp là lối đi chung, không biết lối đi dài, rộng bao nhiêu; không xác minh làm rõ tại UBND phường T để xác định con đường có thực tế nằm trên đất của ai; hộ bà L và các hộ phía trong không phải bị vây bọc xung quanh không có lối đi nào khác mà trước đây khi chia đất, ông Lý Văn Đ2 được chia phía trong, bà N3 là chị ông Đ2 được chia ngoài mặt tiền đường, ông Đ2 có lối đi qua đất bà N3 để đi ra đường số 30 như hiện nay.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Thống nhất ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bà Trương Thị N2 và cho rằng con đường đã hình thành từ lâu đời, diện tích thực tế của con đường từ trước đến nay thể hiện ở cạnh giáp đường ĐT 417 có chiều rộng là 05m, cạnh phía Bắc là 04m; qua đo đạc thực tế theo bản vẽ ngày 28/3/2019, diện tích ở cạnh giáp đường ĐT 417 là 5,72m và cạnh phía Bắc là 5,42m + 2,96m, sở dĩ rộng hơn là do ở cạnh phía Bắc, bà L tự bỏ đất ra mở rộng lối đi, còn cạnh giáp đường ĐT 417 là đất ông T9 bỏ lại sau khi cắm mốc,

giảm diện tích thửa. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà Đ đã xác lập ranh đất bằng hàng rào cây dâm bụt và tường xây, phân định rõ ranh đất của bà Đ với lối đi. Về diện tích đất của bà Đ nếu cộng phần tranh chấp + diện tích đang thực tế sử dụng + phần đất đã giải tỏa thu hồi để làm đường ĐT 417 thì sẽ không thiếu, mà tăng nhiều so với diện tích đất được cấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã điều tra, thu thập chứng cứ đầy đủ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L2, bà H, bà Đ, ông T và bà Đ1 thống nhất ý kiến của bị đơn.

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 như sau:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành 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 vẽ ngày 28/3/2019 và các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thể hiện rõ tứ cận của thửa đất, ranh đất thực tế giữa các thửa đất và lối đi tranh chấp được xác định bằng hàng rào lưới B40 do gia đình nguyên đơn xây dựng. UBND phường T và UBND thị xã T đều xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi thực tế. Bị đơn và những người liên quan đều xác định là lối đi thực tế và là lối đi duy nhất vào đất. Do đó, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất tranh chấp diện tích theo đo đạc thực tế là 195,4m² tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

[2] Nguyên đơn xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp là lối đi mà bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đang sử dụng, thuộc một phần thửa 459, tờ bản đồ số 05, có tổng diện tích 1.150m² đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cho bà Trương Thị Đ. Phần lối đi tranh chấp do trước đây cha của bà Đ còn sống cho ông Lý Văn Đ2 (là cha chồng bà L) xin đi nhờ qua thửa đất 459 để ra đường lớn, lúc đầu diện tích lối đi ngang 0,5m; dài khoảng 70m. Sau khi ông Đ2 chết, ông Lý Công G (chồng của bà L) tiếp tục đi nhờ qua đất của bà Đ và xin mở rộng đường đi để thuận tiện vận chuyển nên con đường mới lớn như hiện nay.

[3] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn xác định lối đi tranh chấp có diện tích 195,4m² là lối đi chung có từ lâu (trước năm 1975), không phải đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Đ, lối đi có từ trước với chiều rộng cạnh giáp đường ĐT 417 là 05m và cạnh phía Bắc là 04m; hiện

nay lối đi có rộng hơn ở cạnh giáp đường ĐT 417 là 5,72m do có một phần thuộc thửa đất 188 của ông Nguyễn Văn T9, sau khi ông T9 tách thửa đã điều chỉnh mốc giới, giảm thửa bỏ ra và cạnh phía Bắc là 5,24m + 2,96m do bà L bỏ ra để mở rộng đường đi.

[4] Xét thấy, quá trình điều tra thu thập chứng cứ, TAND thị xã T đã nhiều lần trưng cầu đo đạc phần đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Theo kết quả đo đạc ngày 05/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thì nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 152m², bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp là 186,5m²; kết quả đo đạc ngày 14/5/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất tranh chấp là 131,9m²; theo kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương thì nguyên đơn và bị đơn đều xác định diện tích đất tranh chấp là 195,4m². Từ đó thấy được, qua ba lần đo đạc, cả nguyên đơn và bị đơn đều không xác định chính xác được vị trí đất do các bên quản lý, sử dụng và mốc giới phân lối đi tranh chấp, dẫn đến kết quả đo đạc không thống nhất. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 là 195,4m² làm căn cứ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn cho rằng lối đi có từ trước với chiều rộng cạnh giáp đường ĐT 417 là 05m và cạnh phía Bắc là 04m; hiện nay lối đi rộng hơn ở cạnh giáp đường ĐT 417 là 5,72m do có một phần thuộc thửa đất 188 của ông Nguyễn Văn T9, sau khi ông T9 điều chỉnh giảm thửa đã bỏ ra và cạnh phía Bắc là 5,24m + 2,96m do bà L bỏ ra để mở rộng đường đi; đồng thời, theo kết quả đo đạc ngày 14/5/2018 (có đối chiếu GCNQSDĐ) thì có một phần diện tích tranh chấp là 9,7m² thuộc thửa 160 đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ 01509 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lý Công G. Xét thấy, kết quả đo đạc ngày 28/3/2019 chưa được đối chiếu với GCNQSDĐ của các thửa đất tiếp giáp tứ cận với phần lối đi tranh chấp, để từ đó mới có thể xác định chính xác được vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất nào, có hoàn toàn thuộc thửa 459 hay có một phần thửa 160 hay thửa 188. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này mà xác định toàn bộ diện tích đất 195,4m² thuộc thửa 459 là chưa đủ căn cứ.

[5] Căn cứ lời khai của các đương sự, nhận thấy tranh chấp lối đi này giữa các bên đã kéo dài nhiều năm. Năm 2006, ông Lý Công G, ông Lý Văn T5, ông Lý Văn L2, bà Hồ Thị H4 tranh chấp lối đi với ông Nguyễn Văn T9 và bà Huỳnh Thị G1, thể hiện tại các biên bản làm việc về việc hòa giải tranh chấp lối đi ngày 27/9/2006, ngày 05/12/2006 (bút lục số 139-140, 141-142). Nội dung các biên bản này, ông G và những người liên quan cho rằng lối đi có chiều ngang 04m, dài 60m nằm trong phần diện tích đất của vợ chồng ông T9, bà G1 và vợ chồng ông T9 tự ý rào lại lối đi chung nên yêu cầu ông T9, bà G1 trả lại nguyên hiện trạng lối đi chung. Ông T9 và bà G1 xác định con đường có từ lâu đời, chiều ngang xe bò đi được khoảng 02m, dài khoảng 60m, vì ông G mở trại gà, xe tải ra vào nên ông T9 vẫn để cho đi. Ông T9 chỉ đồng ý chừa lối đi ngang 02m, không đồng ý lối đi 04m. Tại tờ tường trình về việc xác định nguồn gốc và

ranh giới đất ngày 11/02/2009 của bà Trương Thị Đ (bút lục số 470-471) thì ông Trương Văn R, ông Nguyễn Văn T9, bà Đỗ Thị D, ông Nguyễn Văn T11, ... đều xác định có con đường đi chân và xe bò đi. Mặt khác, trên cơ sở hình thể bản trích lục địa chính kèm theo GCNQSDĐ số vào sổ 01784QSDĐ/TU ngày 06/01/2003 cấp cho bà Trương Thị Đ thì ở cạnh phía Tây thửa đất giáp liền ranh với thửa đất số 188 của ông Nguyễn Văn T9 và theo GCNQSDĐ số vào sổ 01412 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T9 thể hiện ở cạnh phía Đông của thửa 188 giáp thửa 459, đều không thể hiện có đường đi. Như vậy, chưa có cơ sở vững chắc xác định lối đi nằm trên thửa đất 188 của ông T9 hay thửa 459 của bà Đ, có hay không việc đi nhờ qua đất của hộ ông T9 hay đi nhờ qua đất của bà Đ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Văn T9 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ vấn đề trên là thiếu sót.

[6] Ngoài ra, theo biên bản xác minh ngày 13/9/2016 tại UBND phường T xác định phân lối đi đang tranh chấp không thể hiện trên bản đồ địa chính nên có phải là lối đi chung hay không đề nghị Tòa án liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác định. Tại Công văn số 2806/UBND-NC của UBND thị xã T xác định diện tích đất tranh chấp là lối đi chung thực tế của nhiều hộ dân. Như vậy, lối đi đang tranh chấp có phải là lối đi chung do Nhà nước quản lý hay không, nếu là lối đi chung thì do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào quản lý. Vấn đề này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ được trước kia cha chồng bà L là ông Lý Văn Đ2 quản lý, sử dụng đất từ thời gian nào và đi trên con đường nào để vào đất và chưa khảo sát thực tế tứ cận đất của bị đơn và những người liên quan có lối đi nào khác ngoài lối đi đang tranh chấp không.

[7] Từ những nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề nêu trên mà xác định là toàn bộ diện tích lối đi chung đang tranh chấp 195,4m² thuộc một phần thửa 459, tờ bản đồ số 05 tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tuyên giữ nguyên hiện trạng lối đi là chưa có căn cứ vững chắc. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa là chưa phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Đ, bà Trương Thị N2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N2.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Thị Đ, bà Trương Thị N2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả cho bà Trương Thị Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0036984 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Trương Thị N2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0036983 ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Trúc