

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2024/DS-PT
Ngày 05-01-2024
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: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2023 và ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 423/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 544/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn V, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp Y, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.3. Ông Lê Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.4. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (vợ ông Lê Văn T), có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (vợ ông Nguyễn Viết B), có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Bùi Trọng T1, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp S, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.4. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.6. Ông Nguyễn Văn T3; địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2022, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn V trình bày:*

Ông V đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 47.417m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 01117/QĐ-UB ngày 26/12/2007 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Lê Văn V.

Trước đây, đất của ông V có 01 mặt tiếp giáp với đất của Ban Q1 và 03 mặt tiếp giáp với con đường đi xung quanh khu đất. Còn đường đi 03 mặt hướng giáp ranh với các đương sự tranh chấp có chiều ngang là 03m, chiều dài con đường khoảng 500m. Con đường này là do ông V thống nhất với các chủ sử dụng đất liền kề trước đây để làm đường đi lên đỉnh núi A - T (thuộc phạm vi Núi Cậu D). Con đường hình thành từ năm 1995, trước đây những hộ giáp ranh xung quanh gồm: Bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn D và bà Lương Thị T4. Sau này, các ông D, bà B1 và bà T4 chuyển nhượng các khu đất đó cho các ông B, ông T, ông N và bà Q. Sau khi có đất, ông B, ông T, ông N và bà Q tự ý móc mương lấn chiếm hết phần đất làm đường đi trước đây để làm quyền sử dụng đất của riêng mỗi nhà.

Theo đơn khởi kiện ngày 13/5/2022 cũng như tại phiên tòa, ông V khởi kiện yêu cầu giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1.155,6m², trong đó cụ thể:

Ông B và bà H1 giao trả phần đất có diện tích 207m² thuộc thửa 2329; ông T và bà H giao trả phần đất có diện tích 212,8m² thuộc thửa 301; ông N giao trả phần đất có diện tích 421,6m² thuộc thửa 2335 và bà Q giao trả phần đất có diện tích 314,2m² thuộc thửa đất chưa xác định do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (các phần ký hiệu A, B, C, D trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 1657-2022 ngày 19/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) nằm tiếp giáp với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông V để làm lối đi chung.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Viết B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:

Ông B và bà H1 là vợ chồng và là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2329, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01308 ngày 10/9/2015 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Nguyễn Viết B. Nguồn gốc quyền sử dụng đất là do ông B và bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P vào năm 2000. Sau đó, ông B và bà H1 sử dụng đất cho đến năm 2015 mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V có ký xác nhận ranh giới theo đúng quy định của pháp luật.

Ban đầu khi mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khu đất không có đường đi vào đất nên ông B và bà H1 có đi nhờ băng qua khu đất của nhà ông V, khi đi băng qua đất ông V là đường chân, lối mòn nhỏ chứ không hình thành bằng đường đi cụ thể. Sau đó thấy việc đi lại khó khăn, các gia đình gồm ông B, ông T5, ông N, ông L1 và bà Q thống nhất chừa ra một phần đất để dùng làm lối đi chung và hiện nay lối đi này đã trở thành đường giao thông nông thôn.

Năm 2019, ông V có kiện các gia đình ông B, ông T, ông N và bà Q ra Ủy ban nhân dân xã Đ và kết quả là Hội đồng hòa giải Ủy ban nhân dân xã Đ xác định xung quanh đất ông V không có đường đi, khi đó các bên đều thống nhất xác định ranh đất là hàng cây tràm của đất nhà ông V và kết quả hòa giải thành. Nay, không biết vì lý do gì mà ông V lại khởi kiện nên ông B và bà H1 không đồng ý với yêu cầu của ông V.

- Bị đơn ông Lê Văn T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:

Ông T và bà H là vợ chồng hợp pháp và là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 05441 ngày 05/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đứng tên ông T và bà H. Nguồn gốc quyền sử dụng đất: Năm 1996, ông T và bà H cùng với bà Nguyễn Thị T6 và bà Lê Thị C nhận chuyển nhượng của ông Lê Đình V1 với diện tích chung khoảng 06ha, sau đó các gia đình chia nhỏ ra để sử dụng. Sau đó, ông T và bà H có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến năm 2022 làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi thực hiện việc cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V có ký xác nhận ranh giới theo đúng quy định của pháp luật.

Ban đầu khi mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khu đất không có đường đi nên ông T và bà H có đi nhờ băng qua khu đất của nhà ông V, khi đi băng qua đất ông V là đường chân, lối mòn nhỏ chứ không hình thành bằng đường đi cụ thể. Sau đó thấy việc đi lại khó khăn, các gia đình gồm ông B, ông T, ông N, ông L1 và bà Q thống nhất chừa ra một phần đất để dùng làm lối đi chung và hiện nay lối đi này trở thành đường giao thông nông thôn.

Năm 2019, ông V có khởi kiện các gia đình ông B, ông T, ông N và bà Q ra Ủy ban nhân dân xã Đ và kết quả là Hội đồng hòa giải xã Đ xác định xung quanh đất ông V không có đường đi, khi đó các bên đều thống nhất xác định ranh đất là hàng cây tràm của đất nhà ông V và kết quả hòa giải thành. Nay, không biết vì lý do gì mà ông V lại khởi kiện nên ông T và bà H không chấp nhận.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Ông N là chủ của quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2335, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01307 ngày 10/9/2015 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên ông Lê Văn N. Nguồn gốc quyền sử dụng đất: Năm 2005, ông N nhận chuyển nhượng của bà Lương Thị T4, khi nhận chuyển nhượng thì trên đất của bà T4 có căn nhà, sau này căn nhà xuống cấp nên ông N có xây dựng nhà mới cũng trên nền móng nhà cũ của nhà bà T4. Sau đó đến năm 2015, ông N có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V có ký xác nhận ranh giới theo đúng quy định của pháp luật.

Ban đầu khi mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khu đất không có đường đi nên ông N có đi nhờ băng qua khu đất của nhà ông V, khi đi băng qua đất ông V là đường chân, lối mòn nhỏ chứ không hình thành bằng đường đi cụ thể. Sau đó thấy việc đi lại khó khăn, các gia đình gồm ông B, ông T, ông N, ông L1 và bà Q thống nhất chừa ra một phần đất để dùng làm lối đi chung và hiện nay lối đi này trở thành đường giao thông nông thôn.

Năm 2019, ông V có kiện các gia đình ông B, ông T, ông N và bà Q ra UBND xã Đ và kết quả là Hội đồng hòa giải UBND xã Đ xác định xung quanh đất ông V không có đường đi, khi đó các bên đều thống nhất xác định ranh đất là hàng cây tràm của đất nhà ông V và kết quả hòa giải thành. Nay, không biết vì lý do gì mà ông V lại khởi kiện nên ông N không đồng ý, không chấp nhận.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Q là chủ của quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2330, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 01681 ngày 30/3/2018 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên bà Nguyễn Thị Q. Nguồn gốc quyền sử dụng đất: Ngày 20/10/2001, bà Q cùng chồng là ông Lê Văn T7 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn D1 và bà Nguyễn Thị B1. Sau đó bà Q và ông T7 có làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00197/QSDD/QĐ-UB ngày 13/11/2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp đứng tên hộ ông Lê Văn T7. Sau đó, ông T7 chết nên bà Q là thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V có ký xác nhận ranh giới theo đúng quy định của pháp luật. Ban đầu khi mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì khu đất không có đường đi nên bà Q có đi nhờ băng qua khu đất của nhà ông V, khi đi băng qua đất ông V là đường chân, lối mòn nhỏ chứ không hình thành bằng đường đi cụ thể. Sau đó thấy việc đi lại khó khăn, các gia đình gồm ông B, ông T, ông N, ông L1 và bà Q thống nhất chừa ra một phần đất để dùng làm lối đi chung và hiện nay trở thành đường giao thông nông thôn. Năm 2019, ông V có kiện các gia đình ông B, ông T, ông N và bà Q ra Ủy ban nhân dân xã Đ và kết quả là Hội đồng hòa giải Ủy ban nhân dân xã Đ xác định xung quanh đất ông V không có đường đi, khi đó các bên đều thống nhất xác định ranh đất là hàng cây tràm của đất nhà ông V và kết quả hòa giải thành. Nay, không biết vì lý do gì mà ông V lại khởi kiện nên bà Q không đồng ý với yêu cầu này.

- *Người làm chứng ông Bùi Trọng T1 trình bày:* Ông T1 không có quan hệ họ hàng gì đối với các bên đương sự; trước đây ông T1 làm cán bộ địa chính xã Đ nên có biết về nội dung các bên tranh chấp. Con đường ngay vị trí mà ông V tranh chấp với các ông B, ông T, ông N và bà Q trước đây là con đường dân sinh. Trên bản đồ địa chính và con đường do Nhà nước quản lý là đi từ đường lớn rồi qua đường giao thông nông thôn và đi đến đầu đất của ông V là hết. Từ đầu đất của ông V để đi vào đất của ông V là ông V tự làm lối đi để vào đất của mình; tuy nhiên lối đi vào đất của ông V là ông V mở cạp ranh đất với các hộ liền kề. Việc ông V và các hộ dân có thỏa thuận với nhau như thế nào thì ông T1 không biết cụ thể nhưng thời điểm đó các hộ dân liền kề có tạo thành lối đi để băng qua đất của mình. Riêng về đường đi ngay vị trí mà hiện nay ông V tranh chấp là không có, không có con đường nào cạp ranh đất như ông V nói mà chỉ có các đường chân đi từ lối đi trong đất của ông V băng qua đất của các hộ dân liền kề thôi. Ngoài ra, thời điểm ông T1 còn làm cán bộ địa chính xã, ông V và một số hộ dân có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ mở cho họ một con đường để đi chung nhưng lúc đó Ủy ban nhân dân xã không đồng ý vì không phù hợp với quy định.

- *Người làm chứng bà Lê Thị T2 trình bày:* Bà T2 không có quan hệ họ hàng gì đối với các bên đương sự. Bà T2 là người có quyền sử dụng đất nằm phía bên trong so với các phần đất của các bên đương sự. Vào những năm 1985, bà T2 có tiến hành khai phá khu đất, đất của bà T2 nằm phía trong tính từ đường lớn rồi đến đường giao thông nông thôn và đi qua khu đất của các ông N, ông T, ông B hiện nay rồi đến đất của bà T2. Trước đây thì các hộ dân bên ngoài có thỏa thuận chừa ra một phần đất để làm đường đi chung, đường đi vào phía sâu bên trong và lên núi. Riêng về hiện trạng con đường ngày xưa cho đến nay như thế nào là bà T2 không biết cụ thể vì thời gian đã lâu và hiện nay không còn nên không biết. Bà T2 biết được con đường đó hình thành từ rất lâu nhưng hiện nay không còn nữa.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Bà B1 không có quan hệ họ hàng gì đối với các bên đương sự. Bà B1 trước đây là chủ sử dụng đất và sau này đã chuyển nhượng lại cho bà Q. Trên bản đồ địa chính và con đường do Nhà nước quản lý là đi từ đường lớn rồi qua đường giao thông nông thôn và đi đến đầu đất của ông V là hết. Con đường ngay vị trí mà ông V tranh chấp với các ông B, ông T, ông N và bà Q trước đây là con đường dân sinh do các hộ dân có đất liên ranh với nhau tự thỏa thuận mở làm đường đi. Từ đầu đất của ông V để đi lên phía trên và lên núi thì phía ông V thỏa thuận chừa ra 1,5m còn bên bà T4 chừa ra 1,5m, đất phía trên của bà T4 là đất của bà B1 cũng chừa ra 1,5 m để làm đường đi chung cho các hộ dân. Tuy nhiên, con đường tự mở này không có trên bản đồ cũng như không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai hết; con đường này hình thành từ năm 1993 cho đến khoảng năm 2000 hay 2001 là bà B1 chuyển nhượng đất lại cho bà Q và từ đó đến nay bà B1 không có đất ở gần đó nên không biết hiện trạng hiện nay như thế nào.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Theo biên bản lấy lời khai ngày 08/8/2023, ông Đ xác định: Ông Đ không có quan hệ họ hàng gì đối với các bên đương sự. Ông Đ là con ruột của bà Lương Thị T4 (bà T4 đã chết), bà T4 trước đây là chủ sử dụng đất và sau này đã chuyển nhượng lại cho ông N. Con đường ngay vị trí mà ông V tranh chấp với các ông B, ông T, ông N và bà Q trước đây là con đường dân sinh do các hộ dân có đất liên ranh với nhau tự thỏa thuận mở làm đường đi. Trên bản đồ địa chính và con đường do Nhà nước quản lý là đi từ đường lớn rồi qua đường giao thông nông thôn và đi đến đầu đất của ông V là hết. Từ đầu đất của ông V để đi lên phía trên và lên núi thì các hộ dân tự thỏa thuận với nhau là chừa lại một phần đất để làm đường đi chung cho các hộ dân. Tuy nhiên, con đường tự mở này không có trên bản đồ cũng như không thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai hết; con đường này hình thành từ năm 1993 cho đến khoảng năm 2000 là ngưng không ai đi nữa. Khoảng năm 2000, bà T4 chuyển nhượng một phần của khu đất giáp ranh với khu đất của ông V cho ông N, khi chuyển nhượng thì trên đất có căn nhà đứng như ông N trình bày. Cùng năm 2000, ông Đ được bà T4 tặng cho một phần khu đất còn lại. Sau khi có đất, thì ông Đ và ông N có tự thỏa thuận với nhau mỗi bên chừa ra một phần đất để làm lối đi và hiện nay lối đi này đã trở thành đường giao thông nông thôn.

- *Người làm chứng bà Lê Thị L trình bày:* Bà L không có quan hệ họ hàng gì đối với các bên đương sự. Bà L là người có quyền sử dụng đất nằm phía bên ngoài so với các phần đất của các bên đương sự. Vào những năm 1985, bà L có tiến hành khai phá khu đất, đất của bà L nằm phía ngoài tính từ đường lớn rồi đến đường giao thông nông thôn và đi đến đất của các bên tranh chấp. Khi khai phá đất thì bà L cũng chừa ra một phần đất để làm đường đi chung, những hộ dân phía trong mỗi bên cũng chừa ra một phần đất để làm đường đi vào phía sâu bên trong và lên núi. Bà L biết được con đường đó hình thành từ rất lâu nhưng hiện nay không còn nữa. Riêng về hiện trạng con đường ngày xưa cho đến nay như thế nào là bà L không biết cụ thể vì thời gian đã lâu và hiện nay không còn nên không biết.

- *Người làm chứng ông Nguyễn Văn T3 trình bày:* Ngày xưa ông T3 có đo đạc, trong đất không có đường đi mà do thỏa thuận với các chủ đất để mở đường đi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (đường đi)” của ông Lê Văn V đối với các ông Nguyễn Viết B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị H về yêu cầu giao trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 1.155,6 m², trong đó cụ thể: Ông B và bà H1 giao trả phần đất có diện tích 207 m² thuộc thửa 2329; ông T và bà H giao trả phần đất có diện tích 212,8 m² thuộc thửa 301; ông N giao trả phần đất có diện tích 421,6 m² thuộc thửa 2335 và bà Q giao trả phần đất có diện tích 314,2 m² thuộc thửa đất chưa xác định do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm tiếp giáp với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông V.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 06/9/2023 nguyên đơn ông Lê Văn V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

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

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu mở lối đi chung đã hình thành từ năm 1994 và hiện nay đã bị ông Nguyễn Viết B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Q, bà Lê Thị H1 và bà Lê Thị H lấn chiếm nên yêu cầu giao trả lại phần đất có diện tích 1.155,6 m² nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp và cấp đổi qua các thời kỳ cũng không thể hiện đường đi. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của các bị đơn đã được nguyên đơn ký liên ranh và đều thể hiện không có lối đi giữa đất các bị đơn và đất nguyên đơn. Nguyên đơn ký liên ranh và không có ý kiến phản ánh, khiếu nại. Điều đó chứng tỏ nguyên đơn mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Lê Văn V kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Các bị đơn ông Nguyễn Viết B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn N, bà Nguyễn Thị Q; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị H1 có đơn xin xét xử vắng mặt; người làm chứng ông Bùi Trọng T1, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Lê Thị T2, bà Lê Thị L, ông Nguyễn Văn T3 có đơn xin vắng mặt và đã có lời khai tại cấp sơ thẩm nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn ông Lê Văn V yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, ông T, ông N, bà Q, bà H1 và bà H giao trả lại phần đất có diện tích 1.155,6m² hiện nay đang sử dụng nằm tiếp giáp với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông V để làm lối đi chung. Tuy nhiên, tại Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự đều thừa nhận hiện trạng thực tế để đi vào thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45 của gia đình ông V đã có đường giao thông nông thôn tiếp giáp đến khu đất, việc đi lại của ông V không bị ảnh hưởng bởi việc có mở hay không mở lối đi như ông V yêu cầu. Việc đi lại vào khu đất của các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, ông T, ông N, bà Q, bà H1 và bà H đã có đường đi khác, đường giao thông nông thôn nằm ngay vị trí mà ông N và ông Đ mở (có thể hiện trên bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N).

[2.2] Ông V cho rằng, trước đây xung quanh khu đất của ông, các hộ dân có thỏa thuận chừa lại phần đất có chiều ngang 03m để làm đường đi (gia đình ông V chừa 1,5m ngang; các hộ dân bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn D và bà Lương Thị T4 chừa 1,5m ngang), tuy nhiên ông V không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Xét thấy theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.2.1] Theo các tài liệu trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn ông B, ông T, ông N, bà Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H1 và bà H thì khi thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V đều có ký xác nhận liên ranh, các hồ sơ này không thể hiện lối đi như ông V trình bày, do đó có căn cứ xác định ông V đã mặc nhiên thừa nhận quyền sử dụng đất của ông B, ông T, ông N, bà Q.

[2.2.2] Tại Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 do Tòa án lập và M trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 1657-2022 ngày 19/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D thì hiện nay bị đơn ông B, ông T, ông N, bà Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H1 và bà H đều sử dụng đất đúng ranh giới được cấp quyền sử dụng.

[2.2.3] Công văn 11/TNMT-TC ngày 04/01/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D và Công văn 51/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày

10/01/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình ông V là cấp chính quy, không qua đo đạc thực tế, không thể hiện việc ký liên ranh; còn ngược lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông B, ông T, ông N, bà Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H1 và bà H là có đo đạc thực tế, có ký xác nhận liên ranh của chủ sử dụng đất liền kề.

[2.2.4] Công văn 08/UBND-KT ngày 01/02/2023 của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định: Khoảng năm 1995, Nhà nước không có quy hoạch và hiện trạng cũng không có con đường nào tại vị trí tiếp giáp hướng Bắc của thửa đất số 01, tờ bản đồ 45 xã Đ (theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ dân liền kề). Đến thời điểm hiện nay, không có quy hoạch và hiện trạng không có con đường nào tại vị trí tiếp giáp hướng Bắc của thửa đất số 01, tờ bản đồ 45 xã Đ (theo bản đồ địa chính có điều chỉnh năm 2012).

[2.2.5] Tại Biên bản hòa giải lần 3 ngày 10/10/2019 của Hội đồng hòa giải xã Đ, ghi nhận kết luận hòa giải thành là ranh giới thống nhất để ông V rào hàng rào bao quanh khu đất ngay vị trí hàng trăm của gia đình ông V trồng.

Theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2022 do Tòa án lập thì hiện trạng các bên sử dụng đất, ranh giới được xác định hàng rào là gốc các cây tràm ông V đã cưa nhưng hàng rào bao bọc các gốc tràm như các bên trình bày.

[2.2.6] Mặt khác, theo lời khai của những người làm chứng do ông V yêu cầu Tòa án làm việc là ông T1, ông Đ, bà B1 đều xác định con theo vị trí ông V yêu cầu tại thời điểm đó là tự thỏa thuận mở để làm lối đi chung, không được Nhà nước công nhận và đã ngưng sử dụng vào khoảng năm 2000 (trước thời điểm các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Như vậy, nguyên đơn ông V yêu cầu các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B, ông T, ông N, bà Q, bà H1 và bà H giao trả lại phần đất có diện tích 1.155,6m² hiện nay đang sử dụng nằm tiếp giáp với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương của ông V để làm lối đi chung là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, tài liệu chứng cứ đã thu thập không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn V là có căn cứ, đúng pháp luật.

Nguyên đơn ông Lê Văn V kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn V.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn V là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ