

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 59/2023/DS-PT
Ngày 23-02-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(lối đi)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – 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 07, 14 và 23 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 226/2022/QĐ-PT ngày 08/11/2022, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 258/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 416/2022/QĐ-PT ngày 27/12/2022, Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 21/2023/QĐ-PT ngày 10/01/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Huyền P, sinh năm 1974; địa chỉ: số 65/66, đường LVT, khu phố 4, phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1993; địa chỉ: số 120, đường ĐX 115, khu phố 7, phường TA, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2022); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Quốc T, sinh năm 1962; địa chỉ: số 65/46, đường LVT, tổ 43, khu phố 4, phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu Phước, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: số 173, đường N14, khu phố An Hòa, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số 600, đường Phạm Ngọc Thạch, phường Phú Mỹ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020); vắng mặt.

2. Ông Trần Bảo A, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: số 15/11, ấp Thuận Bình, xã Truong Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; địa chỉ liên hệ: số 600, đường Phạm Ngọc Thạch, phường Phú Mỹ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2020); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: số 65/46, đường LVT, khu phố 4, phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Lục Thành Ng, sinh năm 1955; địa chỉ: số 65/51, đường LVT, khu phố 4, phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số 79, đường Hồ Văn Cống, khu phố 3, phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Quốc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/9/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Huyền P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày:

Bà Nguyễn Huyền P là chủ sử dụng phần đất thừa số 2574, tờ bản đồ số 10, diện tích 24m² (01mx24m) tọa lạc tại phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AL 577491, số vào sổ H31338 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/12/2007. Đất có nguồn gốc, bà P nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn X để làm lối đi gộp vào lối đi chung có chiều rộng 2m và 2,3m, chiều dài 24m, lối đi này tiếp giáp bên trái phần đất của bà P được cấp quyền sử dụng đất nêu trên.

Tiếp giáp với lối đi chung là phần đất của ông Trần Quốc T cùng vợ là bà Nguyễn Thị T (bà T1 là người đứng tên quyền sử dụng đất). Lối đi chung do bà P và nhiều hộ dân bên trong sử dụng nhưng hiện nay ông T1 xây hàng rào cao 02m x dài 24m lấn chiếm qua phần lối đi làm giảm diện tích lối đi chung nên bà P khởi kiện yêu cầu ông T1 tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi chung đã có trước đây với diện tích là 02m và 1,3m x 24m.

Bị đơn ông Trần Quốc T và người đại diện hợp pháp ông A trình bày:

Thông nhất ý kiến của nguyên đơn về nguồn gốc phần đất nguyên đơn bà P đã nhận chuyển nhượng là một phần đất của ông Nguyễn Văn X. Tuy nhiên, phần đất bà P được cấp quyền sử dụng đất trước đây tiếp giáp nương nước, đường bờ ruộng là phần đất mà bà P tranh chấp cho là lối đi chung. Khi bà P nhận chuyển nhượng, được cấp quyền sử dụng đất không có yêu cầu ông T1 ký liên ranh và việc đất bà P được cấp giấy chứng nhận có tiếp giáp lối đi hay không thì ông T1 không biết. Đối với phần đất mà ông T1 được cấp quyền sử dụng đất không thể hiện có tiếp giáp lối đi nào, phần đất ông T1 sử dụng có hàng rào ranh mốc cố định trước giờ. Nay bà P có nhu cầu sử dụng phần đất của bà phía bên trong nên bà có liên hệ gia đình ông T1 yêu cầu mở rộng đường bờ ruộng (lối đi tranh chấp) thêm 01m để cho xe hơi ra vào và đổ bê tông nhưng do nhận thấy việc đổ bê tông làm ảnh hưởng đến cây trồng của nhà mình nên ông T1 không đồng ý. Do đó, ông T1 có xây hàng rào đối với phần đất mà ông được cấp quyền sử dụng đất. Ông T1 xác định không chiếm quyền sử dụng đất của bà P hay lối đi chung nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thông nhất ý kiến trình bày của ông Trần Quốc T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với phần đất mà bà được cấp quyền sử dụng đất. Bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lục Thành Ng trình bày:

Lối đi tranh chấp có từ trước năm 1975, thực chất là đường bờ ruộng được các hộ canh tác bên trong sử dụng để ra vào làm ruộng. Ông N cũng là một trong những hộ sử dụng lối đi trên để ra vào phần đất của ông canh tác. Sau này, các hộ dân không làm ruộng nữa nên cũng ít người ra vào sử dụng chỉ còn vài hộ sử dụng lối đi trên nhưng ông N không nhớ rõ là ai. Quá trình sử dụng lối đi có thay đổi do các hộ đổ đất lấp nương nên diện tích lối đi có thay đổi nhưng chính xác thay đổi như thế nào thì ông không rõ. Về ranh mốc hàng rào phần đất nhà ông Trần Quốc T thì ông N nhận thấy trước giờ nhà ông T1 vẫn có hàng rào ranh mốc cố định còn về tranh chấp giữa ông T1 và bà P thì ông không rõ. Ông không có ý kiến gì về tranh chấp trên và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường TBH trình bày:

Tại văn bản trả lời số 57/UBND-KT ngày 10/5/2021 về việc mở rộng đường hai bên đất của hộ bà T1 có ảnh hưởng đến diện tích của bà T1 đang quản lý sử dụng, cụ thể theo cạnh hướng Tây của bà T1 khi Nhà nước làm đường giao thông nông thôn không ảnh hưởng đến khu đất, còn cạnh hướng Bắc khi Nhà nước làm đường có vận động gia đình bà T1 hiến một phần đất làm đường giao thông nông thôn với diện tích khoảng từ 0,8 -1m chiều ngang, chiều dài hết đất bà T1 nên diện tích thực tế bà T1 sử dụng có giảm so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố và xác định không thay đổi vị trí cột mốc ranh giới phần đất sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 92, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 166, 168 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Huyền P đối với bị đơn ông Trần Quốc T về việc tranh chấp lối đi.

Buộc ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần hàng rào kẽm gai tương ứng phần đất 15,3m² thuộc cạnh hướng Tây đối với phần đất theo GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 29/7/1999 để trả lại diện tích lối đi là 2m và 1,3m x 24m theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 577491, sổ vào sổ H31338 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/12/2007 cho bà Nguyễn Huyền P.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 31/5/2022, bị đơn ông Trần Quốc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng và nội dung. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

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

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, yêu cầu của nguyên đơn chỉ chấp nhận một phần, đề nghị sửa án bổ sung phần quyết định không được chấp nhận.

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] Thủ tục tố tụng:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Hữu Phước đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do, tuy nhiên bị đơn ông T1 có mặt tại phiên tòa yêu cầu tiếp tục xét xử; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1, ông N, Ủy ban nhân dân phường TBH có yêu cầu vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi chung diện tích đoạn đầu giáp đường có chiều ngang 02m và đoạn cuối có chiều ngang 1,3m x chiều dài 24m. Chứng cứ chứng minh đất tranh chấp có diện tích nêu trên là căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 577491, số vào sổ H31338 do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/12/2007 cho bà Nguyễn Huyền P. Theo mảnh trích lục địa chính ngày 15/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thể hiện: diện tích đường đi tranh chấp 24m² (đoạn đầu giáp đường nhựa có chiều ngang 0,75m và đoạn cuối có chiều ngang 01m x chiều dài cạnh giáp đất bà T1 15,6m + cạnh giáp đất người khác (chưa rõ thông tin) 9,2m = 24,26m, chiều dài cạnh giáp đất bà P 24,3m); đất bà P quản lý sử dụng diện tích 20,9m² (chiều ngang giáp đường nhựa 01m x chiều dài cạnh giáp đường tranh chấp 24,3m, cạnh giáp thửa đất 2575 dài 23,94m), thuộc thửa số 2574, tờ bản đồ số 10, tại phường TBH, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số AL 577491 nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần hàng rào kẽm gai tương ứng diện tích đất 15,3m² để trả lại diện tích lối đi 2m và 1,3m x 24m là không đúng hiện trạng thực tế và kết quả đo đạc nêu trên. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng kết quả đo đạc không đúng theo sự chỉ ranh của mình nhưng không đồng ý đo đạc lại; theo kết quả xác minh ngày 15/02/2023 thể hiện: con đường tranh chấp cạnh giáp đường nhựa có chiều ngang 02m được tính như sau: từ cạnh giáp đất bà P kéo qua đất ông T1, trên đất có hàng rào kẽm gai, trụ bê tông khung sắt, lưới B40 của ông T1 xây dựng năm 2016 nhưng theo mảnh trích lục ngày 15/3/2021 thì chưa thể hiện phần chiều ngang còn lại của con đường và phần hàng rào ông T1 xây dựng, nên Tòa án cấp phúc thẩm chưa có cơ sở xem xét đánh giá.

Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn thể hiện: Nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng thuộc thửa số 659, tờ bản đồ số 10 theo GCNQSDĐ số 00504 ngày 29/7/1999 do UBND thị xã T cấp cho hộ ông Lê Văn Xạ. Thửa đất có tứ cận: phía Đông giáp thửa số 699, phía Tây giáp thửa số 657, phía Bắc giáp đường đi, phía Nam giáp thửa số 701. Sau khi ông X chết, ngày 19/7/2007, các con của ông X gồm bà Lê Thị Huệ, bà Lê Thị Lan, bà Lê Thị Thơm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản giao thửa đất 659 cho bà Huệ, bà Thơm quản lý sử dụng. Ngày 27/8/2007, bà Huệ, bà Thơm được cấp GCNQSDĐ số H26857 đối với thửa số 2488 (thửa mới). Tuy nhiên, tại sơ đồ trích đo khu đất ngày 21/5/2007 được xác lập theo yêu cầu của bà Huệ, bà Thơm thì cạnh giáp thửa số 657 là con đường đi (cạnh giáp đường có chiều ngang 02m,

đoạn cuối giáp thửa số 701 có chiều ngang 1,3m, chiều dài 24,3m). Sau đó, bà Huệ, bà Thơm chuyển nhượng cho bà P 24m² (thửa số 2574), ông Nguyễn Hoàng Sinh 140m² (thửa số 2575), diện tích còn lại 212m² (thửa số 2576). Hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bà T1 thể hiện: Bà T1 quản lý sử dụng 850m² theo GCNQSDĐ (sổ trắng) số 763 do UBND thị xã T cấp ngày 22/12/1993; đất có tứ cận: hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Xạ, hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Thành, hướng Bắc giáp đất ông Lục Văn Nò, hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Nĩa. Ngày 23/6/1998, bà T1 có đơn đăng ký đổi GCNQSDĐ. Ngày 29/7/1999, bà T1 được cấp đổi GCNQSDĐ số 000475 đối với diện tích 754m² thuộc thửa số 656, 658. Đối chiếu hồ sơ cấp đất của bà P và bà T1 thì con đường đi tranh chấp có tứ cận: hướng Đông giáp thửa số 659 (thửa mới 2574), hướng Tây giáp thửa số 658 + 657, hướng Nam giáp thửa số 701, hướng Bắc giáp đường đi. Biên bản xác minh ngày 03/11/2021 tại UBND phường TBH thể hiện: nguồn gốc lối đi giữa bà P, ông T1 thực chất là đường bờ ruộng có chiều ngang 0,5m đến 0,6m hình thành trước năm 1975, trước đây các hộ dân thường ra vào đường bờ ruộng này để đi vào canh tác, sau này các hộ dân chuyển sang làm vườn do đất nên chỉ còn hộ gia đình bà P và một vài hộ vẫn sử dụng lối đi bờ ruộng này để ra vào đất; căn cứ bản đồ địa chính chính quy của phường TBH năm 1999 – 2000 thì có thể hiện lối đi bờ ruộng nhưng không thể hiện diện tích cụ thể. Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ, con đường tranh chấp có chiều ngang cụ thể bao nhiêu, có việc năm 2007 khi bà Huệ, bà Thơm làm thủ tục nhận thừa kế từ cha là ông X thì có việc bà Huệ, bà Thơm bỏ đất để làm đường đi như GCNQSDĐ đã cấp cho bà P hay không và phải đưa bà Huệ, bà Thơm tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đường đi tranh chấp giáp các thửa đất số 657, 701 nhưng chưa đưa chủ sử dụng các thửa đất này tham gia tố tụng và thu thập hồ sơ cấp đất của các thửa đất này để xem xét đường đi diện tích như thế nào. Mặt khác, đường đi tranh chấp ngoài gia đình bà P còn có một vài hộ vẫn sử dụng cũng chưa được thu thập điều tra làm rõ và thửa đất số 656 + số 658 cấp cho hộ bà T1, thời điểm cấp đất trong hộ bà T1 gồm có bà T1, ông T1 và bà Trần Thị Thùy Vân, sinh năm 1986 (con của bà T1, ông T1), nhưng chưa đưa bà Vân tham gia tố tụng là thiếu sót.

Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, điều tra chưa đầy đủ, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo được miễn nộp do là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Quốc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị T được miễn nộp.

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 thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng