

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 65/2019/DS-ST
Ngày: 29-10-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
là đường đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Vương Thị Vui;
2. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/10/2019 và ngày 29/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 341/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2019/QĐXXST-DS ngày 26/9/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 và ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1957; HKTT: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:*

2.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên cao su D; địa chỉ: Khu phố X, thị trấn T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thanh H – Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Ông H ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Kim Ngọc T – Phó Phòng kỹ thuật nghiệp vụ; ông Ngô Văn Đ – Nhân viên Phòng Kỹ thuật nghiệp vụ và ông Lê Xuân H – Nhân viên Phòng Thanh tra bảo vệ (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2017).

2.2. Ông Võ N (Võ Nguyễn N), sinh năm 1975; HKTT: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Anh Phạm Ngọc L, sinh năm 1980; HKTT: Ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Chị Phạm Ngọc L, sinh năm 1982; HKTT: Ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Chị Phạm Ngọc L1, sinh năm 1985; HKTT: phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (con ông L).

3.4. Chị Phạm Như N, sinh năm 1990; HKTT: Ấp Đ, xã H, huyện D, tỉnh Bình Dương (con ông L).

3.5. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1958; HKTT: Xã Y, huyện M, tỉnh Tây Ninh

3.6. Chị Phạm Thái M, sinh năm 1984; HKTT: Xã Y, huyện M, tỉnh Tây Ninh.

3.7. Anh Phạm Thế A, sinh năm 1987; HKTT: Xã Y, huyện M, tỉnh Tây Ninh

3.8. Bà Phạm Thị G, sinh năm 1973; HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương

3.9. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951; HKTT: Ấp Hồ Muông, xã Long Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương

3.10. Bà Võ Nguyễn H, sinh năm 1980; HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương

3.11. Bà Võ Nguyễn T, sinh năm 1978; HKTT: Thị trấn T, huyện D, tỉnh Bình Dương

3.12. Chị Võ Hồng N, sinh năm 1995; HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương

3.13. Chị Võ Nguyễn H, sinh năm 1985; HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương

3.15. Chị Võ Hồng Đ, sinh ngày 24/3/2002; HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ N, sinh năm 1975 và bà Phạm Thị G, sinh năm 1973 (là cha, mẹ ruột); HKTT: Xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo pháp luật.

3.16. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D; địa chỉ: Thị trấn T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông L và bà N, bị đơn ông N, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **bà G** có mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D bà T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L, chị L, chị L1, chị N, bà L, chị M, anh Thế A, bà H, bà H, bà T, chị N, chị H, chị Đ và UBND huyện D đều có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/12/2017, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N trình bày:**

Từ năm 1984, gia đình ông L và bà N tự khai phá được một phần đất rừng tại ấp H, xã L, huyện D với diện tích khoảng 7.000 – 8.000 m². Quá trình sử dụng đất, ông L và bà N sử dụng đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.692 m² thuộc thửa đất số 62, 67 tờ bản đồ số 40 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/9/2002 đứng tên hộ ông bà Phạm Ngọc L. Gia đình ông L và bà N sử dụng ổn định từ khi khai phá cho đến nay, không nhận chuyển nhượng thêm cũng như không chuyển nhượng cho người khác, ranh giới sử dụng đất không thay đổi.

Thời điểm gia đình khai phá, đất của Công ty TNHH MTV cao su D mà trực tiếp là Nông trường cao su L quản lý, sử dụng đã có trồng cây cao su. Khi đó, ranh giới hướng nam của đất ông L và bà N là con đường đi công cộng có chiều ngang khoảng 6 m – 7 m rồi mới đến đất của Công ty TNHH MTV cao su D. Đường đi này

hiện nay không còn, lý do: Khoảng năm 2000, Công ty TNHH MTV cao su D đã tiến hành mót đường nương (rộng khoảng 01 m) để xác định ranh đất giữa đất của Công ty TNHH MTV cao su D với đất của các hộ dân giáp ranh; sau khi, Công ty TNHH MTV cao su D mót đường nương, mấy tháng đầu gia đình ông L và bà N đi lại trên đất của gia đình ông N, sau đó gia đình ông N không cho đi nên gia đình ông L và bà N đi bang ngang trong lô cao su (đi cắt ngang các hàng cây cao su) của Công ty TNHH MTV cao su D cho đến nay.

Thời điểm năm 2000, khi Công ty TNHH MTV cao su D đào đường nương thì gia đình ông L và bà N đang còn làm công N của Nông trường cao su L nên sợ ảnh hưởng đến việc làm, phải đành chấp nhận. Sau đó, bà N nghỉ hưu theo chế độ còn ông L vẫn đang làm việc cho Nông trường cao su L nên ông L đành phải tiếp tục chấp nhận. Hiện tại ông L đã nghỉ hưu, ông L và bà N có nộp đơn xin Nông trường cao su L xin mở một lối đi từ nhà ra đường nông thôn với chiều ngang khoảng 03 m, chiều dài tính từ nhà ông L và bà N ra đường đất nông thôn nhưng phía Nông trường cao su L không đồng ý mà chỉ thương lượng cho mở lối đi tạm bằng trong lô cao su đi ra ngoài như trước đây. Sau đó, nhiều lần ông L và bà N tiếp tục làm đơn xin lãnh đạo Công ty TNHH MTV cao su D mở đường đi theo nguyện vọng nhưng không được.

Hiện nay, ông L và bà N thấy rằng lối đi tạm mà Nông trường cao su L cho đi nằm trong lô cao su nên sợ trời mưa gió làm cây cao su ngã đè, hơn nữa nếu cho đi như vậy không thuận tiện cho gia đình, phải đi vòng rất xa mới qua lại nhà hàng xóm được nên khởi kiện với các yêu cầu cụ thể:

- Buộc Công ty TNHH MTV cao su D phải giao trả quyền sử dụng đất, tiến hành lấp đất để trả lại mặt đường bằng phẳng đối với một phần có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1) để dùng làm đường đi công cộng [thuộc phần E tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D]; trên phần đất này không có tài sản.

- Buộc ông Võ N phải giao trả lại phần đất có diện tích 263,2 m² để dùng làm đường đi công cộng vì đây là một phần đường đi công cộng trước đây mà ông Võ N đã lấn chiếm [phần có diện tích 263,2 m² (trong đó, phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² và phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m²) tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D]. Trên phần đất này, có tài sản là 01 cây mít, 02 cây sà cừ và cỏ trồng để nuôi bò, ông L và bà N yêu cầu ông N phải có trách nhiệm tự thanh lý, di dời và không được bồi thường. Ngoài ra, trên đất còn có 02 cột điện của hộ gia đình ông L và N nên ông L và bà N không tranh chấp đối với tài sản này.

- Buộc Công ty TNHH MTV cao su D phải đổ 120 m³ đất trên phần đất có diện tích 337,4 m² [phần đất ký hiệu D có diện tích 69m² và có diện tích 268,4m² (phần ký hiệu E1) thuộc một phần của phần E theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D] và phải lu cán đất để trả lại hiện trạng mặt đường bằng phẳng với độ cao 20cm so với đất xung quanh. Lý do: Trước đây phía Công ty TNHH MTV cao su D đã mót làm đường nương.

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, ông L và bà N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với Công ty TNHH MTV cao su D phần đất có diện tích 213 m² (gồm phần đất ký hiệu A có diện tích 134,2 m² và phần đất ký hiệu B có diện tích 78,8 m²) do phần đất này hiện do ông L và bà N quản lý sử dụng; rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với Công ty TNHH MTV cao su D phần đất có diện tích 169,8 m² (phần ký hiệu E2) thuộc một phần đất của phần ký hiệu

E theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D.

Ông L và bà N đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết đối với vụ án, gồm: Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2017, ngày 28/12/2017 và ngày 08/8/2019; kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 07/3/2019.

- *Chứng cứ nguyên đơn ông L và bà N cung cấp:* Đơn khởi kiện ngày 12/9/2017 và ngày 11/12/2017; bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông L; phiếu chi ngày 03/8/2017 của CCTHADS huyện D; Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 92/2017/QĐST-DS ngày 10/7/2017 của TAND huyện Dầu Tiếng; Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND xã L; biên bản hòa giải ngày 22/6/2016 của UBND xã L; biên bản hòa giải ngày 03/5/2017 của UBND xã L; biên bản hòa giải ngày 18/5/2017 của UBND xã L; Công văn số 03/BTCD-XLĐ ngày 05/01/2017 của Ban Tiếp công dân - Văn phòng UBND tỉnh Bình Dương; 01 đơn kiến nghị ngày 20/12/2016; Công văn số 1490/UBND-BTCD ngày 07/12/2016 của UBND huyện D; Công văn số 84/PTNMT-TC ngày 29/7/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D; Công văn số 261/CSDT ngày 15/8/2016 của Công ty TNHH MTV cao su D; 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 10/9/2002 cho hộ ông Phạm Ngọc L; 01 bản sao đơn xin xác nhận không ghi ngày, tháng, năm; 01 bản tự khai ngày 26/10/2017.

*** *Quá trình tiến hành tố tụng, cũng như tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D trình bày:***

Trước đây, khi Công ty cao su D (nay là Công ty TNHH MTV cao su D) được thành lập và đi vào hoạt động thì được UBND tỉnh Sông Bé quy hoạch, giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, UBND tỉnh Bình Dương có Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 về việc hợp thức hóa, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV cao su D, trong đó bao gồm phần đất hiện đang tranh chấp thuộc Lô 29 - Nông trường cao su L. Tiếp đó, UBND tỉnh Bình Dương tiếp tục có Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 06/5/2010 về việc điều chỉnh Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 về việc hợp thức hóa, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV cao su D. Đối với phần đất hiện ông L và bà N có tranh chấp là thuộc một phần diện tích đất 19.864.287,4 m² – Lô 29 được UBND tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP934127, số vào sổ T01802/CN-2009 ngày 09/12/2009 cho Công ty TNHH MTV cao su D và được giao lại cho Nông trường cao su L trực tiếp quản lý sử dụng.

Thời điểm từ trước năm 1998, giáp với Lô 29 - Nông trường cao su L có một lối mòn đi lại của người dân và công N khai thác mỏ cao su, lâu quá nên không xác định được bề ngang mặt đường. Khoảng năm 2000, Công ty TNHH MTV cao su D tiến hành mọc đường mương để phân ranh giới giữa đất Công ty TNHH MTV cao su D và đất của các hộ dân liên ranh, ngăn ngừa người dân lấn chiếm đất của Công ty TNHH MTV cao su D. Vị trí phần đất khi Công ty TNHH MTV cao su D mọc đường mương thuộc Lô 29 là đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV cao su D và cấp ranh với lối mòn mà các hộ dân và công N khai thác mỏ cao su đi lại (lối mòn vẫn còn

nguyên hiện trạng). Thời điểm mốc đường mương ranh, không thấy hộ gia đình ông L và bà N hay bất kỳ cá nhân, tổ chức nào khác phản đối hay thắc mắc gì.

Trước yêu cầu khởi kiện của phía ông L và bà N, Công ty TNHH MTV cao su D không đồng ý với lý do: Phần đất ông L và bà N tranh chấp là thuộc Lô 29 - Nông trường cao su L, được UBND tỉnh Bình Dương cấp quyền sử dụng cho Công ty TNHH MTV cao su D theo đúng quy định của pháp luật; Công ty TNHH MTV cao su D chỉ sử dụng đất đúng theo diện tích được cấp, không lấn chiếm đất của ai.

Đối với phần đất có diện tích 69 m² hiện đang do ông N quản lý sử dụng [phần ký hiệu D theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D], phần đất này Công ty TNHH MTV cao su D sẽ khởi kiện yêu cầu ông N trả lại ở một vụ án khác nếu thấy cần thiết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Đối với việc ông L và bà N khởi kiện ông Võ N thì phía Công ty TNHH MTV cao su D không có ý kiến gì.

Công ty TNHH MTV cao su D đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết đối với vụ án, gồm: Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2017, ngày 28/12/2017 và ngày 08/8/2019; kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 07/3/2019.

- *Chứng cứ bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D cung cấp*: 01 đơn trình bày ý kiến ngày 19/6/2019; Văn bản số 280A/CSĐT-KTNN ngày 24/10/2017; 01 bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01802/CN-2009 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2009 cho Công ty cao su D (nay là Công ty TNHH MTV cao su D); 01 bản sao Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 09/12/2009 của UBND tỉnh Bình Dương và phụ lục kèm theo; 01 bản sao hợp đồng thuê đất số 765/HĐ-TĐ ngày 06/4/2010 giữa UBND tỉnh Bình Dương và Công ty TNHH MTV cao su D; 01 bản sao Quyết định số 3283/QĐ-BNN-ĐMDN ngày 13/11/2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; 01 Giấy ủy quyền số 354/UQ-CSĐT-VP ngày 25/10/2017.

*** *Quá trình tiến hành tố tụng, cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Võ N trình bày:***

Ông N xác định, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn nên ông N có đăng ký tên là Võ Nguyễn N nhưng thực tế tại giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu thì tên Võ N (Võ Nhân và Võ Nguyễn N thực chất là một người).

Năm 1997, ông N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L phần đất có diện tích 3.465 m² tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D. Thời điểm này, hai bên làm giấy tay sang nhượng đất với nhau và không qua đo đạc thực tế nhưng sử dụng ổn định, không tranh chấp. Đến năm 2001, ông N tiến hành đăng ký kê khai và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00629/QSĐĐ ngày 17/4/2003, phần đất có diện tích 3.013 m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 40 đứng tên hộ gia đình ông Võ Nguyễn N (Võ N). Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00629/QSĐĐ ngày 17/4/2003, có thể hiện đường đi ở hướng tây là đường đất đỏ giao thông nông thôn (nay là đường nhựa), riêng ở hướng nam có thể hiện đường đi nhưng thực tế không có ai sử dụng con đường và hiện trạng thực tế hiện nay là giáp đất Lô 29 - Nông trường cao su L.

Khoảng năm 2000, Công ty TNHH MTV cao su D có tiến hành mốc mương để phân ranh đất giữa Công ty TNHH MTV cao su D với các hộ dân có đất liền ranh. Khi

Công ty TNHH MTV cao su D mớ c mương, ông N đi làm vắng nhà nên không trực tiếp chứng kiến. Tuy nhiên, việc tiến hành mớ c mương của Công ty TNHH MTV cao su D là công khai và được tiến hành mớ c từ phía giáp đất của gia đình ông L đến đất ông N. Vị trí đường mương này không thẳng, đến đoạn giáp ranh đất giữa gia đình ông N thì đường mương có quẹo một ít sang phía đất của ông N. Hiện nay, do thời gian qua lâu nên đường mương đã lấp đầy, ông N đang trồng cỏ trên phần đất đường mương này, phía Nông trường cao su L biết nhưng không ngăn cản. Cán bộ Nông trường cao su L có nói trồng cỏ thì được chứ không cho ông N trồng cây lâu năm trên đường mương nước này.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N, ông N không đồng ý, lý do: Trên bản đồ địa chính cũng như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N thì có thể hiện con đường đi nhưng trên hiện trạng thực tế không có con đường đi nào như ông L và bà N trình bày. Ông L và bà N buộc ông N khôi phục và trả lại con đường đi là phần đất có diện tích 263,2 m² [trong đó, phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² và phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m²] tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D] thì ông N không đồng ý vì phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² là của ông N sử dụng ổn định từ nhiều năm nay và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 đứng tên hộ gia đình ông N; riêng phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² được thể hiện là đất của Công ty TNHH MTV cao su D, ông N xác nhận có lần đất để trồng cỏ nuôi bò, nếu phía Công ty TNHH MTV cao su D yêu cầu trả lại thì phía ông N sẽ tự nguyện trả.

Ông N đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết đối với vụ án, gồm: Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/11/2017, ngày 28/12/2017 và ngày 08/8/2019; kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 07/3/2019.

- *Chứng cứ bị đơn ông N cung cấp*: Bản sao giấy CMND và sổ hộ khẩu của ông N; bản sao giấy CN QSDĐ số vào sổ 00629 QSDĐ ngày 17/4/2003 do UBND huyện D cấp cho hộ ông Võ Nguyễn N (Võ N) và hồ sơ cấp đất kèm theo; bản sao giấy chứng tử của ông Võ Nguyễn H; bản sao giấy trích lục khai tử của ông Võ Văn N.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, chị Phạm Ngọc L, Chị Phạm Ngọc L1, Anh Phạm Ngọc L, chị Phạm Như N có ý kiến:**

Chị L, chị L1, anh L, chị N có quan hệ là con ruột của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N và là thành viên trong hộ gia đình ông L.

Ông L và bà N sử dụng đất và được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 29/QSDĐ/QĐ-UBND ngày 20/9/2002 với diện tích 7.692 m² thuộc các thửa đất số 62, 67 tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D. Nguồn gốc, do ông L và bà N khai phá từ năm 1984 và đúng như lời trình bày của ông L và bà N. Hiện nay, ông L và bà N đang tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu mở đường đi với ông Võ N và Công ty TNHH MTV cao su D thì chị L, chị L1, anh L, chị N có ý kiến thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N; không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L, chị L1, anh L, chị N cung cấp*: Bản sao sổ hộ khẩu và giấy CMND, các bản tự khai ngày 20/12/2018, các đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 20/12/2018.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà Phạm Thị L, anh Phạm Thế A và chị Phạm Thế M có ý kiến:**

Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1964, chết ngày 25/8/2009 là em ruột của ông L và là thành viên trong hộ gia đình của ông L. Ông Quang có vợ là bà L và 02 người con là Phạm Thế A và Phạm Thế M.

Phần đất ông L và bà N sử dụng được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.692 m² thuộc thửa đất số 62, 67 tờ bản đồ số 40 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 29 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/9/2002 đứng tên hộ ông L là của gia đình ông L. Ông Q chỉ là người có tên trong hộ ông L tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, ông Q không có công sức đóng góp gì, không liên quan gì đến tài sản nói trên.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, anh Thế A và chị M cung cấp:* Bản sao giấy CMND và sổ hộ khẩu; các bản tự khai ngày 20/12/2018; đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 20/12/2018 và ngày 24/12/2018.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bà Phạm Thị G có ý kiến:**

Bà G có quan hệ là vợ ông Võ N (Võ Nguyễn N). Phần đất hiện nay ông L và bà N tranh chấp với ông N có nguồn gốc là của vợ chồng ông N và bà G nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L và đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 với diện tích 3.013 m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 40 đứng tên hộ ông Võ Nguyễn N. Phần đất trên giáp ranh với Lô 29 - Công ty TNHH MTV cao su D và giáp ranh với đất của ông L và bà N ở phía sau. Từ trước đến nay, gia đình ông L và bà N sử dụng lô cao su của Công ty TNHH MTV cao su D để đi ra đường đất đỏ giao thông nông thôn (nay là đường nhựa). Hiện tại, phía Công ty TNHH MTV cao su D mọc đường mương nên gia đình ông L và bà N không còn đường đi từ nhà của mình ra đường nhựa. Ông L và bà N cho rằng ông N lấn chiếm đường đi là không đúng. Ông N và bà G vẫn giữ nguyên hiện trạng đất từ khi nhận chuyển nhượng của ông L cho đến nay, không lấn chiếm đất của ông L và bà N. Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N thì bà G không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. bà G yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà G trong mọi giai đoạn tố tụng theo quy định của pháp luật.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G cung cấp:* Bản tự khai ngày 04/01/2019; đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/01/2019.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 26/12/2018, bà Nguyễn Thị H có ý kiến:**

Bà H có quan hệ là vợ của ông Võ Văn N và là mẹ ruột của ông Võ N. Bà H xác định, tại thời điểm năm 2003, khi UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 thì hộ gia đình ông N gồm có: Ông Võ Văn N (cha ông N), bà Nguyễn Thị H (mẹ ông N), ông Võ N (tức Võ Nguyễn N), bà Võ Nguyễn T (con bà H), bà Võ Nguyễn H (con bà H), ông Võ Nguyễn H, sinh năm 1984 (con bà H), bà Võ Nguyễn H (con bà H) và bà Võ Hồng N (con ông N). Ông N đã chết năm 2016, cha mẹ của ông N cũng đã chết từ lâu bà H không biết rõ họ tên, năm sinh, năm chết. Đối với ông Võ Nguyễn H cũng chết (không nhớ rõ năm), khi chết ông H chưa có vợ, con.

Bà H xác định, phần đất hiện nay ông L và bà N tranh chấp với ông N là phần đất có nguồn gốc từ việc cá nhân ông N nhận chuyển nhượng của người khác rồi sau đó được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu ở trên.

Do thời điểm năm 2003, ông N mang sổ hộ khẩu của gia đình đi kê khai để cấp quyền sử dụng đất nên UBND huyện D đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình. Vì vậy, bà H xác định không liên quan đến thửa đất của ông N, không có yêu cầu hay tranh chấp gì. Bà H đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật. Do tuổi cao, đi lại khó khăn nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong mọi giai đoạn tố tụng theo quy định của pháp luật.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H cung cấp:* Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2018 của bà H.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, chị Võ Hồng N có ý kiến:**

Chị N là con ruột của ông Võ N. Tại thời điểm năm 2003, khi UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 thì chị N là thành viên trong hộ gia đình ông N nên được cấp quyền sử dụng đất trên. Phần đất hiện nay ông L và bà N tranh chấp với ông N là của cá nhân ông Võ Nguyễn N (Võ N). Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N, chị N không đồng ý, đồng thời chị N xác định thống nhất ý kiến của ông N và bà G, không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc vắng mặt chị N theo quy định của pháp luật.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị N cung cấp:* Bản sao giấy CMND và sổ hộ khẩu; bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/01/2019.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, chị Võ Nguyễn H, chị Võ Nguyễn T và chị Võ Nguyễn H có ý kiến:**

Chị H, chị Tvà chị H là em gái của ông Võ N và là con ông Võ Văn N. Tại thời điểm năm 2003, khi UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 thì chị H, và chị H là thành viên trong hộ gia đình ông N nên được cấp quyền sử dụng đất trên. Phần đất hiện nay ông L và bà N tranh chấp với ông N là của cá nhân ông Võ Nguyễn N (Võ N). Trước yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N, chị H, chị T và chị H xác định thống nhất ý kiến của ông N và bà G, không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng theo quy định của pháp luật.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, chị T và chị H cung cấp:* Bản sao giấy CMND và sổ hộ khẩu; các bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/01/2019.

*** Quá trình tiến hành tố tụng và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, em Võ Hồng Đ có ý kiến:**

Em Võ Hồng Đ là con ruột của ông N và bà G. Em Đ không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan em Đ cung cấp:* Bản tự khai và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 04/01/2019.

*** Tại Văn bản số 1051/UBND-NC ngày 21/9/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:**

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 29 QSDĐ/QĐ-UB vào ngày 10/9/2002 đối với thửa đất số 62, 67, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D cho hộ ông/bà Phạm Ngọc L được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy (bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh không gian), không qua đo

đặc thực tế và không có ký liên ranh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Phạm Ngọc L, gồm các thành viên là: Bà Nguyễn Thị N (vợ, chủ hộ), ông Phạm Ngọc L, chị Phạm Ngọc L (con), Anh Phạm Ngọc L (con), ông Phạm Văn Q (em), Chị Phạm Ngọc L1 (con) và chị Phạm Như N (con).

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629 QSDĐ ngày 17/4/2003 đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D cho hộ ông/bà Võ Nguyễn N được cấp theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 và Nghị định 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 sửa đổi bổ sung Nghị định 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hình thể và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy (bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh không gian), không qua đo đạc thực tế và không có ký liên ranh. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ ông Võ Nguyễn N, gồm các thành viên là: Ông Võ Văn N (cha), bà Nguyễn Thị H (mẹ), ông Võ N, bà Võ Nguyễn T (em ông N), bà Võ Nguyễn K (em ông N), ông Võ Nguyễn H (em ông N), bà Võ Nguyễn H (em ông N), em Võ Hồng N (con ông N).

- Bản đồ địa chính chính quy năm 1999 (HN72) tại vị trí các thửa đất số 67, 88, 127 thuộc tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp H, xã L có thể hiện đường giao thông công cộng. Con đường theo bản đồ địa chính chính quy không trùng khớp với con đường thể hiện trên bản vẽ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D.

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần con đường đi công cộng được thể hiện theo bản đồ địa chính chính quy năm 1999 (HN72) và thể hiện theo bản đồ chỉnh lý năm 2014 là không trùng khớp với nhau. Nguyên do, Bản đồ địa chính năm 1999 được lập bằng phương pháp ảnh hàng không và sử dụng hệ tọa độ HN-72, còn bản đồ địa chính năm 2014 được đo đạc chỉnh lý, sử dụng hệ tọa độ VN-2000.

Theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thì con đường thể hiện trên bản vẽ Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thuộc quy hoạch đất giao.

Việc các đương sự lấn, chiếm đất đường đi công cộng để sử dụng là vi phạm pháp luật, UBND huyện sẽ xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Để giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ VN-2000 và kết quả thẩm tra, xác minh hiện trạng thực tế để xử lý.

- *Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D cung cấp:* Văn bản số 1051/UBND-NC ngày 21/9/2018; bản sao hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 29 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/9/2002 đứng tên hộ ông/bà Phạm Ngọc L; bản sao hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 cho hộ ông bà Võ Nguyễn N; .

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D (ông Khanh) có ý kiến:**

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải và mở phiên tòa đúng quy định. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông L và bà N, bị đơn ông N; đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **bà G** có mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D bà T; người có quyền

lợi, nghĩa vụ liên quan anh L, chị L, chị L1, chị N, bà L, chị M, anh Thế A, bà H, bà H, bà T, chị N, chị H, chị Đ và UBND huyện D đều có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khôi phục lại con đường đất công cộng theo bản đồ chỉnh lý năm 2014.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông L và bà N, bị đơn ông N, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G có mặt. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D bà T, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L, chị L, chị L1, chị N, bà L, chị M, anh Thế A, bà H, bà H, bà T, chị N, chị H, chị Đ và UBND huyện D đều có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự tại phiên tòa theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, ông L và bà N xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với Công ty TNHH MTV cao su D phần đất có diện tích 213 m² (gồm phần đất ký hiệu A có diện tích 134,2 m² và phần đất có ký hiệu B có diện tích 78,8 m²) do phần đất này hiện do ông L và bà N đang trực tiếp quản lý sử dụng; rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp đối với Công ty TNHH MTV cao su D phần đất có diện tích 169,8 m² (phần ký hiệu E2) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 5, 71, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/12/2017 cũng như tại phiên tòa, ông L và bà N xác định yêu cầu khởi kiện của mình như sau:

- Buộc ông Võ N (Võ Nguyễn N) phải giao trả lại phần đất có diện tích 263,2 m² (phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² và phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m²) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và yêu cầu ông N phải tự thanh lý, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 cây mít, 02 cây sà cừ và cỏ trồng để nuôi bò để dùng làm đường đi công cộng vì đây là một phần đường đi công cộng trước đây mà ông Võ N đã lấn chiếm; ông L và bà N không bồi thường trị giá tài sản trên đất. Ngoài ra, trên đất còn có 02 cột điện của hộ gia đình ông L và N nên ông L và bà N không tranh chấp đối với tài sản này.

- Buộc Công ty TNHH MTV cao su D phải giao quyền sử dụng đất có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D để dùng làm đường đi công cộng.

- Buộc Công ty TNHH MTV cao su D phải đổ 120 m³ đất trên phần đất có diện tích 337,4 m² (phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² và phần ký hiệu E1 có diện tích 268,4 m²) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và phải lu cán đất để trả lại hiện trạng mặt đường bằng phẳng với độ cao 20cm so với đất xung quanh.

Quá trình tố tụng, bị đơn Công ty TNHH MTV cao su D và ông N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Xét thấy, các bên đương sự tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung, là bất động sản tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện D nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D và quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau làm căn cứ giải quyết đối với vụ án, gồm: Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp vào các ngày 09/11/2017, ngày 28/12/2017 và ngày 08/8/2019 do Tòa án thực hiện; kết quả đo đạc theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả định giá tài sản tranh chấp theo Biên bản định giá ngày 07/3/2019 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L và bà N:

[5.1] Ông L và bà N tranh chấp đối với Công ty TNHH MTV cao su D: Ông L và bà N yêu cầu Công ty TNHH MTV cao su D phải giao quyền sử dụng đất có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1) và phải đổ 120 m³ đất trên phần đất có diện tích 337,4 m² (phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² và phần ký hiệu E1 có diện tích 268,4 m²) theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; đồng thời phải lu cán đất để trả lại hiện trạng mặt đường bằng phẳng với độ cao 20 cm so với đất xung quanh.

[5.1.1] Đối với yêu cầu Công ty TNHH MTV cao su D phải giao quyền sử dụng đất có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1): Qua tranh tụng công khai tại phiên tòa và xem xét toàn bộ tài liệu chứng cứ các bên đương sự cung cấp, xem xét Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69 -2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cũng như thực tế sử dụng đất của các đương sự thấy rằng: Phần đất có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1) là phần đất thuộc quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số vào sổ T01802/CN-2009 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2009 cho Công ty TNHH MTV cao su D, không thuộc đất đường đi công cộng hay đất của cá nhân nào khác nên yêu cầu của ông L và bà N là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5.1.2] Đối với yêu cầu Công ty TNHH MTV cao su D phải đổ 120 m³ đất trên phần đất có diện tích 337,4 m² (phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² và phần ký hiệu E1 có diện tích 268,4 m²); đồng thời phải lu cán đất để trả lại hiện trạng mặt đường bằng phẳng với độ cao 20 cm so với đất xung quanh. Xem xét Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cũng như thực tế sử dụng đất của các đương sự thấy rằng: Phần đất có diện tích 337,4 m² (phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² và phần ký hiệu E1 có diện tích 268,4 m²) là phần đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV cao su D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01802/CN-2009

do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2009. Như vậy, không có căn cứ buộc Công ty TNHH MTV cao su D phải giao đất, đổ đất, san lấp mặt bằng, lu cán bằng phẳng để làm đường đi công cộng như yêu cầu của ông L và bà N.

[5.2] Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp đối với ông Võ N: Ông L và bà N yêu cầu ông N phải giao trả lại phần đất có diện tích 263,2 m² (phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² và phần đất ký hiệu D có diện tích 69m²) theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; đồng thời yêu cầu ông N phải tự thanh lý, di dời toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 cây mít, 02 cây sà cừ và cỏ trồng để nuôi bò để dùng làm đường đi công cộng, ông L và bà N không phải bồi thường trị giá tài sản trên đất.

[5.2.1] Đối với yêu cầu ông N phải giao trả lại phần đất có diện tích 263,2 m² (phần đất ký hiệu C có diện tích 194,2 m² và phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m²).

- Như đã nhận định ở trên, phần đất có diện tích 69 m² (phần đất ký hiệu D) theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D là phần đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV cao su D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01802/CN-2009 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2009, không thuộc đường đi công cộng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N. Quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa, Công ty TNHH MTV cao su D xác định tạm thời vẫn để ông N sử dụng đối với phần diện tích 69 m² này, trường hợp nếu cần thì Công ty TNHH MTV cao su D sẽ khởi kiện ông N ở vụ án khác.

- Đối với phần đất có diện tích 194,2 m² (phần đất ký hiệu C) theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Qua xem xét bản đồ địa chính chính quy năm 1999, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 29 QSDĐ/QĐ-UB ngày 10/9/2002 đứng tên hộ ông/bà Phạm Ngọc L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00629/QSDĐ ngày 17/4/2003 đứng tên hộ ông/bà Võ Nguyễn N (Võ N), sự thừa nhận của các bên tại phiên tòa và kết quả xác minh, hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự thấy rằng: Trước đây, ranh giới hướng nam của các phần đất của ông L và bà N cũng như của ông N là giáp đường đi công cộng, sau này do không có người đi lại và phía Công ty TNHH MTV cao su D tiến hành mố đường mương thì ông L và bà N cũng như ông N đã lấn chiếm phần đất đường đi nói trên để sử dụng riêng cho gia đình mình, cụ thể:

+ Gia đình ông L và bà N lấn chiếm và sử dụng một phần đất có diện tích là 213 m² (có ký hiệu là A, B) và phần đất có diện tích 322,3 m² (có ký hiệu G2) theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) nhưng ông L và bà N không tranh chấp đối với toàn bộ phần đất này.

+ Gia đình ông N lấn chiếm và sử dụng một phần đất có diện tích là 194,2 m² (có ký hiệu là C và phần đất có diện tích 307,5 m² (có ký hiệu G1) theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) nhưng ông L và bà N chỉ tranh chấp đối với phần có diện tích 194,2 m², không tranh chấp đối với phần có diện tích 307,5 m².

Như vậy, theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần đất có diện tích 194,2 m² (phần đất ký hiệu C) mà ông N đang trực tiếp quản lý sử dụng thực chất là đất thuộc đường đi công cộng. Việc ông N lấn chiếm và sử dụng đất là trái

pháp luật nên buộc ông N phải trả lại quyền sử dụng đất trên để làm đường đi công cộng là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, hiện nay ông N còn sử dụng phần đất có diện tích 307,5 m² (phần ký hiệu G1), ông L và bà N sử dụng phần đất có diện tích 322,3 m² (phần ký hiệu G2) cũng thuộc đường đi công cộng theo bản đồ địa chính năm 1999 nhưng các bên không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5.2.2] Đối với yêu cầu buộc ông N phải tự thanh lý, di dời toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 194,2 m² (phần đất ký hiệu C) gồm: 01 cây mít, 02 cây sà cừ và cỏ trồng để nuôi bò để trả lại mặt bằng quyền sử dụng đất để làm đường đi công cộng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Như đã nhận định ở trên, ông N đã lấn chiếm và sử dụng trái phép quyền sử dụng đất công cộng nên ông N có trách nhiệm tự thanh lý di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng đất trống để làm đường đi, đồng thời ông N không được bồi thường trị giá tài sản vì ông N sử dụng đất là trái pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng và diễn biến tại phiên tòa là phù hợp pháp luật. Đối với việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” là không phù hợp cũng như nội dung đề nghị giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L và bà N buộc khôi phục lại con đường đất công cộng theo bản đồ chỉnh lý năm 2014 là không phù hợp bởi: Quyền sử dụng đất của các bên đương sự được cấp theo bản đồ địa chính năm 1999 (hệ tọa độ HN-72), theo Mệnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 69-2018 ngày 27/02/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D có cập nhật con đường đi mới là theo bản đồ chỉnh lý năm 2014 được chỉnh lý, sử dụng hệ tọa độ VN-2000. Tuy nhiên, theo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì con đường mới là chỉ cập nhật trên bản đồ chứ chưa điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực chất con đường mới cập nhật là nằm trong quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cao su D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T01802/CN-2009 do UBND tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2009, không thuộc đường đi công cộng. Do đó, không thể buộc Công ty TNHH MTV cao su D giao phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm đường đi công cộng theo đường đi mới được cập nhật trên bản đồ năm 2014 (phần diện tích 268,4 m² và phần đất nằm ngoài nội dung khởi kiện của ông L và bà N) là không đúng vị trí ông L và bà N khởi kiện, vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự.

[7] Chi phí tố tụng:

[7.1] Tổng chi phí đo đạc đất và tài sản tranh chấp là 2.721.119 đồng, trong đó: Đo lần nhất là 873.947 đồng và đo lần hai là 1.847.172 đồng, ông L và bà N cùng với ông N mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 1.360.559 đồng. Ông L và bà N đã nộp tạm ứng xong nên ông N phải để hoàn trả lại cho ông L và bà N.

[7.2.] Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng, ông L và bà N cùng với ông N mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 350.000 đồng. Ông L và bà N đã nộp tạm ứng xong nên ông N phải nộp để hoàn trả lại cho ông L và bà N.

[8] Về án phí: Ông L và bà N là người cao tuổi (62 tuổi) nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông N phải chịu án phí đối với phần quyền sử dụng đất phải giao trả lại theo quy định (phần đất có diện tích 194,2 m² x 105.000 đồng/m² thành tiền 28.391.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 71, 147, 217, 227, 228, 239, 240, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 5, 12, 26, 31, 166, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định 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 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N đối với ông Võ N (Võ Nguyễn N).

1.1. Buộc hộ gia đình ông Võ N (Võ Nguyễn N) phải giao trả lại phần đất có diện tích 194,2 m² (phần đất ký hiệu C) để người dân sử dụng chung làm đường đi công cộng (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc hộ gia đình ông Võ N (Võ Nguyễn N) phải tự thanh lý, di dời toàn bộ tài sản trên phần đất có diện tích 194,2 m² (phần đất ký hiệu C) gồm: 01 cây mít, 02 cây sà cừ và cỏ trồng để nuôi bò để trả lại hiện trạng đất trống để người dân sử dụng chung làm đường đi công cộng. Hộ gia đình ông N không được bồi thường trị giá các tài sản trên đất.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N đối với ông Võ N (Võ Nguyễn N) đối với yêu cầu giao trả phần đất có diện tích 69 m² (phần đất ký hiệu D) để người dân sử dụng chung làm đường đi công cộng (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N đối với Công ty TNHH MTV cao su D về việc yêu cầu giao quyền sử dụng đất có diện tích 268,4 m² (phần ký hiệu E1) và phải đổ 120 m³ đất trên phần đất có diện tích 337,4 m² (phần đất ký hiệu D có diện tích 69 m² và phần ký hiệu E1 có diện tích 268,4 m²); đồng thời phải lu cán đất để trả lại hiện trạng mặt đường bằng phẳng với độ cao 20 cm so với đất xung quanh (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N đối với Công ty TNHH MTV cao su D đối với phần đất có diện tích 213 m² (gồm phần đất ký hiệu A có diện tích 134,2 m² và phần đất ký hiệu B có diện tích 78,8 m²) do phần đất này hiện do ông L và bà N trực tiếp quản lý sử dụng (khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất là đường đi chung” của ông Phạm Ngọc L và bà Nguyễn Thị N đối với Công ty TNHH MTV cao su D đối với phần đất có diện tích 169,8 m² (phần ký hiệu E2, khu đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

6. Chi phí tố tụng:

6.1. Tổng chi phí đo đạc đất tranh chấp là 2.721.119 đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi một nghìn một trăm mười chín đồng), ông L và bà N cùng với ông N mỗi bên phải chịu ½ chi phí là 1.360.559 đồng (một triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm mười chín đồng). Ông L và bà N đã nộp tạm ứng xong nên ông N phải nộp số tiền 1.360.559 đồng (một triệu ba trăm sáu mươi nghìn năm trăm năm mươi chín đồng) để hoàn trả lại cho ông L và bà N.

6.2. Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng), ông L và bà N cùng với ông N mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng). Ông L và bà N đã nộp tạm ứng xong nên ông N phải nộp số tiền 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông L và bà N.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông L và bà N là người cao tuổi (62 tuổi) nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông L và bà N số tiền 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0005818 ngày 05/10/2017 và AA/2016/0011193 ngày 11/12/2017 của Chi Cục Thi hành án dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

7.2. Ông N phải chịu số tiền là 1.419.550 đồng (một triệu bốn trăm mười chín nghìn năm trăm năm mươi đồng).

8. Quyền kháng cáo và yêu cầu thi hành án:

8.1. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 29/10/2019).

8.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

8.3. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Minh Đồng

