

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 230/2020/DS-PT

Ngày: 03-9-2020

V/v tranh chấp lỗi 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:* Ông Ngô Văn Minh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Trung

Bà Trần Thị Thanh Trúc

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Cảnh – 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 26 tháng 08 và 03 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp lỗi đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2020/QĐPT-DS ngày 25/5/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn V, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Trang Sĩ X, là Luật sư của Công ty Luật Hợp Danh Thiên Lộc thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961, có mặt.

2. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1943, có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trần Thị G, sinh năm 1960; có mặt.

2. Ông Phạm Thanh T1, sinh năm 1983; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
3. Chị Phạm Thanh T2, sinh năm 1992; có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
4. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1964; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
5. Anh Nguyễn Tuấn S, sinh năm 1984; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
6. Anh Nguyễn Bửu Ng, sinh năm 1987; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
7. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1995; có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường Thới Hoà, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
8. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1944; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
9. Ông Phạm Minh S1, sinh năm 1974; có mặt.
10. Anh Phạm Minh T2, sinh năm 1977; có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường Tân Định, thị xã B, tỉnh Bình Dương.
11. Anh Đặng Văn N, sinh năm 1980; có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Địa chỉ: Khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương
12. Ông Phạm Văn T3, sinh năm 1973; có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương
13. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.
14. Ủy ban nhân dân phường Th;  
Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ 13, khu phố 3A, phường Th, Thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Huệ H, sinh năm: 1983; địa chỉ: Số nhà A145, đường Phan Thanh G, khu phố Bình Đ, phường Lái Th, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Phạm Văn V trình bày:

Năm 2002, gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Phạm Ngọc L1 phần đất nằm ở phía bên trong con đường. Hai bên con đường này có phần đất của ông Nguyễn Văn T và ông Phạm Văn L. Con đường có chiều rộng khoảng 3,6m và dài khoảng 150m kéo dài từ đường Balanxi đi qua phần đất của ông. Ranh con đường là hai hàng cây tràm bông vàng và cây điều do ông Tvà ông L trồng. Năm 2009, ông Tvà ông L chặt cây tràm, cây điều để trồng cây cao su và xây dựng hàng rào lấn ra con đường. Do đó, hiện nay con đường đã bị thu hẹp

chỉ còn 2,7m (chiều ngang ở hướng Bắc, giáp đường Balanxi) và 2,2m giáp đất ông V (chiều ngang ở hướng Nam). Trên thực tế con đường không còn đủ chiều rộng so với bản đồ chính quy của Ủy ban nhân dân xã Thới H lập năm 1998. Ngoài ra, căn cứ là các hàng cây điều và cây tràm của ông Tvà ông L trồng trước đây trên ranh con đường, nhưng nay ông Tvà ông L đã chặt bỏ và làm hàng rào ra bên ngoài các gốc cây cũ.

Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu ông Tphải trả lại phần đất đã lấn chiếm ở cạnh hướng Nam tiếp giáp đường Balanxi là 0,7m (chiều ngang), cạnh hướng Bắc là 0,8 m (chiều ngang), diện tích 79,2m<sup>2</sup> và yêu cầu ông L và vợ là bà Nguyễn Thị Th phải trả lại phần đất đã lấn chiếm ở cạnh hướng Nam tiếp giáp đường Balanxi là 0,4m (chiều ngang), cạnh hướng Bắc là 0,4m (chiều ngang), diện tích 39,4m<sup>2</sup> để làm lối đi chung. Đồng thời yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất lấn chiếm để trả lại nguyên hiện trạng lối đi chung.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Con đường tranh chấp được hình thành khoảng năm 1975, ban đầu con đường được sử dụng dành cho các loại xe thô sơ vận chuyển nông sản qua lại con đường. Tuy nhiên, thời gian sau con đường không còn được sử dụng vì gần đó có nhiều con đường lớn hơn thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển nông sản. Từ năm 1992 trở về sau, con đường này không có người đi lại, kể cả chủ đất cũ đã chuyển nhượng cho ông V, nên con đường trở thành hoang hóa, ranh con đường là hai hàng cây điều và cây tràm bông vàng do ông và ông L trồng, sau này các nhánh cây điều cao lớn đã che phủ dọc lối đi. Năm 2002, gia đình ông V nhận chuyển nhượng đất của ông Luân và đã sử dụng lối đi khác vào đất chứ không sử dụng lối đi hiện nay ông V tranh chấp.

Năm 2010, ông V khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Thới H về việc xác định chiều rộng của con đường, khi đó ông đã tự nguyện cắm cột mốc lùi ranh đất của mình ở hướng Nam (giáp đường Balanxi) vào 0,3m và phía Bắc (cuối đất) vào 0,1m theo đề nghị của ông V. Sau đó, Ông T3 hành xây dựng hàng rào lưới B40 theo đúng vị trí như ý kiến của ông V.

Nay ông V khởi kiện cho rằng ông T lấn chiếm đường đi. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V , vì diện tích đất gia đình ông sử dụng đo đạc thực tế bị giảm so với tổng diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bản đồ địa chính chính quy số 50 năm 1998 do Ủy ban nhân dân xã Thới H lập sau thời điểm ông trồng cây trắc, cao su và cây điều, các gốc cây tràm cũ vẫn còn và cách ranh con đường hiện đang tranh chấp khoảng 40cm đến 70cm.

- Bị đơn ông Phạm Văn L trình bày:

Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại khu phố 2, phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do gia đình ông tự khai phá từ năm 1975 và sử dụng ổn định cho đến nay. Cạnh hướng Tây thửa đất 144 tiếp giáp với lối đi. Lối đi này trước đây là đường xe bò. Năm 1981, gia đình ông trồng hàng cây

tràm và cây xà cừ trên ranh đất của mình. Năm 2007, gia đình ông chặt hàng cây tràm để trồng cao su. Hiện nay, trên đất vẫn còn lại 01 cây xà cừ và các gốc tràm thuộc đất gia đình ông sử dụng. Năm 2011, ông xây hàng rào, kẽm B40 ngay trên các gốc cây. Thời điểm ông xây hàng rào, ban hòa giải của Ủy ban nhân dân phường Th có đến kiểm tra hiện trạng và xác định việc ông xây hàng rào không lấn ra con đường. Mặt khác, cạnh hướng nam phần đất của ông V thuộc thửa 132 giáp ranh thửa 143 của ông Tqua các lần đo đạc đều dư, lần đo đạc sau cùng vào ngày 08/10/2019 dư ra là 7,28m. Tổng diện tích thửa đất 143 của gia đình ông sử dụng bị giảm so với diện tích được cấp trên giấy chứng nhận, lần đo đạc sau cùng vào ngày 08/10/2019 thiếu 1.149,5m<sup>2</sup>. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G, chị Phạm Thanh T2: Thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Thanh T1 trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th, anh Phạm Minh T2, anh Phạm Minh S1 trình bày: Thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bị đơn ông L; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Tuấn S và anh Nguyễn Bửu Ng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Tuấn; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T3 trình bày:

Ông T3 là hàng xóm của ông L, ông Tuấn, ông V. Trước năm 1980, gia đình ông có phần đất nằm phía bên trong con đường hiện nay đang tranh chấp. Do nhu cầu sử dụng điện, nên cha của ông là cụ Phạm Văn Mềm (đã chết) cùng một số hộ dân sinh sống phía bên trong con đường xin ông L trồng các trụ điện để kéo điện sinh hoạt từ đường nhánh vào nhà để sử dụng. Thời điểm này, ông L nói ranh giữa thửa đất của ông L và đường đi là một bờ rộng khoảng 1,2m. Ông L đồng ý cho các hộ gia đình trồng các trụ điện theo ranh đất của ông L (lúc này ranh đất của ông L là bờ đê có chiều rộng khoảng 1,2m). Do đó gia đình ông và các hộ đã trồng các trụ điện trên bờ đê thuộc đất của ông L. Vào năm 2014 thì ông L nói trụ điện trồng trên đất của ông L, nên ông L lấy lại và đề nghị các hộ dân di dời các trụ điện ra bên ngoài ranh đất để ông L lấy lại đất và xây hàng rào. Do đó, các hộ dân đã cùng nhau di dời các trụ điện xê dịch ra cách bờ ranh của ông L khoảng 0,6m tính từ ranh đất của ông L ra đường hiện nay đang tranh chấp. Khi di dời, anh Năm Cống (anh Đặng Văn N) đã mua khoảng 06 trụ điện mới bằng bê tông về trồng sát mép hàng rào (sát ranh hàng rào do ông L làm lại bằng lưới B40, trụ bê tông) của ông L để kéo dây điện vào nhà sử dụng. Ông và một số hộ dân có nhà phía trong cũng đã kéo dây điện qua các trụ điện này để sử dụng. Theo Ông T3, con đường mà các bên đang tranh chấp được hình thành từ

trước năm 1975. Con đường ban đầu là đường xe bò, kéo dài từ đường Balanxi đi qua thửa đất ông Tuấn, ông L, ông V và một số hộ dân phía bên trong và đầu nối với đường giao thông nông thôn khác. Gia đình ông cùng những gia đình khác đã sử dụng con đường này làm con đường chính để qua lại từ nhà ra đường lớn. Chiều rộng con đường như thế nào ông không rõ. Tuy nhiên, thời gian sau này, khi ông L xây lại hàng rào và các hộ dân phía trong di dời các trụ điện ra giữa đường khoảng gần 01m thì bề ngang con đường còn hẹp lại so với trước đây, đi lại khó khăn nên các hộ dân dần dần ít đi lại và chuyển qua đi con đường khác. Nay, ông V và ông L, ông Tđang có tranh chấp về con đường thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật. Ông không có ý kiến về việc tranh chấp con đường giữa nguyên đơn và bị đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C trình bày:

Lối đi tranh chấp có khoảng 10 trụ điện. Năm 1997, ông L có cho ông trồng 04 trụ điện vuông bằng xi măng cặp theo ranh đất của ông L để kéo điện sinh hoạt vào để sử dụng. Con đường có từ trước đến nay có hiện trạng trên 02m. Ông V cho rằng con đường có chiều rộng 04m là không đúng vì hiện trạng con đường từ trước đến nay không thay đổi. Trong trường hợp buộc phải di dời trụ điện, ông đồng ý di dời.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn N trình bày:

Vào khoảng năm 2007 ông về khu phố 2, phường Th sinh sống. Tại đây ông có nhà, đất phía bên trong con đường tranh chấp. Do không có điện sinh hoạt nên vào năm 2010 ông đã tự dựng 05 trụ điện vuông kích thước 12cm x 06m bằng bê tông, cột sắt dọc theo lối đi, sát tường rào phía đất ông L để kéo điện sinh hoạt vào sử dụng. Thời điểm năm 2007, con đường rộng khoảng 04 đến 05 m và xe ô tô có thể đi lại được. Sau khi ông Tvà ông L xây dựng hàng rào kiên cố hai bên thì con đường hẹp lại so với trước đây và ít người qua lại. Đối với 05 trụ điện do ông trồng trên con đường tranh chấp, trong trường hợp buộc phải di dời trụ điện, ông đồng ý di dời.

- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường Th trình bày: Con đường tranh chấp là đường giao thông nông thôn, hình thành từ năm 1975. Có nguồn gốc là đất của ông Ba Chua tự bỏ ra để làm đường đi chung cho các hộ dân phía trong. Thời điểm này con đường rộng từ 3,5m đến 04m. Được thiết lập trên bản đồ chính quy năm 1998 và hiện nay thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Thới Hoà. Theo bản đồ chính quy số 50, con đường ở hướng Nam tiếp giáp đường Balanxi có chiều rộng 4,32m và chiều rộng con đường ở hướng Bắc là 04m, chiều dài con đường khoảng 200m, bắt đầu từ đường Balanxi đi ngang qua các thửa 143, 144, 145, 132, 125 và 117, tờ bản đồ 50. Ngoài ra, con đường này không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bất cứ ai.

Theo kết quả số liệu đo đạc trên thực tế cạnh hướng Đông đất ông L có con đường sỏi 7,7m, con đường này hiện nay do Ủy ban nhân dân phường Th quản lý. Tuy nhiên, trên bản đồ chính quy con đường sỏi đỏ này chỉ thể hiện

4,04m. Con đường thực tế rộng khoảng 7,7m nhưng thời điểm thành lập bản đồ chính quy bằng phương pháp chụp khung ảnh hàng không và do cây cối che khuất nên số liệu không chính xác. Con đường được mở rộng mỗi bên là 1,83 m tính từ tim đường. Do đó, ở cạnh hướng Nam đất ông L sau khi trừ ra phần đất ông L thiếu đi là 0,9m. Ở cạnh hướng Bắc phần đất ông L theo kết quả đo đạc thực tế là 117,62m, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 110 m, do đó, ở cạnh hướng Bắc đất ông L sau khi trừ ra phần đất ông L tăng lên là 7,68 m.

Đất ông T cạnh hướng Nam dư ra 1,33m, cạnh hướng Bắc dư ra 7,28m. Do đó, đối chiếu lại phần đất của ông L và ông T thì các cạnh hướng Nam và hướng Bắc dư ra so với phần đất được cấp theo bản đồ năm 1999. Như vậy toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V là hoàn toàn có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 101/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn V đối với bị đơn ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp lối đi.

- Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Tuấn S, anh Nguyễn Bửu Ng, anh Nguyễn Tuấn A phải tháo dỡ, di dời: hàng rào bằng tường gạch xây tô, lưới B40 có diện tích 206,2m<sup>2</sup>, 01 hố ga, 01 giếng khoan, 01 chân bồn nước cao 04m (quy cách 0,6m x 0,6m), 01 bồn nước inox 1.000 lít, 05 chuồng gà kết cấu trụ bê tông lưới B40 có diện tích 7,38m<sup>2</sup>, 01 nền bê tông xi măng diện tích 3,36m<sup>2</sup>; chặt hạ gồm: 13 cây cao su trên 15 năm tuổi, 04 cây cao su dưới 10 năm tuổi, 03 cây mai dưới 05 năm tuổi, 03 cây trắc, 01 cây mít, 02 cây lộc vừng trên 10 năm tuổi, 01 cây chùm ngây, 01 cây tắc để trả lại phần đất có diện tích 79,2m<sup>2</sup> để làm lối đi chung.

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

- Buộc ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị Th, anh Phạm Minh S1, anh Phạm Minh T2 phải chặt hạ gồm: 01 cây xà cừ, 01 cây mít; tháo dỡ, di dời: hàng rào trụ bê tông-lưới B40 diện tích 149,02 m<sup>2</sup> để trả lại phần đất có diện tích 39,4m<sup>2</sup> để làm lối đi chung.

(Ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

- Lối đi chung có tứ cận như sau:

Hướng Nam giáp đường ĐH 602 (đường Balanxi);

Hướng Bắc giáp thửa 132 (giáp đất ông Lâm Quang Hôi và ông Phạm Văn V);

Hướng Đông giáp thửa 144;

Hướng Tây giáp thửa 143, 145.

- Buộc ông Bùi Văn C phải tháo dỡ, di dời 04 trụ điện vuông (02 trụ vuông lớn, 02 trụ điện vuông nhỏ nằm trong hàng rào ông L) do ông Bùi Văn C trực tiếp quản lý để trả lại hiện trạng lối đi chung.

- Buộc ông Đặng Văn N phải tháo dỡ, di dời 05 trụ điện (02 trụ vuông, 03 trụ tròn) để trả lại hiện trạng lối đi chung.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 và ngày 10 tháng 12 năm 2019 bị đơn là ông Nguyễn Văn T và ông Phạm Văn L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Trang Sĩ Xê trình bày: Tranh chấp lối đi chung là người có quyền lợi sử dụng lối đi có quyền khởi kiện khi có người xâm phạm quyền lợi của mình, nên nguyên đơn có quyền khởi kiện, bằng chứng là đã được 02 cấp Tòa án thụ lý, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Về nội dung vụ án cần xem xét là có lối đi chung hay không, thì thấy việc cấp giấy chứng nhận có thể hiện lối đi chung, đất của nhà nước thì không ai được quyền lấn chiếm, cần phải bảo vệ lối đi, không phải bảo vệ đất cá nhân.

Tại Công văn số 1511 của Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; Công văn số 206 ngày 06/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường Th; Công văn số 1707/TNMT-TTĐĐ ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã B, căn cứ Bản đồ số 50 do Ủy ban nhân dân xã Thới H (nay là phường Th) lập năm 1998 và các Biên bản xác minh ngày 28/02/2017, 01/10/2018, 02/10/2018 của Tòa án thì hoàn toàn có đủ căn cứ pháp lý để chứng minh con đường tranh chấp có bề ngang từ 3,6m đến 04m chiều dài, từ đường Balanxi đi vào. Qua kết quả xác minh các hộ dân thì được cung cấp như sau: Con đường hình thành từ năm 1975, do một cá nhân chừa đất ra cho những người dân sống ở đây đi lại, thời gian đó con đường có chiều ngang 3,5m đến 04m. Như vậy, về mặt pháp lý và thực tế con đường có chiều ngang 3,5m đến 04m, trước đây các hộ dân sử dụng để đi lại, nhưng sau này do đường bị thu hẹp nên không sử dụng nữa, mà sử dụng lối đi khác thuận tiện hơn, chỉ còn ông V sử dụng lối đi này. Những người làm chứng như ông Phạm Ngọc L1, ông Đặng Văn N, ông Bùi Văn C cũng xác định con đường đi có chiều ngang 3,5m đến 04m. Việc các hộ dân không sử dụng đường này để đi lại không có nghĩa là không có lối đi chung nữa mà việc người dân không đi lại con đường này là do bị lấn chiếm, lưu thông khó khăn. Người lấn chiếm là người sử dụng đất bất hợp pháp, lấy lối đi chung làm đất riêng, cần phải bảo vệ lối đi có chiều ngang đảm bảo 04m để vận chuyển hàng hóa, phân bón, xe của Phòng cháy chữa cháy có thể đi vào khi có hỏa hoạn. Bị đơn nói đất bị đơn bị thiếu diện tích thì không liên quan đến việc có lối đi chung hay không có lối đi chung và bề ngang bao nhiêu. Vì việc đất các bị đơn bị thiếu

thì có quyền đến UBND phường để khiếu nại, sao lại lấy diện tích đất lối đi chung để bù vào. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu: 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 phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất con đường hiện hữu chiều ngang đầu trên là 2,68m và không tranh chấp về chiều dài đường đi, nguyên đơn chỉ tranh chấp mở rộng chiều ngang con đường đủ 4m như ban đầu.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng UBND cung cấp các văn bản xác định chiều ngang con đường là 04m, nhưng không có chứng cứ thể hiện đường đi 4m, mà chỉ căn cứ vào lời khai, lời trình bày của những người từng sử dụng con đường (Công văn số 206 ngày 06/11/2018 của Ủy ban nhân dân phường Th) để cung cấp thông tin. Từ các văn bản này, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B cũng xác định con đường đi 04m. Bản đồ địa chính chính quy, không thể hiện bao nhiêu mét, nên các tài liệu này không thể làm chứng cứ giải quyết vụ án.

Xét quá trình sử dụng đất thấy rằng, đơn xin giải quyết đường đi năm 2011 của ông V, đơn trình bày và biên bản hòa giải tại xã, nguyên đơn xác định đường đi 03m, phù hợp với kích thước không tranh chấp là 2,68m. Bị đơn trồng cây lâu năm trên đất hơn 15 năm, lời khai của nhân chứng không thống nhất kích thước, khi thì khai đường rộng hơn 03m, khi thì khai hơn 04m. Công văn số 791 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác định không có cơ sở áp thửa. Do đó, không có căn cứ xác định đường đi tranh chấp là thuộc đất ông L hay ông Tuấn. Thực tế đường đi hiện hữu có chiều ngang 2,68m, bị đơn xây dựng tường rào, nhưng UBND không có ý kiến gì về lấn chiếm đường đi, nên có căn cứ xác định chiều ngang con đường đi là 2,68m. Bị đơn kháng cáo có căn cứ chấp nhận, do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm, xác định đường đi 2,68m theo hiện trạng.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Luật sư, Kiểm sát viên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của các bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định, nên vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các vấn đề về thẩm quyền giải quyết vụ án; người tham gia tố tụng, phạm vi khởi kiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.



[1.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Về nội dung:

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất thuộc lối đi chung 79,2m<sup>2</sup>, yêu cầu ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị Th trả lại diện tích thuộc lối đi chung 39,4m<sup>2</sup>; đồng thời yêu cầu các bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên các phần đất nêu trên để trả lại nguyên hiện trạng lối đi ban đầu. Lối đi tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có tổng diện tích 118,6m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 143, 144, 145, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại phường Th, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

[4] Căn cứ khởi kiện: Nguyên đơn xác định con đường này được hình thành từ năm 1975, theo bản đồ địa chính chính quy năm 1998 thì con đường chiều rộng ở hướng Nam 4,32m và chiều rộng ở hướng Bắc là 04m; thực tế con đường đã bị thu hẹp do bị ông Tvà ông L lấn chiếm, ở hướng nam chỉ còn 2,2m; hướng bắc chỉ còn 2,7m. Việc các bị đơn trồng cây, xây dựng công trình làm hẹp con đường, ảnh hưởng việc đi lại, nên nguyên đơn khởi kiện.

[5] Các bị đơn xác định con đường hình thành từ khoảng năm 1975, do các hộ dân tự chừa ra làm đường cho các loại xe thô sơ, xe bò vận chuyển nông sản từ khu đất canh tác bên trong ra đường giao thông nông thôn (nay là đường Balanxi). Từ năm 1992 thì người dân ít đi qua con đường này, vì gần đó có con đường khác do nhà nước mở đi lại thuận tiện hơn. Các bị đơn đã trồng cây điều, cây tràm bông vàng dọc theo ranh đất của mình (ranh giáp đường đi). Sau này các bị đơn chặt bỏ cây điều, cây tràm thay thế bằng cây cao su và năm 2011 làm hàng rào kẽm B40 dọc theo ranh đất; kết quả đo đạc thực tế đất của các bị đơn đều bị giảm diện tích so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận. Bản đồ địa chính chính quy năm 1998 được lập sau thời điểm các bị đơn trồng cây và không đúng thực tế, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Xét thấy, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Thửa 143 và 145 tờ bản đồ số 50, hộ ông Tđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu ngày 17/11/1999; thửa 144, tờ bản đồ số 50 hộ bà Nguyễn Thị Th (vợ ông L) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 17/11/1999, cấp lại ngày 19/9/2007. Lối đi nguyên đơn tranh chấp liền kề các thửa đất nêu trên (thửa 143 và 145 tiếp giáp bên phải lối đi; thửa đất 144 tiếp giáp bên trái lối đi (theo hướng từ đường Balanxi vào). Các đương sự và Ủy ban nhân dân phường Th, Ủy ban nhân dân thị xã B đều có ý kiến xác định lối đi đang tranh chấp hình thành từ năm 1975 và có trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn theo bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp công nghệ ảnh hàng không, không được cơ quan cấp đất khảo sát, đo đạc thực tế mà cấp đại trà, theo diện tích người dân đăng ký, kê khai.

[7] Đối chiếu kết quả đo đạc thực tế và diện tích các bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy rằng đất của hộ ông Tbi giảm  $926,3\text{m}^2$ ; đất cấp cho hộ bà Thăng (hộ ông L) giảm  $1.149,5\text{m}^2$ .

[8] Theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thị xã B, thì nguyên nhân diện tích đất các bị đơn giảm là do có sự thay đổi về ranh giới, cấp đất đại trà, không khảo sát, đo đạc.

[9] Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác định các thửa 143, 145 tờ bản đồ số 50 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên số liệu nền bản đồ chính quy được lập bằng phương pháp chụp ảnh hàng không hệ tọa độ HN-72 có độ chính xác không cao. Ngoài ra, ranh giới các thửa đất có sự thay đổi so với thời điểm được cấp; mặt khác, khi áp 2 hệ tọa độ HN-72 và VN-2000 cũng có sự sai lệch, không thực hiện được việc lồng ghép bản đồ. Do đó, không thể thực hiện việc áp thửa và khôi phục ranh mốc các thửa 143, 144, 145 tờ bản đồ số 50 (Bút lục 415, 429).

[10] Xét thấy, cơ quan chức năng không xác định rõ việc thay đổi mốc giới như thế nào. Tòa án căn cứ kết quả đo đạc, lập bản đồ hiện trạng lối đi và các thửa đất của các bị đơn (Bút lục 200), thể hiện thửa đất 144 của hộ ông L có kích thước cạnh hướng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tiếp giáp đường Balanxi), dài  $113,14\text{m}$ ; kết quả đo đạc thực tế là  $110,41\text{m}$ , giảm  $2,73\text{m}$  chiều ngang (tính cả  $0,4\text{m}$  tranh chấp), trừ kích thước tăng  $1,83\text{m}$  (tăng chiều rộng của con đường đất đỏ giáp cạnh hướng đông thửa đất 144) thì cạnh hướng Nam thửa 144 vẫn giảm  $0,9\text{m}$  chiều ngang (nguyên đơn cho rằng ông L lấn chiếm  $0,4\text{m}$ ), chênh lệch  $0,5\text{m}$ .

[11] Xem xét kích thước cạnh hướng Bắc của thửa 144, (tiếp giáp phần đất ông Lâm Quang Hối, song song đường Balanxi theo bản đồ địa chính chính quy) là  $112,19\text{m}$  (bút lục 200); theo kết quả đo đạc thực tế là  $117,62\text{m}$ , tăng  $5,43\text{m}$  chiều ngang (nguyên đơn cho rằng ông L lấn chiếm  $0,4\text{m}$ ), chênh lệch  $5,39\text{m}$ .

[12] Xét các thửa đất 143 và 145 của ông Tuấn:

Kích thước cạnh hướng Nam của thửa 145 (tiếp giáp đường Balanxi) theo bản đồ địa chính chính quy là  $80,28\text{m}$  (Bút lục 200A), kết quả đo đạc thực tế là  $81,39\text{m}$ , tăng  $1,11\text{m}$  chiều ngang thửa đất (nguyên đơn cho rằng ông Tlấn chiếm  $0,7\text{m}$ ), chênh lệch  $3,11\text{m}$ .

[13] Kích thước cạnh hướng bắc của thửa 143 (tiếp giáp phần đất vườn cao su của nguyên đơn) theo bản đồ địa chính chính quy là  $82,14\text{m}$ , kết quả đo đạc thực tế là  $89,42\text{m}$ , tăng  $7,28\text{m}$  chiều ngang thửa đất (nguyên đơn cho rằng ông Tlấn chiếm  $0,8\text{m}$ ), chênh lệch  $7,20\text{m}$ .

[14] Diện tích đất các bị đơn thực tế quản lý sử dụng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ông Tgiảm  $926\text{m}^2$ , ông L giảm  $1.149,5\text{m}^2$ ), diện tích giảm lớn hơn nhiều so với diện tích diện tích đất lối đi nguyên đơn tranh

chấp cho rằng các bị đơn lấn chiếm. Mặt khác, cạnh các thửa đất của các bị đơn cũng không phù hợp với phần kích thước chiều ngang phần lối đi nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm (như nêu trên). Nếu xác định kích thước chiều ngang các thửa đất 144, 143, 145 của các bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bị đơn được cấp thì toàn bộ đường đi thuộc đất của các bị đơn.

[15] Xét ranh giới và hiện trạng đất lối đi tranh chấp:

Cạnh hướng tây thửa đất 144 của ông L (tiếp giáp lối đi tranh chấp), ông L xác định năm 1981 ông trồng hàng cây tràm bông vàng và trồng 01 cây huỳnh đường (xà cừ) ở ranh đất hướng tây thửa đất làm ranh với đường đi. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định hiện nay vẫn còn một số gốc tràm cũ nằm sát tường rào, một số gốc tràm nằm giữa tường rào, cây huỳnh đường vẫn còn.

Cạnh hướng đông thửa đất 143, 145 của ông T (tiếp giáp lối đi tranh chấp), tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định trước đây ông T trồng cây điều sát ranh với đường đi, sau này trồng cao su và làm hàng rào lưới B40 ngoài vị trí gốc cây điều trước đây.

[16] Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thuộc hộ gia đình các bị đơn, như sau: Ông Bùi Văn C, năm 1997 xác định ông L có cho ông trồng 04 trụ điện cặp theo ranh đất của ông L, con đường có từ trước đến nay rộng khoảng trên 2m. Ông Đặng Văn N xác định năm 2010 ông tự trồng 5 trụ điện dọc lối đi sát hàng rào của ông L. Người làm chứng ông Phạm Ngọc L1 xác định con đường có hai hàng cây hai bên do ông T và ông L trồng. Bên phần đất ông L, ranh con đường được xác định từ mép của gốc các cây tràm bông vàng, mép ngoài của các trụ điện. Bên phần đất ông Tuấn, ranh con đường được xác định từ hàng cây điều.

[17] Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm thể hiện tài sản trên phần lối đi tranh chấp do ông T quản lý, sử dụng gồm: 01 bức tường gạch tô xi măng, hàng rào lưới B40, 01 giếng khoan, 01 chuồng gà, 01 bồn nước cao 04m có quy cách 0,6m x 0,6m, 01 bồn nước inox 1000 lít, 05 chuồng gà có tổng diện tích 7,38m<sup>2</sup> (kết cấu trụ bê tông, lưới B40 diện tích 206,2m<sup>2</sup>, tường xây gạch, nền đất, mái lợp tôn), 01 hố ga, nền bê tông xi măng diện tích 3,36m<sup>2</sup> và 13 cây cao su trên 15 năm tuổi, 04 cây cao su dưới 10 năm tuổi, 01 cây mít, 01 cây chùm ngây, 01 cây tắc, 02 cây lộc vừng, 03 cây trắc, 03 cây mai, 03 trụ điện vuông nhỏ, 03 trụ điện tròn.

[18] Tài sản trên phần lối đi tranh chấp do ông L quản lý gồm: 01 cây xà cừ, 04 trụ điện vuông (do ông Bùi Văn C trực tiếp quản lý), 01 cây mít, hàng rào trụ bê tông-lưới B40 diện tích 149,02 m<sup>2</sup>. Quá trình các đương sự trồng cây, làm hàng rào, xây công trình dọc theo ranh lối đi, các bị đơn không bị cơ quan có thẩm quyền xử phạt về hành vi xây dựng trái phép hoặc lấn chiếm đất công.

[19] Về phía cơ quan nhà nước: Ủy ban nhân dân phường Th, Ủy ban nhân dân thị xã B đều có ý kiến xác định lối đi đang tranh chấp hình thành từ

năm 1975 và có trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn theo bản đồ địa chính được lập bằng phương pháp công nghệ ảnh hàng không, không được cơ quan cấp đất khảo sát, đo đạc thực tế mà cấp đại trà, theo diện tích người dân đăng ký, kê khai.

[20] Ngoài ra, Ủy ban nhân dân phường Th xác định con đường tranh chấp là đường giao thông nông thôn, hình thành từ năm 1975. Có nguồn gốc là đất của ông Ba Chua tự bỏ ra để làm đường đi chung cho các hộ dân phía trong. Thời điểm này con đường rộng từ 3,5m đến 4m. Được thiết lập trên bản đồ chính quy năm 1998 và hiện nay thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường Thới Hoà.

[21] Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính chính quy do UBND phường Thái Hòa cung cấp không thể hiện kích thước chiều ngang, chiều rộng lối đi là bao nhiêu mét mà dựa vào kết quả xác minh ý kiến của một số hộ dân xác định lối đi trước đây rộng từ 3,5m đến 04m để xác định là không có căn cứ.

[22] Nguyên đơn khởi kiện, nhưng không có chứng cứ gì chứng minh ranh giới đúng, kích thước đúng của lối đi và chứng minh các bị đơn đã có hành vi thay đổi mốc giới đúng ra mốc giới sai để lấn chiếm đất công làm lối đi chung bị thu hẹp. Thực tế, các bị đơn đã xác lập tài sản là cây lâu năm trên phần đất họ đang quản lý, sử dụng hợp pháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đánh giá chứng cứ không chính xác và toàn diện, không phù hợp quá trình quản lý sử dụng đất của các đương sự, cũng như chính sách, thực trạng quản lý đất đai của nhà nước qua các thời kỳ.

[23] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[25] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[26] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bị kháng cáo, mặt khác ông L là người cao tuổi, nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn L.  
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, như sau:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn V đối với bị đơn ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp lối đi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2010/00232 ngày 05/05/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cát (nay là thị xã B), tỉnh Bình Dương.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0042448 ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

**Ngô Văn Minh**