

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày 22-02-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
(lỗi đi chung) và yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật

**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 Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – 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.

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 249/2021/TLPT-DS ngày 27/12/2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lỗi đi chung) và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 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: 06/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1971; trú tại: Số 62/6, đường ĐX107, tổ 67, khu phố 8, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1957; trú tại: Số 540, đường ĐX062, tổ 3, khu phố 8, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 01/9/2020).

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Mai H, sinh năm 1964; trú tại: Số 48/6, đường ĐX107, tổ 67, khu phố 8, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1962;

2. Bà Trần Thị Kim T, sinh năm 1964; cùng trú tại: Số 62/8, đường ĐX107, tổ 67, khu phố 8, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Võ Hòa Loan T1, sinh năm 1983; trú tại: Số 61/3/7, đường ĐX107, tổ 67, khu phố 8, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Võ Thị Mai H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 27/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn K do bà Trịnh Thị L là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Phần đất diện tích 89m² (đo đạc thực tế là 88,3m²), thuộc thửa số 315, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số R154282 (số vào sổ 01707/QSDĐ) do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn H1, có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị Chài (chết năm 1999) là mẹ ruột của ông H1 để lại cho ông H1. Năm 2014, ông H1 chết, ông Nguyễn Văn K là con và là hàng thừa kế duy nhất của ông H1 quản lý, sử dụng. Theo GCNQSDĐ cấp cho ông H1 và trên bản đồ địa chính chính quy thể hiện phần đất này giáp với lối đi chung rộng 02m x chiều dài 20m (đo đạc thực tế 26,9m²) và thực tế lối đi này có từ trên 100 năm nay, đây là lối đi duy nhất của gia đình ông H1, nay là ông K. Tháng 8/2020, ông K làm thủ tục nhận thừa kế thì bà Võ Thị Mai H ngăn cản không cho cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc xác định lại phần lối đi này với lý do là phần diện tích lối đi nằm trong phần đất của bà Nguyễn Thị X (chết năm 2013) là bà ngoại của bà H để lại.

Nay, ông K yêu cầu xác định lối đi có diện tích 26,9m² là lối đi chung, đồng thời yêu cầu bà Võ Thị Mai H chấm dứt hành vi cản trở ông K sử dụng lối đi cũng như việc ông K đo đạc để cập nhật lối đi này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K.

- *Theo văn bản tường trình ngày 07/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Võ Thị Mai H trình bày:*

Phần lối đi tranh chấp có diện tích 26,9m² nằm trong tổng diện tích 584m² (trong đó có 300m² đất ở nông thôn, 284m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 7, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo GCNQSDĐ số N463298 (số vào sổ 00094/QSDĐ) do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/7/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị X.

Quá trình sử dụng đất, tháng 10/2007 bà X đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mia L1 và Võ Hòa Loan T1 234m²; tháng 9/2010, bà X tiếp tục chuyển nhượng cho bà Hồ Thị H diện tích 129,2m², diện tích còn lại là 220,8m². Năm 2013 bà X chết, bà H cùng với các con của bà X là bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T tiếp tục quản lý, sử dụng. Đối với ông Trần Quang H1 (sinh năm 1960, đã chết

năm 2018) là con trai của bà X nhưng khi còn sống ông H1 đã làm văn bản từ chối nhận phần di sản của bà X để lại.

Nay, ông K yêu cầu xác định lối đi này là lối đi chung thì bà H không đồng ý, bởi các lý do sau: Khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc để cấp GCNQSDĐ cho bà X thì các hộ gia đình sống xung quanh (trong đó có ông H1 và ông K) có biết. Hơn nữa, mặc dù lối đi đang có tranh chấp này đã có từ rất lâu và do bà con lối xóm đi lại nên hình thành nên lối mòn nhưng nằm trong GCNQSDĐ do Nhà nước cấp cho bà X. Mặt khác, ông K cho rằng bà H có hành vi ngăn cản cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiến hành đo vẽ phân diện tích lối đi chung này là không đúng, vì cơ quan đo đạc xuống tiến hành đo vẽ thì bà H chỉ nói phần đất lối đi này nằm trong phần diện tích đất của gia đình bà H, ông K không được cập nhật trong GCNQSDĐ của ông K.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị Mai H, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Hòa Loan T1 trình bày:* Năm 2007, bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho Võ Thị Mia L1 và Võ Hòa Loan T1 diện tích đất 234m²; đến tháng 3/2018, bà L1 và bà T1 được cấp GCNQSDĐ. Trong GCNQSDĐ thì cạnh phía Tây Nam không thể hiện lối đi tiếp giáp với lối đi mà ông K đang tranh chấp. Thực tế, lối đi tranh chấp kéo dài đến đất của bà T1 (phần đất của bà L1 nằm phía sau và phần đất này có cạnh Đông Nam giáp với đường đất 3,5m). Lối đi đang tranh chấp với ông K vẫn được bà T1 sử dụng để ra đường bê tông rộng 1,4m. Tuy nhiên, lối đi này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà X, nằm trong GCNQSDĐ của bà X nên bà T1 không đồng ý yêu cầu của ông K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 169, 175 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 98, 166 và 171 của Luật Đất đai; 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 yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi chung) và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” đối với bị đơn bà Võ Thị Mai H.

1.1. Xác định lối đi có diện tích 26,9m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung của ông Nguyễn Văn K, gia đình bà X (hiện do bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị X để lại) và bà Võ Hòa Loan T1; lối đi có tứ cận:

+ Phía Đông Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị X (đã chết);

- + Phía Tây Nam giáp đất ông K;
- + Phía Đông Nam giáp lối đi vào đất bà T1;
- + Phía Tây Bắc giáp đường bê tông (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Ông Nguyễn Văn K, gia đình bà Nguyễn Thị X (hiện do bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T đang quản lý, sử dụng) có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất thực tế đang sử dụng có cập nhật lối đi chung.

1.3. Buộc bà Võ Thị Mai H chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn K thực hiện việc đo đạc để cập nhật lối đi có diện tích 26,9m² trên vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 15/11/2021, bị đơn bà Võ Thị Mai H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Võ Thị Mai H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. 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: GCNQSDĐ của thửa số 315, cạnh Đông Bắc giáp đường đi 02m; GCNQSDĐ của bà X cạnh Tây Nam không giáp đường đi mà giáp thửa đất số 315; bút lục số 117, 118 thể hiện: Cạnh Tây Bắc của thửa số 315 giáp đường bê tông, hiện gia đình ông K đã xây dựng nhà; bút lục số 144 – 146: Công văn số 1742/UBND-VP ngày 19/7/2021 của UBND thành phố T xác định việc cấp đất cho bà X là theo bản đồ địa chính, giấy chứng nhận cấp đất cho ông H1 có đo đạc thực tế, như vậy chưa có cơ sở xác định đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận của bà X. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Diện tích đất 89m² thuộc thửa số 315, tờ bản đồ số 07, tại xã T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Bắc giáp lối đi chung 02m, Nam giáp đất bà Nguyễn Thị N, Đông giáp đường hẻm 1,4m, Tây giáp đất bà

Trần Thị L2 theo GCNQSDĐ số 01707/QSDĐ do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 19/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn H1 (ông H1 chết ngày 05/6/2016). Đất hiện do ông Nguyễn Văn K (con ông H1) quản lý, sử dụng nhưng chưa thực hiện thủ tục sang tên cho người thừa kế của ông H1 theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất 422m², tại xã T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương của bà Nguyễn Thị X, được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ (sổ trắng) ngày 19/10/1992, có tứ cận: Đông giáp đường xe, Tây giáp đường xe, Nam giáp đất bà Trần Thị L2, Bắc giáp đất ông Hồ Văn B. Đến ngày 14/02/1998, bà X có đơn đăng ký đổi GCNQSDĐ đối với diện tích 584m² thuộc thửa số 289, tờ bản đồ số 07. Ngày 30/7/1999, hộ bà Nguyễn Thị X được cấp GCNQSDĐ số 00094, có tứ cận: Đông giáp đường xe, Tây giáp đường xe, Nam giáp thửa đất 315, 317, Bắc giáp thửa đất 281. Quá trình quản lý, sử dụng, bà X đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Mía L1 và bà Võ Hòa Loan T1 234m², bà Hồ Thị H 129,2m², diện tích còn lại 220,8m². Bà X chết ngày 02/11/2013. Đất hiện do bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T (con của bà X), quản lý, sử dụng nhưng chưa thực hiện thủ tục phân chia, sang tên cho các đồng thừa kế của bà X theo quy định của pháp luật.

Theo mảnh trích đo địa chính ngày 19/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Phần đất tranh chấp là lối đi chung có diện tích 26,9m², có tứ cận: Phía Đông Nam giáp đất bà Võ Hòa Loan T1; phía Tây Bắc giáp hẻm bê tông chiều ngang 1,5m; phía Đông Bắc giáp đất bà X; phía Tây Nam giáp đất ông H1.

[2] Ông K trình bày, đất tranh chấp là lối đi chung đã có từ trước năm 1975, khi ông K đo vẽ để làm thủ tục thừa kế, bên gia đình bà X (đại diện là bà H) không cho thể hiện lối đi này trong bản vẽ; bà H trình bày, lối đi là bà X bỏ đất ra để làm lối đi chung cho gia đình bà X, không phải lối đi chung, năm 2017 khi gia đình bà X làm thủ tục thừa kế thì bên ông K không cho lập bản vẽ theo GCNQSDĐ cấp cho bà X, mà yêu cầu chừa lại lối đi chung có chiều ngang 02m nên khi ông K lập thủ tục đo vẽ gắn lối đi này vào GCNQSDĐ của ông K thì bà H không đồng ý. Biên bản xác minh ngày 13/4/2021 tại UBND phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và Công văn số 1742/UBND-VP ngày 19/7/2021 của UBND thành phố T thể hiện: Thửa đất số 315 có tứ cận: Bắc giáp lối đi chung 02m, lối đi trên là lối đi tự mở không thuộc Nhà nước quản lý.

[3] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2022 của Tòa án cấp phúc thẩm, lối đi tranh chấp hiện nay do gia đình con cháu bà X gồm: Bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T, con của bà Trần Thị Đ là bà Võ Hòa Loan T1, bà Võ Thị Mai L1; gia đình ông H1 gồm: Gia đình ông Nguyễn Văn K, gia đình bà Nguyễn Thị N (chị ruột ông H1), sử dụng làm lối đi vào nhà.

Theo trình bày của nguyên đơn, ông H1 chết năm 2016, ông H1 có 01 người con là ông K, vợ ông H1 không rõ họ tên, địa chỉ, hiện không rõ còn sống hay chết. Bị đơn trình bày, bà X chết năm 2013, bà X có 02 người chồng; người chồng thứ nhất tên Dương Văn X1 (chết trước năm 1945), bà X và ông X1 có 02 người

con gồm: Bà Trần Thị Đ, bà Trần Thị Đ1 (việc bà Đ, bà Đ1 mang họ Trần là do bà X chuyển đổi họ theo họ của người chồng sau); người chồng thứ hai tên Trần Quang Đ2 (chết năm 1975), bà X và ông Đ2 có 04 người con gồm: Ông Trần Quang M (chết năm 2009), ông M có 02 người con không rõ họ tên; ông Trần Quang H1 (chết năm 2018), ông H1 có 03 người con; bà Trần Thị Kim C; bà Trần Thị Kim T.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ quan hệ huyết thống của bà X, chưa đưa người thừa kế của bà X tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chưa làm rõ và đưa người sử dụng lối đi tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Mặt khác, kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính ngày 19/3/2021 thì chưa tiến hành lồng ghép áp thửa nên chưa xác định được lối đi tranh chấp 26,9m² nêu trên thuộc thửa đất số 289 hay không là chưa đủ cơ sở giải quyết. Ngoài ra, cạnh hướng Tây Bắc của thửa đất số 315 và 289 đều giáp đường bê tông 1,5m, tuy nhiên nhà của ông K hiện đang quản lý, sử dụng không quay về hướng con đường này để ra vào đất, mà sử dụng lối đi đang tranh chấp để ra vào đất (từ nhà ông K đi qua lối đi đang tranh chấp để đi ra con đường 1,5m). Trường hợp, nếu qua điều tra làm rõ con đường này thuộc đất của bị đơn, nguyên đơn, bị đơn đều có nhu cầu sử dụng, thì phải để cho bên nguyên đơn cùng sử dụng và tính giá trị quyền sử dụng đất hợp lý cho bên bị đơn.

[5] Từ những phân tích trên, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung; kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Mai H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T là có căn cứ chấp nhận một phần.

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

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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 một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Mai H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2021/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Võ Thị Mai H, bà Trần Thị Kim C, bà Trần Thị Kim T mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án số 0000652 ngày 25/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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