

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 77/2021/DS-PT
Ngày 01-4-2021
V/v 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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Trung Dũng Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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.

Ngày 01 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 19/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 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 100/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị B, sinh năm 1954; địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1940; địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Đình N, sinh năm 1986; địa chỉ: A3/259K, tổ A, khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/11/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1978 – Luật sư của Văn phòng Luật sư Võ Tấn Đ – Chi nhánh thành phố T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1975, có mặt;
2. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1981, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;
3. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1983, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;
4. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1992, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

6. Ông Phạm Hồng N, sinh năm 1973; địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Lê Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số A, đường ĐX A, tổ A, khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 07 tháng 01 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Dương Thị B trình bày:*

Bà B là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất có diện tích là 347m² tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương), đất thuộc thửa số 338, 339, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158702, số vào sổ 01892QSĐĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 22/10/2001.

Giữa đất của bà Nguyễn Thị S và ông X (nay là bà Lê Thị H) có 01 lối đi ra đường ĐX A, lối đi này có diện tích ngang khoảng 02m và dài 27,5m và đây là lối đi được gia đình bà B sử dụng để đi ra đường ĐX A từ những năm 1975. Tuy nhiên, từ khoảng năm 2013 - 2014, bà S rào lại bằng tường xây dài 30m, cao 0,5m không cho gia đình bà B đi lại trên lối đi này.

Nay bà B yêu cầu bà S tháo dỡ tường xây để trả lại lối đi chung có diện tích đất ngang 02m, dài 27,5m (đo đạc thực tế là 53,7m²).

- *Tại Bản tự khai ngày 06 tháng 5 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Gia đình bà S là người sử dụng hợp pháp diện tích đất 965m² tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 560QSĐĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 04/4/1999. Nguồn gốc diện tích đất này là do cha mẹ của chồng bà S (ông Phạm Văn D, sinh năm 1939, đã chết năm 2017) để lại cho vợ chồng bà S. Từ năm 1976, bà S về diện tích đất này để sinh sống cùng với chồng bà S thì cạnh phía Đông của thửa đất giáp với đất của

ông X (đã chết, nay phần đất này con ông X là bà Lê Thị H đứng tên) thì gia đình chồng bà S có mở một lối đi để gia đình bà S sử dụng (mục đích để đi làm và gánh nước). Sau khi Nhà nước mở đường ĐX A tại cạnh phía Nam thửa đất nhà bà S giáp với đường ĐX A. Vì vậy, khoảng năm 2004 – 2005, thì gia đình bà S rào con đường ở cạnh phía Đông này vì không sử dụng nữa.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà B thì bà S không đồng ý vì các lý do sau:

Thứ nhất, con đường không đến 01m (không phải là 02m như lời trình bày của bà B) và con đường này là do gia đình chồng bà S tự mở để sử dụng và đã được gia đình bà S rào lại vào khoảng năm 2004 - 2005.

Thứ hai, con đường này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc H đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Thanh H trình bày:*

Bà H thống nhất với trình bày và yêu cầu của bà B, chị H không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn N trình bày:*

Ông N thống nhất với lời trình bày của bà S và không có ý kiến gì khác.

- *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 8 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:*

Bà H được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 888926, sổ vào sổ H46097 ngày 25/11/2008 mang tên bà Lê Thị H đối với diện tích đất 471,6m², thuộc thửa đất 617, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất này có nguồn gốc từ cụ Lê Văn X, sau khi cụ X chết thì để lại cho bà H.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H thì diện tích đất này có cạnh hướng Tây giáp đất của ông C (sau khi ông C chết thì vợ con ông C là bà S và anh N quản lý, sử dụng). Tuy nhiên, trên thực tế thì cạnh phía Tây thửa đất của bà H có giáp 01 lối đi rộng khoảng 02m, gia đình bà H cũng sử dụng lối đi này, nhưng khoảng từ năm 2010 gia đình bà S rào chặn lại nên bà H không sử dụng lối đi này nữa.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Dương Thị B về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị S.*

Buộc bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Văn N phải tháo dỡ, di dời các tài sản là hàng rào, chân xây tô, cột bê tông, lưới B40; 01 phần nhà tiền chế để làm gara ô tô, cột sắt, mái tôn, nền xi măng để trả lại lối đi công cộng có diện tích là 53,7m² tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, lối đi có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất bà Lê Thị H dài 27,16m;
- Phía Tây giáp đất gia đình bà Nguyễn Thị S dài 26,88m;
- Phía Nam giáp đường ĐX A dài 02m;
- Phía Bắc giáp đất bà Dương Thị B dài 02m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Riêng về nội dung kháng cáo thì người đại diện hợp pháp của bị đơn thay đổi từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm sang yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con của ông Phạm Văn D vào tham gia tố tụng, tài liệu chứng cứ là bản photo copy không đảm bảo giá trị chứng cứ. Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập chứng cứ không đầy đủ, không tiến hành xác minh thu thập chứng cứ đối với phần đất cho rằng là lối đi chung có nằm trong danh mục các con đường công cộng do Nhà nước quản lý hay không, không điều tra làm rõ phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất cấp cho ai, ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố T về lối đi tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào 02 chứng cứ quan trọng là bản đồ địa chính năm 2008 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M để công nhận con đường tranh chấp là đường công cộng, là không khách quan, thiếu căn cứ vì giấy chứng nhận của bà Mai Thị M nhưng sơ đồ thể hiện là của bà Ngô Tuyết S, trong khi giáp ranh đất của bà S giáp đất bà M, ông T là con bà M, ông T không có đất giáp ranh đất bà S và cũng không có đường đi 02m ngang qua đất ông T như sơ đồ trích đo khu đất mà Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng làm chứng cứ. Đối với bản đồ địa chính năm 2008 có thể hiện con đường lại đi qua thửa LNK 60 và thửa 62, điểm cuối con đường giáp một phần thửa 56 và một phần thửa 58 mà không phải là các thửa 121, 192, 212 của bà B hay thửa 92, 190, 192, 193 của bà M và cũng không có phần con đường nào giáp đất bà Ngô Tuyết S. Như vậy, cơ sở nào để xác định con đường phải nằm trên đất của bà S mà không phải là đất bà H hay vị trí con đường phải như trong bản án sơ thẩm trong khi các chứng cứ đưa ra vị trí con đường trên mỗi văn bản lại khác nhau. Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh chứng cứ chưa đầy đủ và có nhiều vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật mà nguyên đơn tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” là không phù hợp. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H không thể hiện lỗi đi nhưng theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường H lại thể hiện có con đường nên có sự mâu thuẫn giữa thông tin do Ủy ban nhân dân phường H cung cấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự. Trường hợp, nếu có lỗi đi công cộng thì lỗi đi đó có diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu, những ai sử dụng. Đồng thời, tranh chấp của nguyên đơn ảnh hưởng đến quyền lợi trực tiếp của những người thừa kế của ông Phạm Văn D nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế của ông D vào tham gia tố tụng. Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và việc thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Ngọc H, ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Hồng N và bà Lê Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo từ yêu cầu sửa bản án sơ thẩm sang yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo vẫn nằm trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi nội dung kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

Ngày 09/3/2020, bà Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Ngọc H lập văn bản ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc H (bút lục 62, 63) với nội dung ủy quyền “*đến dự phiên tòa về việc tranh chấp lỗi đi của bà Dương Thị B và bà Nguyễn Thị S*”, thời hạn ủy quyền 30 ngày kể từ ngày 09/3/2020 đến hết ngày 09/4/2020. Ngày 18/3/2020, ông Nguyễn Thanh H lập văn bản ủy quyền cho bà H (bút lục 64), nội dung ủy quyền và thời hạn tương tự như trên. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các văn bản ủy quyền trên và triệu tập bà H với tư cách là người đại diện cho bà H, bà H và ông H để tham gia tố tụng vào ngày 30/9/2020 là không đúng, vì thời hạn ủy quyền theo văn bản ủy quyền đã kết thúc. Đồng thời, các văn bản ủy quyền chỉ ủy quyền cho bà H tham dự phiên tòa nhưng quá trình tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm lại triệu tập bà H với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H và ông H

tham gia tất cả các bước tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là vượt quá thời hạn ủy quyền và phạm vi ủy quyền.

[2] Về nội dung:

Bà B là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất có diện tích 347m² tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158702, số vào sổ 01892QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 22/10/2001. Bà B cho rằng giữa đất bà B và đất ông X (nay là bà Lê Thị H) có 01 lối đi ra đường ĐX A, lối đi này có diện tích ngang 02m và dài 25,7m; lối đi này gia đình bà B sử dụng từ năm 1975. Khoảng năm 2013 - 2014, bà S rào lại không cho gia đình bà B đi lại trên lối đi này nên bà B khởi kiện yêu cầu bà S tháo dỡ tường xây để trả lại lối đi chung có diện tích theo đo đạc thực tế là 53,7m².

Bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng có lối đi nhưng lối đi chỉ có chiều ngang 01m và lối đi này là lối đi gia đình bà S tự mở để sử dụng, không phải là lối đi chung, điều này thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 560QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Phạm Văn D ngày 04/4/1999 không thể hiện có lối đi. Đất tranh chấp là của gia đình bà S.

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì quan hệ pháp luật mà Tòa án cấp sơ thẩm phải thụ lý là “Tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi” nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” là không đúng.

[3] Xét ý kiến của hai bên đương sự, đối chiếu với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nhận thấy:

[3.1] Ngày 22/10/2001, hộ bà Dương Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01892QSDĐ/H đối với phần diện tích 347m² tọa lạc tại ấp A, xã T, thị xã T (nay là khu phố A, phường H, thành phố T), tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B thì cạnh hướng Nam giáp đất ông Lê Văn X (nay là bà H).

Ngày 04/4/1999, ông hộ ông Phạm Văn D (chồng bà S) được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 560QSDĐ đối với phần diện tích đất 965m² tại khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh hướng Đông giáp ruộng của bà H, cạnh hướng Nam giáp đất của ông Lê Văn X (nay là bà H).

Ngày 25/11/2008, bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN888926, số vào sổ H46097 đối với phần diện tích đất 471,6m², thuộc thửa đất 617, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì cạnh hướng Nam đất bà H giáp với đường đất (nay là ĐX A), cạnh hướng Bắc giáp đất của bà B; cạnh hướng Tây giáp đất ông C (nay là bà S).

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền đất cấp cho bà B, ông D và bà H thì không thể hiện có lối đi tại vị trí đất tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02409QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 13/7/2004 cấp cho bà Mai Thị M (bút lục 66), Sơ đồ trích đo khu đất cho bà Ngô Tuyết S ngày 28/7/2005 thể hiện có lối đi chung rộng 02m để cho rằng phần đất tranh chấp là lối đi chung trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M không có nội dung nào thể hiện sơ đồ trích đo khu đất của bà M, sơ đồ bản vẽ trong sổ đất bà M ghi Ngô Tuyết S không phải Mai Thị M. Như vậy, đất của bà Mai Thị M là khu đất nào trong khi đất của bà S giáp đất bà M, ông T là con bà M, ông T không có đất giáp ranh đất bà S và cũng không có đường đi 02m ngang qua đất ông T như sơ đồ trích đo khu đất mà Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng làm chứng cứ.

Đồng thời, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là tài liệu photo copy, không sao y hoặc được đối chiếu bản chính nên những chứng cứ trên không đảm bảo giá trị chứng cứ theo quy định tại Điều 93, 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 560QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho hộ ông Phạm Văn D (chồng bà S) ngày 04/4/1999 với diện tích đất là 965m². Theo đo đạc thực tế thì diện tích đất của gia đình bà S là 1.098,9m² (tính luôn phần tranh chấp 53,7m²). Theo Biên bản xác minh ngày 10/8/2020, đại diện Ủy ban nhân dân phường Hiệp An xác định: “*Theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 2008, tờ bản đồ số 17, thì phần đất của bà S có diện tích là 1.074m² giáp đường đất (hiện nay là đường ĐXA),... Phần đất của bà Dương Thị B chỉ có 01 lối đi ra đường ĐXA là lối đi các bên đang tranh chấp. Theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 2008 thì phần đất của bà S tại cạnh hướng Nam có thể hiện 01 lối đi tiếp giáp với đường ĐXA*”. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất của hộ ông Phạm Văn D là bao nhiêu, lý do có sự tăng diện tích trên có bao gồm diện tích đất tranh chấp không; diện tích 53,7m² mà nguyên đơn cho là lối đi chung nằm trong quyền sử dụng đất của ai, Nhà nước có cấp diện tích đất này cho ai chưa, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ là bản đồ địa chính cấp đất qua các thời kỳ mà chỉ căn cứ vào bản đồ năm 2008 trong khi đất ông D cấp năm 1999, đất bà B cấp năm 2001, đất bà H cấp năm 2008 lại không thể hiện có lối đi. Lý do tại sao khi cấp đất không có lối đi mà bản đồ năm 2008 lại thể hiện có lối đi, lối đi theo bản đồ địa chính năm 2008 là lối đi nào, diện tích bao nhiêu, lối đi có nằm trong danh mục các con đường do Nhà nước quản lý không; Tòa án cấp sơ thẩm không hỏi ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một về diện tích đất tranh chấp có phải là lối đi chung không mà chỉ căn cứ vào biên bản xác minh trên để cho rằng diện tích đất là 53,7m² là lối đi công cộng là chưa đủ căn cứ. Đồng thời, theo Biên bản xác minh ngày 10/8/2020 ghi “*Theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 2008 thì phần đất của bà S tại cạnh hướng Nam có thể hiện 01 lối đi tiếp giáp với đường ĐXA*” trong khi nhận định tại bản án lại ghi “*Theo bản đồ địa chính chính quy lập năm 2008 thì phần đất của bà S tại cạnh hướng Đông có thể hiện 01 lối đi tiếp giáp với đường ĐXA*”. Điều này, hoàn toàn mâu thuẫn với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm, xác định tứ cận đất không có tiếp giáp bất kỳ lối đi nào. Như

vậy, đất của bà S có cạnh hướng Đông hay hướng Nam có thể hiện lối đi tiếp giáp đường ĐX A.

[3.3] Quyền sử dụng đất số vào sổ 560QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho hộ ông Phạm Văn D ngày 04/4/1999. Tại thời điểm bà B tranh chấp, ông D đã chết, theo Tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 26/3/2021, ông D có các người con là Phạm Hồng N, Phạm Thị G, Phạm Hồng T, Phạm Văn N, Phạm Thị Thu H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông T, bà G, bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của T, bà G, bà H.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có căn cứ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ 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 bà Nguyễn Thị S

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 113/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;

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

- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

Đinh Thị Mộng Tuyết