

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 64/2020/DS-PT
Ngày 07-5-2020
V/v tranh chấp lỗi đi chung

**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 Nguyễn Thị Duyên Hằng
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Nguyễn Văn Tài
	Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – 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 07 tháng 5 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 03/2020/TLPT-DS ngày 10/01/2020 về việc “tranh chấp lỗi đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 17/9/2019 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 89/2020/QĐPT-DS, ngày 10/3/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961;
2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962;

Cùng trú tại: Số 190/7, tổ 7, khu phố 2, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hồ Xuân H, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/12/2017).

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ B, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Cao T, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp R, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Nguyễn Mỹ H, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Bùi Thị Tuyết O, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

8. Cháu Nguyễn Tuyết N, sinh ngày 07/7/2007; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

9. Cháu Nguyễn Phúc N, sinh ngày 18/01/2013; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Tuyết N và cháu Nguyễn Phúc N: Bà Bùi Thị Tuyết O, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (mẹ đẻ).

10. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương; trụ sở: Đường 30/4, khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương; người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Kim Tuyền, chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P; bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 18/12/2017 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Phần đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P nằm tiếp giáp đường giao thông nông thôn, được thể hiện trên bản đồ chính quy năm 1999 và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 17/10/2002.

Năm 2017, bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị Mỹ B tự ý lấy dây thép kẽm gai rào đường đi không cho Ông T, Bà P đi vào đất của ông bà. Khi Bà C làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường T về việc xin rào đường đi, Ủy ban nhân dân phường T đã xác minh và có văn bản trả lời tại Công văn số 99/UBND-VP ngày 20/4/2017 với nội dung: Hiện trạng thực tế con đường đất mà gia đình Bà C xin rào lại rộng khoảng 04m, dài khoảng 70m là con đường đất cụt đi qua đất của 03 hộ dân là bà Phạm Thị B (đã chết), ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T). Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Phạm Thị B tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 16 và bà Nguyễn Thị Tâm tại thửa 363, tờ bản đồ số 16 (đã tách thửa chuyển nhượng cho ông Đồng) có thể hiện giáp với con đường này. Trên bản đồ chính quy năm 1999 cũng thể hiện con đường này và được địa phương đưa vào danh mục đường giao thông nông thôn do địa phương quản lý. Do đó, Ủy ban nhân dân phường T không đồng ý cho Bà C rào con đường đất nói trên.

Nguyên đơn Ông T và Bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận con đường đất có diện tích 263,4m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2018 và Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 79-2018 ngày 26/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai thị xã B) dẫn vào đất của ba hộ dân là hộ bà Phạm Thị B, hộ ông Nguyễn Văn T, hộ ông Nguyễn Văn Đ và vào khu thổ mộ là lối đi chung.

+ Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị Mỹ B phải tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai đã rào chắn đối với lối đi chung nêu trên.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị Mỹ B trình bày:

Cha của Bà C và Bà B là ông Nguyễn Văn H (chết năm 2003) và mẹ của là bà Phạm Thị B (đã chết vào năm 2015). Ông H và bà Bật có tất cả 09 người con gồm: Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Mỹ B, Nguyễn Thị Mỹ C, Nguyễn Cao T, Nguyễn Mỹ H, Nguyễn Tấn Phúc.

Sau ngày đất nước giải phóng 30/4/1975, gia đình ông H, bà Bật về sinh sống tại ấp 3, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Lúc bà Bật còn sống có đề nghị ông Sáu Giòn (là ông nội của Ông T) mỗi bên gia đình chừa 02m đất để làm đường đi nhưng ông Sáu Giòn không đồng ý vì cho rằng gia đình ông Sáu Giòn không đi lối đi này. Khi đó, đất của gia đình ông Sáu Giòn rất rộng lớn, có mặt tiền giáp đường. Vì vậy bà Bật đã tự mở lối đi để đi trong đất nhà, không liên quan đến hộ dân nào, không phải là lối đi chung. Thời điểm năm 1976, sợ gia đình bà Bật lấn đất nên ông Sáu Giòn đã cắm cọc làm ranh giới rõ ràng. Cọc

cắm vẫn còn cho đến nay. Ban đầu lối đi chỉ là lối đi bộ. Đến năm 1978, do gia đình đánh xe bò vào đất nên bà Bớt đã mở rộng lối đi ra 02m. Khi không còn sử dụng nữa thì bà Bớt rào lại và trồng cây trên diện tích lối đi. Khi ông Sáu Giòn cắt đất chia cho con cháu trong đó có Ông T thì phần đất của Ông T nằm bên trong nên mới không giáp với đường giao thông nữa. Ông T không yêu cầu những người trong gia đình Ông T chừa lối đi cho Ông T mà yêu cầu gia đình Bà C và Bà B chừa lối đi là không đúng. Việc ông Sáu Giòn và bà Bớt cắm mốc làm hàng rào ranh giới rõ ràng qua nhiều đời nay, hàng xóm láng giềng ai cũng biết, không có ai khiếu nại gì, chỉ có Ông T là đời thứ ba có ý kiến. Vì vậy, Bà C và Bà B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Mỹ H và bà Bùi Thị Tuyết O trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn, không có yêu cầu gì khác.

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và hộ bà Phạm Thị B có thể hiện con đường đi chung là căn cứ vào bản đồ địa chính lập năm 1999 có hệ tọa độ HN-72 (phương pháp thành lập bằng ảnh hàng không), tại bản đồ có thể hiện con đường tiếp giáp với cạnh thửa đất số 321 và 344, tờ bản đồ số 16. Do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và hộ bà Phạm Thị B là không có sự nhầm lẫn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 29 Điều 3 và Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013,

Căn cứ Điều 245; Điều 254 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015,

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

Căn cứ khoản 3 Điều 26 của 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B về việc “tranh chấp lối đi chung”.

2. Mở lối đi qua bất động sản liền kề cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P có diện tích 263,4m² tại khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, với tứ cận: Đông giáp đường giao thông nông thôn (đường bê tông

05m x dài 4,09m); Tây giáp thửa 2392 dài 3,1m; Bắc giáp thửa 321 dài 65,9m và Nam giáp thửa 344 dài 41,79m + thửa 536 dài 24,22m (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ B, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Mỹ H và bà Nguyễn Thị Tuyết Oanh (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Tuyết N và cháu Nguyễn Phúc N) phải có nghĩa vụ tháo dỡ 45,88m hàng rào dây kẽm gai, trụ bê tông (hàng rào cạnh giáp đất của Ông T, Bà P có chiều dài 41,79m và cạnh giáp đường giao thông có chiều dài 4,09m) để mở lối đi cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ đền bù cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Mỹ B, bà Nguyễn Thị Mỹ C, ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Mỹ H, bà Nguyễn Thị Tuyết Oanh, cháu Nguyễn Tuyết N và cháu Nguyễn Phúc N số tiền 202.933.000 đồng (hai trăm lẻ hai triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải thanh toán cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 27/9/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận lối đi chung; ngày 01/10/2019, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận thì phải tăng chi phí hỗ trợ thiệt hại khi mở lối đi chung, phải có hệ thống thoát nước và các yêu cầu khác về kết cấu, chịu toàn bộ chi phí làm đường.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn 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 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.

Về nội dung: Theo biên bản xác minh của Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện phần đất tranh chấp là đường giao thông nông thôn là chưa phù hợp với các tình

tiết của vụ án. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa thể hiện trên phần đất tranh chấp có 09 cây cao su trên 10 năm tuổi, 02 cây trâm trên đất, thể hiện nguyên đơn không sử dụng lối đi từ ít nhất 10 năm nay. Lời khai của người làm chứng đều xác định lối đi là đất của bà Bội, không phải là lối đi chung. Đơn xin trả đất của gia đình Bà C có nội dung bà Bội đã mở con đường trên phần đất nhà, không lấn sang đất ai, ranh giới rõ ràng nên Bà C rào lại để chống xói mòn. Chữ ký của Ông T là do Bà P ký thay, các bên đều thừa nhận. Theo biên bản xác minh thì bị đơn sử dụng và nguyên đơn tranh chấp, không ai sử dụng nên con đường không thể là con đường giao thông nông thôn. Cấp sơ thẩm mở lối đi có bồi thường là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc mở lối đi là chưa phù hợp vì mở lối đi 4,09m là quá lớn, quá nhu cầu sử dụng của nguyên đơn, ảnh hưởng đến đất bị đơn. Vị trí đường đi hết chiều dài đất nguyên đơn trong khi nguyên đơn cách đường hơn 40m, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Cao T, bà Nguyễn Mỹ H, bà Bùi Thị Tuyết O (đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Tuyết N, cháu Nguyễn Phúc N), Ủy ban nhân dân thị xã B đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Ông T là chủ sử dụng diện tích đất 1.720m² (có 300m² đất ở tại nông thôn, chuyển mục đích sử dụng năm 2008), thuộc thửa số 344, tờ bản đồ số 16, tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 259614 (số vào sổ 01829) ngày 17/10/2002 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho ông Nguyễn Văn T, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 363 của bà Nguyễn Thị T; phía Tây giáp thửa số 342 của ông Nguyễn Văn Tình; phía Nam thửa số 362 của ông Huỳnh Văn M; phía Bắc giáp đường đất (nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00474 ngày 20/12/1999 cho con là Ông T vào năm 2002, bút lục số 47 – 58).

Bà Phạm Thị B là chủ sử dụng diện tích đất 5.463m² (trong đó hành lang lộ giới 280m², thổ cư 300m², 5.163m² đất màu), thuộc thửa số 321, tờ bản đồ số

16, tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03492 ngày 05/5/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà Phạm Thị B, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa số 320, 343; phía Tây giáp thửa số 294, 342; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc giáp thửa số 293 (nguồn gốc đất thừa kế của chồng là ông Nguyễn Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00419 ngày 20/12/1999, bút lục số 74 – 83).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K và của ông Nguyễn Văn H đều thể hiện có con đường (là con đường đang tranh chấp).

Bà Phạm Thị B (chết ngày 30/11/2015), bà Bội có chồng là ông Nguyễn Văn H (chết ngày 15/11/2003); bà Bội, ông H có 09 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn M; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị Mỹ B; bà Nguyễn Thị Mỹ C; ông Nguyễn Cao T; bà Nguyễn Mỹ H; ông Nguyễn Tấn P (chết năm 2016), ông P có vợ là bà Bùi Thị Tuyết O; ông Phúc, bà Oanh có 02 người con chung là Nguyễn Tuyết N, Nguyễn Phúc N; ngoài ra bà Bội, ông Hai không còn người con nuôi hay con riêng nào khác; thửa đất số 321 chưa làm thủ tục phân chia thừa kế (bút lục số 65 – 67, 96 – 101).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 79 - 2018 ngày 26/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B: Diện tích đất tranh chấp 263,4m² tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn dài 4.09m; phía Tây giáp thửa đất số 2392 (theo mảnh trích lục giáp thửa số 2392, theo biên bản xem xét thẩm định giáp đất của nguyên đơn); phía Nam giáp đất của nguyên đơn thửa số 344 và đất của ông Lùn thửa số 536; phía Bắc giáp đất của bị đơn thửa số 321 (bút lục số 127 – 128, 140). Căn cứ mảnh trích lục trên, thì đất của nguyên đơn nằm ở đoạn giữa của con đường tranh chấp, cạnh phía trước, cạnh phía sau, cạnh phía bên trái và bên phải (từ hướng ngoài đường nhìn vào đất) bị vây bọc bởi các chủ sử dụng đất khác và con đường tranh chấp điểm bắt đầu giáp đường giao thông nông thôn, điểm kết thúc giáp thửa số 2392; chiều dài giáp thửa số 321 là 65,9m; chiều dài giáp thửa số 344 là 41,79m và số 536 là 24,22m (chưa trừ hành lang đường bộ).

Công văn số 285/CNVPĐK-KTĐĐBĐ ngày 11/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin thì diện tích đất tranh chấp 263,4m² nêu trên, thuộc đường giao thông nông thôn theo bản đồ địa chính lập năm 1999, có hệ tọa độ HN-72 (phương pháp thành lập bằng ảnh hàng không) không thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01829 ngày 17/10/2002 và thửa số 321, tờ bản đồ số 16, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03492 ngày 05/5/2004. Đồng thời, phần đất tranh chấp không tìm thấy thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân hay tổ chức nào (bút lục số 155).

Công văn số 99/UBND-VP ngày 20/4/2017 của Ủy ban nhân dân phường T thể hiện: Con đường gia đình Bà C xin rào lại (con đường tranh chấp) rộng khoảng 04m x dài 70m là con đường đất cụt đi qua đất của 03 hộ dân là bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Đồng (nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Tâm). Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Bớt tại thửa đất số 321 và bà Nguyễn Thị Tâm tại thửa số 363 (đã tách thửa chuyển nhượng cho ông Đồng) có thể hiện giáp con đường này. Mặt khác, trên bản đồ chính quy năm 1999 cũng thể hiện con đường này và con đường đã được địa phương đưa vào danh mục đường giao thông nông thôn do địa phương quản lý. Nếu Bà C rào đường để phát sinh tranh chấp, nên Ủy ban nhân dân phường T không đồng ý cho Bà C rào con đường đất trên.

Theo biên bản xác minh ngày 08/01/2019 tại Ủy ban nhân dân phường T, ngày 05/8/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B, Công văn số 935/TNMT-TTĐĐ ngày 15/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (bút lục số 162, 170, 171) thì thửa đất số 321, 344 có thể hiện con đường tiếp giáp với cạnh thửa 321, 344, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông T, bà Bớt có thể hiện đường đi chung là không có sự nhầm lẫn. Theo biên bản xác minh ngày 08/01/2019 thì con đường hình thành từ năm 1970, được thể hiện trên bản đồ địa chính quốc gia năm 1999, sau đó Nhà nước mở rộng đường giao thông nông thôn nên con đường này ít sử dụng, bà Bớt rào lại không cho đi nên mới xảy ra tranh chấp. Ủy ban xã xác định đây là đường đi công cộng không thuộc quyền sử dụng của ai.

Theo biên bản xác minh ngày 24/4/2020 tại UBND phường T của Tòa án cấp phúc thẩm thì con đường tranh chấp trên bản đồ địa chính chính quy lập năm 1999 là đường giao thông nông thôn do địa phương quản lý; là lối đi chung của gia đình Bà P, Ông T, ngoài con đường này thì nguyên đơn không còn con đường nào khác để ra vào đất của mình; thửa số 363 (nay là thửa số 536) có cạnh hướng Đông giáp đường giao thông nông thôn chiều ngang 05m, cạnh hướng Nam giáp đường tranh chấp và thửa số 2392 ở cạnh phía Tây của con đường tranh chấp ranh giới là hàng rào bằng bê tông xây tô xi măng + lưới B40 + trụ bê tông do chủ sử dụng thửa số 2392 xây dựng, chủ sử dụng thửa số 2392 không sử dụng con đường tranh chấp mà sử dụng con đường khác để ra vào đất của mình nên không cần thiết đưa chủ sử dụng các thửa số 536, 2392 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, mặc dù trên bản đồ địa chính chính quy thể hiện phần lối đi tranh chấp là lối đi chung nhưng bản đồ được đo đạc bằng phương pháp ảnh hàng không là không có tính chính xác vì không dựa vào ranh đất sử dụng thực tế. Cơ quan quản lý đất đai đưa con đường này vào danh sách quản lý đường giao thông nông thôn và thể hiện trên bản đồ địa chính chính quy là có sự nhầm lẫn, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người sử dụng đất. Mặc dù yêu cầu công nhận lối đi chung của nguyên đơn Ông T và Bà P không được chấp nhận nhưng xét ý chí của phía nguyên đơn là muốn có một lối đi từ đất của

nguyên đơn ra đường công cộng là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với quy định tại Điều 245 và Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên mở lối đi qua bất động sản liền kề theo diện tích lối đi tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, buộc nguyên đơn có nghĩa vụ đền bù cho thành viên hộ gia đình bà Bớt và những người thừa kế của bà Bớt giá trị diện tích lối đi tranh chấp và tài sản trên đất theo giá trị định giá với số tiền 202.933.000 đồng (hai trăm lẻ hai triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn đồng), bao gồm giá trị 263,4m² diện tích lối đi, 56 cây tầm vông, 02 cây trâm và 45,88m hàng rào dây kẽm gai, trụ bê tông, là chưa đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của bà Bớt phải tháo dỡ hàng rào dây kẽm gai, các cây trồng trên đất tranh chấp, trả lại lối đi chung (đường giao thông nông thôn), nguyên đơn không phải thanh toán giá trị đất cho bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là chưa phù hợp.

Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

- Căn cứ Điều 254 Bộ luật 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B.

1.1. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2019/DS-ST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương, như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B về việc “tranh chấp lối đi chung”.

Buộc các đồng thừa kế của bà Phạm Thị B gồm: Ông Nguyễn Văn M; bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị Mỹ B; bà Nguyễn Thị Mỹ C; ông Nguyễn Cao T; bà Nguyễn Mỹ H; bà Bùi Thị Tuyết O; cháu Nguyễn Tuyết N, cháu Nguyễn Phúc N phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào dây kẽm gai, trụ bê tông (hàng rào cạnh giáp thửa đất 344 của Ông T, Bà P có chiều dài 41,79m; cạnh giáp thửa đất 536 có chiều dài 24,22m và cạnh giáp đường giao thông (đường bê tông 5m) có chiều dài 4,09m) và các cây trồng trên lối đi chung gồm cây tầm vông, cây trâm để trả lại lối đi chung (đường giao thông nông thôn) có diện tích 263,4m² tại khu phố 3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, với tứ cận: Đông giáp đường giao thông nông thôn (đường bê tông 05m x dài 4,09m); Tây giáp thửa 2392 dài 3,11m; Bắc giáp thửa 321 dài 65,9m và Nam giáp thửa 344 dài 41,79m + thửa 536 dài 24,22m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B phải chịu 5.115.334 đồng (năm triệu một trăm mười lăm nghìn ba trăm ba mươi bốn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Mỹ B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0017368 ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042092 ngày 04/10/2019, số 0042436 ngày 26/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ C và bà Nguyễn Thị Mỹ B mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042088 ngày 03/10/2019, số 0042446 ngày 27/12/2019 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;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng