

Bản án số: 11/2020/DS-PT
Ngày: 12-02-2020
V/v tranh chấp lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 166/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp lỗi đi chung”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Đình C, sinh năm 1974 (có mặt)
- Ông Ngô Xuân Th, sinh năm 1964 (có mặt)
- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1960 (xin vắng)
- Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1950 (có mặt)
- Ông Ngô Xuân Q, sinh năm 1959 (có mặt)
- Ông Dương Văn N, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1959, địa chỉ: Thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1962 (vắng mặt)
- Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1982 (vắng mặt)
- Anh Nguyễn Khắc T, sinh năm 1985 (có mặt)
- Anh Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1984, địa chỉ: Khu C, thị trấn D, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)
- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1975 (có mặt)
- Bà Phan Thị N, sinh năm 1954 (vắng mặt)
- Ông Vũ Hữu Đ, sinh năm 1959 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 (có mặt)
- Ông Nguyễn Khắc D sinh năm 1949 (vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị C sinh năm 1950 (vắng mặt)

Các ông bà, anh chị D, N, Đ, T, D và C có cùng địa chỉ: Thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1963, địa chỉ: thôn 8, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Xuân Tr, sinh năm 1962, địa chỉ: Tân Lễ A, xã E, huyện T, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (vắng mặt)

- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt người đại diện)

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, trụ sở: Quốc lộ 14, thị trấn D, huyện B, tỉnh Bình Phước – Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh B, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/7/2015, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn các ông bà: Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N thống nhất trình bày:

Vào năm 2000, ông Ngô Xuân Th có đại diện cho các hộ dân trong xóm (gồm có: ông Ngô Xuân Th, ông Ngô Văn Đ, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Xuân Tr) đứng ra thỏa thuận và mua đất của gia đình ông Nguyễn Khắc T và ông Nguyễn Khắc D bà Nguyễn Thị C để làm đường đi chung cho xóm, con đường có chiều ngang 03m, chiều dài từ đất nhà ông H nay là ông N) đến đường thôn. Giá đất thỏa thuận là 1.800.000 đồng, trong đó trị giá đất của gia đình ông Nguyễn Khắc D bà Nguyễn Thị C là 1.200.000 đồng, trị giá đất của gia đình ông Tr là 600.000 đồng. Sau khi thỏa thuận thì ông D, bà C và ông Tr đã nhận đủ tiền và giao đất cho các hộ sử dụng làm đường đi. Đến năm 2011, ông D bà C tự ý đóng cọc giới hạn lối đi còn 02m thì các ông Đ, Th, Tr, H đã khởi kiện ông D bà C và đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tại bản án số 22/2013/DS-ST, ngày 04/7/2013, buộc ông D bà C trả lại lối đi chiều rộng 03m;

Đối với hộ ông Nguyễn Khắc T tại thời điểm năm 2013 hộ ông Tr và các ông bà không có gì xảy ra tranh chấp về lối đi nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Các hộ dân trong xóm đã đi lại ổn định từ năm 2000 không có gì xảy ra tranh chấp, tuy nhiên đến ngày 07 tháng 7 năm 2015 thì ông Tr tự ý rào lối đi (do

các ông Th, Đ, H, Tr đã mua của ông Tr) không cho các hộ ông, bà đi lại, diện tích đất lối đi ông Th đại diện các hộ dân đã mua của ông Tr có chiều ngang rộng là 3m, chiều dài từ đất nhà ông N tới đất nhà ông Nguyễn Khắc D và nằm ở giáp ranh giữa đất nhà ông Tr và ông Lê Đình C như Tòa án đã Thẩm định, đo đạc. Mặt khác, hiện nay trên bản đồ mới và trên sổ đất nhà ông Lê Đình C giáp ranh nhà ông Tr đã thể hiện có con đường trên, nay các ông bà yêu cầu gia đình ông Trai phải mở đường trả lại phần đất lối đi và hộ ông Tr phải chấm dứt hành vi cản trở việc lưu Th của các hộ dân trên đoạn đường trên vì các hộ đã mua và trả đủ tiền cho ông Tr. Đây là con đường duy nhất mà các hộ ông bà liên Th đi ra đường QL14 để phục vụ cho việc học tập, đi lại, sinh hoạt của cả xóm.

- *Bị đơn ông Nguyễn Khắc T trình bày:* Vào năm 2000, ông có thỏa thuận cho hộ ông Th đi nhờ trên đất nhà ông, ông chỉ cho một mình hộ ông Th đi nhờ chứ ông không bán diện tích đất này cho ông Th. Ông thừa nhận có nhận số tiền 600.000 đồng của ông Th và cho lại ông Th 100.000 đồng, ông chỉ thỏa thuận cho ông Th đi nhờ lối đi 03m chiều ngang và chiều dài từ ông N tới đường chéo ranh đất của ông với ông D khoảng 60m. Ông chỉ cho ông Th đi nhờ trên đất. Số tiền 500.000 đồng ông nhận từ ông Th không phải tiền bồi thường đất mà là tiền ông Th bồi thường cho ông chặt tán, cành của khoảng 11 cây điều để cho ông Th đi lại dễ dàng. Sau khi thỏa thuận với ông Th vào năm 2000 thì ông giao lối đi này lại cho ông Th, ông Th và các hộ dân phía trong cũng đi lại trên lối đi này. Đến ngày 07/7/2015 ông rào đường lại không cho ai đi qua lại với lý do ông C không ký giáp ranh làm thủ tục cho ông đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2000 thì Tòa án huyện B đã giải quyết mở lối đi trên đất của ông trên phần đất giáp bà Phan Thị N và ông Lê Xuân H. Tuy nhiên lối đi này không ai yêu cầu thi hành án. Sau đó hộ ông Th có thỏa thuận và ông cho ông Th đi nhờ lối đi hiện nay đang tranh chấp

Hiện nay, các nguyên đơn yêu cầu ông mở trả lại diện tích đất lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn thì ông không đồng ý. Lý do: Năm 2000 Tòa án huyện B đã giải quyết lối đi cho các hộ dân ở phía trong rồi nay ông không mở lối đi khác nữa. Tại biên bản hòa giải ở xã hai bên đã thỏa thuận nhưng các nguyên đơn khởi kiện, Tòa án thụ lý vụ án, đến năm 2015 thì Tòa án đình chỉ, đề nghị Tòa án nghiên cứu biên bản hòa giải ở xã để giải quyết tại sao ông Th nói mua đất của ông nhưng lại đồng ý giải hòa ở xã; Ông không đồng ý trả đất lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn vì ông chưa bán đất cho ông Th. Ngoài ra, ông còn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc nguyên đơn chỉ yêu cầu mở lối đi 03m, tại biên bản xác minh ngày 06/8/2015 khi xác minh chỉ có thư ký xác minh còn Thẩm phán không xác minh, Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tháo dỡ 16,67m hàng rào kẽm gai của ông trong khi các nguyên đơn chỉ yêu cầu lối đi 03m là không đúng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:* bà là vợ ông Lê Đình C, gia đình bà đến ở tại thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước từ năm 2001, khi gia đình bà đến ở tại đây thì đã có con đường đi trước đó, bà có

nghe nói là do các ông Ngô Văn Đ, Lê Văn H, Ngô Xuân Th và Nguyễn Xuân Tr đã nhận sang nhượng từ hộ ông Nguyễn Khắc T và hộ ông Nguyễn Khắc D từ năm 2000, con đường có chiều rộng 03m, chiều dài từ đường đất sỏi thôn 1 đến giáp đất nhà ông H (nay là đất nhà ông N). Trị giá diện tích đất nhận sang nhượng từ ông Tr là 600.000 đồng nhưng ông Tr bớt cho 100.000 đồng, ông Tr chỉ lấy 500.000 đồng. Gia đình bà đã đi lại con đường này ổn định từ năm 2001 cho đến tháng 7 năm 2015 thì ông Tr rào lại con đường này không cho các hộ dân phía trong đi lại ra đường thôn để đi ra đường Quốc lộ 14. Đây là con đường duy nhất mà bà và hộ phía trong liên Th đi ra đường QL14 để phục vụ cho việc học tập, đi lại, sinh hoạt của cả xóm. Hiện nay, lối đi này không thay đổi gì về hiện trạng, bà không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại. Hiện nay, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các ông Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N về việc yêu cầu ông Tr phải trả lại diện tích đất lối đi để các hộ phía trong có lối đi lại, diện tích đất lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài một bên giáp từ đất ông D đến đất ông N, một bên là đất ông Tr. Bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, bà cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:* bà với ông Th là vợ chồng, bà đồng ý với trình bày của nguyên đơn ông Th, bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Th trình bày:* bà là vợ ông Nguyễn Khắc T. Ông Ngô Xuân Th và Ngô Xuân Q là em họ hàng với ông Nguyễn Khắc T. Còn các ông bà Lê Đình C, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Dương Văn N là hàng xóm gần rẫy nhà bà tại thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước. Bà không biết việc thỏa thuận giữa ông Tr và ông Th về việc mở lối đi cho các hộ dân ở phía trong, bà chỉ biết là cho ông Th đi nhờ từ đó đến nay không tranh chấp gì. Hiện nay chính quyền địa phương đo lại đất, khi đổi sổ đất mới thì ông Tr phát hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà có con đường các nguyên đơn đang tranh chấp. Gia đình bà không đồng ý nên rào lại. Trước đây ông Tr thỏa thuận mở lối đi như thế nào, nhận tiền bồi thường như thế nào bà không biết. Ông Tr là chủ hộ trong gia đình, ông Tr quyết định như thế nào thì bà đồng ý như vậy. Hiện nay các hộ yêu cầu mở lối đi thì do ông Tr quyết định, bà không trình bày gì thêm.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các anh chị: Nguyễn Khắc T, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Khắc T1 cơ bản thống nhất trình bày:* Các anh chị là con của ông Nguyễn Khắc T và bà Vũ Thị Th. Đối với diện tích đất mà các nguyên đơn khởi kiện ông Tr thì đây là tài sản riêng của ông Tr bà Then. Các anh chị không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, mọi vấn đề do ông Tr và bà Then toàn quyền quyết định. Các anh chị xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N trình bày:* Bà là vợ ông Ngô Văn Đ, gia đình bà đến ở tại thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước từ

năm 2000, Vào đầu năm 2000 thì gia đình bà cùng hộ các ông Lê Văn H, Ngô Xuân Th và Nguyễn Xuân Tr đã nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Khắc T và ông Nguyễn Khắc D con đường có chiều rộng 03m, chiều dài từ đường đất sỏi thôn 1 đến giáp đất nhà ông H (nay là đất nhà ông N). Trị giá diện tích đất nhận sang nhượng từ ông Tr là 600.000 đồng nhưng ông Tr bớt cho 100.000 đồng, ông Tr chỉ lấy 500.000 đồng, ông Th là người trực tiếp đưa tiền cho ông Tr. Gia đình bà đã đi lại con đường này ổn định từ năm 2000 cho đến tháng 7 năm 2015 thì ông Tr rào lại con đường này không cho các hộ dân phía trong của đi lại ra đường thôn để đi ra đường Quốc lộ 14. Đây là con đường duy nhất mà các hộ dân phía trong liên Th đi ra đường QL14 để phục vụ cho việc học tập, đi lại, sinh hoạt của cả xóm chúng tôi. Hiện nay, lối đi này không thay đổi gì về hiện trạng. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện ban đầu của các ông Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N về việc yêu cầu ông Tr phải trả lại diện tích đất lối đi để các hộ phía trong có lối đi lại, diện tích đất lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài một bên giáp từ đất ông D đến đất ông N, chiều dài một bên là đất ông Tr. Bà không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, bà cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu Đ trình bày:* Ông là chồng bà Đặng Thị N, ông đồng ý và thống nhất với yêu cầu của bà Nhung, ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì trong vụ án này, ông cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này, ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc D và bà Nguyễn Thị C vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.*

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:* Ông có quen biết ông Th, ông Đ, ông Tr và ông Tr do ông đến mua đất tại thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước khoảng cuối năm 1999, ông cũng biết ông D bà C. Vào năm 2000 thì ông Th đại diện cho các hộ dân đứng ra mua đất của ông D bà C và hộ ông Tr. Mỗi hộ góp 150.000 đồng để mua đất ông Tr, góp 300.000 đồng để mua đất ông D bà C. Sau khi ông Th thỏa thuận xong với ông Tr, ông D bà C thì ông Th chỉ đất cho các hộ tiến hành phát dọn con đường. Sau khi phát dọn thành con đường, các hộ dân đi lại trên con đường này các hộ dân không tranh chấp gì. Ông Th có làm giấy tờ mua bán đất với ông D bà C hay không thì ông không biết. Hiện trạng đất đường đi khi tiến hành phát dọn có một số bụi tre, lồ ô, đường giáp ranh với đất ông Tr ông D bà C nên họ không trồng cây gì. Khoảng đến năm 2001 ông sang nhượng lại đất cho bà Nhung để đến xã Đ sinh sống. Hiện nay ông đã sang nhượng đất cho bà Nhung, gia đình ông không còn đi lại trên con đường này, ông không tranh chấp không yêu cầu gì, mọi việc để cho các hộ dân còn lại mua đất của ông Tr, ông D bà C quyết định. Ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân Tr trình bày:* ông là hàng xóm láng giềng với các ông, bà: Th, Chi, H, Trai, Chanh, Diêu, ông

không có mâu thuẫn gì với họ. Vào năm 2000, ông cùng với các ông Th, Đ, H góp tiền mua đất ông Tr mục đích để làm lối đi chung, chiều ngang 03m. Khi mua có viết giấy tay do ông viết, ông Tr có ký tên nhận tiền, giấy này giao lại ông Th giữ, số tiền không nhớ nhưng có thể hiện trong giấy tờ, ông Th giao tiền cho ông Tr còn ông viết giấy để ông Tr ký tên. Trước đó ông cũng đã đi lối đi này nhưng về lâu dài nói ông Th mua luôn đất ông Tr, trong thời gian đi lại thì các bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2003-2004 thì ông chuyển nhượng đất cho người khác để đến sinh sống tại Bà Rịa Vũng Tàu. Khi mua đất ông Tr làm lối đi chỉ có mấy cành điều le ra, không có công trình gì trên đất. Khi đó chỉ sử dụng xe Honda nên ông Tr vẫn thu hoạch những cành điều này. Việc ông Tr cho rằng không sang nhượng lối đi này cho chúng tôi là không đúng, việc mua bán đã được các bên viết giấy tay, lối đi chung này đã được sử dụng từ năm 2000, ông Tr đã nhận đủ tiền, suốt thời gian sử dụng không tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết công nhận lối đi chung, không phải đất ông Tr. Ông xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam-chỉ nhánh huyện B trình bày:* Ông Nguyễn Khắc T có thể chấp tại ngân hàng quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng 1.500.000.000 đồng, ngày vay 30/01/2019, ngày hẹn trả 30/01/2020, quyền sử dụng đất trên đang tranh chấp tại Tòa án, ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ngân hàng xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Đối với vụ án này ngân hàng không có yêu cầu độc lập gì, Tr hợp Tòa án tách phần lối đi trên thửa đất của ông Tr thì ngân hàng không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:* Hộ ông Tr được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 165/QSDĐ, ký ngày 04/12/2002 với tổng diện tích 65.620m² (trong đó có thửa đất 125, tờ bản đồ 14 với diện tích 27.483m², hiện nay xảy ra tranh chấp đường đi 225,7m² . Rà soát trên bản đồ địa chính năm 1999 và thực tế trước năm 2002 thì con đường này chưa được thể hiện trên bản đồ địa chính và vẫn nằm trong thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Tr. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất các hộ dân có liên quan đã thỏa thuận đường đi và hình thành trên thực tế đến nay. Năm 2010 khi nhà nước lập bản đồ địa chính chính quy. Các hộ có liên quan thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ sẽ hiển thị con đường này lên GCNQSDĐ mới. Việc thể hiện con đường đi này lên bản đồ địa chính năm 2010 là thực hiện theo đúng quy trình, quy định về đo đạc và lập bản đồ địa chính. Vì khi tiến hành đo đạc đơn vị thi công sẽ tiến hành đo đạc theo đúng hiện trạng thực tế để thực hiện cấp mới và cấp đổi GCNQSDĐ cho các hộ dân.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông, bà Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Tr phải mở trả lại lối đi.

Buộc ông Nguyễn Khắc T bà Vũ Thị Th phải mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn các ông, bà Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N, lối đi có chiều rộng 03m, có diện tích 225,7m², có tứ cận: phía đông giáp đất bà C, ông C và phần đường đã được giải quyết tại bản án số 22/2013, phía tây giáp đất ông Tr, phía nam giáp đất ông Tr, phía bắc giáp đường đất không tranh chấp, diện tích đất lối đi này là một phần nằm trong diện tích đất 27.483,0m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14, Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/12/2002 do hộ ông Nguyễn Khắc T đứng tên. (Theo sơ đồ đo vẽ ngày 03/7/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B).

Việc hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong các Tr hợp quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự 2015.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125 do UBND huyện B cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Khắc T sau khi trừ đi phần diện tích đất đường đi 225,7m² nêu trên.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2015/QĐBPCKTT, ngày 07/8/2015 của Tòa án nhân dân huyện B không còn giá trị pháp lý khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 23/8/2019, bị đơn ông Nguyễn Khắc T có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Khắc T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử điều chỉnh lại quan hệ pháp luật là “Đòi lại lối đi chung”; chấp nhận 01 phần kháng cáo của ông Tr do phải sửa lại quan hệ pháp luật; giữ nguyên phần quyết định của bản án sơ thẩm về các phần liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Không buộc ông Tr phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T, thấy rằng:

[1] Nguyên đơn là các ông, bà Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tr phải trả lại diện tích đất lối đi có chiều ngang rộng 3m, chiều dài từ đất nhà ông N đến đất nhà ông Nguyễn Khắc D và nằm ở giáp ranh giữa đất nhà ông Tr và ông Lê

Đình C mà các ông Đ, H, Th, Tr đã nhận chuyển nhượng của ông Tr để làm lối đi chung từ năm 2000 nhưng từ tháng 7 năm 2015 thì ông Tr rào lại không cho các hộ ông bà trên đi lại.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng lối đi mà các bên đang tranh chấp:

[2.1] Phần diện tích lối đi mà các bên đang tranh chấp có diện tích 225,7m² là một phần nằm trong diện tích 27.483m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14 đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 165/QSDĐ cho hộ ông Nguyễn Khắc T vào ngày 04/12/2002. Đất tọa lạc tại thôn 1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

[2.2] Năm 2000, các hộ ông Ngô Xuân Đ, ông Lê Văn H, ông Ngô Xuân Th, ông Nguyễn Xuân Tr có đất canh tác nằm phía trong thửa đất số 125 của hộ ông Tr và bị vây bọc bởi thửa đất của ông D bà C nên các ông Th, ông Đ, ông H, ông Tr thống nhất thỏa thuận với ông Tr, ông D, bà C nhận chuyển nhượng phần diện tích đất giáp ranh giữa ông D bà C với ông Tr với chiều rộng 03m, chiều dài từ đất ông H (nay là ông N) đến đường thôn để làm lối đi chung, giá chuyển nhượng là 1.800.000 đồng, mỗi hộ góp 450.000 đồng. Ông D bà C có đất nhiều hơn nên nhận 1.200.000 đồng, ông Tr có đất ít hơn nên nhận 600.000 đồng (Ông Tr bớt 100.000 đồng chỉ nhận 500.000 đồng). Việc thỏa thuận này chỉ có viết giấy tay và chỉ có ông D bà C ký, ông Tr không ký. Sau khi thỏa thuận ông Tr, ông D bà C đã nhận đủ tiền và giao đất cho các ông Th, Đ, H, Tr làm lối đi chung. Đến năm 2001 thì ông Tr chuyển nhượng đất cho ông Quang còn ông H chuyển nhượng đất cho ông N và ông Đáng. Các hộ này vẫn sử dụng lối đi mà ông Th, Đ, H, Tr nhận sang nhượng của ông Tr và vợ chồng ông D bà C từ năm 2000.

[2.3] Đến năm 2011 thì các hộ dân trên có xảy ra tranh chấp đối với phần diện tích làm lối đi với ông D bà C đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tại bản án số 22/2013/DSST ngày 04/7/2013, theo đó đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn buộc ông D bà C phải trả lại diện tích đất lối đi có chiều rộng 3m với tổng diện tích 548m². Tại thời điểm này giữa các hộ dân không xảy ra tranh chấp gì đối với phần đất làm lối đi chung với ông Tr. Đến tháng 7 năm 2015 thì ông Tr tự ý rào lối đi lại không cho các hộ dân phía trong đi lại nên các hộ dân này khởi kiện buộc ông Tr phải trả lại diện tích làm lối đi này.

[3] Xét trình bày của ông Tr về việc ông cho rằng: trước đây ông chỉ cho ông Th đi nhờ trên con đường này, sau này các hộ dân cũng đi nên trở thành con đường như hiện nay; vào năm 2000 ông có nhận của ông Th số tiền 500.000 đồng nhưng đây là tiền ông Th hỗ trợ trả công để ông chặt tán và cành của một số cây điều gây vướng lên phần đất ông cho ông Th đi nhờ; do đến năm 2015 ông có nhu cầu đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Lê Đình C là hộ giáp không ký giáp ranh cho ông để ông làm thủ tục cấp đổi, hơn nữa lý do ông không cho các hộ dân đi qua là vì khi ông làm thủ tục cấp đổi ông thấy trên bản đồ địa chính thể hiện con đường nằm trong đất của ông nên ông rào lại.

[3.1] Tại tòa, các nguyên đơn đều khẳng định năm 2000 ông Th đã đứng ra

sang nhượng phần đất này để làm đường đi cho các hộ dân, ông Th cũng khẳng định giá sang nhượng là 600.000 đồng nhưng do ông Tr và ông Th là anh em họ hàng nên ông Tr đã không lấy tiền của ông Th nên chỉ nhận 500.000 đồng. Nay do năm 2015 hộ ông Tr có hành vi lập rào ngăn không cho các hộ dân đi lại nên các hộ yêu cầu ông Tr mở trả lại lối đi cho các hộ và không được có hành vi cản trở lưu Th.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2] Cả phía nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào năm 2000, 08 hộ dân trong đó có hộ ông Th từng khởi kiện ông Tr để yêu cầu ông Tr phải mở lối đi cho các hộ này và đã được Tòa án nhân dân huyện B giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2000/DSST, ngày 10/5/2000 buộc ông Tr phải mở lối đi có chiều dài 215m, chiều rộng 03m, một bên giáp đất ông Cửu, một bên giáp đất ông Tr ra đường thôn, đồng thời buộc 08 hộ dân phải bồi thường cho ông Tr số tiền 1.120.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi án có hiệu lực pháp luật các bên đã không yêu cầu cơ quan Thi hành án thi hành mở lối đi theo nội dung trên. Cũng vào năm 2000 thì hộ ông Th và ông Tr đã thỏa thuận lối đi khác là lối đi hiện nay đang tranh chấp và được các hộ sử dụng ổn định từ năm 2000 cho tới nay. Vị trí lối đi theo bản án số 14/2000/DSST thì hiện nay ông Tr đã múc mương để sử dụng riêng cho gia đình ông. Bên cạnh đó, tại Biên bản hòa giải tại UBND xã A lập ngày 23/7/2015 ông Tr cũng thừa nhận: “Đúng là trước đây ông Th có hỏi tôi để cho 01 con đường đi, tôi có nói là hỏi gia đình ông D đồng ý thì tôi cũng đồng ý để cho 01 con đường đi. Sau khi gia đình ông D đồng ý thì tôi có nhận từ ông Th số tiền là 500.000 đồng.....Lý do tôi rào đường lại là do gia đình ông C không ký cho tôi để tôi đổi sổ, tôi vẫn để đường cho các hộ đi nhưng hộ ông C phải ký giáp ranh cho tôi để tôi làm sổ.....ông Nguyễn Khắc T đồng ý để cho các hộ dân con đường đi như cũ, ngang là 3m giáp ranh giữa nhà ông và nhà ông C, sẽ để cho đi mãi mãi và không rào lại, đồng ý để cho các hộ dân nâng cấp, làm đường bê tông để đi lại cho thuận tiện và ổn định lâu dài” (bút lục 43). Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00023 ngày 25/11/2014 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Lê Đình C phần giáp ranh với hộ ông Nguyễn Khắc T có thể hiện con đường đất, nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tr được cấp năm 2002 thì không thể hiện con đường này. Tại Công văn số 358/UBND-NC ngày 10/5/2016 UBND huyện B đã có ý kiến đối với nội dung này như sau: “ Hộ gia đình ông Nguyễn Khắc T được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 165/QSDD ký ngày 04/12/2002 với tổng diện tích 65.620m² (trong có có thửa số 125 tờ bản đồ số 14 với diện tích 27.583m² hiện nay đang xảy ra tranh chấp có diện tích đường đi là 233,4m²)...Qua đối chiếu tờ bản đồ địa chính chính quy số 14 được đo đạc năm 1999 và theo giấy CNQSD đất số 165 ngày 04/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Khắc T.... không thể hiện con đường mà các hộ dân đang tranh chấp mà nằm trong thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Tr. Tuy nhiên, con đường mà các hộ dân đang lưu Th qua phần đất nhà ông Tr đã được hình thành từ năm 2000 cho đến nay. Do đó, năm 2010 đơn vị đo đạc đã tiến hành đo đạc thành bản đồ địa

chính quy mới khu đo 15 xã trên địa bàn huyện B, trong đó có phần diện tích đất của ông Nguyễn Khắc Tnên đơn vị thi công đo đạc đã thể hiện con đường đất đúng với hiện trạng thực tế mà các hộ dân đang sử dụng lên trên bản đồ địa chính chính quy....” (bút lục 169). Ngoài ra, tại Tòa các đương sự cũng thừa nhận ngoài con đường mà các bên đang tranh chấp thì các hộ dân không còn lối đi nào khác để đi ra đường thôn, đường quốc lộ và giá tiền 600.000 đồng là phù hợp với giá đất tại thời điểm các bên giao dịch sang nhượng.

[3.3] Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định vào năm 2000 ông Th đã đại diện các hộ dân trả 500.000 đồng tiền cho ông Tr để được nhận sang nhượng phần đất mà các bên đang tranh chấp làm lối đi chung cho các hộ. Trình bày của ông Tr về việc ông nhận số tiền 500.000 đồng là tiền công chặt bỏ tán và cành cây là không phù hợp với những chứng cứ thực tế nên không có cơ sở chấp nhận. Tòa án nhân dân huyện B buộc gia đình ông Tr phải mở trả lại lối đi có chiều rộng 03m với diện tích 225,7m², có tứ cận: phía đông giáp đất bà C, ông C và phần đường đã được giải quyết tại bản án số 22/2013, phía tây giáp đất ông Tr, phía nam giáp đất ông Tr, phía bắc giáp đường đất không tranh chấp, diện tích đất lối đi này là một phần nằm trong diện tích đất 27.483,0m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14, Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/12/2002 do hộ ông Nguyễn Khắc T đứng tên là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tr phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 245; Điều 248; Điều 254 và Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí và lệ phí Tòa án, ngày 27/02/2009;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn các ông, bà Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N.

2. Buộc hộ ông Nguyễn Khắc T, bà Vũ Thị Th phải mở trả lại lối đi có chiều rộng 03m với diện tích 225,7m², có tứ cận: phía đông giáp đất bà C, ông C và phần đường đã được giải quyết tại bản án số 22/2013, phía tây giáp đất ông Tr,

phía nam giáp đất ông Tr, phía bắc giáp đường đất không tranh chấp, diện tích đất lối đi này là một phần nằm trong diện tích đất 27.483,0m² thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 14 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Khắc T, theo Mảnh trích đo địa chính số T4-2017 lập ngày 03/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B kèm theo bản án này.

Việc hưởng quyền về lối đi qua bất động sản liền kề sẽ chấm dứt trong các Tr hợp quy định tại Điều 256 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125 do UBND huyện B cấp ngày 04/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Khắc T sau khi trừ đi phần diện tích đất đường đi 225,7m² nêu trên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Th phải liên đới chịu 200.000 đồng đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho các ông, bà: Lê Đình C, Ngô Xuân Th, Đặng Thị N, Ngô Văn Đ, Ngô Xuân Q, Dương Văn N số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0020181, ngày 30/7/2015.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Khắc T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009680, ngày 30/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

6. Tr hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

Đinh Thị Quý Chi

