

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: 130/CV-TA
/v trả lời Công văn số 467/HĐND
ngày 21/11/2022”

Bình Phước, ngày 24 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước nhận được Công văn số 467/HĐND ngày 21/11/2022 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc đề nghị xem xét, trả lời ý kiến, kiến nghị của cử tri.

Nay Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước trả lời Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh như sau: Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung” giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu Văn, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 11, khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn Thới, sinh năm 1981;

2. Bà Vũ Thị Chuyên, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* UBND huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Kim Oanh – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Cường – Chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (theo văn bản ủy quyền số 06/UBND-GUQ ngày 11/6/2020).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn Đức, sinh năm 1949;

2. Ông Nguyễn Văn Tên, sinh năm 1959;

3. Ông Lê Văn Thất, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Tổ 6, khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Hà Trọng Minh, sinh năm 1945; Địa chỉ: Tổ 1, khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Hà Thị Việt, sinh năm 1945; Địa chỉ: Tổ 6, khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Phạm Văn Phới có nộp đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2020 và nộp trực tiếp cho Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản ngày 27/8/2020.

Ngày 27/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 33/2020/TB-TA đề nghị ông Phạm Văn Thới nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của mình theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nhưng ông Phạm Văn Thới không ký nhận Thông báo này của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản. Sau đó, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản gửi Thông báo này cho ông Thới qua đường bưu điện ngày 10/9/2020 và bưu điện chuyển hoàn cho Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản.

Ngày 22/10/2020, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản tiến hành lập thủ tục niêm yết Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 33/2020/TB-TA cho ông Phạm Văn Thới tại nhà, Trụ sở UBND xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Từ ngày Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản tiến hành niêm yết Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 33/2020/TB-TA đến nay, ông Phạm Văn Thới không thực hiện nghĩa vụ đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và cũng không cung cấp cho Tòa án biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo quy định.

Do đó, đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Thới không đủ điều kiện giải quyết phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản không tiến hành chuyển hồ sơ là phù hợp.

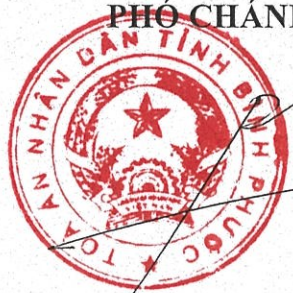
Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước báo cáo cho Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Phước được biết để trả lời cho cử tri./.

(Gửi kèm theo công văn này là tài liệu liên quan đến việc ông Phạm Văn Thới không thực hiện nghĩa vụ đối với yêu cầu kháng cáo của mình)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu Văn phòng, Tòa Dân sự./.

KT.CHÁNH ÁN
PHÓ CHÁNH ÁN



Lê Việt Phong

TỈNH BÌNH PHƯỚC

CỘNG HÒA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI CÁC VĂN BẢN TỔ TỤNG

Hồi giờ ngày 22 tháng 10 năm 2010

Tại Nhà ông Phới

Đại diện Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản: Ông Nguyễn Hữu Long – Thư ký
Tòa án.

Đại diện chính quyền địa phương: Ông (Đã) Nguyễn Văn Tiến

Tiến hành lập biên bản niêm yết:

- TB. nộp tại văn phòng số 33

Về việc:

Đối với:

Ông Phạm Văn Phới, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Văn bản tổ tụng trên được dán công khai trước

..... Nhà ông Phới

Là nơi cư trú của

Biên bản kết thúc vào lúc 18 giờ 15 cùng ngày.

ĐẠI DIỆN Ban ủy

Người niêm yết

(Ký tên)

Nguyễn Văn Tiến

Nguyễn Hữu Long

CHỨNG THỰC CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG



(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH

Lưu Công Lợi

thông sản khai thác, chia
nhiệm đại, trang thiết bị
xuất đồng, bộ đàm bảo
vệ an toàn.

HUYỆN HƠN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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



BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
CÁC VĂN BẢN TỔ TỤNG

Hồi.....giờ.....ngày...22...tháng...10...năm 2020

Tại.....UBND xã Minh Hưng.....

Đại diện Tòa án nhân dân huyện Hơn Quản: Ông Nguyễn Hữu Long - Thư ký

Tòa án.

Đại diện chính quyền địa phương: Ông (bà).....Nguyễn Lão Hùng.....

Tiến hành lập biên bản niêm yết:

.....TĐ nộp tạm ứng án phí số 33.....

Về việc:

Đối với:

Ông Phạm Văn Phối, sinh năm 1981:

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Văn bản tố tụng trên được dán công khai trước

.....Tại số UBND xã Minh Hưng.....

Là nơi cư trú của

Biên bản kết thúc vào lúc...7...giờ...30...cùng ngày.../.

ĐẠI DIỆN.....Tư pháp xã.....

Người niêm yết

(Ký tên)

Nguyễn Lão Hùng
CHỨNG THỰC CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Nguyễn Hữu Long

(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 29/2020/DS-ST

Ngày: 19-8-2020

V/v "Tranh chấp về lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hồng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Điều Toàn

2. Ông Phạm Quốc Vương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Văn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp về lối đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Văn, sinh năm: 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, Khu Phố 7, Thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Phôi, sinh năm: 1981 (có mặt)

Bà Vũ Thị Chuyên, sinh năm: 1979 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước – đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Kim Oanh – Chủ tịch UBND huyện Hón Quản.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Cường – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện Hón Quản (theo văn bản ủy quyền số 06/UBND-GUQ ngày 11/6/2020 của Chủ tịch UBND huyện Hón Quản) (vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt)

Những người làm chứng:

1. Ông Phạm Văn Đức – sinh năm 1949 (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn Tân - sinh năm 1959 (có mặt)

3. Ông Lê Văn Thất - sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 6, KP Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Hà Trọng Minh - sinh năm 1945 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, KP Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Hà Thị Việt - sinh năm 1945 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, KP Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

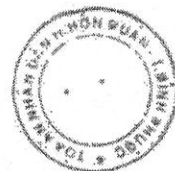
Tại đơn khởi kiện ngày 12/12/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Văn trình bày:

Năm 1984 ông từ quê Thanh Hóa vào Minh Hưng, Chơn Thành, tỉnh Sông Bé (nay là Tân Khai, Hớn Quản, Bình Phước và có khai phá được thửa đất hiện nay tọa lạc tại tổ 11, Khu phố 7, TT. Tân Khai, Hớn Quản, Bình Phước, diện tích khai phá là 3.602m². Thửa đất giáp với thửa của ông Thành (đã chết). Ông và ông Thành cùng canh tác thửa đất và có đường đi chung chiều ngang 3m, dài khoảng 25m (đường có từ năm 1984) qua thửa đất của ông, đường đi là duy nhất và không có tranh chấp. Năm 1999, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã không có đề ý về sơ đồ đất chỉ nhận Giấy chứng nhận về và cất giữ. Năm 2005, để thuận tiện thì giữa ông và ông Thành có thỏa thuận về con đường đi 3m qua thửa đất của ông Thành và được Ban hòa giải của ấp 4 hòa giải, thủ tục hòa giải không được lưu trữ. Theo đó, ông Thành dành cho gia đình ông 3m đường đi dài hết đất ông Thành nối vào đất của ông. Do tin tưởng vì vậy, ông không khởi kiện và cứ để nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, phần đất này ông Phạm Văn Phới và bà Vũ Thị Chuyển đang sử dụng, họ không cản trở nhưng ông Phới, bà Chuyển không thừa nhận có con đường đi vào đất ông và không cho ông mở đường đi, nên ông yêu cầu ông Phạm Văn Phới và bà Vũ Thị Chuyển trả lại con đường theo hiện trạng chúng tôi đang sử dụng.

Tuy nhiên theo phân tích đo vẽ ngày 16/5/2020 về phần dự kiến vị trí, diện tích con đường thì tôi cũng đồng ý mở con đường theo sơ đồ chỉ dẫn phần vẽ trích đo ngày 16/5/2020. Tại phiên Tòa ông Văn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu gì thêm và cũng không cung cấp thêm chứng cứ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2020, các biên bản hòa giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa bị đơn ông Phạm Văn Phới trình bày:

Ông sử dụng phần đất này từ năm 2017 mua lại của ông Lê Xuân Thành (Thành lửa) diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.057,6m². Khi mua các bên có chỉ ranh mốc, mỗi địa chính xã đo đạc. Theo bản đồ địa chính thì



không có đường đi. Phần đất của ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận, do đó mọi thủ tục sang nhượng là đúng quy định. Năm 2017 ông có chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 68, diện tích chuyển nhượng là 67,9m² cho Lê Ngọc Thanh, vị trí đất chuyển nhượng là phần giáp với thửa đất số 509. Còn đối với phần diện tích đất 1057,6m² của thửa đất số 508, tờ bản đồ số 68 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/10/2017 ông vẫn đang sử dụng toàn bộ chưa có chuyển nhượng cho ai hết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Văn thì ông có ý kiến: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Văn. Nếu ông Văn muốn có con đường đi thì ông đồng ý đổi đất cho ông Văn để ông làm đường đi với diện tích và vị trí đất theo như sơ đồ phân vẽ trích đo ngày 16/5/2020 (chỉ dẫn) và ông Văn phải đổi lại cho ông diện tích đất gấp 3 lần diện tích ông đổi cho ông Văn tại vị trí thuộc thửa đất số 131 của ông Văn giáp với thửa đất số 508 của ông. Nếu ông Văn không đồng ý đề nghị Tòa án xem xét bác đơn khởi kiện của ông Văn. Ngoài ra, do ông Văn kiện sai làm ảnh hưởng đến cuộc sống kinh doanh của gia đình ông, thì ông Văn phải bồi thường cho ông mỗi ngày lên Tòa án là 1.000.000đ. Tại phiên Tòa ông Phời không yêu cầu đổi với phần bồi thường và giữ nguyên ý kiến khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Chuyên trình bày: Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Phời. Bà Chuyên không có yêu cầu và cung cấp chứng cứ gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Hón Quan tại văn bản trình bày ý kiến của người đại diện theo ủy quyền ngày 10/7/2020 đã nêu quan điểm: Căn cứ bản đồ địa chính thì thửa đất số 131 được cấp GCNQSDĐ năm 2005 không có tiếp giáp đường, còn thửa đất số 212 được cấp năm 2007 cũng không có thể hiện con đường vào thửa 131, còn trong quá trình sử dụng đất việc các chủ sử dụng đất có thỏa thuận riêng về đường đi hay không đề nghị Tòa án xác minh và giải quyết theo quy định.

Tại phiên Tòa đại diện Viện Kiểm sát phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, các đương sự, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vụ án đã vi phạm về thời hạn xét xử. Ngoài ra, Viện kiểm sát không có ý kiến gì thêm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn, trích lục hồ sơ đo vẽ thì yêu cầu khởi kiện của ông Văn là không có căn cứ vì sơ đồ cấp đất không thể hiện lối đi chung, từ năm 199 đến 2005 ông Văn là người xác định làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ, không có con đường

nhưng ông Văn không có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Văn về mở lại lối đi chung. Do ông Văn không yêu cầu mở đường đi qua bất động sản liền kề theo quy định về quyền mở lối đi, nên không có cơ sở xem xét. Án phí và các chi phí tố tụng khác phía nguyên đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án do nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu Văn đứng đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án xem xét buộc hộ ông Phạm Văn Phới phải mở lại lối đi chung để ông được sử dụng, đất tọa lạc tại tổ 11, Khu phố 7, Thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quan, tỉnh Bình Phước thì đây là tranh chấp lối đi chung theo quy định tại Điều 254. Do đó, căn cứ vào khoản 9, Điều 26, điểm c, khoản 1 Điều 39 và điểm a, khoản 1 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân huyện Hón Quan, tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Các bên đang tranh chấp về việc có con đường qua thửa đất số 508 (trước đây là thửa 128) của bị đơn ông Phạm Văn Phới để vào thửa đất 131 của ông Nguyễn Hữu Văn. Các thửa đất trên đều có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) và các chủ sử dụng có toàn quyền quyết định quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và 2013. Theo các chứng cứ, biên bản thẩm định tại chỗ, văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Hón Quan, sơ đồ trích lục và hiện trạng thì hai thửa đất đều riêng biệt và không thể hiện bất cứ con đường nào vào thửa đất của nguyên đơn. Quá trình sử dụng đất của bị đơn: Hộ ông Phạm Văn Phới được quyền sử dụng thửa đất số 508 thông qua sự chuyển nhượng của hộ ông Lê Xuân Thành vào tháng 6/2017. Việc chuyển nhượng được các bên thực hiện đúng quy định và hộ gia đình ông Phới được cấp GCNQSDĐ thửa 508, diện tích 1089m². Sau đó, hộ ông Phới đã chuyển nhượng lại một phần diện tích 67.9m² cho hộ ông Lê Ngọc Thanh vào tháng 9/2017 hiện còn lại 1057.6m². Mặc dù, toàn bộ quá trình chuyển nhượng trích đo vẽ sơ đồ và cắm mốc đều theo sơ đồ GCNQSDĐ, không có biên bản ký giáp ranh giữa các bên nhưng sơ đồ cũng thể hiện đúng theo GCNQSDĐ trước đây đã cấp cho hộ ông Lê Xuân Thành.

Như vậy cần xem xét quá trình sử dụng đất của nguyên đơn, các chứng cứ khác để xác định sự thật khách quan. Qua xem xét lời trình bày của nguyên đơn, lời khai của những người làm chứng, thì việc ông Văn khai phá thửa đất, sinh sống tại địa



phương từ năm 1984 đến nay là đúng sự thật, và căn cứ nguồn gốc đất của hộ ông Lê Xuân Thành thì việc ông Văn trình bày ông Thành ở phần đất giáp với ông, hiện thuộc quyền sử dụng của ông Phối, bà Chuyên là có cơ sở.

Xét về việc ông Văn cho rằng có con đường từ những năm 1984 ông vào khai phá đất, khi đó ông Thành đã thỏa thuận mở một con đường có chiều rộng 3m từ thửa đất của ông qua thửa làm lối đi chung và các ông có hòa giải với nhau tại ấp vào năm 2005. Nhận thấy, lời trình bày của ông Văn là có cơ sở, mặc dù ông Lê Xuân Thành đã mất, nhưng qua lời khai của những người làm chứng, cùng chung sống lâu năm tại địa phương gần với ông Văn đều xác định, trước đây có một con đường ông Văn hay đi qua đất ông Thành để vào nhà. Cụ thể lời khai của ông Phạm Văn Đức – sinh năm 1949 trước đây ông là tổ trưởng tổ hòa giải ấp 4, biết được sự việc tranh chấp con đường giữa ông Thành và ông Văn, và ông cũng xác định vị trí con đường. Lời khai của ông Nguyễn Văn Tân – sinh năm 1959 trước đây là Chi hội trưởng hội cựu chiến binh thường đi lại qua con đường vào nhà ông Văn và nhà văn hóa ấp. Lời khai của ông Lê Văn Thất – sinh năm 1957 nguyên trưởng ấp năm 2005 đến 2007 cũng xác định có con đường đất rộng 3m vào nhà ông Văn. Vị trí đường trước kia nằm giữa đất ông Thành, sau đó ông Thành và ông Văn mới thỏa thuận con đường nằm lệch phía bên trái. Lời khai của ông Hà Trọng Minh – sinh năm 1945 trước đây là bảo vệ vườn ươm Nông trường Minh Hưng cũng xác định năm 1986 phần đất của ông Thành là vườn ươm của nông trường, có con đường vào nhà ông Văn rộng 3m. Xét thấy, lời khai của các nhân chứng phù hợp với lời trình bày của ông Văn về sự việc giữa các bên chủ sử dụng đất cũ có thỏa thuận về vị trí và sự tồn tại 01 lối đi chung, bởi lẽ thửa đất 131 trước đây cấp năm 1999 và cấp đổi năm 2005 đều bị vây bọc bởi các thửa 128, 136, 130 và 132. Lối dẫn ra đường đất duy nhất phải qua thửa 128 (nay là thửa 508). Ông Văn là người sử dụng thửa đất 131 duy nhất từ năm 1984 đến nay nên việc tồn tại có lối đi chung để vào nhà ông Văn phải qua thửa 128 là có căn cứ. Ngoài ra, từ những năm 1984 – 1986 đến trước tháng 6/2017 hơn 30 năm ông Thành sử dụng đất không có ý kiến gì về việc đi lại của ông Văn, đất để trống không rào lại, do đó việc ông Văn trình bày có sự thỏa thuận giữa ông và ông Thành, do tin tưởng sau khi hòa giải ông Thành vẫn chừa lại 01 lối đi chung, nên ông không khởi kiện hoặc tranh chấp khi Giấy chứng nhận của ông không thể hiện lối đi chung là có cơ sở. Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lại lối đi chung cho cả hộ ông Phối, bà Chuyên và ông Văn sử dụng là phù hợp.

Về vị trí của lối đi chung: Căn cứ sơ đồ đo đạc ngày 16/5/2020 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long (sau đây viết tắt là công ty đo đạc), nếu mở lại con đường 3m trước đây theo sự chỉ ranh của ông Văn (BL 158) sẽ gây thiệt hại

cho bất động sản mở lối đi, bởi lẽ diện tích và đặc điểm phần còn lại của bất động sản gây phiền hà cho chủ sử dụng. Do đó, căn cứ tình hình thực tế, lợi ích giữa các bên, bảo đảm thuận tiện nhất, cần xem xét mở lại lối đi có diện tích 97,1m² vị trí con đường phía Tây giáp thửa 508, phía Đông tiếp giáp thửa 509, phía Bắc giáp đường bê tông và phía Nam vào thửa đất của nguyên đơn (theo sơ đồ đo đạc ngày 16/5/2020 của công ty đo đạc (BL 157) là phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn và nguyện vọng của bị đơn nếu mở con đường phải đối đất cho bị đơn.

Xét về quyền lợi của bị đơn ông Phạm Văn Phới: Việc hộ ông Phạm Văn Phới chuyển nhượng đất với ông Lê Xuân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã sang tên lại cho ông Phới, bà Chuyển là đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Việc lối đi chung có trước nhưng khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thành đã không thể hiện trong giấy chứng nhận không phải do lỗi của ông Phới, bà Chuyển. Do đó, khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mở lại lối đi chung, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn thì phía ông Phới, bà Chuyển có quyền khởi kiện hộ ông Lê Xuân Thành để đảm bảo quyền lợi, khi ông Phới, bà Chuyển có yêu cầu sẽ giải quyết bằng một vụ án khác. Như đã phân tích ở trên, việc ông Văn không ý kiến từ năm 2005 đến nay về lối đi chung không phải do lỗi của ông Văn nên việc bị đơn có ý kiến đề nghị đối đất của ông Văn để mở lại lối đi chung là không có cơ sở.

3. Tại phiên Tòa ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử về việc tuân theo pháp luật cần chấp nhận.

Về nội dung vụ án quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

4. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, chi phí định giá, đo đạc, thẩm định tại chỗ phía bị đơn cũng phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

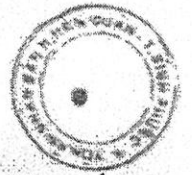
QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 93, 203, 147, 227, 233, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 97, 167, 202, 203 Luật đất đai; Điều 245, 246, 248, 254 Bộ luật Dân sự 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;

Tuyên xử:



1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Văn về tranh chấp lối đi chung với hộ ông Phạm Văn Phới, bà Vũ Thị Chuyên.

2. Buộc hộ gia đình ông Phạm Văn Phới, bà Vũ Thị Chuyên mở lại lối đi chung.

Vị trí lối đi chung: + Phía Bắc giáp đường bê tông rộng 3m;

+ Phía Nam giáp thửa 131 rộng 3m;

+ Phía Đông giáp thửa 509 dài 3.71m + 4.48m + 10.57m + 11.91m

+ Phía Tây giáp thửa 508 dài 6.82m + 4.22m + 7.47m + 11.97m

(Hình thể và vị trí lối đi chung có sơ đồ đo đạc kèm theo bản án)

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 206227 thửa đất số 508, tờ bản đồ 68, diện tích 1057,6m² đứng tên bà Vũ Thị Chuyên, ông Phạm Văn Phới, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 18/10/2017 để điều chỉnh lại diện tích đất sau khi trừ diện tích lối đi chung và cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Phạm Văn Phới và ông Nguyễn Hữu Văn theo quy định của Luật đất đai.

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Ông Phạm Văn Phới, bà Vũ Thị Chuyên có quyền khởi kiện hộ ông Lê Xuân Thành về một vụ án khác để đảm bảo quyền lợi khi có yêu cầu.

5. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Ông Phạm Văn Phới và bà Vũ Thị Chuyên phải chịu 300.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ số tiền 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) ông Phạm Văn Phới và bà Vũ Thị Chuyên phải chịu, do ông Văn đã đóng tạm ứng nên phía ông Phới, bà Chuyên phải hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu Văn số tiền 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng). Chi phí đo đạc 4.700.000đ ông Phới, bà Chuyên phải chịu, do ông Văn đã nộp tạm ứng chi phí nên ông Phới, bà Chuyên phải hoàn trả lại cho ông Văn 4.700.000đ (Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra Quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Trường hợp bản án 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 thoả

thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, 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.

5. Các đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự không có mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được công bố hợp lệ để được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**



Nguyễn Mạnh Hồng

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
CÁC VĂN BẢN TỔ TỤNG



Hồi ... 08 giờ ... 40 ... ngày ... 22 ... tháng ... 10 ... năm 2020

Tại ... Nhà ở Phôi, bà Chuyên

Đại diện Tòa án nhân dân huyện Hơn Quản: Ông Nguyễn Hữu Long – Thư ký
Tòa án.

Đại diện chính quyền địa phương: Ông (bà) ... Nguyễn Văn Tình ...
Thủy ...

Tiến hành lập biên bản niêm yết:

... Bản án ... số ... 29/2020/PS - S.T ...

Về việc: ...

Đối với:

Ông Phạm Văn Phôi, sinh năm 1981; bà Vũ Thị Chuyên, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Văn bản tố tụng trên được dán công khai trước

... Nhà ở Phôi, bà Chuyên ...
Là nơi cư trú của ...

Biên bản kết thúc vào lúc ... 08 giờ ... 40 ... cùng ngày ...

ĐẠI DIỆN ... Ban ở ...

Người niêm yết

(Ký tên)

Nguyễn Văn Tình

Nguyễn Hữu Long

Nguyễn Hữu Long

CHỨNG THỰC CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

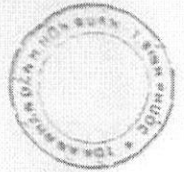


(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH

Lưu Công Trí

BIÊN BẢN NIÊM YẾT CÔNG KHAI
CÁC VĂN BẢN TỔ TỤNG



Hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm 2020

Tại ... xã ... huyện ... tỉnh ...

Đại diện Tòa án nhân dân huyện Hón Quản: Ông Nguyễn Hữu Long – Thư ký
Tòa án.

Đại diện chính quyền địa phương: Ông (bà) ... xã ... huyện ... tỉnh ...
pháp

Tiến hành lập biên bản niêm yết:

... bản án số ... ngày ... tháng ... năm ...

Về việc: ...

Đối với:

Ông Phạm Văn Phới, sinh năm 1981; bà Vũ Thị Chuyền, sinh năm 1979
Địa chỉ: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Văn bản tố tụng trên được dán công khai trước

... xã ... huyện ... tỉnh ...

Là nơi cư trú của ...

Biên bản kết thúc vào lúc ... giờ ... cùng ngày ...

ĐẠI DIỆN ... xã ... huyện ... tỉnh ...

Người niêm yết

(Ký tên)

Nguyễn Bảo Hiền

Nguyễn Hữu Long

CHỨNG THỰC CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

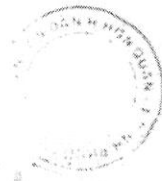
(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Công Trí

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



BIÊN BẢN GIAO NHẬN

Hồigiờ.....phút, ngày 25 tháng 8 năm 2020.....

Tại:Tòa án NO.....

Người giao:

Người nhận:Nguyễn Hữu Văn.....

Là

Đã tiến hành việc giao nhận

.....Tòa án ST 29/2020.....

Dễ:

Ý kiến người nhận:

Việc giao nhận kết thúc lúc 19 giờ 15 phút cùng ngày.

Người nhận

Nguyễn Hữu Văn

Người giao

Nguyễn Hữu Long



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

ĐƠN KHÁNG CÁO

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÔN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC.

Họ và tên người kháng cáo: Phạm Văn Phấn.....sinh năm: 1981
Địa chỉ: Tổ 2, Ấp 9, Xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
Là: Bị đơn.....Trong vụ án: Ông Nguyễn Hữu Văn đơn lầy đất
Kháng cáo nội dung: Viên thuế đất của gia đình tôi

Vào nội dung sau:
.....Tôi không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn cũng như quyết định của
tòa án trong ngày xét xử sơ thẩm hôm 19-8-2020. Chủ tọa phiên tra
và hội đồng xét xử đã thiếu vi phạm cho ông Nguyễn Hữu Văn đơn lầy
đất của gia đình tôi

Lý do kháng cáo:

Năm 2017, gia đình tôi có mua của ông Nguyễn Xuân Thành, thửa đất
số 508, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại ấp 4, xã Tân Khai, huyện Hớn
Quan, tỉnh Bình Phước có hợp đồng mua bán và nộp thuế theo
quy định của nhà nước. Sau đó ngày 18-10-2017, tôi được phân
tán nguyên đơn trước tỉnh Bình Phước cấp số 08 và đến nay đã
điều 3 năm

Ông Nguyễn Hữu Văn nhiều lần đơn lầy đất của gia đình
tôi để làm đường đi cho gia đình nhà ông ấy, tôi không đồng ý
lý do: Thửa đất của nhà ông Văn không có thể hiện đường đi
trên bản đồ địa chính huyện Hớn Quan và trên đất của gia đình
tôi. Từ khi gia đình tôi được nhà nước cấp sổ đến nay, ông
Nguyễn Hữu Văn cố tình đưa đơn kiện tôi

Ngày 19-8-2020, sau khi hòa giải nhưng không thành, tôi
án huyện Hớn Quan xét xử sơ thẩm qua xét hỏi, ông Nguyễn

အုပ်စုမှ နောက်ဆုံး

Don Phay... ca.

Tài liệu chứng cứ kèm theo đơn kháng cáo gồm:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm quyết những vấn đề sau:

Tòa yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bác bỏ và nguyền咒

của ông Nguyễn Hữu Văn

Và tôi cầu ông y cho e bên đang lấy Nguyễn

th không ông y và tôi, lúc tôi khác và tôi còn lo cưới

Và tôi càng không đi hầu nhà và tôi còn lo cưới

Ông của gia đình tôi

Mai Văn Tuấn rất mừng khi ra gặp bạn cùng và gặp
 chị Mai Lê.
 Vâng mẹ Mai luôn luôn khen con ngoan, con giỏi, con
 chăm chỉ học tập và rất biết ơn cha mẹ đã nuôi con
 thành người. Mai Văn Tuấn cũng rất yêu quý cha mẹ và
 luôn cố gắng học tập để không phụ lòng cha mẹ.

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



BIÊN BẢN GIAO NHẬN

Hồi 15 giờ 00 phút, ngày 27 tháng 8 năm 2020

Tại: Trụ sở TAND huyện Hón Quan

Người giao: Ông Phạm Văn Phới, sinh năm 1981

Trú tại: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Là: Bị đơn

Người nhận: Nguyễn Hữu Long – Thư ký

Tiến hành giao nhận:

01 đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2020 của Ông Phạm Văn Phới (*lưu hồ sơ*)

Biên bản này được lập thành hai bản, một bản giao cho người giao nộp tài liệu, chứng cứ và một bản lưu hồ sơ vụ án.

Biên bản kết thúc lúc 15 giờ 10 phút cùng ngày.

NGƯỜI GIAO

Phạm Văn Phới

NGƯỜI NHẬN

Nguyễn Hữu Long

Nguyễn Hữu Long



TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

Số 33 /2020/TB-TA

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

Hón Quán, ngày 27 tháng 8 năm 2020

**THÔNG BÁO
NỘP TIỀN TẠM ỨNG ÁN PHÍ PHÚC THẨM**

Kính gửi: Ông Phạm Văn Phới, sinh năm 1981

Trú tại: Tổ 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Sau khi xem xét đơn kháng cáo và các tài liệu, chứng cứ kèm theo;

Xét thấy đơn kháng cáo hợp lệ và người kháng cáo phải nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tòa án nhân dân huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước thông báo cho ông Phới biết:

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo này phải đến cơ quan Thi hành án dân sự huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước để nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và nộp cho Tòa án nhân dân huyện Hón Quán, tỉnh Bình Phước biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Hết thời hạn trên đây nếu người kháng cáo không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo, trừ trường hợp có lý do chính đáng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nhận ngày 27/8/2020



THẨM PHÁN

Nguyễn Mạnh Hồng



1. Họ tên địa chỉ người gửi: <u>Tên của người dân</u> <u>huyện Hòa An - tỉnh Phước</u>				2. Họ tên địa chỉ người nhận: <u>Ông Hoàng Văn Hùng</u> <u>Đo: 12, ấp 9, xã Minh Hưng</u> <u>Chợ Thành - tỉnh Phước</u>			
Điện thoại: _____				Điện thoại: <u>0907-1183-1197</u>			
Mã khách hàng: _____				Mã bưu chính: ☐ ☐ ☐ ☐ ☐			
3. Loại hàng gửi: ☐ Tài liệu ☐ Hàng hóa				9. Cước: _____			
4. Nội dung trị giá bưu gửi: _____				10. Khối lượng (kg): _____			
Nội dung		Số lượng	Trị giá	Giấy tờ gửi kèm			
<u>Hộp quà</u>		<u>10 cái</u>	<u>Phước Thuận</u>				
Tổng		<u>8</u>	<u>53120201776</u>	<u>TA</u>			
5. Dịch vụ đặc biệt Cộng thêm: _____				11. Thu ở người nhận: _____			
Mã hợp đồng EMS/PPA: _____				Số tiền thu hộ: _____			
6. Chi dân của người gửi khi không phát được bưu gửi: ☐ Chuyển hoàn ngay ☐ Gọi điện cho người gửi/BC gốc ☐ Hủy ☐ Chuyển hoàn khi hết thời gian lưu trữ				Cước chuyển phát: _____			
7. Cam kết của người gửi: Tôi chấp nhận các điều khoản tại mặt sau phiếu gửi và cam đoan bưu gửi này không chứa những mặt hàng nguy hiểm, cấm gửi. Trường hợp không phát được hãy thực hiện chỉ dẫn tại mục 6, tôi sẽ trả cước chuyển hoàn.				Tổng: _____			
8. Ngày, giờ gửi: _____ Chữ ký người gửi: _____				14. Ngày, giờ nhận: _____ Người nhận/ Người được ủy quyền nhận: _____ (Ký, ghi rõ họ tên)			

Hotline: 1900 5454 33 - Website: www.ems.com.vn - Email: cskh@ems.com.vn

Địa chỉ: Tô 2, ấp 9, xã Minh Hưng, huyện Chợ Thành, tỉnh Bình Phước

Văn bản tổ tụng trên được dán công khai trước

.....Tên số 1000 xã Minh Hưng.....

Là nơi cư trú của

Biên bản kết thúc vào lúc 2 giờ 30 cùng ngày 1.

ĐẠI DIỆN Tư pháp xã.....

Người niêm yết

(Ký tên)

Nguyễn Bảo An

Ngô Hữu Long

CHỨNG THỰC CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

(Ký tên, đóng dấu)

PHÓ CHỦ TỊCH



Lưu Công Lợi

