TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2019/DS-PT
Ngày 19 tháng 4 năm 2019

V/v: "Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

- T2 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thái và bà Nguyễn Thị Thu Hà

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:*** Ông Nguyễn Xuân S - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc "Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2019/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố CB, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1971; nơi cư trú: Tổ dân phố T1, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

2. Bị đơn: - Ông Kim Văn S, sinh năm 1964 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Đều cư trú: Tổ dân phố HB, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị T2, sinh năm 1939 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Duy M, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1975 (vắng mặt);
- Ông Hoàng Xuân T3, sinh năm 1952 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1978 (vắng mặt);
- Anh Kim Văn Q1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

- Anh Kim Văn T5, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Đều cư trú: Tổ dân phố HB, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Ông Nguyễn Huy T6, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Tổ dân phố CB, thị trấn L1, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Ông Dương Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 08 năm 2017 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 2007 bà có mua của ông Lưu Văn Đang, địa chỉ: Tổ dân phố Đầu Làng, thị trấn L1, B, Vĩnh Phúc 01 thửa đất số 69, diện tích 420m^2, tờ bản đồ 299 để cho bố, mẹ bà là cụ Nguyễn Duy Lân và cụ Nguyễn Thị T2 ở, bà mua chung cùng ông Kim Văn S, sau đó chia ra thì được số diện tích còn lại là 261,1m^2. Sau khi mua đất thì bà cho bố, mẹ bà là cụ Nguyễn Duy Lân và cụ Nguyễn Thị T2 đến ở, cụ Lân và cụ T2 ở trên đất này nên nhà nước đã thu thuế và kê khai đứng tên cụ Lân và cụ T2 tại thửa đất số 541, tờ bản đồ 30, hàng năm cụ Lân và cụ T2 vẫn đóng thuế. Tuy nhiên đây là đất của bà, cụ Lân và cụ T2 chỉ ở nhờ, đất này là của mình bà không liên quan đến ai khác, kể cả chồng bà. Năm 2010 bà bán cho ông Hoàng Xuân T3 131m^2, còn lại 130,1m^2. Năm 2012 bà bỏ tiền ra để xây nhà cho mẹ bà ở (Vì bố bà đã chết năm 2009), khi xây thì em rể bà là ông Dương Văn H trực tiếp đứng ra xây. Theo bản đồ 299 thì diện tích đất của bà là 420m^2 phía tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn Thiện có lối đi kéo dài qua đất nhà ông Kim Văn S và có cống từ phần đất nhà ông S ra phía trước mặt nhà ông S để chảy vào cống chung. Năm 2017 vợ chồng ông Kim Văn S và bà Nguyễn Thị U đã xây dựng cổng chắn ngang lối đi, làm gia đình bà không có lối đi và cũng không thoát được nước. Trong đơn khởi kiện bà chưa trình bày rõ nội dung yêu cầu khởi kiện, nhưng tại đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết đến nay bà khẳng định bà yêu cầu ông S và bà U phải tháo bỏ cổng sắt, phá phần xây dựng chắn ngang lối đi để trả lại cho gia đình bà lối đi để thoát nước.

Theo đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và các lời khai của ông Dương Văn H là người được bà L ủy quyền trình bày:

Ông là con rể cụ T2, ông yêu cầu ông S và bà U phải tháo bỏ cổng sắt, phá phần xây dựng chắn ngang lối đi để trả lại cho gia đình bà L (Cụ T2) lối đi để thoát nước.

Bị đơn ông Kim Văn S trình bày:

Ông với bà Nguyễn Thị L có họ hàng về bên nhà chồng bà L, do vợ chồng ông được cấp đất ở nên đã sinh sống ở thửa đất này, về việc bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải tháo bỏ cổng sắt, phá phần xây dựng chắn ngang lối đi để trả lại cho gia đình bà L (Cụ T2) lối đi để thoát nước, thì ông có ý kiến như sau: ông không nhất trí vì phần đất đó không phải là lối đi chung,

phần đất mà vợ chồng ông, bà đã làm cổng chắn không phải lối đi chung, mà là đất ông được cấp, gia đình ông chỉ có lối đi duy nhất là lối đi phía trước mặt, việc ông xây gạch lắp cổng là làm trên đất của vợ chồng ông, ông không xây dựng vào lối đi chung, nếu gia đình bà L muốn thoát nước thì làm rãnh thoát nước chảy về phía gia đình ông Cư để thoát nước ra khu thoát nước của xóm chứ không thể cho nước chảy qua gia đình ông được. Đất nhà này là của vợ chồng ông, không liên quan gì đến các con của ông, bà cũng không liên quan đến ai khác. Ông cam kết vợ chồng ông, bà chịu trách nhiệm toàn bộ về việc giải quyết vụ án, không đề nghị Tòa án triệu tập ai tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Bà là vợ ông Kim Văn S, bà nhất trí với ý kiến của ông S.

Quá trình giải quyết những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

- Cụ Nguyễn Thị T2 trình bày: Cụ là mẹ đẻ của bà L, là vợ ông Nguyễn Duy Lân. Năm 2007 bà L có đứng ra mua diện tích đất khoảng 420m^2 của ông Lưu Văn Đang để cho vợ chồng bà ở, lúc đó vợ chồng anh M và chị Q là con trai và con dâu của cụ cũng ở trên đất này. Năm 2009 cụ Lân chết, sau khi cụ Lân chết thì cụ và chị Q, anh M vẫn ở trên đất này. Khoảng năm 2012 bà L làm nhà mới để cho cụ ở, cụ xác định đây là đất, nhà của bà L, không phải đất, nhà của cụ, cụ chỉ ở nhờ. Nay bà L khởi kiện ông S và bà U về việc tranh chấp lối đi cụ nhất trí và không có đề nghị gì.

- Anh Nguyễn Duy M trình bày: Anh là con của cụ Nguyễn Duy Lân và cụ Nguyễn Thị T2, thửa đất hiện nay cụ T2 đang ở là của chị Nguyễn Thị L mua của ông Lưu Văn Đang, khi mua anh có gửi cho bố anh 6.000.000 đồng để góp tiền mua đất để cho bố, mẹ anh ở. Năm 2007 anh lấy vợ về ở cùng cụ Lân và cụ T2. Nay bà L đứng ra khởi kiện ông S và bà U về tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề, anh xác định anh không có liên quan gì, anh nhất trí và không đề nghị gì.

- Chị Nguyễn Thị Q là vợ anh M trình bày: Chị lấy anh M năm 2007, sau khi kết hôn chị về nhà bà T2 làm dâu, đất, nhà này vợ chồng chị không mua, không phải của vợ chồng chị. Nay bà L khởi kiện ông S và bà U về tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề, chị không có ý kiến gì, không thắc mắc gì, cũng không yêu cầu gì.

- Ông Hoàng Xuân T3 trình bày: Năm 2010 vợ, chồng ông có mua của bà Nguyễn Thị L 131m^2 đất tại thửa số 541, tờ bản đồ số 30, VN 2008, địa chỉ tại tổ dân phố HB, L1, B, Vĩnh Phúc, về nội dung việc mua bán đất theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông đã nộp cho Tòa án (Bản phô tô), từ khi mua đất đến nay ông vẫn chưa tách thửa, mà vẫn chung thửa với đất của bà L. Nay bà L khởi kiện ông Kim Văn S và bà Nguyễn Thị U về việc tranh chấp lối

đi qua bất động sản liền kề thì ông xác định vợ, chồng ông không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì.

- Bà Nguyễn Thị T4 là vợ ông Hoàng Xuân T3 đã được Tòa án giao giấy triệu tập và thông báo về việc có quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng để trình bày các vấn đề liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình, tuy nhiên bà T4 vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa.

- Các con của ông S và bà U là anh Kim Văn Q1 và Kim Văn T5 đã được Tòa án giao giấy triệu tập và thông báo về việc có quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng để trình bày các vấn đề liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình, tuy nhiên anh Q1 và anh T5 vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Huy T6 (Chồng bà L) trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị L, hiện nay vợ chồng ông đang chung sống ở tổ dân phố CB, L1, B, Vĩnh Phúc. Khoảng đầu năm 2007 bà L có mua của ông Lưu Văn Đang có địa chỉ tại tổ dân phố Đầu Làng, L1, B, Vĩnh Phúc một thửa đất khoảng 420m^2, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố HB, L1, B, Vĩnh Phúc để cho bố mẹ vợ ông là cụ Nguyễn Duy Lân và cụ Nguyễn Thị T2 ở. Đây là tài sản riêng của bà L, ông không có liên quan gì. Việc bà L sử dụng thửa đất như thế nào, khởi kiện ai ông không có thắc mắc gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị U về việc yêu cầu ông S và bà U phải tháo bỏ phần cổng sắt, phá phần xây dựng chắn ngang lối đi để trả lại cho gia đình bà lối đi để thoát nước.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng. Bà L đã nộp đủ số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

- Về án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số AA/2016/0002456 ngày 29 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Vĩnh Phúc. Bà L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 10 năm 2018, ông Dương Văn H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của ông Dương Văn H trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị L mua của Ông Lưu Văn Đang (Ông Đang mua lại của ông Nguyễn Duy Miêng, bố ông Miêng là Nguyễn Duy Trê) có số thửa 69, bản đồ 299, diện tích 420m^2 (Mua chung với ông S) để cho cụ Lân và cụ T2 ở.

Năm 2009 cụ Lân chết, chỉ còn cụ T2 và vợ chồng con trai anh M, chị Q ở. Bà L cho rằng vợ chồng ông S và bà U đã xây gạch làm cổng chắn lối đi chung của xóm, làm gia đình bà không có lối đi để thoát nước và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông S và bà U phải dỡ bỏ phần công trình chắn lối đi để gia đình bà có lối đi và để thoát nước trên lối đi này.

Thực tế bà L mua chung đất với ông S, sau khi mua cả hai đã phân chia cụ thể: bà L được phần đất như hiện nay là 261,1m^2 (cụ Lân và cụ T2 ở và đứng tên bản đồ), đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông Kim Văn S và bà Nguyễn Thị U theo bản đồ VN 2000, tờ bản đồ số 30 đo vẽ năm 2008 có số thửa 511, diện tích 1035,2m^2, thửa đất này gồm đất của ông Kim Văn S, một phần đất của ông Nguyễn Bá Thoa và phần diện tích mua chung với bà L của hộ ông Đang, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1988 thì thửa đất số 69 diện tích 420m^2 của ông Kim Văn S là đất ở không thể hiện có lối đi, đến bản đồ 299 (can vẽ lại năm 1994) thì thửa đất số 69 của hộ ông S có diện tích 420m^2 lại có lối đi trước mặt để đi vào đất của ông S. Theo bản đồ VN 2000 (đo vẽ năm 2008) thì thửa đất của ông Kim Văn S đã gộp cùng thửa đất của ông Nguyễn Bá Thoa, đất của cụ Nguyễn Thị T2 thành thửa 511, tờ bản đồ số 30, diện tích 1035,2m^2, lối đi của thửa đất là ra đường quy hoạch, có chiều rộng 1m giáp đất thổ cư hộ ông Nguyễn Bá Thoa ngoài ra không có lối đi nào khác.

Lời khai của những người làm chứng xác định nhà cũ của ông Nguyễn Duy Miêng làm trước khi bán cho ông Lưu Văn Đang, giữa nhà ông Thiện với nhà bà L (Cụ T2 đang ở) không có lối đi, đất của hai nhà tiếp giáp nhau, do vậy cũng không có lối đi nào qua nhà bà L đến nhà bà U, ông S. Khi bà L mua đất của ông Đang chung với ông S và sau này có bán cho nhà ông T3 thì các hộ tự mở lối đi như hiện nay không có lối đi từ nhà bà L sang nhà ông S, nhà ông S

chỉ có lối đi duy nhất giáp nhà ông Nguyễn Bá Thoa ra đường lớn của tổ dân phố.

Bản thân ông Lưu Văn Đang là người bán đất cho bà L cũng xác định như các ông Q1 và ông Thiện trình bày ở trên, ông Đang xác định khi ông mua đất của ông Nguyễn Duy Miêng thì trên đất này đã có 04 gian nhà xây bằng đất gạch bìa, 04 gian nhà này nằm trên lối đi hiện nay của thửa đất của bà L, nhà quay lưng vào nhà ông Thiện, cổng nhà ông thẳng với ngõ xóm, lối đi đến nhà ông là cộc hết ngõ, nhà bà U, ông S không có lối đi nào qua nhà ông.

Lời khai bà L xác định khi bà mua đất của ông Đang thì trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian nhỏ xây gạch đắp đất cạnh nhà ông Thiện, năm 2012 thì bà phá bỏ nhà cũ xây nhà mới như hiện nay để lấy lối đi, thời điểm bà mua đất bà mua của ông Đang không có lối đi qua nhà bà để sang nhà ông S, bà U. Để thoát nước các hộ có thể làm cống để thoát nước về phía nhà ông Cư để chảy ra khu thoát nước của khu phố không thể có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà L về việc buộc ông S, bà U phá cổng để cho nước thải chảy qua nhà ông S ra cống thoát nước chung. Như vậy kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bà L phải chịu án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị U về việc yêu cầu ông S và bà U phải tháo bỏ phần cổng sắt, phá phần xây dựng chắn ngang lối đi để trả lại cho gia đình bà lối đi để thoát nước.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng. Bà L đã nộp đủ số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng và án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số AA/2016/0002456 ngày 29 tháng 11 năm 2017 và

phiếu thu số AA/2017/0003220 ngày 30/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, Vĩnh Phúc. Bà L đã nộp đủ án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Phạm Thị Thúy Mai