

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 17/2024/DS-PT

Ngày: 15/01/2024

V/v tranh chấp lỗi đi chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Tuấn
Ông Thái Văn Hà.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*
Bà Nguyễn Thị Tú Oanh-Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp lỗi đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2023/DS-ST ngày 12 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 209/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Lê Diệu Thanh T; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị Thu H; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt

2. Bà Trần Thị Thu S; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Bà Trần Thị Thu H; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2020); vắng mặt.

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

1. Ông Huỳnh Văn D; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D: Ông Nguyễn Ngọc Quốc L là trợ giúp viên Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B; địa chỉ: số G đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Ông Bùi Ngọc T1; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Ông Nguyễn Văn V; cư trú tại: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông T1, ông V: Bà Trần Thị Thu H; địa chỉ: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2020); vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thị trấn D; địa chỉ: Khu phố V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn D: Ông Bùi Thái H1 Công chức địa chính-Xây dựng là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền 09/3/2021); vắng mặt.

5. Ủy ban nhân dân huyện T; cư trú tại: B N, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T: Ông Huỳnh N - Chủ tịch UBND huyện T là đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bà Trần Lê Diệu Thanh t là nguyên đơn và ông Huỳnh Văn D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Lê Diệu Thanh T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng là của bà Nguyễn Thị Xuân M chuyển nhượng cho ông Phạm Quang K. Ngày 28 tháng 8 năm 2012 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Phạm Quang K, bà Nguyễn Thị H2, thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12 tọa lạc thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông K bà H2 đã giao đầy đủ giấy tờ có liên quan cũng như sơ đồ hiện trạng thửa đất. Theo như giấy mua bán nhà giữa bà Nguyễn Thị Xuân M và ông Phạm Quang K thì lối đi vào nhà bà chiều dài 6,4m, chiều rộng 1,9m thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Ngày 20 tháng 5 năm 2013 bà Nguyễn Thị N1 kiện vợ chồng bà lấn chiếm lối đi chung. Chủ tịch UBND huyện T ra kết luận số 01/KL-CTUBND ngày 16 tháng 01 năm 2014, quyết định số 3202/QĐ-UBND, 3203/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2014, kết luận ông K lấn chiếm đường đi chung hình chữ L do nhà nước quản lý. Bà không đồng ý nên khởi kiện đến TAND huyện Tuy Phước, yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ năm 1993, sổ đỏ 2009, sổ đỏ 2012. Theo tài liệu cung cấp thì trong sổ đỏ năm 1993, 2009 và 2012 đều không thể hiện lối đi chung hình chữ L nên bà khiếu nại

và UBND huyện T đã hủy 02 quyết định 3202, 3203 của Chủ tịch UBND huyện T và kết luận số 01. Ngày 21 tháng 01 năm 2016 bà N1 đập tường rào có biên bản kiểm tra hiện trạng. Ngày 26 tháng 02 năm 2016 bà khởi kiện ra TAND huyện Tuy Phước yêu cầu hủy sổ đỏ cấp cho ông K năm 2009 nhưng đến ngày 13 tháng 3 năm 2018, Tòa án đình chỉ vì đơn khởi kiện hết thời hiệu. Năm 2018 bà S mua nhà của bà N1, bà sợ bà S và bà H2 trở cửa thông qua 02 nhà ảnh hưởng đến nhà bà nên bà xây tường bao lối đi vào nhà bà nhưng bà S cản trở không cho xây nên bà khởi kiện yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật của bà S, bà H2 và yêu cầu công nhận phần đất lối đi vào nhà bà thuộc sở hữu của bà. Nay bà rút yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật của bà S, bà H2, chỉ yêu cầu công nhận phần đất lối đi vào nhà bà thuộc sở hữu của vợ chồng bà.

Bị đơn và là người đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Thị Thu S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Ngọc T1, Nguyễn Văn V là bà Trần Thị Thu H trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 76, tại thôn V, thị trấn D, huyện T. Ngày 05 tháng 9 năm 2018 bà Trần Thị Thu S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 111, tờ bản đồ 76 tọa lạc thôn V, thị trấn D của ông Nguyễn Duy V1, bà Nguyễn Thị Thanh T2. Nguồn gốc thửa đất ông V1 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa không thể hiện lối đi riêng của ai. Trước khi mua, bà S có đến UBND thị trấn D xem hồ sơ địa chính thì thấy lối đi đang tranh chấp là lối đi chung của 02 nhà nhưng do bà N1 không thích đi lối này nên xây tường. Bà T xây tường rào dọc lối đi chung trước nhà bà S nên bà S không cho xây vì ảnh hưởng đến lối đi chung của bà. Nay bà T yêu cầu công nhận lối đi thuộc sở hữu riêng của bà thì bà S không đồng ý vì đây là lối đi chung, không của riêng ai. Riêng bà không liên quan gì đến nội dung tranh chấp mà bà T trình bày.

Ông Huỳnh Văn D trình bày:

Ông thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Lê Diệu Thanh T. Yêu cầu công nhận phần đất lối đi vào nhà của vợ chồng ông bà thuộc sở hữu của vợ chồng ông bà.

Ông Nguyễn Văn V trình bày: Thống nhất ý kiến của bà Trần Thị Thu H.

Đại diện hợp pháp của ủy ban nhân dân thị trấn D trình bày:

Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 12 của vợ chồng ông Phạm Quang K, bà Nguyễn Thị H2 đã được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 7 năm 2009. Sử dụng đến năm 2012 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn D và bà Trần Lê Diệu Thanh T. Thửa đất số 111, tờ bản đồ 76 (theo hồ sơ địa chính năm 1993 là thửa đất số 86, tờ bản đồ 12 đứng tên chủ sử dụng đất là bà Huỳnh Thị L1) được ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 25 tháng 5 năm 2012. Theo hồ sơ địa chính năm 1993 thì giữa 02 thửa đất số 86 và 90 tờ bản đồ số 12 đã thể hiện có lối đi. Do đó, lối đi này không phải của riêng ai.

Đại diện hợp pháp của ủy ban nhân dân huyện T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng không cung cấp ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2023/DS-ST ngày 12 tháng 07 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phước đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lê Diệu Thanh T.

Không công nhận lối đi vào nhà bà Trần Lê Diệu Thanh T, diện tích 14,3m² thuộc sở hữu riêng của gia đình bà mà xác định là lối đi chung, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Trần Thị Thu H. Phía Nam giáp thửa 111 của bà Trần Thị Thu S. Phía Đông giáp thửa 112 nhà bà Trần Lê Diệu Thanh T. Phía Tây giáp đường bê tông.

Hiện trạng tương ứng với phần A trên sơ đồ bản vẽ ngày 16 tháng 12 năm 2020 kèm theo.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 26 tháng 07 năm 2023, nguyên đơn bà Trần Lê Diệu Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn D kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết:

Công nhận phần diện tích đất lối đi vào nhà ông, bà nằm trong phần diện tích đất của ông bà. Sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Ngọc Quốc L trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn D và đề nghị hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của ông D. Sửa bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Lê Diệu Thanh T và ông Huỳnh Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Trần Lê Diệu Thanh T và ông Huỳnh Văn D, HĐXX thấy rằng: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lê Diệu Thanh T là có cơ sở, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, Thửa đất số 111 và thửa đất số 112 tờ bản đồ số 76 tọa lạc tại thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định liền kề nhau. Thửa đất số 111 của ông Nguyễn Cảnh Q chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N1 và sau đó bà N1 chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu S. Thửa đất số 112 của bà T3, bà T3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân M, bà M chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Quang K, bà Nguyễn Thị H2 và sau đó vợ chồng ông K chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Lê Diệu Thanh T, ông Huỳnh Văn D. Năm 1993 vợ chồng ông K, bà H2 mua đất và nhà của bà M, theo Đơn xin mua nhà và theo Giấy mua bán nhà được UBND xã P (nay là thị trấn D) huyện T xác nhận, thì vợ chồng ông K, bà H2 mua nhà của bà M với tổng diện tích sử dụng đất là 126,50m², tổng diện tích xây dựng nhà cấp 4 là 86,14m², nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 407292 ngày 22/7/2008 do UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông K, thì tổng diện tích đất lại là 139m² (tức là tăng 12,50m² so với diện tích nhận chuyển nhượng của bà M).

[1.2] Thứ hai, Theo như bà M trình bày thì khi bà mua nhà đất năm 1976, để đi vào đất của bà thì phải đi qua đất của ông Nguyễn Cảnh Q, giữa hai nhà không có ranh giới và cách nhau 1,5m. Sau khi ông Q lấy vợ muốn sinh hoạt riêng nên cắt ra 2m làm lối đi chung của hai nhà. Điều đó chứng tỏ bà M là người đầu tiên sử dụng lối đi này và bà M đã xác nhận lối đi này là lối đi chung của thửa đất số 111 và 112. Mặt khác, theo bản đồ và hồ sơ địa chính xã P (nay là thị trấn D) năm 1993, cũng thể hiện lối đi này nhưng không thể hiện thuộc thửa đất nào, cũng như thuộc quyền sử dụng của riêng ai nên có đủ căn cứ khẳng định lối đi này là lối đi chung của các hộ. Do đó, bà T cho rằng ông Q đã bán lối đi này cho bà M và đến nay thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà là không có căn cứ.

[2] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của Trần Lê Diệu Thanh T và ông Huỳnh Văn D là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Huỳnh Văn D được miễn.

[4] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Văn D của ông Nguyễn Ngọc Quốc L là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 175, 176, và 221 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166 và 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nhà bà Trần Lê Diệu Thanh T và ông Huỳnh Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2023/DS-ST ngày 12 tháng 07 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Lê Diệu Thanh T.

2. Không công nhận lối đi vào nhà bà Trần Lê Diệu Thanh T, diện tích 14,3m² thuộc sở hữu riêng của gia đình bà mà xác định là lối đi chung, có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Trần Thị Thu H. Phía Nam giáp thửa 111 của bà Trần Thị Thu S. Phía Đông giáp thửa 112 nhà bà Trần Lê Diệu Thanh T. Phía

Tây giáp đường bê tông (hiện trạng tương ứng với phần A trên sơ đồ bản vẽ ngày 16 tháng 12 năm 2020 kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Lê Diệu Thanh T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0000835 ngày 26 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Lê Diệu Thanh T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0001666 ngày 16 tháng 8 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước. Ông Huỳnh Văn D được miễn.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Bà Trần Lê Diệu Thanh T phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này bà T đã nộp chi xong.

5. Quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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 thỏa 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận: THẨM

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tuy Phước;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

**THÀNH VIÊN HĐXX
TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

Nguyễn Thanh Tuấn Thái Văn Hà

Võ Công Phương