

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: 169A/2019/DSPT

Ngày: 17-10-2019

V/v Tranh chấp lỗi đi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- *T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng

Các Thẩm phán: 1. Ông Y Phi Kbuôr.

2. Bà Lưu Thị Thu Hường.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trương Xuân Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:* Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 149/2019/TLPT-DS về việc “Tranh chấp lỗi đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DSST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2019/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần T, bà Lê Kim L; địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk - Điều có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ Ngọc C; địa chỉ: Số 45, đường L, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2016). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L. Nơi cư trú: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk - Điều có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc L: Bà Phạm Thị T - Luật sư Văn phòng luật sư T - Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh P; sinh năm 1959 và bà Phạm Thị P; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Ông P có mặt, bà P có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân L và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị Q; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Ngô Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

2. Bà Huỳnh Thị H và ông Lê T; địa chỉ: Số 468 CL, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

3. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

5. Ông Huỳnh Văn N; địa chỉ: Thôn P, xã E, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt

7. Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

8. Nguyễn Thanh T; địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

9: Trịnh Văn K; địa chỉ: Buôn A, xã E; huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Người kháng cáo: Ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L là bị đơn trong vụ kiện.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 11/12/2018, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên toà, nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Kim L và người đại diện theo uỷ quyền ông Võ Ngọc C trình bày:

Năm 2015 gia đình ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P 03 lô đất liền kề và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/02/2015 có đặc điểm như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 722577; BV 722576; BV 722578; Thửa đất số 28; 57; 58; tờ bản đồ số 05; địa chỉ thửa đất: Thị Trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; Diện tích 1099 m²; 1735 m²; 1234m²; mục đích sử dụng, đất ở, đất trồng cây lâu năm.

Cả ba thửa đất này có riêng 1 con đường đi độc lập vào cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất bà H (thửa 30) dài 42,1m; phía Tây giáp đất ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L (thửa 29b) dài 40,35m; phía Nam giáp đất chúng

tôi (thửa 57) rộng 1,7m; phía Bắc giáp Quốc lộ 26 rộng 02m. Tổng diện tích con đường là 81,2 m².

Đầu năm 2016, ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L đã tự ý dựng một hàng rào bằng sắt, cao khoảng 2 mét, chắn ngang con đường này phía Quốc lộ 26, chiếm giữ toàn bộ và không cho chúng tôi đi vào con đường này.

Vậy, đề nghị Toà án buộc ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, trả lại lối đi chung có diện tích 81,2 m², thuộc lối đi chung để vào thửa đất 57 tờ bản đồ số 5, tại tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk ở vị trí nói trên cho vợ chồng ông Trần T và bà Lê Kim L.

*** Bị đơn ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L, quá trình tham gia tố tụng trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 29b là do ông Nguyễn Xuân L (bố bà L) nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Đ vào năm 1991 với diện tích 850 m², lúc nhận chuyển nhượng đất, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông L nhận chuyển nhượng đất của bà Đ thì không sử dụng, mà cho vợ chồng ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L mượn sử dụng từ năm 1991. Ngày 27/6/2007 ông Nguyễn Xuân L và bà Ngô Thị Q được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 500 m², ngày 20/4/2011 ông Nguyễn Xuân L và bà Ngô Thị Q làm hợp đồng tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L thửa đất số 29b, hiện nay thửa đất số 29b đã đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc L. Quá trình sử dụng thửa đất số 29b từ năm 1991, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T có cho ông Lê T và bà Huỳnh Thị H (con bà Đ) đi tạm qua thửa đất 29b để vào thửa đất phía sau (thửa đất số 57), vì ông Lê T và bà Huỳnh Thị H là bạn bè thân thiết với vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T, lúc cho đi nhờ thì có giao ước miệng với nhau, nếu ông Lê T và bà Huỳnh Thị H chuyển nhượng đất cho người khác thì bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T sẽ rào lại lối đi này, vì thửa đất phía sau vẫn còn 01 lối đi khác. Vì vậy, sau khi ông Lê T và bà Huỳnh Thị H chuyển nhượng thửa đất số 57 cho ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P, thì gia đình chúng tôi đã rào lối đi này lại không cho đi nữa, sau đó chúng tôi có làm hầm rút, trồng cây mắc mật trên đất, riêng bức tường bằng gạch và làm mái che bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T mới làm cách đây 2 năm.

Nay ông Trần T, bà Lê Kim L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất, trả lại lối đi chung, thì chúng tôi không đồng ý, vì lối đi này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ giải thửa không thể hiện có lối đi qua thửa đất chúng tôi để vào thửa đất số 57, đề nghị Toà án xem xét, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần T, bà Lê Kim L.

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

+ Ông Nguyễn Xuân L và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị Q, trình bày:

Tôi có quan hệ với Nguyễn Thị Ngọc L là cha đẻ, L là con ruột.

Ngày 08/6/2011, tôi có tặng cho con gái tôi (Nguyễn Thị Ngọc L) diện tích đất 500m², ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 29b, tờ bản đồ số 05, GCNQSDĐ số: AI 701287 cấp ngày 27/6/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân L và bà Ngô Thị Q. Ngày 08/6/2011 nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý mang tên Nguyễn Thị Ngọc L. Nguồn gốc lô đất này tôi nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Đ vào ngày 02/12/1991 có diện tích 850m², số tiền 1.400.000 đồng, việc chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay. Năm 1992, tôi có cho vợ chồng ông Trần T, bà H đi qua đường nương có chiều rộng khoảng 01m, chiều dài khoảng 48m. Nay vợ chồng ông Trần T, bà Lê Kim L yêu cầu vợ chồng con gái tôi trả lại con đường diện tích 81,2m² (rộng mặt đường quốc lộ 26, mặt sau 2m; cạnh dài hai bên dài 40m) là không có căn cứ đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của vợ chồng ông T, bà L.

+ Ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P trình bày: Ngày 02/8/2003 ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P nhận chuyển nhượng thửa đất số 57, thuộc tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại thị trấn A, huyện P của vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị H. Ngày 01/9/2003 được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Minh P. Khi nhận chuyển nhượng có một con đường nằm giữa thửa đất số 29b và thửa đất số 30 để đi vào thửa đất số 57. Sau đó, ông Nguyễn Xuân L, bà Nguyễn Thị Ngọc L, ông Trịnh Ngọc T có dựng 01 hàng rào bằng sắt, cao khoảng 2m chắn ngang qua con đường giáp quốc lộ 26, thấy vậy ông P có làm đơn khiếu nại lên tổ trưởng TDP 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Vào ngày 12/9/2003 ông P cùng các con của bà Đ là người bán đất cho ông L có mặt cùng chính quyền địa phương lập biên bản về việc: Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk có 01 con đường từ quốc lộ 26 đi qua thửa đất số 29b để đi vào, con đường có diện tích khoảng 80m², có chiều rộng 2m và chiều dài khoảng 40m. Năm 2015 ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P đã chuyển nhượng thửa đất số 57 cho vợ chồng ông Trần T và bà Lê Kim L. Hiện nay ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P không còn liên quan tới thửa đất số 57 nữa, nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt vợ chồng chúng tôi.

*** Người làm chứng;**

+ Ông Lê T và bà Huỳnh Thị H trình bày: Khoảng năm 2002 vợ chồng chúng tôi có chuyển nhượng cho ông Trần Minh P, bà Phạm Thị P thửa đất số 57, tờ bản đồ số 5, tại thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk với giá 20.000.000 đồng, khi chuyển nhượng đất cho ông P, bà P thì thửa đất này có một lối đi qua thửa đất số 29b, lối đi

này do bà Lâm Thị Đ (là mẹ của chúng tôi) cho vợ chồng tôi để làm đường đi ra Quốc lộ 26, ngoài lối đi này ra thì thửa đất số 57 không có lối đi nào khác.

+ **Ông Huỳnh Văn N trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 29b và thửa đất số 57 là của mẹ tôi Lâm Thị Đ sử dụng từ trước năm 1990. Quá trình sử dụng đất mẹ tôi ở phía ngoài và cho em gái tôi Huỳnh Thị H ở phía trong lô đất và mẹ tôi có trừ một lối đi từ ngoài quốc lộ 26 vào tới lô đất phía trong để em tôi đi lại. Lối đi này có chiều rộng khoảng 1,5 mét đến 2 mét, còn chiều dài từ quốc lộ 26 cho đến thửa đất phía trong (nay là thửa đất số 57). Năm 1991 mẹ tôi (bà Đ) có chuyển nhượng thửa đất phía ngoài cho ông Nguyễn Xuân L, khi mẹ tôi chuyển nhượng thửa đất phía ngoài cho ông Nguyễn Xuân L thì vẫn trừ lại lối đi cho em tôi Huỳnh Thị H để đi vào thửa đất phía trong, vì ngoài lối đi này thì thửa đất phía trong không còn con đường nào khác để đi.

+ **Ông Nguyễn Văn Q trình bày:** Từ lúc sinh sống ở đây tôi đã thấy tại thửa đất số 57 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk của ông Trần Minh P trước đây, hiện nay đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần T và bà Lê Kim L có một lối đi có chiều rộng khoảng 2 mét, con đường này phía Tây giáp thửa đất số 29b và phía Đông giáp thửa đất số 30.

+ **Bà Lê Thị H trình bày:** Vào năm 1977 tôi sinh sống tại thửa đất số 30, thuộc tờ bản đồ số 5, thuộc thị trấn A, năm 1988 tôi đã đổi lô đất này cho bà Ngô Thị H, trước khi tôi đổi đất cho bà H thì tôi thấy có 01 lối đi nằm giữa thửa đất số 30 và số 29b, đây là con đường mà bà Lâm Thị Đ chừa ra để cho con gái Huỳnh Thị H đi vào thửa đất số 57.

+ **Bà Ngô Thị H trình bày:** Năm 1988 tôi có đổi đất cho bà Lê Thị H, theo đó tôi lấy thửa đất số 30, thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất này giáp thửa đất số 29b. Giữa hai thửa đất số 30 và số 29b tôi có trồng một hàng râm bụt và con gái bà Đ là Huỳnh Thị H thường đi tắt qua thửa đất của tôi để đi lên thửa đất phía sau của bà H (nay là thửa đất số 57). Sau khi tôi phá hàng râm bụt để xây hàng rào, thì bà Huỳnh Thị H lại đi ven theo bờ rào để lên thửa đất bà H ở phía sau, tạo thành một lối mòn nhỏ dành cho người đi bộ và đi xe đạp ở thửa đất số 29b, lối đi này có chiều rộng 80 cm, chiều dài khoảng 38 mét. Sau đó bà Đ chuyển nhượng đất cho gia đình ông L, thì gia đình ông L vẫn cho chị H đi nhờ, nhưng sau khi bà H chuyển nhượng đất cho ông Trần Minh P, thì gia đình ông L đã rào lối đi lại không cho ông Trần Minh P đi nhờ nữa, vì con đường này nằm trong thửa đất của gia đình ông L.

Tại bản án số 10/2019/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 265, khoản 3 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 171, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần T và bà Lê Kim L.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Trịnh Ngọc T phải trả lại lối đi có diện tích 81,2 m², thuộc lối đi chung để vào thửa đất 57 tờ bản đồ số 5, tại tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 30 dài 42,1m; Phía Tây giáp thửa đất 29b dài 40,35m; Phía Nam giáp thửa đất số 57 dài 1,7m; Phía Bắc giáp Quốc lộ 26 dài 2m.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Trịnh Ngọc T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất bao gồm: 01 mái che lợp tôn thiếc, xà gồ kèo sắt dựa tường, một bức tường xây gạch không tô (1,9m x 2,93 m) chắn ngang lối đi; san lấp 02 hầm thấm (hầm rút) có đường kính 01 mét, sâu 8 mét đã được xây thành và tẩm ranh đầy giếng, di dời 01 cây mắc mật trồng năm 2014 trên con đường đi để trả lại lối đi chung.

2. Kiến nghị UBND huyện P, UBND thị trấn A chỉnh lý biên động theo thực tế của lối đi chung giữa thửa 30, 29b tờ bản đồ số 05 thuộc tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk có diện tích 81,2 m², từ ngoài Quốc lộ số 26 cho tới thửa đất số 57.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, và quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2019, ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L là bị đơn kháng cáo với nội dung:

- Nguồn gốc thửa đất số 29b, tờ bản đồ số 05 là do ông Nguyễn Xuân L (Bố bà L) nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Đ diện tích đất 850m², sử dụng ổn định từ đó đến nay.

- Diện tích 81m² mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông, bà phải giao trả cho vợ chồng ông T, bà L là thuộc quyền sử dụng của ông bà chứ không phải là lối đi chung.

- Các thửa đất số 57, 58 đi ra QL 26 thì đi qua thửa 28, tờ bản đồ số 05, đều thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Ngày 03/7/2019, Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Cụ thể:

- Thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa xác định rõ diện tích đất của bị đơn.

- Giải quyết vụ án không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, thay đổi một phần nội dung kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, sửa phần án phí dân sự sơ thẩm.

*** Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà Phạm Thị T trình bày:**

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông Trần T, bà Lê Kim L buộc vợ chồng ông Trịnh Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc L giao trả lại cho vợ chồng ông Trần T, bà Lê Kim L diện tích đất 81,2 m², thuộc lối đi chung để vào thửa đất 57 tờ bản đồ số 5, tại tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất số 30 dài 42,1 mét; Phía Tây giáp thửa đất 29b dài 40,35 mét; Phía Nam giáp thửa đất số 57 dài 1,7 mét; Phía Bắc giáp Quốc lộ 26 dài 2,0 mét, là không có căn cứ. Vì:

- Căn cứ vào “Giấy sang nhượng cây cà phê và cây ăn quả” ngày 02/12/1991, mà bà Lâm Thị Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân L diện tích đất 850m². Ông L, bà Q tặng cho vợ chồng ông T, bà L (bà L con ông L), thực tế vợ chồng ông T, bà L sử dụng diện tích cả phần con đường mà vợ chồng ông T, bà L tranh chấp là 819,6m² như vậy còn thiếu so với giấy chuyển nhượng là 30,4m².

- Căn cứ vào tờ bản đồ số 05 được đo vẽ từ năm 1987, thì thửa đất số 57, tờ bản đồ số 05 đi ra sinh hoạt ngoài cộng đồng theo con đường Nguyễn Thượng Hiền.

- Căn cứ vào các lời khai của người làm chứng, gồm: Bà Ngô Thị H, ông Nguyễn Văn T (nguyên khối trưởng khối 11, thị trấn A), ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Ngọc T và Trịnh Văn K (đều là hàng xóm trước đây sống gần nhà ông T). Họ cho rằng: Thửa 57 đi ra ngoài bằng con đường hẻm nhỏ đi ra đường Nguyễn Thượng Hiền, không có con đường nào đi từ thửa 57 ra QL26.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T, bà Lê Kim L.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm như sau:**

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án HĐXX, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký đảm bảo đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk thay đổi một phần nội dung quyết định kháng nghị. Bởi vì thửa đất số 57 của nguyên đơn không bị vây bọc bởi các thửa đất của các chủ sử dụng khác, mặt khác nguyên đơn có thể tự mở lối đi đến thửa đất số 57 qua thửa đất số 58, 28 của chính nguyên đơn để đi ra quốc lộ 26, vì vậy đề nghị HĐXX, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DSST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T và bà Lê Kim L và sửa phần án phí dân sự sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định:

[1] Xét về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần T, bà Lê Kim L, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp lối đi chung*” là chưa chính xác. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk:

[2.1] Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, chưa xác định rõ diện tích đất của bị đơn. Nguồn gốc diện tích đất của vợ chồng ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L hiện đang sử dụng.

Căn cứ vào nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc và theo đơn yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ ngày 02/10/2019 của bị đơn ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Thực hiện công văn số: 670/2019/CV- TA ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, ngày 10/10/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Pắc cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Xuân L, gồm: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 02/02/2006 đối với diện tích 500m², tại thửa 29b, tờ bản đồ số 05 được chính quyền địa phương đồng ý xác nhận; Biên bản xác định ranh giới hiện trạng đất ngày 16/5/2006 của UBND thị trấn A, huyện P đối với hộ ông Nguyễn Xuân L có diện tích 500m² tại thửa 29b, tờ bản đồ số 05 có cạnh rộng mặt đường quốc lộ 26 và mặt sau: 12m, cạnh phía Đông dài 40m, cạnh phía Tây dài 43,4m tổng diện tích 500m²; Biên bản xác minh nguồn gốc sử dụng đất ở ngày 10/8/2006 và Tờ trình về việc xin hủy

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2007 của UBND thị trấn A, huyện P. Như vậy hộ ông L chỉ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 500m², ngày 27/6/2007 thì được cấp GCNQSDĐ số: AI 701287 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân L và bà Ngô Thị Q.

Ngày 20/4/2011, hộ ông Nguyễn Xuân L, bà Ngô Thị Q tặng cho vợ chồng ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L diện tích đất 500m² tại thửa 29b, tờ bản đồ số 05 ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P. Như vậy, so với trích đo địa chính ngày 20/9/2018 của Công ty đo đạc tư vấn Nông lâm nghiệp ĐL thì thửa đất số 29b, tờ bản đồ số 05, ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P thì hộ bà L sử dụng thực tế dư thừa 86,2m² (cạnh rộng mặt đường, mặt sau khi được cấp 12m; thực tế sử dụng 12,7m. Khi cấp GCNQSDĐ cạnh dài phía Đông dài 40m; cạnh phía Tây dài 43,4m; thực tế sử dụng cạnh dài phía Đông dài 40m; cạnh phía Tây dài 43,4m)

[2.2] Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của đương sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Theo như đã phân tích ở trên hộ ông Nguyễn Xuân L chỉ xin cấp GCNQSDĐ diện tích 500m², hộ ông L chỉ tặng cho bà Nguyễn Thị Ngọc L diện tích 500m², thực tế bà L sử dụng 586,2m². Hộ bà L sử dụng dư thừa 86,2m². Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên kiến nghị UBND thị trấn A, huyện P và UBND huyện P chỉnh lý biên động đối với diện tích đất thực tế vợ chồng bà L, ông T và vợ chồng ông T, bà L đang sử dụng là vượt quá phạm vi khởi kiện. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên thêm phần kiến nghị lên UBND thị trấn A, huyện P và UBND huyện P là có căn cứ. Bởi vì, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phía bị đơn trả con đường và thực tế hộ gia đình bị đơn đang sử dụng diện tích đất dư thừa so với được cấp GCNQSDĐ là 86,2m².

[2.4] Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích con đường thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng không tính án phí có giá ngạch đối với bị đơn. Nếu có căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại một phần án phí là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Trịnh Ngọc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về nguồn gốc diện tích đất 500m², ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, thửa 29b, tờ bản đồ số 05, mà ông Nguyễn Xuân L được cấp GCNQSDĐ số: AI 701287 ngày 27/6/2007, là do ông L nhận chuyển nhượng của bà Lâm Thị Đ. Sau khi nhận GCNQSDĐ hộ ông L chỉ được cấp diện tích đất 500m², nhưng hộ ông L không khiếu nại khiếu kiện gì. Việc phía bị đơn cho rằng tại “Biên bản xác minh” ngày 07/6/2018 của Tòa án nhân dân

huyện Krông Păk, đại diện chính quyền địa phương (cán bộ địa chính của UBND thị trấn Phước An) xác nhận: “*Trong bản đồ giải thửa số 05 không thể hiện lối đi này, vì đây không phải là lối đi được quy hoạch, mà đây là lối đi tự phát*”. Đại diện chính quyền địa phương xác nhận như vậy là đúng, con đường có diện tích 81,2 m² mà hiện nay ông T, bà L đang tranh chấp với phía bị đơn (ông T, bà L) là lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà L. Xét nguồn gốc trước đây đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ, bà Đ cho con gái là bà Huỳnh Thị H và con rể (ông Lê T) làm con đường đi từ thửa đất số 57 đi ra QL26, sau đó bà H, ông T lại chuyển nhượng là cho ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P. Năm 2015 ông Trần Minh P và bà Phạm Thị P đã chuyển nhượng thửa đất số 57 cho vợ chồng ông Trần T và bà Lê Kim L. Do đó, ý kiến của ông T, bà L đưa ra không có căn cứ xem xét.

[3.2] Vợ chồng ông T, bà L cho rằng con đường có diện tích đất 81,2m² hiện nay vợ chồng ông T, bà L đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của phía nhà bị đơn. Qua xem xét trích đo địa chính ngày 20/9/2018 của Công ty đo đạc tư vấn Nông Lâm nghiệp ĐL đối với thửa đất số 29b, tờ bản đồ số 05, ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P thì hộ bà L sử dụng thực tế dư thừa 86,2m² (cạnh rộng mặt đường quốc lộ 26, mặt sau khi được cấp 12m; thực tế sử dụng 12,7m dư thừa 0,7m. Khi cấp GCNQSDĐ cạnh dài phía Đông dài 40m; cạnh phía Tây dài 43,4m; thực tế sử dụng cạnh dài phía Đông dài 40m; cạnh phía Tây dài 43,4m). Còn diện tích con đường riêng biệt là 81,2m² (cạnh phía Bắc giáp QL 26 rộng 02m, cạnh phía Nam giáp thửa 57 rộng 1,7m) không liên quan đến diện tích đất hiện nay vợ chồng ông T, bà L sử dụng. Do đó, ý kiến của phía bị đơn đưa ra không có căn cứ để chấp nhận.

[3.3] Về phía bị đơn cho rằng vợ chồng ông T, bà L có thể mở con đường từ thửa 57 đi qua QL 26 bằng con đường đi qua thửa 58 và thửa 28. Như đã phân tích ở trên, đối với diện tích con đường hiện nay vợ chồng ông T, bà L đang tranh chấp với vợ chồng ông T, bà L là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà L. Qua các lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh P, bà Phạm Thị P, người làm chứng ông Lê T, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn N và ông Nguyễn Văn Q, đều cho rằng trước đây là đất thuộc quyền sử dụng của bà Lâm Thị Đ. Bà Đ trừ ra 02m chiều rộng, chiều dài từ QL26 đến thửa đất số 57, tờ bản đồ 05 như vị trí nói trên cho vợ chồng ông Lê T, bà Huỳnh Thị H để làm con đường đi từ thửa 57 ra QL26. Do đó, ý kiến của ông T, bà L đưa ra không có căn cứ để chấp nhận.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Minh P cho rằng việc ông nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.234m² ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk, tại thửa 58, tờ bản đồ số 05, vợ chồng ông nhận chuyển của ông Trần Hữu N vào năm 2008 và đã được cấp GCNQSDĐ.

“Lý do vợ chồng tôi mua diện tích đất thửa này là do tháng 02 năm 2003 vợ chồng tôi mua diện tích đất tại thửa 57 của vợ chồng ông Lê T, bà H. Khi ông T, bà H giao đất cho vợ chồng tôi có giao luôn một con đường đi rộng 02m từ QL26 đi vào thửa 57, vị trí: Đông giáp thửa 30, Tây giáp thửa 29b, Nam giáp thửa đất 57, Bắc giáp QL26. Khi vợ chồng tôi về quản lý sử dụng đất tại thửa 57, thì vợ chồng ông L và bà Q không cho vợ chồng tôi đi, đến tháng 9/2003 vợ chồng tôi đã khiếu nại lên ban tự quản khối. Sau đó, vợ chồng ông L, bà Q vẫn rào chắn đường đi nên vợ chồng tôi phải nhận chuyển nhượng thửa đất 58 để đi vào thửa đất 57. Năm 2011 vợ chồng ông L tặng cho vợ chồng ông Trịnh Văn T, bà Nguyễn Thị Ngọc L, nhưng vợ chồng ông T vẫn không cho gia đình tôi đi. Năm 2015, vợ chồng tôi chuyển nhượng diện tích đất này cho bà L, đề nghị Tòa xem xét con đường hiện vợ chồng ông T, bà L đang tranh chấp là của họ”. Xét thấy lời trình bày của ông P phù hợp với lời khai của ông Lê T, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Văn N, vợ chồng ông Trần T, bà Lê Kim L. Do đó, con đường diện tích 81,2m² (Đông giáp thửa 30 dài 42,1m, Tây giáp thửa 29b dài 40,35m; Bắc giáp QL26 rộng 02m, Nam giáp thửa đất 57 rộng 1,7m), là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần T, bà Lê Kim L.

Từ các phân tích và nhận định trên, HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2019/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Tại cấp sơ thẩm hết 6.826.000 đồng, tại cấp phúc thẩm hết 2.350.000 đồng. Do buộc vợ chồng ông T, bà L phải tháo dỡ các công trình để trả lại đường đi cho vợ chồng ông T, bà L nên vợ chồng ông T, bà L phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 9.176.000 đồng (Chín triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng). Vợ chồng ông T, bà L được nhận lại số tiền 9.176.000 đồng (Chín triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do buộc vợ chồng ông T, bà L phải trả lại diện tích con đường vợ chồng T, L và tháo dỡ các công trình kiên cố trên đất nên vợ chồng bà L, ông T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch. Cấp sơ thẩm chỉ buộc vợ chồng ông T, bà L nộp 200.000 đồng là chưa đúng với quy định của pháp luật. Cần sửa án sơ thẩm về phần án phí, buộc ông T, bà L phải chịu 5% giá ngạch đối với số tiền 99.686.370 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận đơn kháng cáo nên ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc về phần án phí;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L;

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 10/2019/DSST ngày 21/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc về phần án phí;

- Áp dụng Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

- Áp dụng khoản 1 Điều 265, khoản 3 Điều 275 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 171, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 2 Điều 27 của pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần T và bà Lê Kim L.

[1.1]. Bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Trịnh Ngọc T phải trả lại lối đi cho vợ chồng ông Trần T, bà Lê Kim L (lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông T, bà L) có diện tích 81,2 m² để vào thửa đất 57, tờ bản đồ số 5, ở tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 30 (bà Hoàng) dài 42,1m; Phía Tây giáp thửa đất 29b (ông T, bà L) dài 40,35m; Phía Nam giáp thửa đất số 57 (ông T, bà L) rộng 1,7m; Phía Bắc giáp Quốc lộ 26 dài 2,0m.

[1.2]. Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc L và ông Trịnh Ngọc T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất bao gồm: 01 mái che lợp tôn thiếc, xà gồ kèo sắt dựa tường, một bức tường xây gạch không tô (1,9m x 2,93 m) chắn ngang lối đi; san lấp 02 hầm thấm (hầm rút) có đường kính 01 mét, sâu 8 mét đã được xây thành và tẩm bê tông đáy giếng, di dời 01 cây mắc mật trồng năm 2014 trên con đường đi để trả lại lối đi cho vợ chồng ông T, bà L.

[1.3]. Kiến nghị UBND huyện P, UBND thị trấn A chỉnh lý biến động theo thực tế của lối đi của vợ chồng ông T, bà L giữa thửa 30, 29b, tờ bản đồ số 05, thuộc tổ dân phố 11, thị trấn A, huyện P, tỉnh Đắk Lắk có diện tích 81,2 m², từ ngoài Quốc lộ số 26 cho tới thửa đất số 57. Và chỉnh lý lại diện tích đất hiện nay ông T và bà L đang sử dụng theo thực tế.

[2]. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Ông Trịnh Ngọc T, bà Nguyễn Thị Ngọc L phải hoàn trả cho ông Trần T, bà Lê Kim L số tiền 9.176.000 đồng (*Chín triệu, một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng*).

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 4.984.000 đồng (*Bốn triệu, chín trăm tám mươi bốn ngàn đồng*) án phí dân sự có giá ngạch.

- Hoàn trả cho ông T, bà L số tiền 500.000 đồng (*Năm trăm ngàn đồng*) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P theo biên lai số: AA/2014/0037223 ngày 26/7/2016.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trịnh Ngọc T và bà Nguyễn Thị Ngọc L (mỗi người) phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) theo 02 biên lai số: AA/2019/0000389 và số: AA/2019/0000390 (do ông Trịnh Ngọc T nộp thay bà Nguyễn Thị Ngọc L) ngày 08/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Tùng