

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **117/2019/DS-PT**

Ngày: 12-7-2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
tháo dỡ công trình trên đất, lối đi,
chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi,
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hồng Tuyền**

Các Thẩm phán:

Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Phạm Thành Dương

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Quốc Bình** – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông **La Minh Dũng**

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình trên đất, lối đi, chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 116/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Văn H**, sinh năm 1961.

Bà **Phan Thị A**, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Bà **Phan Thị X**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Phan Thị Kim L**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, đường H, ấp B, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2016).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1947 và bà **Đỗ Thị S**, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà S gồm:

- Ông **Nguyễn Thành P**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 01 năm 2019).

- Bà **Phan Thị Kim L**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, đường H, ấp B, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2019).

2. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu T tâm hành chính huyện N, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

3. Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà **Phan Thị Kim L**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, đường H, ấp B, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

5. Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà **Phan Thị G**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà **Phan Thị L1**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà **Phan Thị T1**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

9. Bà **Phan Thị Ngọc H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

10. Bà **Đỗ Thị R** - sinh năm 1968 và ông **Phan Văn P1**, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện N, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ và bà Đỗ Thị S.

(Ông H, bà L, ông Đ, bà H có mặt. Những người khác vắng mặt và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm;

- *Nguyên đơn ông Phan Văn H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị A trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 190m² thuộc thửa 2257 tờ bản đồ số 10 (cũ) xã H ông Phan Văn H được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Phan Văn H1 (ông nội ông H) khai hoang trồng lúa để lại cho cha mẹ ông H. Khoảng năm 1980, sau khi cha ông H chết thì mẹ ông H để lại cho ông quản lý sử dụng. Năm 1982 ông H xây nhà trên đất và sinh sống cho tới hôm nay.

Thời điểm ông H cất nhà sinh sống trên đất, từ đất của ông ra đến đường công cộng có lối đi ngang 2.5 mét, lối đi này trước đây thuộc thửa 1460 tờ bản đồ số 10 xã H của ông Phan Văn Đ. Sau khi về sinh sống, ông H và ông Đ cùng nhau đổ đất nâng cấp cải tạo lối đi trên, tạo thành lối đi hiện hữu như hiện nay.

Thời gian không nhớ chính xác, phía bà Phan Thị X em ông Đ xây dựng tường rào lấn lên phần đất ao của bà Phan Thị A nên gia đình không đồng ý dẫn đến mâu thuẫn hai bên. Sau khi mâu thuẫn tranh chấp việc xây rào lấn đất, ông H, bà A sử dụng phương tiện xe ba, bốn bánh đi lại trên lối đi bà X, bà L ngăn cản không cho sử dụng lối đi.

Nay ông H, bà A khởi kiện yêu cầu bà X, bà L, ông Đ, bà S chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi chung, mở lối đi và tháo dỡ hàng rào tường gạch xây tô, khung sắt và trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 16.7m² thuộc thửa 34 tờ bản đồ số 47, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai cho bà A.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 do UBND huyện N cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 470m², thửa 34, tờ bản đồ số 47 tại xã H mang tên ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S thì ông H, bà A không có ý kiến gì.

- Bị đơn bà Phan Thị X do bà Phan Thị Kim L là người đại diện theo ủy quyền, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 593m², thửa 1463 tờ bản đồ số 10 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai của ông cố ông Đ cho lại bà Phan Thị P2, bà nội ông Đ và là em ruột ông Phan Văn H1, bà P2 cho lại cha bà X, bà L sau đó cha bà X cho lại ông Đ. Sau khi cha bà chết, mọi người thỏa thuận giao cho ông Đ căn nhà thờ ở 01 nơi khác, thửa đất 1463 cấp giấy CNQSD đất cho ông Đ giao lại cho bà L và bà X quản lý sử dụng

Năm 2014, bà L bỏ tiền ra xây cất lại căn nhà như hiện nay cho mẹ con bà X sinh sống. Phần đất của ông Phan Văn H xây dựng nhà sinh sống trước đây là đất vườn + ruộng lúa, thời gian cha của ông H là ông Phan Văn K canh tác đất làm ruộng và vườn do đất của ông K không có lối đi nên đi bằng qua vườn của cha bà X thành lối mòn và tạo thành con đường đi như hiện nay. Từ trước đến nay gia đình bà vẫn để cho ông H và các hộ dân khác sử dụng làm lối đi.

Trước đây, ông H có đến gặp bà X và bà L đề nghị được sử dụng xe cơ giới để chở vật liệu vào xây nhà cho gia đình ông H. Bà X, bà L đồng ý nhưng sau khi ông H sử dụng phương tiện ba bánh chở vật tư xây nhà thì bị sạt đường mương, bà X sợ gây nứt tường rào ảnh hưởng tới móng nhà nên ngăn cản không cho ông H đi qua.

Bà L, bà X đồng ý cho ông H sử dụng lối đi trên bằng phương tiện xe hai bánh, không được sử dụng phương tiện từ ba bánh trở lên đi qua.

Bà A cho rằng bà X xây dựng hàng rào lấn đất bà A 16.7m² là không đúng, bà X xây dựng hàng rào trên thửa đất của ông Đ, bà S không lấn đất bà A nên không đồng ý tháo dỡ hàng rào trả đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S do người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Kim L trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 593m², thửa 1463 tờ bản đồ số 10 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai của ông cố ông Đ cho lại bà Phan Thị P2 (bà nội ông Đ và là em ruột ông Phan Văn H1), bà P2 cho lại cha ông Đ sau đó cha ông Đ cho lại ông Đ. Ngày 15/11/2004, ông Đ được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đứng tên ông Đ đối với diện tích 593m² thửa 1463. Đến năm 2011, UBND huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ hồng) cho vợ chồng ông Đ, bà Đỗ Thị S đứng tên số BE 187727 ngày 30/12/2011 nhưng diện tích đất giảm còn 470m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ số 47 tại xã H.

Sau khi cha ông Đ chết, ông Đ và bà S chuyển đến một diện tích đất khác để sinh sống và giao lại diện tích 470m², thửa số 34, cho bà Phan Thị X, bà Phan Thị Kim L xây dựng nhà và bà X sống trên đất, quản lý đất cho ông Đ, bà S.

Trước đây, phần đất của ông H là đất vườn + ruộng lúa nên khi muốn đi vào đất thường đi tắt qua phần đất của vợ chồng ông bà để vào đất nên thành lối mòn và tạo thành đường đi như hiện nay nhưng thực tế đường đi trên vẫn thuộc đất của ông Đ. Hàng rào bà X xây trên đất ông Đ không lấn đất bà A.

Với các yêu cầu khởi kiện của ông H, bà A thì ông Đ, bà S không đồng ý.

Ông Phan Văn Đ và bà Đỗ Thị S yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 do UBND huyện N cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 470m², thửa 34, tờ bản đồ số 47 tại xã H mang tên Phan Văn Đ, Đỗ Thị S do diện tích 593m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ mới đúng diện tích của vợ chồng ông bà sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện N trình bày:

Ngày 15/11/2004, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 529277 cho ông Đ thửa đất số 1463, diện tích 593m², mục đích sử dụng 250m² đất ở nông thôn và 343m² đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 10 xã H.

Ngày 15/9/2009, ông Đ lập thủ tục xin cấp đổi giấy CNQSD đất (hồ sơ dạng đồng loạt) đối với thửa số 34, tờ bản đồ số 47 (mới) xã H. Đến ngày 30/12/2011, ông Đ được UBND huyện N cấp đổi thành giấy CNQSD đất số BE 187727 thửa 34.

Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 ngày 30/12/201 mang tên ông Đ và việc tranh chấp giữa các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt UBND huyện N.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H trình bày:

Diện tích lối đi đang tranh chấp thuộc tổng diện tích 593m², thửa 1463 tờ bản đồ số 10 (tương ứng thửa 34, tờ bản đồ số 47 theo bản đồ địa chính tài liệu mới) tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai đã có từ lâu đời, tồn tại trên 20 năm nay.

Theo bản đồ địa chính tài liệu cũ do được chụp bằng phong ảnh, không do đạc thực tế nên cấp phần đường đi trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Đ ngày 15/11/2006. Khi thành lập bản đồ địa chính tài liệu mới, sau khi đo đạc thực tế đây là đường đi lâu năm không thuộc dự án quy hoạch mở đường nào nên thể hiện lối đi trên thành đường đi công cộng, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mới số BE 187727 do UBND huyện

N cấp ngày 30/12/2011 cho ông Đ, bà S. Do đó diện tích đất của ông Đ, bà S theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 cấp ngày 30/12/2011 giảm còn 470m².

Lối đi mà các đương sự đang tranh chấp trong vụ án này là lối đi duy nhất vào hộ ông Phan Văn H, bà Phan Thị A, bà Phan Thị G, bà Phan Thị Ngọc H. Nếu không còn đường đi trên thì không còn đường nào khác để vào phần đất của ông H, bà A.

Đối với ông Phan Văn T, bà Phan Thị L1, bà Phan Thị T1 có đất cũng đi qua lối đi tranh chấp nhưng ông bà không trực tiếp sinh sống tại vị trí đất của mình tuy nhiên cũng cần có đường đi vào phần đất của mình.

UBND xã H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn T trình bày:

Trước đây, ông T làm ruộng có sử dụng lối đi đang tranh chấp để đi ra ruộng nhưng hiện nay ông không còn làm ruộng nữa và không còn sử dụng lối đi tranh chấp. Theo ông T đây là lối đi chung bà L, bà X cản trở không cho các hộ dân sử dụng là sai, đề nghị Tòa án xem xét bảo đảm lối đi được sử dụng chung cho các hộ dân, chấp nhận đơn kiện của bà A, ông H. Ông T không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị G trình bày:

Với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phan Thị A và yêu cầu khởi kiện phản tố của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S đề nghị xem xét theo luật, lối đi tranh chấp trước đây không phải đường công cộng, bà đồng ý đổ đất chống sạt lở hàng rào của bà X xây và bị đơn nên tạo lối đi cho các hộ dân chấm dứt cản trở, tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà G.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị L1 trình bày:

Hiện nay, bà L1 đã xây dựng nhà ở và đang sử dụng lối đi đang tranh chấp thuộc thửa số 34, tờ bản đồ mới số 47 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai trong vụ án này làm lối đi ra đường công cộng. Ngoài lối đi trên, thửa đất của bà L1 không còn lối đi nào khác ra đường công cộng.

Theo bà L1, lối đi đang tranh chấp trong vụ án này có từ trước giải phóng năm 1975 cho đến nay. Hiện nay, bà X và bà L cản trở không cho các hộ dân sử dụng lối đi này là không đúng.

Bà L1 không tranh chấp gì trong vụ án này. Bà đề nghị Tòa án giải quyết đây là lối đi chung cho các hộ dân trong đó có bà được quyền sử dụng lối đi để đi ra đường công cộng.

Trường hợp Tòa án giải quyết tuyên ông H, bà A phải trả giá trị bằng tiền để sử dụng lối đi đang tranh chấp, bà sẽ tự giải quyết với ông H, bà A về giá trị tiền, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà L1.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngọc H trình bày:

Hiện nay, bà H đã xây dựng nhà ở và đang sử dụng lối đi đang tranh chấp thuộc thửa mới số 34, tờ bản đồ mới số 47 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai trong vụ án này làm lối đi ra đường công cộng. Ngoài lối đi trên, thửa đất của bà H không còn lối đi nào khác ra đường công cộng.

Bà H đề nghị Tòa án giải quyết đây là lối đi chung cho các hộ dân trong đó có bà được quyền sử dụng lối đi để đi ra đường công cộng.

Trường hợp Tòa án giải quyết tuyên ông H, bà A phải trả giá trị bằng tiền để sử dụng lối đi đang tranh chấp, bà sẽ tự giải quyết với ông H, bà A về giá trị tiền, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Bà H không tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn P1 trình bày:

Ông Phan Văn P1 là chủ sử dụng thửa đất theo tài liệu cũ số 314, tờ bản đồ số 37 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Hiện gia đình ông đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất 314. Ông P1 có sử dụng con đường đi đang tranh chấp để đi vào phần thửa đất của ông. Đây là lối đi duy nhất vào đất của ông, ông P1 không tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị R trình bày:

Bà là vợ ông Phan Văn P1 đồng thời là chủ sử dụng thửa đất theo tài liệu cũ số 314, tờ bản đồ số 37 tại xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Hiện gia đình bà đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất 314. Bà có sử dụng con đường đi đang tranh chấp để đi vào thửa đất của bà. Đây là lối đi duy nhất vào đất của bà. Bà R không tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt bà.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2018/DSST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã căn cứ vào:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 220, 228, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật tố tụng hành chính năm 2015

Căn cứ Điều 166, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 12, 166 Luật đất đai 2013, Luật đất đai năm 2003

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2013/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, Luật người cao tuổi năm 2009

Xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phan Văn H, bà Phan Thị A

Buộc bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị X chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi đối với nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phan Thị A

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S mở lối đi diện tích 78m², theo trích lục và đo hiện trạng khu đất số 3906/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh N được giới hạn bởi các mốc 3, B, 9, 2, 3 thuộc thửa 1463 bản đồ số 10 xã H cho ông Phan Văn H, buộc ông Phan Văn H đền bù giá trị lối đi cho ông

Đ, bà S số tiền 66.728.000 đồng (sáu mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S trả giá trị quyền sử dụng đất 16.7m² cho bà Phan Thị A số tiền 45.106.700 đồng (bốn mươi lăm triệu một trăm linh sáu ngàn bảy trăm đồng). Giao quyền sử dụng đất diện tích 16.7m² thửa 312 tờ bản đồ địa chính số 10 xã H, tài liệu bản đồ cũ cho ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S.

Bác yêu cầu của bà Phan Thị A về việc yêu cầu bà X, ông Đ và bà S mở lối đi.

Bác yêu cầu của của ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 do UBND huyện N cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 470m², thửa 34, tờ bản đồ số 47 tọa lạc xã H.

Về án phí: Bà Phan Thị A, bà Phan Thị Kim L, bà Đỗ Thị S, ông Phan Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007971 ngày 16/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Trả lại cho bà Phan Thị A số tiền 450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 005844 ngày 06/6/2018, 001785 ngày 18/11/2016, 004264 ngày 19/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Ông Phan Văn H phải chịu 3.336.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ vào số tiền 450.000 đồng tạm ứng án phí ông H đã nộp theo các biên lai thu số 005844 ngày 06/6/2018, 001785 ngày 18/11/2016, 004264 ngày 19/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, ông H còn phải nộp tiếp 2.886.400 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Ông H, bà A phải chịu 2.575.000 đồng (đã nộp xong). Bà X, bà L, ông Đ, bà S phải chịu 2.575.000 đồng trả lại cho ông H, bà A.

Ông Đ, bà S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

* Ngày 21/01/2019 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ và bà Đỗ Thị S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai vì cho rằng Tòa án xét xử không có mặt của đại diện ông bà là bà L do bà L đã có đơn xin dời phiên tòa vì sức khỏe yếu. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn H và bà Phan Thị A.

Phát biểu của Đại diện VKS tham gia phiên tòa:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo khách quan, vô tư, đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung đường lối giải quyết đối với vụ án: việc giải quyết tranh chấp về lối đi, cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ đúng pháp luật nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm. Đối với tranh chấp 16,7m² thuộc thửa số 312, tờ bản đồ địa chính số 10, cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do vậy, đề nghị hủy 1 phần án sơ thẩm giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phan Văn Đ và bà Đỗ Thị S làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của Phan Văn Đ và bà Đỗ Thị S cho rằng Tòa án xét xử không có mặt của đại diện ông bà và bà L do bà L đã có đơn xin dời phiên tòa vì sức khỏe yếu là không có căn cứ bởi lẽ: Tòa án đã triệu tập phiên tòa lần thứ 2, đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử (phiên tòa ngày 14/11/2018), Quyết định hoãn phiên tòa (triệu tập phiên tòa ngày 23/11/2018) cho ông Đ, bà S và bà L (BL 195, 196 và 210). Bà L chỉ có 1 đơn xin hoãn phiên tòa ngày 14/11/2018 vì bệnh nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Ngày 23/11/2018 Tòa án triệu tập phiên tòa lần thứ hai, bà L, ông Đ, bà S vẫn tiếp tục vắng mặt mà không cung cấp chứng cứ chứng minh vì lý do bất khả kháng nên Tòa án xử vắng mặt là đúng quy định của Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với nội dung ông Đ, bà S yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xét thấy:

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn buộc bà X, bà L, ông Đ, bà S chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi chung, mở lối đi, cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ: Thực tế phần đất tranh chấp là đường đi do nguyên đơn, bị đơn và các hộ dân là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang sử dụng. Phần đất này có nguồn gốc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà S vào năm 2004 thuộc một phần thửa đất số 1463, tờ bản đồ số 10, xã H. Tuy nhiên, đến năm 2009, ông Phan Văn Đ thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà nước đo đạc lại đã trừ phần đất thực tế sử dụng làm đường đi. Việc này ông Đ đã đồng ý và kê khai lại diện tích thực tế sử dụng sau khi trừ phần diện tích đường đi còn lại 470,2m² (Bl 151). Năm 2011, ông Đ và bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 470,2m² không bao gồm diện tích đất đường đi. Như vậy, lối đi có nguồn gốc là đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà S năm 2004 đến nay đã được công nhận là lối đi chung trong đó có ông Đ, bà S. Toàn bộ phần đất tranh chấp là lối đi không còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà S. Hơn nữa, việc cấp sơ thẩm công nhận lối đi chung cũng đã buộc ông H, bà A trả ½ giá trị đất cho ông Đ, bà S là hợp tình, hợp lý nên không thể chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà S.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn tranh chấp diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 16.7m² thuộc thửa số 312, tờ bản đồ địa chính số 10 (nay huộc thửa số 35, tờ bản đồ địa chính số 47), xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai xét thấy: Ngày 17/11/2016, ông Phan Văn H và bà Phan Thị A có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu buộc bà X và bà L tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích lấn chiếm 20m² thửa số 312, tờ bản đồ số 10, xã H. Ngày 18/6/2016, đương sự nộp tạm ứng án phí và Tòa án thông báo thụ lý bổ sung. Tuy nhiên nội dung kiện bổ sung chưa được hòa giải ở địa phương và Tòa án cũng chưa yêu cầu người khởi kiện cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh về quyền khởi kiện nên hồ sơ chưa thể hiện đất nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai. Do đó, việc thụ lý của Tòa án đối với yêu cầu bổ sung trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng – Chưa đủ điều kiện khởi kiện và chưa có quyền khởi kiện (BL 25,27,28). Ngày 10/8/2018, Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đến ngày 19/9/2018, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Đ, bà S trả lại diện tích đất khoảng 20m² thửa số 312, tờ bản đồ số 10, xã H. Nội dung này cũng chưa được hòa giải ở địa phương và việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung sau khi đã hòa giải, công khai chứng cứ là vi phạm quy định là trái với quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS và hướng dẫn tại Điểm 7 Mục IV Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần phải hủy án sơ thẩm về nội dung này.

Đối với yêu cầu của ông Đ, bà S đề nghị cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 do UBND huyện N cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 470m², thửa số 34, tờ bản đồ số 47, tọa lạc xã H do UBND huyện N cấp cho ông bà thì xét thấy: UBND huyện cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông bà trên cơ sở ông bà đăng ký kê khai và thực tế kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất (BL 151, 134). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, diện tích đất còn lại của ông Đ, bà S là 470,2m², ông bà nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì. Nay yêu cầu của ông bà đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà trên cơ sở ông bà đăng ký kê khai, thực tế sử dụng là không có căn cứ chấp nhận.

Do vậy, chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Đ và bà S.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ đã thu thập và quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Ông Đ bà X không phải chịu án phí DSPT.

Vì các lẽ trên;

Áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận 1 phần kháng cáo của ông Đ bà S. Hủy 1 phần án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 11, 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2013/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, Luật người cao tuổi năm 2009;

Xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phan Văn H, bà Phan Thị A.

Buộc bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị X chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi đối với nguyên đơn ông Phan Văn H, bà Phan Thị A.

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S mở lối đi diện tích 78m², theo trích lục và đo hiện trạng khu đất số 3906/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh N được giới hạn bởi các mốc 3, B, 9, 2, 3 (thuộc một phần thửa 1463 bản đồ số 10 - bản đồ cũ) xã H, huyện N cho ông Phan Văn H, bà Phan Thị Anh. Buộc ông Phan Văn H đền bù ½ giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi chung đi cho ông Đ, bà S số tiền 66.728.000 đồng (sáu mươi sáu triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Hủy phần Quyết định của án sơ thẩm về việc buộc ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S trả giá trị quyền sử dụng đất 16.7m² cho bà Phan Thị A.

Bác yêu cầu của bà Phan Thị A về việc yêu cầu bà X, bà L mở lối đi.

Bác yêu cầu của của ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 187727 do UBND huyện N cấp ngày 30/12/2011 đối với diện tích 470m², thửa số 34, tờ bản đồ số 47, tọa lạc xã H, huyện N.

Về án phí: Bà Phan Thị A, bà Phan Thị Kim L, bà Đỗ Thị S, ông Phan Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Phan Văn Đ, bà Đỗ Thị S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007971 ngày 16/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Ông Phan Văn H phải chịu 3.336.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng tạm ứng án phí ông H bà A đã nộp theo các biên lai thu số 005844 ngày 06/6/2018 là 400.000đ, biên lai số 001785 ngày 18/11/2016 là 200.000đ , bên lai thu số 004264 ngày 19/9/2018 là 300.000đ (biên lai của Chi cục thi hành án dân sự huyện N) được tính trừ vào án phí ông H phải chịu, ông H còn phải nộp tiếp 2.436.400đ án phí .

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Ông H, bà A phải chịu 2.575.000đồng (đã nộp xong). Bà X, bà L, ông Đ, bà S phải chịu 2.575.000 đồng trả lại cho ông H, bà A.

Ông Đ, bà S không phải chịu án phí DSPT.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành án 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 thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

****Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu.

Nguyễn Thị Hồng Tuyền