TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/DS-PT
Ngày: 26/5/2020
V/v "Tranh chấp lối đi chung".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Hà.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trúc.

Ông Mai Tấn Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Thanh Trà –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Lê Minh Chánh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2020 về việc "*Tranh chấp lối đi chung".* Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 64/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Đình Đ, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Ng, sinh năm 1954; Nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Bà Ngô Thị Tuyết M, sinh năm 1961; Nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đình T - Phó chủ tịch (theo Giấy ủy quyền của Chủ tịch ký ngày 25/5/2020). Có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc T – Phó chủ tịch (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Đình Đ trình bày:

Năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện P đổ đất khép kín khu dân cư và bán đấu giá, ông Đ trúng đấu giá một lô đất diện tích 141m^2 tại khu B, thuộc lô số 12, tọa lạc thôn N, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113528, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00007 ngày 19/7/2005. Theo sơ đồ thửa đất có lối đi từ đường Kết Nghĩa vào lô đất ông Đ có chiều rộng 03m và chiều dài đến nhà ông Trần Văn Ng. Sau khi nhà nước giao đất, ông Đ trồng cỏ và đi vào lô đất này sinh hoạt bình thường. Đến năm 2017, gia đình ông Ng xây dựng lều quán trên đường đi này và làm cửa cổng không cho ông Đ đi vào lô đất của ông, ông Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H, huyện P giải quyết nhưng hòa giải không thành.

Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ng phải tháo dỡ lều quán, cổng sắt và cây cối trả lại lối đi chung để ông Đ được đi vào lô đất của ông. Việc ông Ng tự đổ bê tông trên lối đi chung nhưng không bàn bạc với ông Đ nên ông không đồng ý trả lại giá trị cho ông Ng. Ngoài ra, ông Đ không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn Ng trình bày:

Nguyên lối đi ông Đặng Đình Đ đang tranh chấp là lối đi riêng vào nhà của ông Ng, trước đây lối đi này chỉ có gia đình ông đi lại, ngoài ra còn là lối đi vào những đám ruộng lúa sát cạnh nhà ông Ng, lúc đầu do ông Ng đổi đất hoang của nhà ông Nguyễn Hữu N để mở lối đi này với chiều rộng 1,5m và chiều dài đến nhà ông Ng, sau đó gia đình ông Ng xin phép Ủy ban nhân dân xã H, huyện P để mở rộng thêm lối đi và vợ chồng ông Ng đã bỏ kinh phí để đổ bê tông tạo nên con đường ổn định như ngày nay. Khi nhà nước đổ đất những đám ruộng sát cạnh nhà ông để bán đấu giá thì không mời làm việc và không thông báo cho ông Ng về việc lối đi này là lối đi chung hay là lối đi riêng. Sau khi ông Đặng Đình Đ trúng đấu giá lô đất bên cạnh nhà ông Ng thì gia đình ông Ng vẫn cho ông Đ đi ké vào lối này, nhưng sau đó ông Đ không giữ vệ sinh chung nên vào năm 2018, ông Ng đã xây dựng lều quán trên đường đi này để buôn bán và xây dựng cổng sắt không cho ông Đ đi nữa.

Nay ông Đ khởi kiện buộc phải tháo dỡ lều quán để trả lại lối đi chung thì ông Ng không đồng ý vì đây là lối đi riêng của nhà ông Ng. Ngoài ra, ông Ng không yêu cầu ông Đ phải trả lại giá trị tiền ông đã đổ bê tông lối đi này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Tuyết M trình bày:

Nguyên lối đi vào nhà vợ chồng bà M, ông Ng là lối đi riêng của gia đình bà, trước đây gia đình bà M đi lối khác nhưng sau đó đã xin phép Ủy ban nhân dân xã H, huyện P cho phép mở lối đi này và vợ chồng bà đã mở rộng đường và đổ bê tông, việc ông Đ trúng đấu giá một lô đất bên cạnh nhà bà thì vợ chồng bà vẫn cho ông Đ đi ké trên con đường này. Sau đó, vợ chồng bà đã xây dựng lều quán để buôn bán thì ông Đ ngang nhiên chở cát đất và không giữ vệ sinh chung nên vợ chồng bà không cho ông Đ đi trên lối đi này nữa. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu phải tháo dỡ lều quán, cổng sắt trả lại lối đi chung thì bà M không đồng ý vì đây là lối đi riêng của gia đình bà. Ngoài ra, bà M không yêu cầu gì về khoản tiền đã đổ bê tông lối đi này.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã H, huyện P do ông Phan Đình T làm đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Theo nghị định 64/CP, diện tích đất ông Trần Văn Ng đang sử dụng hiện nay do bà Huỳnh Thị L là mẹ của ông Ng đứng tên đăng ký kê khai tại sổ mục kê có diện tích 735m^2, tờ bản đồ 300C, số thửa 401, trong đó có 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 335m^2 đất vườn. Vào năm 2003, ông Trần Văn Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m^2 đất ở, bên cạnh nhà ông Ng có một thửa đất ruộng lúa 02 vụ nằm liền kề thì lối đi vào nhà ông Ng và lối đi vào thửa đất ruộng trên là lối đi chung. Tại biên bản xác minh ngày 05/6/2019, Ủy ban nhân dân xã H, huyện P cung cấp: theo kiểm tra hiện trạng đất năm 2003 của ông Ng thì lối đi vào nhà ông Ng không thể hiện rõ là lối đi chung hay lối đi riêng. Tại phiên tòa, ông T xác định lại: theo biên bản kiểm tra hiện trạng đất năm 2003 của ông Ng thì đây là lối đi chung, thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã H, huyện P. Đến năm 2005, Ủy ban nhân dân huyện P có lập bản đồ quy hoạch để khép kín khu dân cư, có bán đấu giá khu đất B, lô số 12 (là đám ruộng liền kề nhà ông Ng) thì ông Đ trúng đấu giá và theo trích lục bản đồ trúng đấu giá thì lối đi vào nhà của ông Ng và lối đi vào đám đất của ông Đ là lối đi chung, hơn nữa lối đi này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai, được sử dụng làm lối đi chung cho các hộ gia đình có nhu cầu sử dụng.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên có công văn trình bày*:**

Theo bản đồ quy hoạch phân lô đất ở khu dân cư, khu B xã H, huyện P do Công ty TNHH tư vấn xây dựng H quy hoạch phân lô năm 2005 và được Phòng Hạ tầng Kinh tế nay là Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định ngày 24/3/2005, tại vị trí lô số B12 có quy hoạch một con đường đi nằm ở phía nam. Về hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Văn Ng và lô số B12 của ông Đặng Đình Đ có một con đường đi UBND xã H quản lý (có bản đồ đo đạc năm 2013 và bản đồ năm 2016 kèm theo).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện P đã quyết định:

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 175, Điều 176 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12; khoản 9 Điều 125 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Đình Đ. Công nhận diện tích lối đi 79m^2 (bảy mươi chín mét vuông) là lối đi chung công cộng, có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Phan Văn B, phía tây giáp đất ông Trần Văn Ng, phía nam giáp đất ông Phạm Đình K và đường kết nghĩa, phía bắc giáp đất ông Đặng Đình Đ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Trần Văn Ng và bà Ngô Thị Tuyết M phải tháo dỡ toàn bộ mái chái, cổng sắt, hàng rào lưới B40 và 01 bụi dừa nước để trả lại lối đi chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lệ phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30 tháng 01 năm 2020 (Tòa án nhận ngày 31/01/2020), bị đơn ông Trần

Văn Ng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Đặng Đình Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn ông Trần Văn Ng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét nội dung kháng cáo: Về nguồn gốc lối đi các đương sự đang tranh chấp: Bị đơn ông Trần Văn Ng và vợ bà Ngô Thị Tuyết M cho rằng đây là lối đi riêng của gia đình ông bà, do vợ chồng ông bà thỏa thuận đổi đất khai hoang của ông Nguyễn Hữu N để mở lối đi, do lối đi này nằm dọc theo hè nhà ông Ng và sau đó gia đình ông Ng có xin phép Ủy ban nhân dân xã H, huyện P mở rộng lối đi như hiện nay. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, vợ chồng ông Ng, bà M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc đổi đất khai hoang với ông N để làm lối đi đang tranh chấp hiện nay. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Nghị định 64/CP, diện tích đất nhà ông Trần Văn Ng sử dụng do bà Huỳnh Thị Lòng (mẹ của ông Ng) đứng tên đăng ký kê khai tại sổ mục kê có diện tích 735m^2, tờ bản đồ 300C, số thửa 401, trong đó có 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 335m^2 đất vườn. Vào năm 2003, ông Trần Văn Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m^2 đất ở, bên cạnh nhà ông Ng có một thửa đất ruộng lúa 02 vụ nằm liền kề thì có cùng một lối đi vào nhà ông Ng và thửa đất nông nghiệp (đất ruộng) đó, Ủy ban nhân dân xã H, huyện P đã kiểm tra hiện trạng đất của ông Ng thì lối đi vào nhà ông Ng đã thể hiện rõ là lối đi chung. Theo kết quả xác minh ngày 28/11/2019 do Ủy ban nhân dân xã H cung cấp thì ông Nguyễn Hữu N, trú ở thôn N, xã H, huyện P có đứng tên kê khai đất theo Nghị định 64/CP tại số thửa 1081, tờ bản đồ 300C, với diện tích 494m^2, trong đó gồm 200m^2 đất ở, 200m^2 đất quy hoạch thổ cư và 94m^2 đất vườn, hộ ông N không có đất khai hoang, ông N đã chết năm 2013, hộ gia đình ông N đã chuyển nhượng nhà và đất cho người khác, không còn ai cư trú trên diện tích đất này nên không có cơ sở để xem xét. Căn cứ vào các biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đối với thửa đất của hộ gia đình ông Ng thì hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Văn Ng và lô đất của ông Đặng Đình Đ trúng đấu giá có một

con đường đi do Ủy ban nhân dân xã H quản lý, việc Uỷ ban nhân dân huyện P quy hoạch lối đi như hiện nay vào lô đất của ông Đ trúng đấu giá là phù hợp với hiện trạng đất, bản đồ đo đạc năm 2013 và bản đồ năm 2016, trước đây lối đi trên ngoài việc đi vào nhà của ông Ng thì còn là lối đi vào thửa đất ruộng (nay là lô đất số 12). Mặc khác, lối đi các bên đang tranh chấp thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã H, huyện P và không được ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai nên đây là lối đi chung. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Đình Đ công nhận diện tích lối đi 79m^2 là lối đi chung công cộng, buộc ông Trần Văn Ng và bà Ngô Thị Tuyết M phải tháo dỡ toàn bộ mái chái, cổng sắt, hàng rào lưới B40 và 01 bụi dừa nước để trả lại lối đi chung là có cơ sở, phù hợp với thực tế và phù hợp với quyền về lối đi quy định tại Điều 175, 176, 254 Bộ luật dân sự. Theo biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 25/4/2019 của Hội đồng định giá huyện P thì trên lối đi có diện tích 79m^2, vợ chồng ông Ng, bà M đã đổ bê tông chiều dài 21,3m, chiều rộng trung bình 3,2m, chiều dày 15cm, tổng khối lượng bê tông 10,224m3, có giá trị còn lại 11.100.810đ; Vì ông Đ cùng sử dụng lối đi chung nên phải có nghĩa vụ thanh toán lại một nửa giá trị con đường bê tông cho vợ chồng ông Ng, bà M là 5.550.405đ (11.100.810đ : 2). Tại cấp phúc thẩm, ông Đ không đồng ý trả tiền, Hội đồng xét xử đã giải thích pháp luật nhưng vợ chồng ông Trần Văn Ng và bà Ngô Thị Tuyết M vẫn cho rằng đây là lối đi riêng, không yêu cầu ông Đặng Đình Đ phải thanh toán một nửa giá trị tiền đã đổ đường bê tông trên lối đi chung nên Hội đồng xét xử không xét. Nếu sau này vợ chồng ông Ng, bà M có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bị đơn kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 175, Điều 176 và Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12; khoản 9 Điều 125 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 Đặng Đình Đ. Công nhận diện tích lối đi 79m^2 (bảy mươi chín mét vuông) là lối đi chung công cộng, có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Phan Văn B, phía tây giáp đất ông Trần Văn Ng, phía nam giáp đất ông Phạm Đình K và đường Kết Nghĩa, phía bắc giáp đất ông Đặng Đình Đ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Trần Văn Ng và bà Ngô Thị Tuyết M phải tháo dỡ toàn bộ mái chái, cổng sắt, hàng rào lưới B40 và 01 bụi dừa nước để trả lại lối đi chung.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Ông Trần Văn Ng được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đặng Đình Đ 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: AA/2015, số: 0013194 ngày 04/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí định giá tài sản: ông Trần Văn Ng phải chịu 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng)* chi phí thẩm định và định giá tài sản. Ông Đặng Đình Đ đã nộp 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng thẩm định và định giá tài sản. Do đó, ông Ng phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 1.500.000đ *(Một triệu năm trăm ngàn đồng)*.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện P (2);
- CCTHADS huyện P;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Ngọc Hà