TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 314/2017/DS-PT
Ngày: 30-11-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh
Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2017/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu mở lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2017 DS-ST ngày 18 tháng 07 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Sa Đéc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Bùi Thị B, sinh năm 1960;
Địa chỉ: 310, Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ;

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966;
Địa chỉ: 303, Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ;

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

3.1 Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1981;

3.2 Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1984;

3.3 Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1987;

Người đại diện hợp pháp cho anh B, chị T và anh P là Bà Bùi Thị B sinh năm 1960 (theo văn bản ủy quyền ngày 16/01/2016);
Địa chỉ: 310, Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ;

3.4 Ủy Ban Nhân Dân Thành Phố S.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn H- Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố S (theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2016);

4. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị Bảy là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. *Theo nguyên đơn bà Bùi Thị B cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Bình, chị Tuyền và anh Phúc trình bày*:

Nguồn gốc đất gia đình bà B sử dụng trước đây là của bà Nguyễn Thị V đứng tên Giấy CNQSD đất năm 1991, bà V chết để lại cho con là ông Nguyễn Văn X thừa kế. Sau đó, ông X đăng ký thủ tục thừa kế thì được UBND thị xã (thành phố) S cấp Giấy CNQSD đất ngày 23/7/1992 các thửa đất 394a, 394b, 397a, 397b, tờ bản đồ 1a, diện tích 2.92l m^2 cho ông Nguyễn Văn X (ông X là chồng bà B).

Đến năm 2010, ông X chết để lại cho bà B và các con tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất trên trong đó có thửa 397a, tờ bản đồ la tiếp giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn Đ. Thửa đất này tiếp giáp rạch Dầu, nhưng không tiếp giáp đường công cộng. Do đó, từ trước giờ gia đình ông X, bà B sử dụng lối đi cặp mé rạch D đi ngang qua đất ông Đ, qua nhiều thế hệ nên bà B cho rằng lối đi này là đường đi công cộng.

Năm 1989, ông Đ có hành vi trộm cắp máy bơm nước của gia đình bà B, bị xử lý hình sự, chấp hành án 03 năm tù. Sau khi chấp hành án xong, khoảng giữa năm 2015 ông Đ với bà B có mâu thuẫn nên ông Đ rào lối đi trên, không cho gia đình bà B sử dụng tiếp. Ngoài lối đi này thì gia đình bà B không còn lối đi nào khác.

Nay bà B yêu cầu ông Đ mở lối đi tại các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) diện tích 16,9m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày 15/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S; Bà B, anh B, anh P, chị T đồng ý trả giá trị đất cho ông Đ theo giá Hội đồng định giá đã định và yêu cầu được đứng tên QSD đất diện tích lối đi. Đối với, chi phí đo đạc, định giá bà B không đồng ý chịu, yêu cầu Toà giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

2. *Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:*

Phần đất ông Đ quản lý sử dụng có nguồn gốc của mẹ tên bà Nguyễn Thị N chết để lại cho ông Đạt hưởng thừa kế từ năm 2006 được UBND Thị xã (nay là thành phố) S cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/11/2006 thửa 22, tờ bản đồ 29, diện tích 969,2 m^2 cho ông Nguyễn Văn Đ. Liền kề với thửa 22 là thửa đất của ông Lê Văn X (đã chết) để lại cho vợ là bà Bùi Thị B và các con quản lý, sử dụng.

Thời gian trước đây, gia đình ông Đ cho gia đình bà B đi nhờ qua thửa đất 22, tờ bản đồ 29 đến thửa đất 397a của bà B, nhưng hiện nay ông Đ đã rào chắn lối đi không cho gia đình bà B đi tiếp, vì giữa gia đình bà B với ông Đ có mâu thuẫn không thỏa thuận được và phần lối đi này thuộc QSD của ông nên ông có quyền rào lại. Nay ông Đ đồng ý cho bà B đi lối đi chung với ông tại vị trí các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) diện tích 16,9m^2, theo sơ đồ đo đạc ngày 15/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S và yêu cầu bà B, anh B, anh P, chị T trả giá trị đất 1.000.000đ/m^2, vì ngoài lối đi này ông Đ cũng không còn lối đi nào khác. Ông Đ đồng ý cùng bà B đứng tên chung QSD đất phần diện tích

lối đi. Đối với chi phí đo đạc, định giá ông Đ không đồng ý chịu. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Thành phố S do ông Nguyễn Văn H làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Đ là đúng theo quy định pháp luật.

Phần diện tích đất bà B yêu cầu mở lối đi tại vị trí các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) diện tích 16,9m^2 thuộc thửa 22, tờ bản đồ số 29 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ. Ngoài ra, Ủy ban không có ý kiến gì khác.

4. *Tòa án cấp sơ thẩm tuyên*: Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Bùi Thị B với ông Nguyễn Văn Đ về việc mở lối đi chung tại vị trí các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) diện tích 16,9m^2, thuộc thửa 22, tờ bản đồ 29 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/4/2016 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố S; Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Văn P liên đới trả giá trị phần đất có diện tích 16,9m^2 cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 16.900.000 đồng.

Bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Thanh B, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thanh T và ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng phần diện tích lối đi chung 16,9m^2 tại vị trí các mốc l-la-14-13-2a-2-l thuộc thửa 22, tờ bản đồ 29 theo sơ đồ đo đạc ngày 15/4/2016 của văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sa Đéc.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định, về thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

5. Ngày 01/08/2017, bà Bùi Thị B không thống nhất một phần nội dung bản án sơ thẩm. Bà B yêu cầu cấp phúc thẩm tuyên quyền sử dụng đất lối đi chỉ một mình bà B đứng tên chủ quyền do bà đã trả toàn bộ số tiền mua lối đi cho ông Đ là 16.900.000đ;

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Bùi Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, của bà Bùi Thị B;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị B về việc mở lối đi trên phần đất của ông Nguyễn Văn Đ tại vị trí các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) với diện tích 16,9m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 29, đất toạ lạc tại Khóm Tân Mỹ, Phường Tân Quy Đông, Thành phố Sa Đéc, Tỉnh Đồng Tháp nên Tòa án Thành Phố S thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 35 và khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị B về việc không đồng ý đối với một phần theo nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên. Cụ thể: Bà B không đồng ý đứng tên quyền sử dụng đất phần lối đi chung cùng với ông Nguyễn Văn Đ vì bà B cho rằng phần lối đi chung này bà đã trả toàn bộ giá trị đất là 16.900.000đ cho diện tích 16,9m^2; Hội đồng xét xử xét thấy:

- Phần lối đi được xác định bởi các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) với diện tích 16,9m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 29, đất toạ lạc tại khóm Tân Mỹ, Phường Tân Quy Đông, Thành phố S, Tỉnh Đ do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bà B yêu cầu ông Đ mở lối đi cho gia đình bà Bảy là phù hợp với quy định tại Điều 275 Bộ luật dân sự 2005;

- Bên gia đình bà B và bên ông Đ đều xác định ngoài lối đi này thì không còn lối đi nào khác để đi vào phần đất của gia đình bà B, cũng như vào nhà ông Đ; việc bà B yêu cầu được đứng tên Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích lối đi chung, không thống nhất đứng tên cùng với ông Đ; việc này không được ông Đ đồng ý nên yêu cầu kháng cáo của bà B là không có căn cứ để chấp nhận.

- Tuy nhiên, trong nội dung kháng cáo, Bà B cho rằng bên gia đình bà đã trả toàn bộ giá trị đất dùng làm lối đi nên bà B không đồng ý đứng tên quyền sử dụng đất cùng với ông Đ. Hội đồng xét xử xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của bà B và những người chung hộ đồng ý trả giá trị đất cho ông Đ với số tiền là 16.900.000đ là chưa thể hiện đúng ý chí tự nguyện của bên bà B; Đúng ra, cấp sơ thẩm cần phải giải thích rõ để bên bà B hiểu về trường hợp nếu không được chấp nhận yêu cầu được đứng phần đất làm lối đi chung mà ông Đ cũng có quyền sử dụng trên phần đất làm lối đi chung đó. Vì vậy, nhằm để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy cần sửa án sơ thẩm; Bởi vì ông Đ cũng là người cùng sử dụng trên phần đất làm lối đi chung này. Cụ thể như sau:

+ Phần diện tích đất được xác định làm lối đi chung có diện tích là 16,9m^2;

+ Giá trị đất theo Hội đồng định giá đã định là 1.000.000đ/m^2;

+ Thành tiền là: 16,9m^2 x 1.000.000đ/m^2 = 16.900.000 đ;

Do đó, ông Đ cũng chịu một phần giá trị phần đất làm lối đi chung với số tiền là: 8.450.000đ; Bà B, anh B, chị T và anh P cùng có nghĩa vụ trả cho ông Đ một phần giá trị đất với số tiền là 8.450.000đ.

Buộc ông Đ phải giao phần đất được xác định bởi các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) với diện tích 16,9m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 29, đất toạ lạc tại Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi chung;

Các bên đương sự chỉ được sử dụng phần đất này làm lối đi chung, không được sử dụng vào mục đích nào khác.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa về số tiền mà bên bà B đền bù giá trị đất cho bên ông Đ nên cấp phúc thẩm cũng sửa về phần án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nên bà B không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

- Xét quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 , khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 275 Bộ luật dân sự 2005; Điều 48- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Bùi Thị B;

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố S:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị B;

- Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải giao phần đất được xác định bởi các mốc (l-la-14-13-2a-2-l) với diện tích 16,9m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 29, đất toạ lạc tại Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lối đi chung;

- Bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng phần diện tích làm lối đi chung với diện tích 16,9m^2 thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 29, đất toạ lạc tại Khóm M, Phường Đ, Thành phố S, Tỉnh Đ.

- Bà Bùi Thị B, anh Nguyễn Thanh B, chị Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Văn P liên đới trả một phần giá trị phần đất làm lối đi chung cho ông Nguyễn Văn Đ với số tiền là 8.450.000đ (Tám triệu bốn trăm năm chục nghìn đồng);

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các bên đương sự chỉ được sử dụng phần đất này làm lối đi chung, không được sử dụng vào mục đích nào khác.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị B phải nộp 422.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 036259 ngày 06/10/2015 và biên lai số 13700 ngày 28/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố S. Như

vậy, bà B còn được nhận lại 78.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Bùi Thị B được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 13800 ngày 02/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố S.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. S;
- Chi cục THADS TP. S;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Thị Võ Trinh