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

Bản án số: 140/2018/DS-PT
Ngày: 19-12-2018
V/v Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên toà: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2018/TLDS-PT ngày 25 tháng 9 năm 2018 về *"Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Tp. ĐL bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 278/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018; Thông báo hoãn phiên tòa số 744/TB-TA ngày 08/11/2018 ; Thông báo mở lại phiên tòa số 792/TB-TA ngày 05/12/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Phan Thị Hồng Ph**, sinh năm 1960
Trú tại: Số 160/6 thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Ng**, sinh năm 1969
Trú tại: Số 148/6 thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Lê Cao T** – Văn phòng luật sư BT thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Bà **Phan Thị Hồng L**, sinh năm 1965
Trú tại: Số 6/3 NTN, phường 4, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chị **Lê Thị Tường V**, sinh năm 1992
Trú tại: Số 148/6 thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

3. Ông **Võ Đình H1**, sinh năm 1954
Trú tại: Số 160/6 thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

4. Ông **Võ Đình H2**, sinh năm 1958
Trú tại: Thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

5. **Ủy ban nhân dân Tp. ĐL.**

Đại diện hợp pháp: Ông Võ Ngọc Tr. Chức vụ: Phó Chủ tịch *(văn bản ủy quyền ngày 21/11/2017).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Đức Tr1. Chức vụ: Trưởng phòng TNMT Tp. ĐL *(văn bản ngày 21/11/2017).*

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Lê Ng.

(Bà Ph, ông Ng, luật sư có mặt tại phiên tòa;
các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày tại tòa của nguyên đơn:

Trước đây khi đi vào vườn của bà Phan Thị Hồng Ph có con đường đi chung qua vườn của ông Võ Đình H2 (phần hiện nay đã chuyển nhượng cho ông Lê Ng); con đường này cũng là đường đi chung cho nhiều hộ dân, đã có hơn 50 năm, kích thước chiều ngang hơn 1m, chiều dài khoảng 93m. Đến năm 2010 bà Ph và ông Ng cùng đổ bê tông (vật liệu: xi măng, bột đá, cát), tuy nhiên toàn bộ chi phí (thuê nhân công, tiền vật liệu…) đều do bà Ph bỏ ra để làm đường đi chung. Sau đó ông Ng nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông Võ Đình H2 phần có con đường đi chung; năm 2012 ông Lê Ng ngăn cản không cho bà Ph đi, đến tháng 7/2015 ông Ng phá đường bê tông. Năm 2013 UBND xã TrH tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích các thửa đất tại khu vườn của bà Ph, theo đó có thể hiện con đường mà bà Ph và các hộ dân khác đi vào vườn là lối đi chung.

Nay bà Ph yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Ng phải công nhận lối đi chung có kích thước chiều ngang 1m, chiều dài 93m. Buộc ông Ng bồi thường số tiền bà Ph đã chi phí làm đường bê tông, cụ thể: 26 bao xi măng x 100.000đ/bao = 2.600.000đ; 04 khối bột đá x 400.000đ/khối = 1.600.000đ; 02 khối cát x 400.000đ/khối = 800.000đ; tiền công x 20.000đ/m^2 = 2.000.000đ; tiền công vận chuyển 1.000.000đ. Tổng cộng 8.000.000đ.

Ngoài ra bà Ph yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189629 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 21/12/2000 vì trên thửa đất này có hiện hữu con đường đi chung như trình bày ở trên, nhưng UBND Tp. ĐL lại cấp toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông Võ Đình H2.

Bị đơn ông Lê Ng trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

- Đối với yêu cầu mở lối đi chung: nguồn gốc con đường mà hiện nay bà Ph tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Đình H2, đến năm 2007 ông Ng nhận chuyển nhượng đất này từ ông Võ Đình H2 nhưng chỉ viết giấy tay, hiện nay ông Ng đang yêu cầu ông H2 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng để hoàn tất thủ tục sang tên, đổi chủ. Đến khoảng tháng 7/2014 do bị sạt lở đất trên con đường đi nên ông Ng không cho bà Ph đi. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông H2 cũng như theo GCNQSD đất mà Nhà nước cấp cho ông H2 thì không thể hiện đường đi chung.

- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: toàn bộ con đường bê tông hiện nay ông Ng đã phá bỏ là ông Ng làm từ tháng 5/2012, việc bà Ph trình bày có bỏ toàn bộ chi phí để làm đường là không đúng.

- Theo quyết định của bản án số 16/2016/HNGĐ-PT ngày 13/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì toàn bộ diện tích đất mà ông Ng nhận chuyển nhượng từ ông H2, ông Ng được quyền sử dụng và liên hệ với cơ quan nhà nước để làm thủ tục sang tên đổi chủ theo quy định; tuy nhiên hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do ông H2 giữ. Bà Ph yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất số 189629 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 21/12/2000 để mở lối đi chung thì ông Ng sẽ có ý kiến sau khi UBND Tp. ĐL có ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND Tp. ĐL: ông Nguyễn Đức Tr1 có đơn xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử nhưng theo công văn số 7174/UBND ngày 15/12/2015 của UBND Tp. ĐL (BL92) cho biết: kết quả kiểm tra tranh chấp đường đi chung giữa hộ bà Phan Thị Hồng Ph và ông Lê Ng tại vị trí thửa đất số 28 và 13, tờ bản đồ 99 (đo đạc năm 2009) xã TrH; đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 1996 (thửa đất số 512, tờ bản đồ 64); bản đồ địa chính đo đạc năm 2011 (thửa 34 và 57, tờ bản đồ 27). Như vậy, trên bản đồ địa chính xã TrH qua các thời kỳ thì tại vị trí các hộ đang tranh chấp không thể hiện đường đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đình H2 trình bày: trước đây ông H2 có bán cho ông Lê Ng 03 sào đất (3.000m^2), trong đó có một lối đi công cộng, chiều dài 83m, rộng 1,5m, con đường đó đã có trên 50 năm, đồng thời có những hộ khác cũng đi trên con đường này. Trước khi bán đất, ông H2 có chỉ rõ cho ông Ng con đường này, nếu ông Ng đồng ý thì ông H2 bán đất, còn không thì ông không bán. Sau khi ông Ng đồng ý thì ông H2 mới viết giấy tay bán lô đất trên cho ông Ng và thời gian bán đất cho ông Ng là khoảng 07 năm, trong khi con đường đã có trên 50 năm. Vì vậy ông H2 đề nghị Tòa án giải quyết để bà con thuận tiện vận chuyển, làm ăn trên con đường này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, chị V: không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Đình H1 trình bày: ông H1 là anh ruột của ông Võ Đình H2 và là chồng bà Phan Thị Hồng Ph. Thống nhất nội dung khởi kiện của bà Ph, yêu cầu giải quyết để có đường đi.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189629 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 21/12/2000 cho ông Võ Đình H2.

Tại bản án sơ thẩm số 33/2018/DS-ST ngày 10/7/2018 của Tòa án nhân dân Tp. ĐL đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Hồng Ph về tranh chấp về lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với bị đơn ông Lê Ng.

Công nhận lối đi chung theo yêu cầu của bà Phan Thị Hồng Ph có kích thước: chiều ngang 0,85m, diện tích 66,47m^2, như phần số 3 họa đồ đo vẽ lập ngày 21/12/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. ĐL (họa đồ này là bộ phận không tách rời của bản án). Các đương sự có trách nhiệm điều chỉnh, đăng ký đất đai theo hiện trạng sử dụng đất như họa đồ đo vẽ lập ngày 21/12/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. ĐL và theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai.

Buộc ông Lê Ng có trách nhiệm thanh toán cho bà Phan Thị Hồng Ph số tiền 12.745.000đ.

Đình chỉ yêu cầu của bà Phan Thị Hồng Ph về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189629 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 21/12/2000 cho ông Võ Đình H2

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 14/7/2018, bị đơn ông Lê Ng kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà Ph không đồng ý với kháng cáo của ông Ng, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Ng, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn cho rằng có con đường đi chung của các hộ dân xung quanh đi qua đất của bị đơn nhưng hiện nay bị đơn đã phá hỏng, ngăn cản không cho đi nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 66,47m^2 là lối đi chung, đồng thời yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 8.000.000đ chi phí mà

nguyên đơn đã bỏ ra làm đường. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nên dẫn đến tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định "*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*" là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ng:

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 21/12/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. ĐL được đính kèm theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 16/2016/HNGĐ-PT ngày 13/7/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữa ông Lê Ng với bà Phan Thị Hồng L đã thể hiện rõ trên diện tích đất 4.001,58m^2 thuộc một phần thửa 512, bản đồ 64, xã TrH mà ông Ng nhận chuyển nhượng từ ông Võ Đình H2 có lối đi dài 66,47m^2 (BL294-298). Sau khi có họa đồ đo vẽ thì ông Ng không khiếu nại hoặc thắc mắc gì. Đồng thời, trên thực tế, con đường mà các bên đang tranh chấp đã tồn tại hơn 40 năm, ngoài con đường này thì nguyên đơn bà Ph không còn lối nào khác để đi từ ngoài đường quốc lộ vào vườn của mình, có xác nhận của các hộ dân liền kề và Ủy ban nhân dân xã TrH, Tp. ĐL (BL153-158). Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/6/2017, ông Ng cũng thừa nhận có tồn tại con đường này (BL179-180).

Ông Ng xuất trình "Giấy sang nhượng đất" viết tay ngày 30/7/2016 và trình bày trong quá trình giải quyết tranh chấp lối đi với bà Ph thì ông có chuyển nhượng diện tích đất 4.001,58m^2 tọa lạc tại thôn TrH 1, xã TrH, Tp. ĐL cho bà Lê Thị Uyên Tr3 (chị ruột ông) và cho rằng cấp sơ thẩm không đưa bà Tr3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không tranh chấp và quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Tuy nhiên, ông Ng vẫn chưa làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tại thời điểm năm 2016 ông Ng đang có tranh chấp đất với bà Ph. Do đó, việc ông Ng xuất trình giấy tay mua bán đất với bà Tr3 là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Đồng thời, theo Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 14/QĐ-CCTHADS ngày 28/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. ĐL do ông Ng cung cấp thể hiện:

"Căn cứ Bản án, Quyết định số: 35/2016/HNGĐ-ST ngày 26/4/2016 của TAND Tp. ĐL và Bản án số 16/HNGĐ-PT ngày 13/7/2016 của TAND tỉnh Lâm Đồng .... Kê biên quyền sử dụng đất diện tích 4.001,58m^2 đất ...(theo họa đồ kèm theo), để đảm bảo thi hành án…"

Như vậy, việc bị đơn cho rằng Chi cục Thi hành án dân sự Tp. ĐL kê biên toàn bộ diện tích đất, không có con đường đi đang tranh chấp là không đúng. Bởi lẽ, theo họa đồ kèm theo Bản án số 16/HNGĐ-PT ngày 13/7/2016 của TAND tỉnh Lâm Đồng đã thể hiện có lối đi dài 66,47m^2 (BL294-298). Từ những tài liệu, chứng cứ trên đã khẳng định việc bà Ph yêu cầu công nhận diện tích 66,47m^2 là lối đi chung qua đất của ông Ng là có cơ sở.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại: Phía ông Ng cho rằng lối đi được đổ bê tông trên là do ông tự bỏ tiền ra làm nhưng không có căn cứ chứng minh. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án ông Ng thừa nhận chính ông là người đã phá bỏ con đường đi này. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 09/11/2017 thì con đường bê tông có giá trị là 12.463.125đ. Bà Ph chỉ yêu cầu ông Ng bồi thường 8.000.000đ. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Ng thanh toán cho bà Ph số tiền trên là hợp lý.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Ng phải chịu số tiền 4.745.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá là có căn cứ.

Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án đã cộng gộp tiền bồi thường và chi phí tố tụng, tuyên *''Buộc ông Lê Ng có trách nhiệm thanh toán cho bà Phan Thị Hồng Ph số tiền 12.745.000đ''* là không rõ ràng. Buộc ông Ng phải chịu 937.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng.

[3] Về án phí: ông Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải bồi thường cho bà Ph là 8.000.000đ x 5% = 400.000đ. Do sửa án sơ thẩm nên ông Ng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Ph tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí như đã nhận định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Ng. Sửa bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Hồng Ph về tranh chấp lối đi chung và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với bị đơn ông Lê Ng.

Công nhận lối đi chung có kích thước: chiều ngang 0,85m, diện tích 66,47m^2, như phần số 3 họa đồ đo vẽ lập ngày 21/12/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. ĐL được đính kèm theo bản án này.

Các đương sự có trách nhiệm điều chỉnh, đăng ký đất đai theo hiện trạng sử dụng đất như họa đồ đo vẽ lập ngày 21/12/2014 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Tp. ĐL và theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai.

Buộc ông Lê Ng có trách nhiệm bồi thường cho bà Phan Thị Hồng Ph số tiền 8.000.000đ.

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Phan Thị Hồng Ph về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 189629 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 21/12/2000 cho ông Võ Đình H2.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê Ng có trách nhiệm thanh toán cho bà Phan Thị Hồng Ph số tiền 4.745.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí:

Hoàn trả cho bà Phan Thị Hồng Ph số tiền 400.000đ án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0004114 ngày 24/9/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. ĐL.

Buộc ông Lê Ng phải chịu 400.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008505 ngày 14/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. ĐL. Ông Ng còn phải nộp 100.000đ án phí.

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 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:
- VKSND tỉnh LĐ;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND Tp. ĐL;
- Chi cục THADS Tp. ĐL;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Nguyệt