TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2019/DS-PT
Ngày 16 - 7 - 2019
"V/v Tranh chấp lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Thuý Mai

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Chưng và bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2019/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Quang K, sinh năm 1968 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Trương Quang T (C), sinh năm 1957 (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn V1, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hà Trọng T1, Luật sư Văn phòng luật sư Hà Trọng T1 và cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Địa chỉ: Số 5 đường T2, phường Q, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

+ Bà Vũ Thị V2, sinh năm 1971 (có mặt).

+ Bà Tô Thị X, sinh năm 1960 (vắng mặt).

+ Anh Trương Quang T3, sinh năm 1984 (có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1986 (có mặt).

+ Anh Trương Quang H3, sinh năm 1982 (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn V1, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Uỷ ban nhân dân xã N.

Địa chỉ: Xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Quang Q1 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã N.

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã N: Ông Hoàng Văn C3 - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã N (có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trương Quang T (C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Trương Quang K trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất hiện gia đình ông đang sử dụng tại thôn V1, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc là của bố mẹ ông cho ông. Diện tích đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Quang K. Trước thời điểm xảy ra tranh chấp với ông Trương Quang T thì gia đình đi nhờ một phần lối đi của hộ liền kề vì khi đó gia đình ông T đã tự xây dựng tường bao loan trên phần diện tích là lối đi trong đó có gia đình ông. Khi ông T xây dựng tường bao loan trên phần diện tích đất là lối đi chung thì ông không có mặt tại gia đình (ông đang ở Miền Nam), vợ ông bà Vũ Thị V2 cũng không thường xuyên có mặt tại gia đình. Đến năm 1992 thì ông T mua đất của Ủy ban nhân dân xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích đất mua là 140m^2. Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông T cũng đi ra lối cổng đi hiện gia đình ông đang đi, ngoài ra 01 phần đất còn lại của gia đình ông T tiếp giáp với đường xóm thôn V1, xã N. Lối đi của gia đình ông T và lối đi của gia đình ông là cùng một lối đi. Tuy nhiên ông T đã tự ý chiếm dụng phần đất là lối đi dẫn đến việc gia đình ông bị hạn chế về lối đi. Hiện lối đi của gia đình ông chỉ có chiều rộng khoảng 80cm, hộ liền kề không cho gia đình ông đi nhờ lối đi nữa. Vì vậy hiện việc đi lại của gia đình ông rất khó khăn, không tiện lợi cho cuộc sống, sinh hoạt gia đình.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Trương Quang T phải trả lại diện tích lối đi cho gia đình ông, diện tích lối đi khoảng 08m^2. Đồng thời gia đình ông T phải thu dọn tài sản để trả lại lối đi cho gia đình ông.

2. Bị đơn ông Trương Quang T trình bày:

Diện tích đất hiện gia đình ông đang sử dụng có nguồn gốc là do ông mua của Ủy ban nhân dân xã N, diện tích 140m^2. Tại thời điểm ông mua là ao, khi mua thì có cắm xác định mốc giới. Năm 2011 ông được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trương Quang T (cấp theo đo đạc tạm thời). Tuy nhiên diện tích đất hiện ông đang sử dụng là 164m^2 lớn hơn diện tích tại giấy chứng nhận là 24m^2. Đến năm 2014 thì ông K đề nghị cắm, mở rộng lối đi. Ủy ban nhân dân xã N đã tiến hành hòa giải theo đề nghị của ông K. Ông K đề nghị phần lối đi chỗ nhỏ nhất là 02m, ông nhất trí. Ủy ban nhân dân xã N đã lên thực địa để xác định phần lối đi. Phần lối đi được xác định từ phần tường nhà ông Lê Thế Sơn đối diện sang đất của gia đình ông.

Nay ông Trương Quang K khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại lối đi với diện tích khoảng 08m^2, ông không đồng ý. Ông xác định toàn bộ diện tích đất khoảng 08m^2 ông K đang yêu cầu là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N trình bày:

Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Trương Quang T chỉ là 140m^2. Phần diện tích đất còn lại gia đình ông T đang sử dụng là thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã N. Diện tích đất khoảng 08m^2 hiện ông K đang khởi kiện đối với ông T là lối đi của gia đình ông K diện tích đất này thuộc quản lý của Ủy ban xã N chứ không phải của gia đình ông T. Các bên có tranh chấp đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị V2 đã có văn bản ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị X, anh Trương Quang T3, anh Trương Quang H2 và chị Nguyễn Thị L2 đều đã có văn bản ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án số 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Quang K đối với bị đơn ông Trương Quang T về việc yêu cầu trả lại lối đi.

Buộc vợ chồng ông Trương Quang T, bà Tô Thị X phải trả lại diện tích đất là lối đi 08m^2 tại thôn V1, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc cho ông Trương Quang K. Toàn bộ quyền sử dụng đất được xác định bởi các mốc giới 1,2,3,4,19,1, cụ thể như sau: Cạnh 1,2 = 5.06m giáp lối đi; Cạnh 2,3 = 2.00 giáp lối đi; Cạnh 3,4 = 1.04m giáp cổng đi nhà ông K; Cạnh 4,19 = 1.15 giáp cổng đi nhà ông K; Cạnh 1,19 = 8.26m giáp phần đất hiện gia đình ông T đang sử dụng *(có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

Trong hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông Trương Quang T, bà Tô Thị X phải tự tháo dỡ, thu dọn tài sản trên đất.

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

Ngày 03 tháng 12 năm 2018, ông Trương Quang T có đơn kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tô Thị X là vợ ông Trương Quang T vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, vì vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà X.

[2] Về nội dung: Trên cơ sở các tài liệu thu thập thấy rằng hộ gia đình ông Trương Quang K và ông Trương Quang T là hai hộ liền kề. Quá trình sử dụng đất, hai bên có phát sinh tranh chấp từ năm 2018 và Uỷ ban nhân dân xã N đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nội dung hòa giải và lời trình bày của các đương sự đều xác định ông K có lối đi nhưng bị hạn chế nên đề nghị hai bên gia đình tự thương lượng, hòa giải nhằm thuận lợi cho gia đình ông K.

Quá trình thu thập chứng cứ cấp sơ thẩm xác định hiện trạng diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng là 155,5m^2, lớn hơn diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15,5m^2. Ủy ban nhân dân xã N khẳng định diện tích đất 15,5m^2 thừa so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện gia đình ông T đang sử dụng là thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã N và diện tích đất này là lối đi trong đó có gia đình ông K. Hiện phần lối đi của gia đình ông K chỉ có chiều rộng là 80cm nên có căn cứ để xác định diện tích đất 08m^2 (theo kết quả đo đạc) là lối đi thuộc quản lý của gia đình ông Trương Quang K.

Tuy nhiên trên cơ sở kháng cáo của ông T, cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét tại chỗ và xác minh bổ sung xác định diện tích đất thực tế hộ gia đình ông K đang quản lý là 436m^2, thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K là 94m^2; diện tích đất thực tế của hộ ông T là 155,5m^2, thừa so với diện tích trong Giấy chứng nhận của hộ ông T là 15,5m^2. Thực tế đất của gia đình ông K đã được xây tường bao loan xung quanh còn diện tích đất tranh chấp phía bên ngoài đường (vị trí tranh chấp) là đường ngõ xóm. Đất của gia đình ông T thừa 15m^2 về nguyên tắc khi xác định đất không hợp pháp là phần đất thừa tiếp giáp đường ngõ và thôn, vì vậy phần đất do gia đình ông T đang quản lý tiếp giáp với vị trí tranh chấp được coi là đất công do UBND xã N quản lý. Như vậy cần xác định diện tích tranh chấp là lối cổng từ đất nhà ông K ra đường thôn không thuộc quyền sử dụng đất của ông K và ông T mà là phần đất công do UBND xã N quản lý.

Nay ông K khởi kiện yêu cầu gia đình ông T phải trả cho gia đình ông 08m^2 là không có căn cứ vì phần đất có tranh chấp không phải phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông mà đây là lối đi chung thuộc đường ngõ xóm do Uỷ ban nhân dân xã N quản lý. Theo bản đồ 299 can vẽ năm 1993 không xác định có đường vào nhà ông K tuy nhiên phần đường ngõ chung đã tồn tại từ lâu và gia đình ông K đã sử dụng nên cần xác định sự tồn tại của con đường trong đó có vị trí đi vào nhà ông K. Lối vào nhà ông K theo xem xét thực tế vẫn như hiện trạng trước đây vì ông T đã xây tường từ năm

2003 nhưng ông K không có ý kiến gì. Hiện nay nếu không đi sang phần đất do ông T quản lý thì chiều rộng lối đi vào nhà ông K là 80cm, theo ông K vị trí lối đi như vậy gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình. Tuy nhiên thực tế ông T chưa gây cản trở gì cho gia đình ông K vì đất phía gia đình ông T đang quản lý gần vị trí tranh chấp vẫn bỏ trống chưa xây dựng gì. Từ trước đến nay ông K vẫn sử dụng thuận lợi chỉ đến năm 2018 gia đình ông Lê Thế Sơn hộ liền kề với gia đình ông K xây 1 đoạn tường cao 15 cm; trụ 30cm; dài 4,62m mới gây khó khăn về lối đi cho gia đình ông K.

Nay xác định đất của gia đình ông K không bị vây bọc bởi các bất động sản khác, vị trí tranh chấp là đường ngõ xóm không thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông K đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy ông K yêu cầu về việc buộc ông T trả diện tích đất 8m^2 thuộc lối cổng đi là không có căn cứ. Phần đất thuộc lối đi của gia đình ông K và đất thừa của gia đình ông T do UBND xã N quản lý vì vậy kiến nghị UBND xã N xem xét, xử lý theo thẩm quyền nhằm đảm bảo ổn định và thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân.

Với các tài liệu, chứng cứ như trên xác định, ông Trương Quang K khởi kiện là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với kháng cáo của ông Trương Quang T là có cơ sở cần được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm từ *"Diện tích đất này là lối đi thuộc quản lý hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc"* thành *"Diện tích đất này là lối đi thuộc quản lý hợp pháp của gia đình ông K"* là không đúng, làm sai lệch bản chất vụ việc và không phù hợp với các tài liệu thu thập được, lẽ ra cần hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục sai sót, thu thập bổ sung chứng cứ, vì vậy không hủy án sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần kiểm điểm, rút kinh nghiệm sâu sắc đối với sai sót như trên.

[3] Về án phí: Ông Trương Quang K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là: 5% x 8m^2 x 1.000.000đ/m^2 (theo kết quả định giá tài sản ngày 21/8/2018) = 400.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000đ, như vậy ông K còn phải nộp số tiền 100.000đ.

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Trương Quang T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, trả lại ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

[4] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có cơ sở được chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2018/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện V.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang K đối với ông Trương Quang T (C) về việc yêu cầu trả lại 08m^2 đất lối đi tại thôn V1, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về án phí: Ông Trương Quang K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 400.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai số: AA/2016/0003831 ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ông K còn phải nộp số tiền 100.000đ (Một trăm nghìn đồng).

Ông Trương Quang T (C) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, trả lại ông T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số: AA/2017/0001962 ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Phạm Thị Thuý Mai