

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 122/2019/DS-PT
Ngày 30-5-2019
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản là
quyền sử dụng đất (lôi đi).

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài
Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 30 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2018/TLPT-DS ngày 02/4/2019 về việc “tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất (lôi đi)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 163/2019/QĐ-PT ngày 06/5/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lương Thị Thủy T2 (thường gọi là L), sinh năm 1968; địa chỉ: Số A, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974;

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Số B, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lục Hiếu T3, sinh năm 1961;

2. Anh Lục Hiếu T4, sinh năm 1991;

3. Chị Lục Hiếu T5, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: Số Số A, tổ 1, khu phố C1, phường C2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2 trình bày:

Gia đình bà T2 đang cư trú tại nhà và quyền sử dụng đất gắn liền nhà có diện tích 54m² tại khu phố C1, phường C2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương; thửa đất số D, tờ bản đồ số N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V do cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp cho hộ bà Lương Thị Thủy T2 ngày 13/02/2003.

Từ năm 1995, bà T2 xây dựng nhà ở chỉ sử dụng lối đi duy nhất có chiều ngang là 1,35m x 15,2m (đo đặc thực tế là 20,4m²) để đi ra đường công cộng; nguồn gốc đất là của ông bà ngoại bà T2 (cụ Nguyễn Văn M1, chết năm 1979 và cụ Dương Thị C3, chết năm 1981) để lại, bà T2 được gia tộc cho vào sử dụng đất năm 1995, năm 1999 làm giấy tờ (giấy tờ ghi tên bà Lương Thị L) cho bà T2 sử dụng luôn phần đất này nhưng bà T2 phải ủng hộ cho gia tộc 03 chỉ vàng để xây nhà thờ họ.

Năm 2018, bà T2 nhờ cơ quan có thẩm quyền đo đạc lại diện tích đất để làm căn cứ nộp tiền sử dụng đất thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D ngăn cản nên không thực hiện được, đồng thời bà T2 biết được phần đất dùng làm lối đi của gia đình bà T2 đã được ông H, bà D làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay, bà T2 yêu cầu ông H, bà D chấm dứt hành vi cản trở bà T2 đo đạc diện tích đất đường đi của bà T2 và yêu cầu công nhận phần đất 20,4m² trên được sử dụng làm lối đi chung của bà T2 và vợ chồng ông H, bà D.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Ông H, bà D sử dụng thửa đất số K, tờ bản đồ số I, có diện tích 74,9m² tại phường C2, thành phố T1, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H do cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Về nguồn gốc đất do cụ Nguyễn Văn M1 (chết năm 1979) và cụ Dương Thị C3 (chết năm 1981) để lại; năm 1999, gia tộc phân chia đất có bán lại cho bà T2 (giấy tờ ghi theo tên gọi ở nhà là bà L) 42m² (có nhà trên đất của bà T2) nhưng không ghi có lối đi. Diện tích đất tranh chấp 20,4m² bà T2 dùng làm lối đi từ năm 1995, tuy nhiên theo văn bản thỏa thuận phân chia đất năm 1999 thì phần đất này thuộc diện tích đất (646m²) chia cho bà Nguyễn Thị M2 (đã chết), bà M2 để lại cho con là ông Nguyễn Văn M3, ông M3 tặng cho ông H (con ông M3) một phần diện tích diện tích 74,9m², trong đó đã bao gồm diện tích tranh chấp với bà T2 là 20,4m².

Ông H, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T2; ông H, bà D vẫn tạo điều kiện cho gia đình bà T2 sử dụng lối đi này nhưng không đồng ý ghi

nhận bằng văn bản cho bà T2 được sử dụng chung diện tích đất 20,4m² để làm lối đi chung hoặc đồng ý chừa 1m chiều ngang để bà T2 dùng làm lối đi nhưng phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông H, bà D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lục Hiếu T3, anh Lục Hiếu T4 và chị Lục Hiếu T5 là chồng và con bà T2, cùng hộ gia đình bà T2 có ý kiến và yêu cầu thống nhất với bà T2.

Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lương Thị Thủy T2 về việc buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D chấm dứt hành vi cản trở không cho bà Lương Thị Thủy T2 khảo sát, đo đạc phần diện tích đất của bà Lương Thị Thủy T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2 về việc “tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất (lối đi)” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 15/01/2019, nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2 xác định rõ yêu cầu kháng cáo là chỉ kháng cáo án sơ thẩm về việc tranh chấp lối đi chung, yêu cầu khởi kiện ông H, bà D chấm dứt hành vi cản trở bà T2 đo đạc diện tích đất đường đi thì bà T2 đã rút yêu cầu nên không có kháng cáo.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất nguồn gốc đất thân tộc, nguyên đơn đã xây nhà sử dụng ổn định trên đất từ năm 1995 và sử dụng lối đi này để đi ra đường công cộng. Đến năm 1999, thân tộc (gồm ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C4, bà Nguyễn Thị M4, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M2 (mẹ của ông Nguyễn Văn M3, bà nội của bị đơn), bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị X (mẹ của nguyên đơn) mới hợp phân chia, phần đất bà T2 (tên gọi khác là L) tiếp tục được sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ý kiến những người trong thân tộc về phần lối đi của bà T2 đã sử dụng từ năm 1995 đến nay. Trong biên bản thỏa thuận phân chia di sản có xác định diện tích chừa lối đi là 2m phía trước mỗi lô cũng chưa được làm rõ. Hiện nay, bà Nguyễn Thị H là người trực tiếp tham gia việc thỏa thuận phân chia di sản ngày 20/8/1999 còn sống nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập tham gia phiên tòa để xác định cụ thể vị trí lối đi và việc sử dụng lối đi của nguyên đơn, đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm việc với các chi khác trong thân tộc để xác định phần lối đi này như thế nào; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và ông Nguyễn Văn M3 (cha của bị đơn) vào năm 2003 không đo đạc thực tế, cấp đại trà. Xét: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục

tổ tụng, điều tra thu thập chứng cứ không đầy đủ đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hai bên đương sự thống nhất tại phiên tòa: Nguồn gốc đất tranh chấp là do cụ Nguyễn Văn M1 (chết năm 1979) và cụ Dương Thị C3 (chết năm 1981) để lại; từ năm 1995, bà T2 (tên gọi ở nhà là bà L) đã cất nhà trên phần đất của cụ M1, cụ C3 để ở và sử dụng lối đi hiện đang có tranh chấp (20,4m²).

[2] Ngày 20/8/1999, 07 người con của cụ M1, cụ C3 lập “biên bản họp gia tộc” về việc phân chia thừa đất số 938, diện tích 4.189m² của cụ M1, cụ C3 để lại như sau:

Ông Nguyễn Văn N1 (đã chết) được chia diện tích 638m²;

Ông Nguyễn Văn C4 (đã chết) được chia diện tích 290m²;

Bà Nguyễn Thị M4 (đã chết) được chia diện tích 320m²;

Bà Nguyễn Thị H được chia diện tích 320m²;

Bà Nguyễn Thị X (đã chết) được chia diện tích 384m²; con bà X là ông Lương Hữu N2, bà Lương Thị Thủy T2 (nguyên đơn) là con ông N2;

Bà Nguyễn Thị M2 (đã chết) được chia diện tích 646m²; con bà M2 là ông Nguyễn Văn M3, con ông M3 là ông Nguyễn Văn H (bị đơn);

Bà Nguyễn Thị B (đã chết) được chia diện tích 400m².

Bà Lương Thị L (Lương Thị Thủy T2) được gia tộc “nhượng lại đất nền nhà” để ở, diện tích 42m²;

Chừa ra 220m² đất là thổ mộ do ông N1 quản lý. Mỗi lô đất chừa ra phía trước 02m để làm lối đi.

Bà T2 không phải là người thừa kế ở hàng thứ nhất nên không được chia “01 lô đất”, nội dung văn bản phân chia đất không ghi phần đất có nhà ở của bà T2 mà gia tộc nhường lại phải có lối đi.

Các bên đã thực hiện xong thỏa thuận phân chia đất và không có tranh chấp. Riêng bà T2 được tiếp tục sử dụng đất được chia 42m² (gắn liền nhà đã xây dựng từ năm 1995); văn bản phân chia đất không ghi nội dung bà T2 ủng hộ 03 chỉ vàng xây nhà thờ họ nhưng tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận có sự việc trên. Sau khi phân chia, ông N1 (người quản lý đất thổ mộ) cho thêm bà T2 một phần đất liền ranh diện tích 42m² ở trên; bà T2 đăng ký và được cấp giấy chứng nhận ngày 13/02/2003, diện tích 54m²). Gia đình bà T2 vẫn sử dụng đất (nhà ở) và sử dụng diện tích đất tranh chấp 20,4m² làm lối đi vào nhà; tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự đều thừa nhận gia đình bà T2 chỉ có lối đi duy nhất là phần đất tranh chấp 20,4m² và tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019 cũng thể hiện gia đình bà T2 không còn lối đi nào khác.

[3] Nay, bà T2 cho rằng phần đất tranh chấp là lối đi duy nhất của gia đình bà được hình thành từ năm 1995 (đất của thân tộc) nhưng ông M3 tự đăng ký giấy chứng nhận và sang tên cho ông H, ông H được cấp giấy chứng nhận là không đúng; yêu cầu Tòa án xét xử đối với diện đất đo thực tế 20,4m² là lối đi chung của gia đình bà T2 và gia đình ông H và cùng sử dụng chung trong thân tộc.

[4] Ông H (có vợ là bà D) trình bày: Năm 1999, bà T2 (tên gọi khác là bà L) được thân tộc sang lại diện tích đất 42m² (nền nhà bà T2 đã cất nhà ở từ năm 1995) với giá 03 chỉ vàng nhưng vẫn bản thỏa thuận phân chia không có nội dung chứa lối đi cho bà T2, phần đất bà T2 tranh chấp được thân tộc chia cho bà nội ông H (bà M2), bà nội để lại cho ông M3, ông M3 được cấp quyền sử dụng (năm 2003) và cho tặng lại ông H, ông H được cấp quyền sử dụng đất (năm 2008).

[5] Thực tế, đất tranh chấp có diện tích 20,4m² (ngang 1,40m; dài 15,26m) là lối đi duy nhất của gia đình bà T2 (nền xi măng), giáp ranh đất còn lại của ông H. Ông H không ngăn cản gia đình bà T2 đi lại trên phần đất này nhưng không đồng ý sử dụng làm “lối đi chung” vì đất vẫn thuộc chủ quyền của ông H.

[6] Như vậy, tranh chấp giữa hai bên là “tranh chấp quyền về lối đi” theo quy định tại Điều 254 của Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất (lối đi)” là không chính xác. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bản chính hoặc đối chiếu bản chính biên bản họp gia tộc, không làm rõ bà T2 còn có lối đi khác hay không, không làm việc với bà Nguyễn Thị H (người duy nhất còn sống khi lập biên bản họp thân tộc năm 1999) và ông M3 (cha ông H) là có thiếu sót. Tuy nhiên sai sót này của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019, biên bản ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn M3 và bà Nguyễn Thị H ngày 28/5/2019; bà H và ông M3 đều thừa nhận thực tế đúng như ý kiến của nguyên đơn, bị đơn về nguồn gốc đất, vẫn bản thỏa thuận phân chia đất, ý kiến bà H là phải để cho bà T2 được sử dụng đất làm lối đi.

Khoản 3 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định mà không có đền bù”*. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận phần đất đo thực tế diện tích 20,4m² được sử dụng làm lối đi chung của gia đình bà T2 và vợ chồng ông H, bà D.

Với những phân tích trên, kháng cáo của của bà T2 là có căn cứ. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm là không cần thiết.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông H, bà D phải chịu theo luật định.

Chi phí đo đạc, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D phải nộp 2.260.651 đồng để trả lại cho bà T2.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà

T2 không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 03/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T1, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lương Thị Thủy T2 về việc buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D chấm dứt hành vi cản trở bà Lương Thị Thủy T2 khảo sát, đo đạc phần diện tích đất tranh chấp 20,4m².

2.2. Xác định quan hệ pháp luật cần phải giải quyết trong vụ án là “tranh chấp quyền về lối đi”.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị Thủy T2 đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Công nhận diện tích 20,4m² là lối đi chung của gia đình bà Lương Thị Thủy T2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D; đất thuộc một phần thửa số K, tờ bản đồ I tọa lạc tại phường C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H do cơ quan U thị xã (nay là thành phố) T1 cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D.

(có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D phải liên đới chịu 2.260.651 đồng (hai triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, sáu trăm năm mươi một đồng) để trả lại cho bà T2.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lương Thị Thủy T2 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả cho bà Lương Thị Thủy T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 813.000 đồng (tám trăm mười ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022415 ngày 23/7/2018.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc D phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lương Thị Thủy T2 không phải chịu. Chi cục T3 thành phố T1, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà Lương Thị Thủy T2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số G ngày 17/01/2019 của Chi cục T3 thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

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, 7A 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 Bình Dương;
- Chi cục THADS T1;
- TAND TP.T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa