TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-PT
Ngày 16 - 5 - 2023
V/v tranh chấp thừa kế tài sản, đòi quyền sử dụng đất là lối đi và tháo dỡ công trình trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quang Tú.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Tăng.

Bà Vũ Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thuận, là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2022/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp thừa kế tài sản, đòi quyền sử dụng đất là lối đi và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Xuân Ph, sinh năm 1990; Địa chỉ: Đội 10, tổ dân phố V, phường Bần Y, thị xã M, tỉnh H; *"có mặt"*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh H, Luật sư Văn phòng luật sư Th thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; *"có mặt"*

- *Bị đơn*: Ông Trịnh Minh H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Đội 10, tổ dân phố V, phường Bần Y, thị xã M, tỉnh H; *"có mặt"*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

Cụ Trịnh H, sinh năm 1949; Địa chỉ: Đội 10, tổ dân phố V, phường Bần Y, thị xã M, tỉnh H; *"có mặt"*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1957; Địa chỉ: thôn Ông T, thị trấn Y, huyện M, tỉnh Hưng Y; *"có mặt"*

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

1. Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1971; *"có mặt"*

2. Chị Trịnh Thị Y, sinh năm 1993; *"có mặt"*

3. Chị Trịnh Thị Tuyết V, sinh năm 1996; *"có mặt"*

4. Chị Trịnh Thị Thu U, sinh năm 2000; *"có mặt"*

5. Anh Trịnh Minh H, sinh năm 2007; *"có mặt"*

Người đại diện theo pháp luật của anh Hoàng: Ông Trịnh Minh H và bà Đặng Thị Th là bố, mẹ; *"có mặt"*

6. Cụ Trần Thị Ch, sinh năm 1957; *"vắng mặt"*

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1991; *"có mặt"*

Đều địa chỉ: Đội 10, tổ dân phố V, phường Bần Y, thị xã M, tỉnh H;

8. Cụ Trịnh Thị Th, sinh năm 1944; Địa chỉ: Số 54B Nguyễn Thị Minh Khai, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà; *"vắng mặt"*

9. Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1962; Địa chỉ: thôn Y, xã N, huyện M, tỉnh Hưng H; *"vắng mặt"*

10. Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1959; Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện Y, tỉnh BG; *"vắng mặt"*

11. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Tổ dân phố Ph, phường Pha, thị xã M, tỉnh H; *"vắng mặt"*

12. Bà Trịnh Thị S, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ dân phố N, phường N, thị xã M, tỉnh H; *"vắng mặt"*

13. Cụ Đặng Thị C, sinh năm 1937; *"vắng mặt"*

14. Cụ Hoàng Thị T, sinh năm 1945; *"vắng mặt"*

15. Ông Trịnh Xuân Ngh, sinh năm 1973; *"vắng mặt"*

16. Ông Trịnh Xuân Ng, sinh năm 1976; *"vắng mặt"*

17. Ông Trịnh Xuân C, sinh năm 1978; *"vắng mặt"*

18. Ông Trịnh Văn Q, sinh năm 1980; *"vắng mặt"*

19. Ông Đặng Đình Th, sinh năm 1967; *"vắng mặt"*

20. Ông Đặng Xuân Th, sinh năm 1967; *"vắng mặt"*

21. Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1970; *"vắng mặt"*

22. Bà Đặng Thị Th, sinh năm 1972; *"vắng mặt"*

23. Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1959; *"có mặt"*

24. Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1963; *"có mặt"*

25. Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1966; *"có mặt"*

26. Bà Trịnh Thị B, sinh năm 1970; *"có mặt"*

27. Bà Trịnh Thị Th, sinh năm 1977; *"có mặt"*

28. Bà Trịnh Thị V, sinh năm 1974; *"có mặt"*

Đều địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H;

- *Người làm chứng:*

1. Cụ Nguyễn Đình Th, sinh năm 1938; *"vắng mặt"*

2. Cụ Đặng Thị Th, sinh năm 1939; *"vắng mặt"*

3. Cụ Trịnh Xuân D, sinh năm 1943; *"vắng mặt"*

Đều địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 10 tháng 01 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trịnh Xuân Ph trình bày: Kỵ Trịnh K (tên gọi khác là B), chết năm 1984 và kỵ Nguyễn Thị Ch, chết năm 2003 không có con nuôi, con riêng và có 05 con chung gồm cụ Trịnh Xuân X, cụ Trịnh Thị D, cụ Trịnh H, cụ Trịnh Xuân Ng và cụ Trịnh Thị Th. Cụ X, chết năm 2003 trước kỵ Chkhoảng 03 tháng và vợ là cụ Nguyễn Thị Th, chết năm 1995 có 06 con là bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị B (tên gọi khác là L), bà Trịnh Thị V, bà Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị H. Cụ X và vợ hai là cụ Trần Thị Tr có một con chung là ông Trịnh Xuân Ph, ngoài ra cụ X có một con riêng với cụ Vũ Thị S là bà Trịnh Thị S. Cụ D chết năm 1991, có chồng là

cụ Đặng Xuân V, chết năm 2010 và 06 con là bà Đặng Thị Th, ông Đặng Xuân Th, bà Đặng Thị Th, ông Đặng Xuân Th, ông Đặng Xuân Đ và bà Đặng Thị Th. Cụ Ng chết năm 2011 có hai vợ là cụ Đặng Thị C không có con và cụ Hoàng Thị T, sinh được 05 người con là ông Trịnh Xuân Ngh, ông Trịnh Xuân Ng, ông Trịnh Xuân Cường, ông Trịnh Văn Q và bà Trịnh Thị T. Hai kỵ K và Ch tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 118, tờ bản đồ 299, diện tích 600m^2, đo thực tế diện tích 455m^2 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H. Năm 1990, thửa đất trên được tách làm hai thửa, trong đó thửa đất thứ nhất được Ủy ban nhân dân (sau đây ghi là UBND) tỉnh Hải Hưng (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trịnh Xuân X (là bố của ông Ph) diện tích 280m^2, hiện ông đang quản lý, sử dụng; thửa đất thứ hai được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho kỵ Nguyễn Thị Ch diện tích 175m^2, hiện Ông Trịnh Minh H là con của cụ H đang quản lý, sử dụng. Do có sai sót về thủ tục nên hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi. Đến năm 2003, thửa đất ông đang sử dụng được thể hiện là thửa đất số 163, tờ bản đồ địa chính số 22, diện tích 314m^2, đứng tên cụ Trịnh Xuân X; thửa đất ông H đang sử dụng được thể hiện là thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 220m^2, đứng tên Ông Trịnh Minh H. Năm 2013, ông Ph được UBND huyện Mỹ Hào (nay là UBND thị xã Mỹ Hào) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 22.

Thửa đất ông đang sử dụng có hai ngõ đi gồm ngõ đi về hướng Bắc và ngõ đi về hướng Tây, gia đình ông sử dụng ngõ đi ở hướng Bắc, còn ngõ đi ở hướng Tây ông cho người thuê trọ sử dụng. Ngõ đi ở hướng Tây đi qua thửa đất của ông H, có nguồn gốc do hai kỵ K và Ché để lại khoảng 23m^2 khi chia tách đất. Quá trình sử dụng ngõ đi hướng Tây, ông đã đổ bê tông, làm cổng. Nhưng đến năm 2018, ông H xây bịt cổng, không cho người thuê phòng trọ của ông sử dụng ngõ đi này.

Ngày 10 tháng 8 năm 2018, ông Ph cho rằng ngõ đi thuộc về thửa đất số 163, nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ông Trịnh Minh H trả lại ông phần đất là lối đi ở hướng Tây nhưng ngày 29 tháng 11 năm 2019, ông Ph đã rút yêu cầu khởi kiện.

Ông Ph xác định ngõ đi ở hướng Tây gia đình ông đã sử dụng hơn 40 năm, nên theo quy định của Điều 236 Bộ luật Dân sự về xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu do chiếm hữu, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật, thì ông trở thành chủ sở hữu ngõ đi này. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận ngõ đi có diện tích 23m^2 (đo thực tế 23,5m^2) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, yêu cầu Ông Trịnh Minh H tháo dỡ hai bức tường xây bịt ngõ đi, chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông sử dụng ngõ đi này và yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật tài sản của kỵ Nguyễn Thị Ch là quyền sử dụng đất sau khi đã trừ đi diện tích ngõ đi, còn lại là 197m^2 (đo thực tế 202,2m^2) đất thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 22.

Bị đơn Ông Trịnh Minh H trình bày thống nhất với nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, thời điểm mở thừa kế tài sản của kỵ K và kỵ Ché. Theo ông H trước đây gia đình ông và gia đình cụ X cùng có lối đi ở hướng Bắc do hai kỵ K và Ché tạo lập khi còn sống. Trong quá trình hai gia đình cùng sử dụng đã nảy sinh nhiều bất tiện nên cụ Trịnh H, là bố của ông mở lối đi về hướng Tây, còn cụ X tiếp tục sử dụng lối đi ở hướng Bắc cho đến nay. Do cụ X chưa sinh được con trai, nên cụ X xin mở nhờ (thêm) lối đi ra hướng Tây, đi qua thửa đất số 160 và được bố ông đồng ý. Năm 1992, cụ H cho ông quản lý, sử dụng thửa đất số 160; trên đất có ngôi nhà do bố ông xây dựng, vợ chồng ông không có công sức tôn tạo, vượt lập, làm tăng giá trị thửa đất. Đến năm 2001, chính quyền địa phương tiến hành đo đạc để lập bản đồ địa chính, cụ X và cụ Ngân đã chỉ mốc giới và cùng với ông ký giáp ranh đối với hai thửa đất. Do ông Ph xây phòng trọ để cho thuê và cho những người thuê trọ sử dụng lối đi hướng Tây, nên để đảm bảo an ninh ông đã xây tường cao khoảng 20cm, sau đó xây thêm khoảng 1,5m để ngăn cách lối đi với phần đất phía trong gia đình ông đang ở. Ông không đồng ý với yêu cầu công nhận ngõ đi và yêu cầu chia thừa kế của ông Ph.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ Trịnh H trình bày thống nhất với nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, thời điểm mở thừa kế di sản của hai kỵ K và Ché. Đồng thời trình bày thống nhất với bị đơn về nguồn gốc, quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký lối đi đang tranh chấp. Cụ không đồng ý với yêu cầu công nhận lối đi của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bố mẹ để lại là quyền sử dụng đất tại thửa số 163, tờ bản đồ số 22, diện tích 314m^2 (đo thực tế 309,3m^2).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là cụ Đặng Thị C, cụ Hoàng Thị T, bà Đặng Thị Th, ông Đặng Xuân Th, bà Đặng Thị Th, ông Đặng Xuân Th, ông Đặng Xuân Đ, bà Đặng Thị Th, ông Trịnh Xuân Ngh, ông Trịnh Xuân Ng, ông Trịnh Xuân C, ông Trịnh Văn Q và bà Trịnh Thị T thống nhất với ông H và cụ H và đều trình bày trước đây khi sang chơi chúng tôi thấy anh Ph đi hai ngõ, ngõ phía Tây hiện đang tranh chấp là thuộc đất của cụ H trước đây không có hàng rào cụ X hỏi đi nhờ vì không có con trai và đều xác định trường hợp chia thừa kế thì đều thống nhất nhường kỷ phần của mình cho cụ H.

Cụ Trịnh Thị Th công nhận lời khai của nguyên đơn, bị đơn về con chung, tài sản chung của kỵ K và kỵ Chvà trình bày khi bố mẹ còn sống đã chia đất cho cụ X và cụ H nên kỵ K đã lập di chúc có cụ Đặng Văn Ch, cụ Đặng Văn M và cụ Trịnh Nh chứng kiến và ký tên. Sau khi chia đất, bố mẹ sống trên đất của cụ H, cụ X sống trên đất được cho và đi chung cổng phía Bắc thửa đất. Năm 1984 cụ X xây nhà lối đi bị hẹp nên cụ H đã mở lối đi giáp nhà cụ Ngân nên cụ X đã sang hỏi cụ H đi nhờ lối đi

nên cụ H đã đồng ý và thống nhất khi nào xây nhà sẽ lấy lại. Nếu chia di sản thừa kế của bố mẹ thì cụ tặng cho cụ H kỷ phần thừa kế được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Thị Th, bà Trịnh Thị H, bà Trịnh Thị B, bà Trịnh Thị Th và bà Trịnh Thị V công nhận lời khai của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản đang tranh chấp, thời điểm mở thừa kế tài sản của hai kỵ K và Ch và đều trình bày: Ngõ đi đang tranh chấp được hai gia đình cụ X và ông H cùng sử dụng nên đề nghị giữ nguyên hiện trạng của hai thửa đất, nếu phải chia thừa kế thì các bà D, Th và V nhường kỷ phần của mình cho ông Ph, còn các bà B, Th và H yêu cầu được nhận kỷ phần của mình.

Người làm chứng cụ Nguyễn Đình Th trình bày: Thửa đất là của kỵ K để lại cho cụ X và cụ H, cụ X ở phía trong lối đi từ trong ra ngoài là lối đi bề ngang khoảng hơn 02m, dài ngoài cổng vào khoảng 12m đến 13m có từ khi cụ còn nhỏ, hiện hai nhà còn đi lại. Năm 2001 cụ là trưởng thôn, theo chỉ thị của tỉnh Hưng Yên đã đi đo lại đất của toàn dân. Khi đo đến nhà ông X và ông H hai anh em đều thống nhất để lại lối đi cho ông X chiều ngang là 1.8m, chiều dài là 12.9m.

Cụ Đặng Thị Th trình bày: Giữa thửa đất nhà cụ X và nhà cụ H có một lối đi chung, từ thế hệ Kỵ Trịnh K, kỵ Ch đã sử dụng ngõ đến khi các kỵ chết thì cụ X, cụ H sau này là ông Ph, ông H vẫn sử dụng ngõ đi đến khi tranh chấp năm 2018, 2019. Ngõ đi đã tồn tại trên 60 năm.

Cụ Trịnh Xuân Dự trình bày: Cụ là anh em con chú con bác với cụ Trịnh Xuân X và cụ Trịnh H, giữa thửa đất nhà cụ X và cụ H có một ngõ đi chung có từ thế hệ Kỵ Trịnh K, kỵ Chđến khi các kỵ chết cụ X cụ H sau này là nhà Ông Trịnh Minh H và nhà ông Trịnh Xuân Ph vẫn sử dụng đến khi tranh chấp lối đi năm 2018. Ngõ đã tồn tại trên 60 năm.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Thửa đất 160, tờ bản đồ 22 đo thực tế diện tích 225,7m^2 giá trị 18.000.000 đồng/m^2 công trình trên đất Nhà ở, nhà trọ, lán, tường xây gạch và ngõ đi diện tích 23,5m^2 vị trí giáp nhà cụ Ngân kích thước 12,63m, giáp nhà ông Ph kích thước 1,57m, giáp đường kích thước 2,36m, giáp nhà trọ và giáp đất ông H kích thước 12,18m. Ngõ đổ bên tông có hai bức tường xây ngăn với đất nhà ông Ph và đường đi.

Thửa đất 163, tờ bản đồ 22 diện tích đo thực tế 309,3m^2 giá trị 15.000.000 đồng/m^2 gồm; công trình trên đất Nhà 02 tầng, nhà trọ giáp đường, nhà trọ giáp đường và giáp nhà ông Căn, nhà trọ giáp và công trình phụ giáp nhà ông C, nhà trọ giáp nhà ông M, tường xây giáp đường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022, Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Căn cứ: Điều 236, các Điều 609, 611, 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 652, 658, 660 BLDS; điểm d khoản 2 và khoản 3 Điều 106 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân Ph yêu cầu Tòa án công nhận ngõ đi có diện tích 23,5m^2, có tứ cận phía Bắc giáp nhà anh Trịnh Minh H, phía Nam giáp nhà ông Trịnh Xuân Ngân, phía Đông giáp nhà anh Ph, phía Tây giáp đường thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Trịnh Xuân Ph, yêu cầu anh Trịnh Minh H tháo dỡ hai bức tường xây bịt lối đi, chấm dứt hành vi cản trở gia đình anh Ph sử dụng ngõ đi này.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Xuân Ph yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Trịnh K và cụ Nguyễn Thị Ch là quyền sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 225,7m^2 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trịnh H yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Trịnh K và cụ Nguyễn Thị Ch là quyền sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 22, diện tích 309,3m^2 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của các bà Trịnh Thị Th, Đặng Thị C, Hoàng Thị T; các chị Đặng Thị Th, Đặng Thị Th, Đặng Thị Th, Trịnh Thị T; các anh Đặng Xuân Th, Đặng Xuân Th, Đặng Xuân Đ, Trịnh Xuân Ngh, Trịnh Xuân Ng, Trịnh Xuân C, Trịnh Văn Qu nhường kỷ phần của mình cho ông Trịnh H.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trịnh H giao cho anh Trịnh Minh H quản lý, sử dụng kỷ phần của ông Hoành và các kỷ phần các đồng thừa kế nêu trên nhường cho ông Trịnh Hoành.

7. Chia cho anh Trịnh Minh H quản lý, sử dụng thửa đất số 160, tờ bản đồ số 22, diện tích 225,7m^2 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trịnh Minh H trả cho anh Trịnh Xuân Ph số tiền 2.876.400 đồng, là giá trị phần bê tông anh Ph thi công trên ngõ đi tranh chấp.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của các chị Trịnh Thị D, Trịnh Thị Th và Trịnh Thị V nhường kỷ phần của mình cho anh Trịnh Xuân Ph.

10. Chia cho anh Trịnh Xuân Ph quản lý, sử dụng thửa đất số 163, tờ bản đồ số 22, diện tích 309,3m^2 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

11. Buộc anh Trịnh Xuân Ph tháo dỡ 02 chiếc cánh cổng sắt lắp đặt ở phía Tây của ngõ đi tranh chấp.

12. Buộc anh Trịnh Xuân Ph trả cho anh Trịnh Minh H số tiền chênh lệch giá trị tài sản được chia là 1.419.500.000 đồng (Một tỷ bốn trăm mười chín triệu năm trăm nghìn đồng).

13. Buộc anh Trịnh Xuân Ph trả cho các chị Trịnh Thị Bình, Trịnh Thị Hưng và Trịnh Thị Thú; mỗi chị số tiền 121.457.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu bốn trăm năm mươi bẩy nghìn đồng) là giá trị phần di sản mỗi chị được hưởng.

14. Kiến nghị UBND thị xã Mỹ Hào thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 185336 cấp ngày 31/12/2013 đứng tên anh Trịnh Xuân Ph.

15. Anh Trịnh Xuân Ph và anh Trịnh Minh H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất được chia.

Bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022 nguyên đơn ông Trịnh Xuân Ph kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 03/3/2023 nguyên đơn ông Trịnh Xuân Ph cung cấp bản đồ địa chính đo năm 2017 và sổ mục kê thể hiện lối đi tranh chấp thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 41 diện tích 337.9m^2 của gia đình ông Ph và quyền sử dụng đất của ông H là thửa số 24, tờ bản đồ 41 diện tích 200.8m^2.

Ngày 06 tháng 3 năm 2023 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Mỹ Hào cung cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 414145 cấp năm 1990 cho ông Trịnh Xuân Xiêm diện tích 280m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 179798 cấp cho bà Nguyễn Thị Ché diện tích 175m^2 và hồ sơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Chi nhánh không lưu giữ. Theo Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên "Đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây không có giá trị pháp lý và phải thu hồi lại theo Quyết định số 367-QĐ/UB ngày 10/4/1995 của UBND tỉnh Hải Hưng về việc thu hồi và không sử dụng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh; được cấp đổi, cấp GCN theo quy định của pháp luật về đất đai". Theo sổ mục kê và bản đồ 299 của UBND phường Bần Yên Nhân thửa đất số 160, tờ bản đồ 22, diện tích 220.0m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân H (cháu nội bà Ch) và thửa đất số 163, tờ 22 diện tích 314.0m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân Ph (là con ông Trịnh Xuân X). Năm 2013 ông Ph đã được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BT185366, số vào sổ cấp GCN: CH00935 do UBND huyện Mỹ Hào cấp ngày 31/12/2013. Theo sổ mục kê và bản đồ 2001 của UBND phường Bần Yên Nhân thửa đất 2018 của UBND phường Bần Yên Nhân: Thửa đất số 24, tờ bản đồ 41, diện tích 200.8m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân H (là cháu nội bà Ché) và thửa đất số 23, tờ bản đồ 41, diện tích 337.9m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân Ph (là con ông Trịnh Xuân X).

Tại phiên tòa:

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn, luật sư giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo vì lối đi đã được hình thành từ trước năm 1990 khi kỵ K, kỵ Chcòn sống được gia đình ông Ph sử dụng ổn định và chính ông H đã xây tường ngăn giữa đất sử dụng với lối đi. Ông Ph đã thực hiện quyền của người sử dụng đất là đổ bê tông lối đi, làm cổng mà không ai phản đối, và không bị địa phương xử phạt hành chính nên đề nghị chấp nhận yêu cầu đòi lối đi chung và tháo dỡ công trình xây dựng trên lối đi. Cụ X đã quản lý sử dụng thửa đất 163 ông Ph được thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai ông Ph có quyền sử dụng đất hợp pháp với thửa đất. Quyền sử dụng đất ông H kê khai, đăng ký trước đây do cụ Ché kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Ché, cụ không có di chúc, văn bản tặng cho nên là di sản của cụ Ché vì vậy đề nghị chấp nhận kháng áo của ông Ph không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 163, tờ bản đồ 22 của cụ H và chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đất kê khai thửa 160, tờ bản đồ 22 sau khi trừ lối đi. Ông Ph xác định nếu lối đi thuộc quyền sử dụng của gia đình thì ông không yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 160, tờ bản đồ 22.

Bị đơn, người liên quan có yêu cầu độc lập và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày lối đi chung phải được hai bên thừa nhận trong khi lối đi là cụ X hỏi đi nhờ cụ H, năm 2001 khi địa phương lập bản đồ địa chính cụ X đã ký xác nhận ranh giới đất không có lối đi nên đề nghị bác yêu cầu đòi lối đi chung và tháo dỡ công trình trên đất của nguyên đơn. Thửa đất 160 và thửa đất 163, tờ bản đồ 22 có nguồn gốc của kỵ K và kỵ Ché, cụ X và cụ H đều không có văn bản được tặng cho quyền sử dụng đất nên là di sản thừa kế. Do kỵ K và kỵ Chđều không có di chúc nên di sản được chia theo pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Th, chị Y, chị V, chị U, anh H đều nhất trí với trình bày của ông H và cụ H.

Bà M, bà D, bà Th, bà H, bà B, bà Th và bà V đều trình bày lối đi đã được gia đình sử dụng trong sinh hoạt hàng ngày nên nhất trí với yêu cầu đòi lối đi và tháo dỡ

công trình trên đất của ông Ph. Nếu chia thừa kế di sản của kỵ K và kỵ Ch, các bà D, Th và Vui nhường phần thừa kế được hưởng cho ông Ph.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Thửa đất 160 và thửa đất 163 đã được bố mẹ phân chia cho các con, cụ X, cụ Ngân và cụ H đã sử dụng đất ổn định, xây dựng công trình kiên cố trên đất và tự xác định mốc giới không có tranh chấp nên có căn cứ xác định cụ X đã đượctặng cho thửa 163 và cụ H đã được tặng cho thửa 160. Lối đi thuộc thửa 160 nhưng đã được gia đình ông Ph sử dụng, gia đình cụ H không có nhu cầu sử dụng nên sẽ giao lối đi cho ông Ph và buộc ông Ph thanh toán giá trị lối đi bằng tiền. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ph và yêu cầu độc lập của cụ H. Giao lối đi cho ông Ph sử dụng và buộc ông Ph phải thanh toán trả ông H giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa đều đã có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quan hệ pháp luật: Ông Trịnh Xuân Ph khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của kỵ Chlà quyền sử dụng đất đo thực tế diện tích 202,2m^2, công nhận ngõ đi đo thực tế diện tích 23,5m^2 đều kê khai thửa 160, tờ bản đồ 22 đo năm 2001 (sau đây ghi là thửa 160) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông và yêu cầu Ông Trịnh Minh H tháo dỡ hai bức tường xây bịt ngõ đi, chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông sử dụng ngõ đi này nên quan hệ pháp luật là chia thừa kế tài sản, đòi quyền sử dụng đất là lối đi và tháo dỡ công trình xây dựng trên đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp thừa kế tài sản là chưa đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên cần rút kinh nghiệm.

[3] Quyền khởi kiện: Kỵ Trịnh K (tên gọi khác là B), chết năm 1984 và kỵ Nguyễn Thị Ch, chết năm 2003 có 05 con gồm cụ Trịnh Xuân X, cụ Trịnh Thị Dỹ, cụ

Trịnh H, cụ Trịnh Xuân Ngân và cụ Trịnh Thị Th. Ông Trịnh Xuân Ph là con cụ Trịnh Xuân X, đã chết do đó ông Ph có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của kỵ K và kỵ Chtheo quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận quan điểm của bị đơn, người liên quan về quyền khởi kiện của ông Ph.

[4] Thời hiệu khởi kiện: Kỵ K chết năm 1984, theo Điều 623 Bộ luật Dân sự thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Toà án áp dụng quy định về thời hiệu nên theo khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm xác định đã hết thời hiệu khởi kiện chia di sản của kỵ K theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2021 của ông Ph và yêu cầu phản tố ngày 30 tháng 3 năm 2021 của cụ H là có căn cứ.

[5] Sự thừa nhận của các đương sự phù hợp cung cấp của Ủy ban nhân dân phường Bần Yên Nhân đã có căn cứ xác định tài sản chung của kỵ K và kỵ Chlà quyền sử dụng đất theo bản đồ 299 đo năm 1986 kê khai đăng ký thửa 118 tờ bản đồ 06 diện tích 600m^2, theo bản đồ đo năm 2001 gồm thửa số 160 tờ bản đồ 22 diện tích 220m^2 đứng tên Ông Trịnh Minh H và thửa số 163 tờ bản đồ 22 diện tích 314m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân Ph và theo bản đồ, sổ mục kê năm 2018 là thửa 24 tờ bản đồ 41 diện tích 200.8m^2 đứng tên Ông Trịnh Minh H và thửa đất 23 tờ bản đồ 41 diện tích 337.9m^2 đứng tên ông Trịnh Xuân Ph.

[6] Xét yêu cầu đòi lối đi của ông Ph thấy các đương sự đều công nhận khi kỵ K và kỵ Chcòn sống gia đình cụ X đã sử dụng lối đi phù hợp với lời khai của người làm chứng đã có căn cứ xác định bản đồ năm 2001 thể hiện thửa đất 160 không có lối là không chưa đúng với thực tế sử dụng đất, bản đồ năm 2018 thể hiện lối đi thuộc thửa đất 23, tờ bản đồ 41 đứng tên ông Ph là không có căn cứ vì năm 2001 cụ X đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới đất không có lối đi. Xét cụ X đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới đất đúng với diện tích đất được bố mẹ tặng cho và cụ X cùng gia đình sử dụng lối đi trong khi ông Hoành không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho cụ X đi nhờ hoặc văn bản cụ X thừa nhận lối đi thuộc thửa đất 160 và thực tế kỵ Chkê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 175m^2 đã có cơ sở không chấp nhận quan điểm của cụ H và ông H cho cụ X nhờ và cụ X ký xác nhận ranh giới, mốc giới đất chứng tỏ cụ X đã thừa nhận không có lối đi. Sự thừa nhận lối đi được hình thành và được hai gia đình sử dụng từ khi kỵ K và kỵ Chcòn sống của các đương sự chứng tỏ lối đi được cụ X cùng gia đình nguyên đơn sử dụng trong thời gian dài (trên 30 năm) để đi ra đường công cộng, quá trình sử dụng đã đổ bê tông lối đi và chính cụ H, ông H đã xây tường ngăn giữa đất của gia đình với lối đi và yêu cầu ông Ph làm cổng để đảm bảo an ninh, trật tự chứng tỏ lối đi thuận tiện cho việc sử dụng của gia đình ông Ph nên theo Điều 180, 182, 183, 184 và 185 Bộ luật

Dân sự có căn cứ xác định quyền sử dụng đất diện tích 23,5m^2 là lối đi chung của gia đình cụ X và gia đình cụ H do đó sẽ buộc ông H phải tháo dỡ bức tường xây hai đầu lối đi.

[7] Theo Án lệ số 03/2016/AL về việc xác lập quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng được tặng cho trên thực tế mà việc tặng cho không lập thành văn bản được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 208/2013/DS-GĐT ngày 03-5-2013 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 04-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì "trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất". Hội đồng xét xử thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý đối với quyền sử dụng đất của cụ X tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy theo Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 và theo Án lệ số 03/2016/AL có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng đất kê khai thửa 163, tờ bản đồ 22 đo thực tế diện tích 309,3m^2 là tài sản chung của vợ chồng cụ X không còn là tài sản của kỵ K và kỵ Chnên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đọc lập chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất 163, tờ bản đồ 22 của cụ H.

[8] Xét yêu cầu chia thừa kế của anh Ph thấy, lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn và cụ H là cụ Thu, các con cụ Dỹ, cụ Ngân đều thừa nhận khi còn sống kỵ K và kỵ Chđã chia đất cho các con và thực tế ông H đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất trên bản đồ địa chính, xây dựng công trình kiên cố trên đất từ khi kỵ Chcòn sống và quan điểm của ông Ph trong trường hợp được sử dụng lối đi thì không yêu cầu chia thừa kế di sản đã có căn cứ xác định quyền sử dụng đất đo thực tế diện tích 202,2m^2 của kỵ K và kỵ Chđã được phân chia cho cụ H nên theo Điều 612 Bộ luật Dân sự không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của ông Ph.

[9] Các đương sự không yêu cầu đối với giá trị bê tông anh Ph thi công trên ngõ đi là lối đi chung nên không giải quyết.

[10] Yêu cầu chia thừa kế không được chấp nhận và các đương sự đều không yêu cầu nên không giải quyết đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 185366, Số vào sổ cấp GCN: CH-00935 ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Hào (nay là thị xã Mỹ Hào), tỉnh Hưng Yên.

[11] Quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị giao lối đi cho ông Ph và buộc ông Ph trả ông H giá trị lối đi bằng tiền không phù hợp nên không được chấp nhận.

[12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[13] Do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và xác định lại án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Theo Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Ph chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu đòi tài sản của ông Ph không được chấp nhận. Ông H phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu tháo dỡ tường xây trên lối đi được chấp nhận của ông Ph. Cụ H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên sẽ miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trịnh Xuân Ph, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296, Điều 147, và Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 180, 182, 183, 184, 185 và Điều 612 Bộ luật Dân sự. Án lệ số 03/2016/AL. Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất diện tích 23.5m^2 của ông Ph. Xác định quyền sử dụng đất diện tích 23.5m^2 kê khai thửa số 160, tờ bản đồ 22; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H vị trí phía Bắc giáp đất Ông Trịnh Minh H kích thước 23.5m, phía Đông giáp đất ông Trịnh Xuân Ph kích thước 1.57m, phía Nam giáp đất ông Ngân kích thước 12.63m, phía Tây giáp đường kích thước 2.36m là lối đi chung của gia đình Ông Trịnh Minh H và gia đình ông Trịnh Xuân Ph.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Xuân Ph chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 202.2m^2 kê khai thửa số 160, tờ bản đồ 22; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H vị trí phía Bắc giáp đường kích thước (1.55+6.17+4.03)m, phía Đông giáp đất ông Trịnh Xuân Ph kích thước

(8.94+1.47+2.52+5.73)m, phía Nam giáp lối đi chung kích thước 12.18m, phía Tây giáp đường kích thước (6.44+2.27+4.88+1.22)m.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Trịnh H chia thừa kế quyền sử dụng đất diện tích đo thực tế 303.3m^2 kê khai thửa số 163, tờ bản đồ 22; địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H vị trí phía Bắc giáp đường kích thước (4.65+3.98+1.06+3.37)m, phía Đông giáp đất ông Căn kích thước (9.71+2.62+4.68+5.43)m, phía Nam đất ông Mừng kích thước (1.52+11.37)m, phía Tây giáp đất ông Ngân kích thước (3.57+2.00) m giáp lối đi chung kích thước 1.57m và giáp đất ông H kích thước (5.73+2.52+1.47+8.94)m.

4. Chấp nhận yêu cầu tháo dỡ công trình xây trên lối đi chung của ông Trịnh Xuân Ph, buộc Ông Trịnh Minh H tháo dỡ bức tường xây trên lối đi chung phía giáp đường đi và phía giáp đất ông Trịnh Xuân Ph.

5. Án phí: Ông Trịnh Xuân Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả ông Ph số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0013113 ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Mỹ Hào.

Ông Trịnh Xuân Ph phải chịu án dân sự sơ thẩm không có giá ngạch tổng cộng 600.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.800.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0004376 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Mỹ Hào, hoàn trả lại ông Ph số tiền chênh lệch 10.200.000 đồng.

Ông Trịnh Minh H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự. Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có 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 Điều 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:
- VKS tỉnh Hưng Yên;
- Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào;
- Chi cục THADS thị xã Mỹ Hào;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Quang Tú