

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 42/2017/DS-PT

Ngày 27/9/2017

V/v: Yêu cầu mở lối đi qua bất
động sản liền kề, yêu cầu tháo dỡ
công trình trên đất, yêu cầu hủy
một phần giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Châm;

Các Thẩm phán:

Bà Chu Lệ Hương;

Bà Lương Thị Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thảo – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 8 năm 2017 về việc yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2017/QĐ-PT ngày 12/9/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị D. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lý Văn S. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L: Ông Hoàng Hùng C, Phó chủ tịch UBND huyện L (theo văn bản ủy quyền số 214/UQ-UBND ngày 20/3/2017). Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lý Văn A. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Văn A: Ông Lý Văn S. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2017). Có mặt.

3. Chị Nông Thị T. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nông Thị T: Ông Lý Văn S. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền ngày 24/3/2017). Có mặt.

4. Anh Lưu Văn T. Địa chỉ: Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lý Văn S, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Thửa đất số 267 diện tích là 633m² có địa danh ở Hang P, thôn B, xã T, huyện L thuộc tờ bản đồ địa chính số 102 xã T lập năm 2010 bị vây bọc bởi các bất động sản thuộc các thửa số 305 (chủ sử dụng là hộ ông Lý Văn P), 304 (chủ sử dụng là hộ ông Lý Văn S), 309 (chủ sử dụng là ông Vương Văn Q), thuộc tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Thửa số 267 nói trên do gia đình bà Hoàng Thị D đang sử dụng để canh tác, hiện nay thửa số 267 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đã được quy chủ đứng tên Lưu Văn T (con trai bà Hoàng Thị D).

Năm 2016 anh Lý Văn S xây dựng nhà để xe bịt kín đường vào thửa đất số 267, bà Hoàng Thị D đã khởi kiện yêu cầu anh Lý Văn S mở lối đi hợp lý cho gia đình bà, phá dỡ 02 bức tường anh Lý Văn S đã xây, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của sử dụng đất của hộ anh Lý Văn S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1, điều 35 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 248, khoản 1, 2 điều 254 Bộ luật dân sự. Xử:

1. Buộc hộ anh Lý Văn S phải dành (mở) lối đi qua bất động sản thửa đất số 304, tờ bản đồ số 102, bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn, địa chỉ đất: Hang Pá, Thôn Bản M, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lý Văn S) cho hộ gia đình bà Hoàng Thị D để vào thửa đất số 267 với tổng diện tích mở là 20,6m². Vị trí, giới hạn, chiều dài, chiều rộng của lối đi như sau:

+ Phía Tây được xác định từ điểm A đến điểm B dài 9,74m giáp bụi tre đất của ông Vương Văn Q;

+ Phía Bắc được xác định từ điểm B đến điểm C dài 2m giáp vườn của ông Lý Văn T;

+ Phía Đông được xác định từ điểm C đến điểm D dài 11m, giáp đất của anh Lý Văn S (phần còn lại thửa số 304);

+ Phía Nam được xác định từ điểm D đến điểm A dài 3,4m theo hướng chéo giáp đường bê tông.

2. Bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ bồi thường giá trị 20,6m² đất cho anh Lý Văn S với số tiền 2.060.000đ.

3. Buộc hộ ông Lý Văn S phải tháo dỡ 02 bức tường 110 xây bằng gạch chỉ không trát 2 mặt tại vị trí đất mở lối đi cho bà Hoàng Thị D cụ thể:

+ Bức tường phía Bắc dài 02m, chiều cao 2,5m, diện tích 05m² (nằm liền trong bức tường dài 12m của anh Lý Văn S);

+ Bức tường phía Tây dài 06m, cao 2,9m diện tích 17,4m².

Bà Hoàng Thị D không phải đền bù giá trị hai bức tường cho anh Lý Văn S.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị D về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Lý Văn S đối với thửa số 304, tờ bản đồ số 102 bản đồ địa chính xã T, huyện L. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh giảm diện tích 20,6m² đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Lý Văn S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm trả tiền và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 25/7/2017 anh Lý Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý mở lối đi cho bà Hoàng Thị D. Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/8/2017, anh Lý Văn S trình bày lại nội dung kháng cáo, với nội dung không đồng ý nội dung bản án sơ thẩm liên quan đến việc bồi thường về giá trị đất và hai bức tường gạch do anh Lý Văn S đã xây còn các nội dung khác của bản án sơ thẩm anh nhất trí. Anh Lý Văn S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Hoàng Thị D phải bồi thường cho anh giá trị đất mở lối đi là 13.000.000đ và bồi thường giá trị hai bức tường gạch chỉ do anh xây như giá do Hội đồng định giá đã định giá vào ngày 20/4/2017.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Lý Văn S giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự có mặt tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Lý Văn S trong thời hạn luật định nên hợp lệ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh Lý Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung kháng cáo: Ngày 24/8/2017 anh Lý Văn S kháng cáo với nội dung không đồng ý mở lối đi chung cho bà Hoàng Thị D và không đồng ý điều chỉnh giảm diện tích 20,6m² làm đường đi ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Lý Văn S. Trường hợp bà Hoàng Thị D muốn mở lối đi qua phải bồi thường cho gia đình anh theo giá thực tế 5.000.000,đ/m² x 20,6m² = 13.000.000,đ và buộc bà D phải bồi thường 02 bức tường gạch đã xây dựng theo giá của Hội đồng định giá ngày 20/4/2017.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh Lý Văn S: Tại phiên tòa anh Lý Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đồng ý mở lối đi cho bà Hoàng Thị D yêu cầu bà D phải bồi thường giá trị diện tích đất 20,6m² là 13.000.000,đ và hai bức tường theo trị giá 700.000,đ/m². Hội đồng xét xử xét thấy về nguồn gốc đất từ năm 2000 trở về trước, thửa đất số 267 do gia đình bà Hoàng Thị D canh tác giáp với con đường liên thôn đi qua. Đến năm 2000 ông Lý Văn A (bố của anh Lý Văn S) mua đất của ông Nông Văn M (đã chết) tại vị trí đối diện với đất vườn của bà Hoàng Thị D thuộc phía bên kia đường liên thôn; sau khi mua, ông Lý Văn A đổi đất mua với ông Nông Văn M làm đường mới cho thôn đi lại và làm nhà trên phần diện tích đường liên thôn cũ đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà D. Tuy nhiên việc bà Hoàng Thị D không có ý kiến gì do khi đó gia đình anh Sinh vẫn cho bà đi lại vào thửa đất canh tác. Năm 2016 do anh Lý Văn S san mặt bằng chuẩn bị xây tường, bà Hoàng Thị D đã báo chính quyền địa phương, trưởng thôn và công an viên đến yêu cầu anh Lý Văn S tạm dừng không xây dựng để chờ giải quyết nhưng sau đó anh Sinh vẫn cố tình xây dựng. Việc xây dựng hai bức tường nói trên là hoàn toàn lỗi anh Lý Văn S gây ra, bà Hoàng Thị D không có lỗi. Do vậy, bà D yêu cầu anh Lý Văn S phải mở lối đi qua bất động sản liền kề là có căn cứ cần phải được chấp nhận.

[3] Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại: Tại phiên Tòa anh Lý Văn S đồng ý mở lối đi cho bà Hoàng Thị D nhưng yêu cầu bà Hoàng Thị D phải bồi thường giá trị diện tích đất mở lối đi 20,6m² là 13.000.000,đ và hai bức tường theo trị giá 700.000,đ/m². Xét thấy anh Lý Văn S là người có lỗi gây thiệt hại đến quyền lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị D, lẽ ra gia đình anh Lý Văn S phải chịu toàn bộ trách nhiệm nhưng cấp sơ thẩm đã buộc bà Hoàng Thị D phải bồi thường cho gia đình anh giá trị đất là 2.060.000,đ (hai triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng) tuy chưa đảm bảo được quyền lợi của bà D nhưng do bà Hoàng Thị D không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do vậy, việc anh Lý Văn S yêu cầu bà Hoàng Thị D phải bồi thường thỏa đáng là không có căn cứ để chấp nhận. Bản án dân sự sơ thẩm xử buộc anh Lý Văn S phải mở lối đi cho bà Hoàng Thị D là đúng, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lý Văn S kháng cáo nhưng không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm như: Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của anh Lý Văn S; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lạng Sơn.

Áp dụng khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 254, 357 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và Lệ phí Tòa án.

1. Buộc hộ anh Lý Văn S phải dành (mở) lối đi cho bà Hoàng Thị D qua thửa đất 304, tờ bản đồ số 102, bản đồ địa chính xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Hang P, thôn B, xã T, huyện L, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 473245, số vào sổ cấp GCN: CH00413 ngày 17/03/2014 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ anh Lý Văn S) để vào thửa đất 267 cụ thể:

Tổng diện tích mở lối đi qua là 20,6m²; vị trí giới hạn chiều dài, chiều rộng của lối đi như sau: Phía Tây được xác định từ điểm A đến điểm B dài 9,74m (4,76m + 4,98m) giáp bụi tre đất của ông Vương Văn Q; phía Bắc từ điểm B đến điểm C dài 2m giáp vườn của anh Lý Văn T; phía Đông được xác định từ điểm C đến điểm D dài 11m, giáp đất của anh Lý Văn S (phần còn lại của thửa 304); phía Nam được xác định từ điểm D đến điểm A dài 3,4m theo đường chéo giáp đường bê tông. (Điểm A được xác định từ mép nhà chính xây 2 tầng của anh Lý Văn S kéo ra 13,8m; điểm B được xác định từ mép nhà chính xây 2 tầng của anh Lý Văn S kéo ra 12m; điểm C được xác định từ mép nhà chính xây 2 tầng của anh Lý Văn S kéo ra 10m; điểm D được xác định vuông góc từ tường nhà chính xây 2 tầng của anh Lý Văn S kéo ra 14,4m. Có sơ họa thửa đất lập ngày 24/4/2017 kèm theo).

2. Buộc anh Lý Văn S phải tự tháo dỡ hai bức tường 110 xây bằng gạch chỉ không chất hai mặt tại vị trí đất mở lối đi chung cho bà Hoàng Thị D, cụ thể: Bức tường phía Bắc dài 02m, chiều cao 2,5m, diện tích 05m² (gắn liền với bức tường dài 12m của anh Lý Văn S); bức tường phía Tây dài 06m, cao 2,9m, diện tích 17,4m². Bà Hoàng Thị D không phải đền bù hai bức tường cho anh Lý Văn S.

3. Bà Hoàng Thị D có nghĩa vụ bồi thường giá trị 20,6m² đất cho anh Lý Văn S với số tiền 2.060.000đ (hai triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực thi hành và có đơn yêu cầu thi hành án của anh Lý Văn S, nếu bà Hoàng Thị D chậm trả tiền cho anh Lý Văn S phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Về án phí: Anh Lý Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2012/01093 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lạng Sơn. Xác nhận anh Lý Văn S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND H. L, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS H. L, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu HS; Tòa DS; HCTP; KTNV&THA.

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

Hồ Đức Châm