

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH YÊN BÁI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **05/2017/DS-PT**

Ngày 06 - 7 - 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Hồng Quân

Các Thẩm phán: Ông Vũ Dũng

Bà Nguyễn Thị Thu Lan

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Anh Đào – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái tham gia phiên toà: Bà Hà Thanh Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Yên Bái xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2017/TLPT-DS ngày 04-5-2017 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 30-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

1. Ông Đoàn Xuân K, sinh năm 1959

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái

(Có mặt tại phiên toà)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1952

Địa chỉ: Thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái

(Có mặt tại phiên toà)

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

1. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1980;

2. Chị Hồ Thị P, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Chị P uỷ quyền cho anh N tham gia tố tụng, theo văn bản uỷ quyền ngày 28-3-2017. *(Anh N có mặt tại phiên toà)*

3. Ủy ban nhân dân thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang V – Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị L - Công chức Địa chính xây dựng công tác tại UBND thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Văn bản uỷ quyền ngày 26-8-2016. *(Có mặt tại phiên toà)*.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái vụ án có nội dung như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 20-12-2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08-01-2016 và các bản tự khai, đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân K và bà Phạm Thị L trình bày: Năm 1985 gia đình ông K, bà L được Nông trường V phân cho khu đất tại thị trấn Z mục đích để ở và trồng cây hàng năm với diện tích 1.153,3m². Năm 1986 gia đình ông bà đã làm nhà ở và trồng cây hàng năm. Tại thời điểm đó đã có con đường thẳng đi qua đội cơ khí vào nhà, mặt đường rộng 5 mét, dài khoảng 50 mét. Đến năm 1989, đội cơ khí chuyển xuống Công ty VH. Đến năm 2005, Công ty VH giao lại đất để cho công nhân làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó, ông NLC1 và ông NLC2 thuộc Công ty VH cùng cán bộ Phòng tài nguyên và Môi trường tiến hành đo vẽ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông K, bà L. Khi tiến hành đo đạc đã thể hiện đường đi vào nhà có chiều rộng 5 mét. Gia đình ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC750156 ngày 15-11-2005, thửa đất 569 có diện tích 203,3m² đất ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC75015 ngày 15-11-2005, thửa đất 568 có diện tích 952m² đất trồng cây hàng năm; trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện con đường rộng 5 mét vì lúc đó gia đình ông bà chưa có đủ điều kiện để xin cấp con đường này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K khẳng định con đường này là của gia đình ông sử dụng chứ không phải con đường dân sinh có chiều dài 41,6 mét, chiều rộng 5 mét. Đến tháng 12-2014, bà C đã xây tường rào và cổng lán vào đường đi của gia đình là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông. Bà C sử dụng đất

không đúng với phần diện tích được cấp vì vậy gia đình ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C phải tháo dỡ cổng và tường rào đã xây trả lại diện tích 45,8m² có trị giá 4.580.000, đồng là đường đi của gia đình ông K sử dụng ổn định từ năm 1986 đến nay.

Tại các bản tự khai và tài liệu chứng cứ trong hồ sơ bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Năm 1993, vợ chồng bà C có mua của em trai chồng là Nguyễn Văn K1 tại thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái một diện tích đất, cụ thể như thế nào bà C không rõ. Năm 2001, ông M chết. Đến năm 2005, bà C được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hiện nay bà đang sử dụng, bao gồm: Diện tích đất ở là 282m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC750107 ngày 15-11-2005 và diện tích đất trồng cây hàng năm là 1.324,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC750106 ngày 15-11-2005 đều mang tên Nguyễn Thị C. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà C được cấp thể hiện có con đường đất chiều rộng 5 mét nhưng thực tế con đường rộng bao nhiêu bà C không biết. Đến tháng 10-2014, gia đình bà C xây dựng tường bao trên phần diện tích đất được cấp. Nay ông K, bà L yêu cầu bà C tháo dỡ công trình tường rào, cổng đã xây và trả lại diện tích đất 45,8m² trị giá 4.580.000, đồng bà C không nhất trí.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn N và chị Hồ Thị P cùng thống nhất trình bày: Nguồn gốc mảnh đất mà gia anh N, chị P đang ở có nguồn gốc là do mua lại của ông Trần Văn T và bà Hoàng Thị Đ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 15-11-2005. Đến ngày 15-01-2009 anh N, chị P đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó đất thổ cư có diện tích 159m² và đất vườn tạp có diện tích 581m²) tại thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình có thể hiện con đường 2,5 mét và hiện nay gia đình anh N, chị P vẫn sử dụng cổng phía sau đi cùng vào con đường dân sinh này. Nhưng thực tế anh N cũng không biết con đường rộng bao nhiêu mét. Hiện nay các gia đình vẫn đi chung con đường đó. Đến nay ông K, bà L cho rằng là đường đi riêng của gia đình ông K là không đúng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn Z bà Trần Thị L trình bày: Hiện tại trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông K, bà C, anh N thể hiện con đường có độ rộng khác nhau. Hộ gia đình bà C đã xây dựng tường rào ổn định từ trước thời điểm hai hộ ông K, bà C có đơn gửi các cấp giải quyết đường đi. Quan điểm của Ủy ban nhân dân thị trấn Z đây là đường đi chung không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cá nhân nào; con

đường này do Ủy ban nhân dân thị trấn Z quản lý và đề nghị giữ nguyên như hiện trạng.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án những người làm chứng trình bày như sau: Ông NLC4 cho biết nguồn gốc con đường mà hiện nay có tranh chấp giữa hộ gia đình ông K và hộ gia đình bà C là lối đi mà xe ô tô của nông trường V đi vào sửa chữa xe. Trên lối đi này có gia đình bà C, ông Trần văn T, ông K đều sử dụng con đường này. Còn chiều rộng, chiều dài của lối đi ông NLC4 cũng không biết cụ thể là bao nhiêu mét.

Ông NLC3 cho biết năm 1986 gia đình ông K ở sau gara ô tô của đội cơ khí, đến khi đội cơ khí chuyển đi thì chỉ có gia đình ông K đi trên con đường này. Việc ông K mượn đất và được cấp đất như thế nào ông NLC3 không biết, con đường đó là chung hay riêng ông cũng không biết.

Ông NLC1 cho biết ông công tác tại Phòng kế hoạch Công ty VH từ năm 1979 đến năm 2008 thì nghỉ hưu. Khoảng năm 2005, việc thực hiện đo vẽ hồ sơ mượn đất cho các hộ ông K, bà C mượn đất của Công ty VH thì con đường này rộng 5 mét, còn đến nay chiều rộng con đường cụ thể như thế nào ông không biết.

Ông Nguyễn Văn K1, ông Trần Văn T, ông NLC5 và ông NLC6 đều là công nhân của đội cơ khí Nông trường V từ năm 1984. Việc ông K, bà C mượn đất như thế nào họ không biết mà chỉ biết con đường đi vào gia đình ông K hiện nay là con đường đi chung của cả ba hộ đang sinh sống tại đó gồm bà C, anh N, ông K. Còn chiều rộng, dài bao nhiêu họ cũng không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ công trình cổng sắt, tường rào xây bằng gạch ba vạnh nằm trên diện tích đất 42,0m² trị giá 1.050.000, đồng trả lại đoạn đường đất đi vào nhà ông K, bà L diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía bắc giáp hộ ông N, bà P;
- Phía đông giáp đường đất;
- Phía nam giáp đất bà C;
- Phía tây giáp hộ ông K, bà L có tại thị trấn Z, huyện Y, tỉnh Yên Bái.

(Theo “Sơ đồ khu đất hộ bà Nguyễn Thị C và lối đi có tranh chấp” do Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Y lập ngày 23-8-2016).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L đòi đoạn đường đất là lối đi riêng của gia đình ông K, bà L.

4. Về tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông K, bà C phải chịu mỗi người 1.000.000, đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (xác nhận ông K đã nộp số tiền 2.000.000, đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ). Bà Nguyễn Thị C phải hoàn lại số tiền xem xét thẩm định tại chỗ cho ông K là 1.000.000, đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo luật định.

Ngày 07-4-2017 bà Nguyễn Thị C kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Yên Bái xem xét lại các quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; Đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L giữ nguyên nội dung khởi kiện; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N, bà Trần Thị L đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự, quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Y đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất là đúng nhưng cần được xác định cụ thể là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

[2] Về người tham gia tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Y đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đồng nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định các con chung của bà C và ông Nguyễn Văn M là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông M là không

chính xác vì trong vụ án này bà Nguyễn Thị C là người được cấp quyền sử dụng đất riêng năm 2005 sau khi ông M đã chết (năm 2001) và hiện tại chỉ có một mình bà C đang quản lý và sử dụng diện tích đất được cấp nói trên. Theo quy định tại khoản 1 điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự thì kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là “trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền và nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng”, nên ông M là người đã chết năm 2001 không phải là khi đang tham gia tố tụng.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: việc đồng nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn phải tháo dỡ công trình cổng sắt, tường rào để trả lại diện tích đất 42m² là đường đi của gia đình nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận vì theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn K, bà Phạm Thị L không thể hiện con đường đi vào nhà ông K, bà L nằm trong phần đất ông K, bà L được cấp. Mặt khác, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C và gia đình anh Nguyễn Văn N, chị Hồ Thị P thì đều thể hiện có con đường dân sinh đi vào nhà ông K, tuy nhiên chiều rộng của con đường không thống nhất; Ủy ban nhân dân thị trấn Z xác nhận có con đường đi vào hộ gia đình ông K, bà C, anh N là đường dân sinh thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn Z, không cấp riêng cho hộ gia đình nào (BL 124, 125). Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Y cũng xác định con đường đất đi vào hộ nhà ông K là con đường dân sinh không có quy định của chính quyền địa phương về chiều rộng của đường, hành lang đường mà do các hộ gia đình tự quản lý và thống nhất về chiều rộng của đường (BL 80).

Từ những nhận định, phân tích trên Tòa án cấp phúc thẩm thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông K, bà L về đòi lại lối đi riêng là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn buộc bị đơn là bà C phải tháo dỡ công trình cổng sắt, tường rào trả lại đoạn đường đất đi vào nhà ông K, bà L là không đúng vì yêu cầu này của đồng nguyên đơn là thống nhất và phụ thuộc vào yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất (lối đi) mà yêu cầu này đã không được Tòa án chấp nhận.

Đối với đoạn đường dân sinh là lối đi chung có liên quan đến hộ gia đình bà C, hộ gia đình ông K và hộ gia đình anh N là đất thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn Z và hiện nay chưa có sự thống nhất về chiều rộng của đường, nên những hộ gia đình này có quyền đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền giải quyết hoặc có thể khởi kiện tranh chấp lối đi chung vì mục đích công cộng bằng một vụ án khác.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận. Do đó cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị C sửa bản án sơ thẩm số 01/2017/DS-ST ngày 30-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Y theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn không được chấp nhận nên đồng nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông K, bà L phải chịu cả toàn bộ chi phí thẩm định đã nộp là 2.000.000,đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000,đồng tiền đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái theo biên lai thu số: AA/2013/05087 ngày 17-4-2017.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; khoản 3 điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH năm 2016.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2017/DS-ST ngày 30-3-2017 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Yên Bái như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L về việc buộc bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ công trình cổng sắt, tường rào để trả lại diện tích đất 42 m² là đường đi của gia đình ông Đoàn Văn K.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đồng nguyên đơn ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L phải chịu 200.000,đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000,đồng theo biên lai thu số AA/2013/00847 ngày 02-02-2016 của Chi cục Thi hành dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

1.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đoàn Xuân K, bà Phạm Thị L phải chịu cả toàn bộ chi phí thẩm định đã nộp là 2.000.000,đồng.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị C không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại số tiền 300.000,đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Yên Bái theo biên lai thu tiền số: AA/2013/05087 ngày 17-4-2017.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Yên Bái;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự (4)
- Lưu: HSVA, HCTP, TA.

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

(Đã ký)

Phạm Hồng Quân