

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số 43/2019/DSPT

Ngày: 17/7/2019

V/v: Tranh chấp lỗi đi

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Bà Dương Thị Liên và bà Lê Thị Hồng Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:10/2019/TLPT - DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp lỗi đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã PhY, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/QĐPT - DS ngày 01 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Khương Văn H, sinh năm 1947;

1.2 Bà Đồng Thị Th, sinh năm 1951 (vợ ông H vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Khương Văn H (chồng bà Th).

Trú tại: xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Luật sư Trần Quốc T, thuộc văn phòng Luật sư Trương Anh T, đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Quý M, sinh năm 1949;

2.2 Bà Đồng Thị L, sinh năm 1950; (vợ ông M có đơn xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Trần Quý M (chồng bà L); anh Trần Huy Kh, sinh năm 1980 (con trai bà L).

Đều trú tại: Xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên (ông M, anh Kh có mặt tại phiên tòa).

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

3.1 UBND thị xã PhY, Thái Nguyên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Ngọc H, phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PhY - Văn bản ủy quyền số 1255/UBND - TNMT ngày 21/8/2017 (vắng mặt).

3.2 UBND xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh D - Công chức địa chính xã H T (vắng mặt).

3.3 Anh Khương Khánh H, sinh năm 1976; (có mặt).

3.4 Chị Vũ Thị Đ, sinh năm 1985; (vắng mặt).

3.5 Anh Khương Tôn Đ, sinh năm 1980; (vắng mặt).

3.6 Chị Phùng Thị H, sinh năm 1986; (vắng mặt).

Các đương sự đều trú tại: Xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

3.7 Chị Khương Thị Thanh H, sinh năm 1978; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Quang H, sinh năm 1973 (chồng chị H).

Đều trú tại: số 27, ngõ 38, dốc ThL, phường ĐM, quận HBT, thành phố Hà Nội (có mặt).

3.8 Anh Trần Quang Kh, sinh năm 1977; (có mặt).

3.9 Anh Trần Huy Kh, sinh năm 1980; (có mặt).

3.10 Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1988; (vắng mặt).

3.11 Chị Trần Thị Bích Ng, sinh năm 1984; (vắng mặt).

3.12 Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1962; (có mặt).

Các đương sự đều trú tại: Xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

4. Những người làm chứng:

4.1 Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1952;

Trú tại: Xóm ThL, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

4.2 Ông Nguyễn Khắc Tr, sinh năm 1940;

Trú tại: Xóm Âm, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên.

4.3 Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1944;

4.4 Ông Lê Văn S;

4.5 Ông Đồng Minh H, sinh năm 1945;

4.6 Ông Đồng Văn V, sinh năm 1933;

Các đương sự đều trú tại: Xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên và đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Khương Văn H, bà Đồng Thị Th trình bày: Năm 1990 gia đình ông có mua đất của gia đình ông Nguyễn Xuân L tại thửa số 711, tờ bản đồ 104, phía bên ngoài thửa 711 là đất của vợ chồng ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L. Năm 1993 gia đình ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 940m². Từ khi ông L ra ở trên đất năm 1977 đã hình thành con đường, sau khi mua đất của gia đình ông L thì gia đình ông vẫn sử dụng đường đó để đi vào thổ cư của gia đình ông.

Vợ chồng ông M, bà L được Hợp tác xã cắm đất năm 1986, ở phía ngoài đất của ông bà, là thửa 712, quá trình sử dụng đất gia đình ông M, bà L cũng sử dụng con đường này làm lối đi vào thổ cư của gia đình ông M. Diện tích lối đi đã rộng hơn trước đó do gia đình ông tôn tạo thêm. Hai gia đình sử dụng ổn định đến năm 2013 thì xảy ra tranh chấp do ông M xây nhà lấn chiếm ra đường đi, rào đường lại và cho rằng con đường là đất của ông bà.

Hiện tại, ngoài vợ chồng ông còn có vợ chồng các con ông là vợ chồng anh Khương Khánh H, vợ chồng anh Khương Tôn Đ, vợ chồng chị Khương Thị Thanh H cùng ở trên thửa đất và cùng sử dụng lối đi chung này.

Nay ông bà đề nghị giải quyết được tiếp tục sử dụng lối đi chung đã sử dụng từ trước đến nay để đi vào đất thổ cư của gia đình. Về diện tích con đường đang tranh chấp, theo trích đo là 30,58m², ông bà đồng ý.

Bị đơn ông Trần Quý M, bà Đồng Thị L trình bày: Năm 1986 gia đình ông bà có đơn xin Hợp tác xã DT và UBND xã HT cấp đất làm nhà. Gia đình đã được cán bộ địa chính đo đất và được cấp thửa đất 712, tờ bản đồ 104, diện tích 498m², đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, năm 1992 gia đình mua thêm của bà Th 25m² đất vườn, mua của Hợp tác xã 50m² đất canh tác là đất thanh lý liền với đất thổ cư của gia đình. Hai diện tích đất mua thêm gia đình vẫn chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sử dụng ổn định từ khi mua cho đến nay.

Hiện tại trên đất của gia đình, ngoài ông bà sử dụng còn có các con gồm anh Trần Quang Kh, vợ chồng anh Trần Huy Kh chị Nguyễn Thị A, chị Trần Thị Bích Ng cùng sử dụng đất, nhưng chưa tách quyền sử dụng đất. Năm 1992 gia đình bà Th, ông M mua đất của ông L, tại thửa 711. Khi ông L sử dụng đất thì lối vào đất của gia đình ông giáp bờ ao (phía đông thửa đất), không phải lối đi hiện nay. Sau khi mua đất và về ở ông H bà Th đào ao lấy đất đóng gạch do đó không còn đường đi nên đã hỏi đi nhờ cổng của gia đình ông bà. Do là chị em nên ông bà cho đi nhờ cổng như hiện nay, nhưng gia đình vẫn nhắc đó là đất của gia đình, chỉ cho đi nhờ tạm thời đến khi gia đình cần thì lấy lại. Quá trình sử dụng đường đi gia đình ông bà đã tôn tạo, mở rộng con đường như hiện nay.

Năm 2002 gia đình ông H tự ý xây cổng kiên cố (giáp với đất đường đi), khi ông bà nói thì cho rằng xây tạm để đóng cổng, khi nào gia đình ông bà làm nhà thì gia đình ông H bà Th sẽ đi đường khác.

Năm 2013 gia đình làm nhà, lối đi vẫn giữ nguyên, nhưng ông bà Th, H chửi bới, xúc phạm, cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm đất. Năm 2015 ông Th bà H cho xây 02 trụ cột cổng ra tận cổng vào nhà của gia đình ông bà.

Nay ông H bà Th khởi kiện tranh chấp lối đi với gia đình ông bà, ông bà không nhất trí, diện tích đất đang tranh chấp là đất thổ cư của gia đình ông bà. Về diện tích đất tranh chấp trích đo là 30,58m² ông bà không có ý kiến gì.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Anh Khương Tôn Đ, anh Khương Khánh H, chị Phùng Thị H, anh Trần Quang H, chị Vũ Thị Đ trình bày: Con đường

được hình thành từ năm 1977, khi gia đình ông L (là bác ruột) ở, năm 1986 gia đình ông M đến ở cũng đi con đường này, từ khi gia đình anh chị mua đất của ông L và chuyển đến ở thì tiếp tục sử dụng con đường đang tranh chấp làm lối đi vào thổ cư của gia đình cho đến năm 2013 mới xảy ra tranh chấp.

Hiện tại các anh chị cùng bố mẹ (ông H, bà Th) đang cùng sử dụng đất thổ cư của bố mẹ và cùng sử dụng con đường này, anh chị đề nghị được tiếp tục sử dụng lối đi chung đi vào thổ cư của gia đình mình.

Anh Trần Quang Kh, anh Trần Huy Kh, chị Nguyễn Thị A, chị Trần Thị Bích Ng trình bày: Gia đình anh chị được xã HT cấp đất năm 1986, năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích $498m^2$ tại thửa 712, tờ bản đồ 104, ngoài ra còn mua thêm $25m^2$ đất vườn của gia đình bà Đồng Thị Th, mua thanh lý của Hợp tác xã $50m^2$ đất ruộng. Hiện tại 2 phần đất mua thêm này gia đình vẫn đang sử dụng, liền với đất thổ cư nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sử dụng đất gia đình vẫn sử dụng cổng đi vào thổ cư như hiện nay, đây là đất thổ cư của gia đình dùng làm đường đi tạm trước đó, khi gia đình chưa xây nhà ổn định.

Năm 1992 gia đình ông H bà Th chuyển về ở tại thửa đất 711 do mua lại từ ông L. Trước đó ông L sử dụng lối đi phía trước mặt, giáp bờ ao. Sau khi gia đình bà Th về ở trên đất có hỏi bố mẹ anh chị (ông M bà L) cho đi nhờ cổng tạm thời của gia đình. Bố mẹ anh chị nghĩ đến tình cảm chị em (bà Th là chị ruột bà L) nên đã cho đi nhờ cổng có chiều rộng 3m như hiện nay.

Năm 2000 gia đình bà Th, ông H xây cổng kiên cố, thì gia đình anh chị có hỏi thì nói xây tạm để đóng cổng không cho gà chó chạy ra ngoài, khi nào gia đình anh chị làm nhà thì sẽ mở cổng khác để đi.

Năm 2013 bố mẹ anh chị nói gia đình bà Th ông H làm đường đi chỗ khác để gia đình chia đất làm nhà cho các con ra ở riêng. Nhưng bà Th đã chửi bới, xúc phạm, lăng mạ, đe dọa và gửi đơn đến các cơ quan xúc phạm đến ông M và gia đình anh chị dẫn đến tranh chấp như hiện nay.

Nay các anh chị xác định con đường đang tranh chấp hiện nay là đất thổ cư của gia đình, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu được tiếp tục sử dụng.

Bà Phạm Thị Th trình bày: Bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, cấp lại năm 2014. Diện tích sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $250m^2$, tại thửa 713, tờ bản đồ 104. Nguồn gốc mua của ông Lê Duy Ngh là $272m^2$, nhưng khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ làm $250m^2$.

Từ khi sử dụng đất bà đã xây tường bao quanh đất, ổn định, không tranh chấp với ai. Vị trí con đường đang tranh chấp liền kề với thổ cư của gia đình bà, khi xây tường bao quanh đất gia đình bà cũng chừa một phần về phía con đường để đường rộng thêm. Về ranh giới, vị trí, diện tích đường đi đang tranh chấp giữa gia đình ông H, ông M không liên quan đến gia đình bà. Từ khi bà sử dụng đất đến nay đã

thấy có con đường này và là lối đi chung vào đất của gia đình ông H và gia đình ông M.

Nay theo bản đồ địa chính không thể hiện có con đường, đo đạc đất tranh chấp và các hộ liên quan xác định phần đất đường đi đang tranh chấp nằm trên thửa 713 của bà, bà không có ý kiến gì, xác định đất thổ cư bà đang sử dụng đã xây tường bao sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Phần đất ngoài tường bao nếu có trong thửa 713 trên bản đồ địa chính bà cũng không có đề nghị gì, nhất trí để sử dụng làm lối đi chung.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã PhY trình bày: Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đồng Thị Th và hộ bà Đồng Thị L năm 1993 căn cứ vào bản đồ địa chính được đo đạc năm 1992, các hộ dân kê khai đơn đăng ký và hội đồng cấp giấy chứng nhận xét duyệt, lập danh sách để trình UBND thị xã cấp bìa đỏ. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận được lưu tại cơ quan chức năng, đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ bà Đồng Thị Th và hộ bà Đồng Thị L đều được xác nhận vào ngày 10/5/1993. Bà Đồng Thị Th được cấp giấy chứng nhận trong đó có thửa 711, tờ bản đồ 104, diện tích 940m², hộ bà Đồng Thị L được cấp giấy chứng nhận trong đó có thửa 712, tờ bản đồ 104, diện tích 498m².

Như vậy quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 hộ được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận. Trên tờ bản đồ địa chính của xã HT không thể hiện có con đường đi vào thửa đất số 711 của gia đình bà Th có thể do bìa đỏ năm 1993 được cấp đồng loạt, không có đối soát giữa thực tế sử dụng và bản đồ địa chính nên đã xảy ra lỗi (đất thổ cư nhưng không có lối vào), sơ xuất này cũng có thể xảy ra trong quá trình đo vẽ bản đồ. Căn cứ bản trích đo hiện trạng con đường đang tranh chấp nằm hoàn toàn tại thửa 713, tờ bản đồ 104 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Th, bà Th không có yêu cầu gì đối với diện tích đất tranh chấp. Như vậy có căn cứ để công nhận diện tích đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã HT, thị xã PhY có quan điểm: Theo ý kiến tại cơ sở xóm D, qua trình bày của những người đã có thời gian cư trú lâu năm tại địa phương, qua xác minh những cán bộ trong ban quản lý hợp tác xã thì thấy: Con đường đã có từ thời còn Hợp tác xã, đất của 2 hộ sử dụng là đất do Hợp tác xã cắm cho các gia đình, khi cắm đất cũng dành phần đất làm lối đi chung. Các gia đình sử dụng đường đi đã nhiều năm mới xảy ra tranh chấp, nay cần xác định đây là lối đi chung để mọi người cùng có quyền sử dụng.

Lời khai của những người làm chứng: Ông Nguyễn Xuân L khai: về quan hệ gia đình ông là anh rể của bà Th, bà L, vợ ông là chị gái của hai bà. Thửa đất số 711 ông H, bà Th đang sử dụng có nguồn gốc của vợ chồng ông, được Hợp tác xã cắm cho từ những năm 1977. Khi sử dụng đất ông đã đi con đường mà 2 gia đình đang tranh chấp hiện nay, ngoài con đường này gia đình ông không sử dụng con đường nào khác. Chiều dài con đường tính từ đường trục chính của xóm đến cổng nhà, chiều rộng đường xe trâu, xe ngựa đi lại được. Gia đình bà L ông M ra sau gia

đình ông và cũng được cắm thửa phía ngoài và cùng sử dụng con đường này để đi vào thổ cư của gia đình bà L, ông M. Sau khi mua đất và sử dụng đất ông H, bà Th sử dụng con đường này cho đến nay. Về chiều rộng con đường hiện nay có rộng hơn so với trước đây, theo ông là do có mở rộng thêm nhưng là về phía đất nhà bà Th, lý do đất của ông M, bà L trước đó là ruộng sâu hơn nhiều so với mặt đường. Ông M cho rằng đã bỏ đất thổ cư của gia đình để làm đường là không đúng. Ông xác định con đường đã có từ trước, không phải do gia đình ông M tạo dựng nên.

Ông Lê Văn S, ông Đồng Minh H khai: Ông S làm quản trị Hợp tác xã từ năm 1968, sau đó ông giữ nhiều chức vụ ở địa phương đến năm 1994; ông Đồng Minh H làm đội trưởng đội sản xuất. Ông S, ông H cùng xác định: Đất ông H, bà Th đang sử dụng là do mua của ông L, đất ông M, bà L đang sử dụng là do Hợp tác xã cắm đất ruộng, trực tiếp ông là người cắm đất. Con đường đi vào đất của 2 gia đình cũng là do Hợp tác xã cắt đất làm đường đi vào đất của các nhà, việc ông M cho rằng ông đã lấy đất thổ cư của gia đình để làm đường đi và cho gia đình ông H đi nhờ là không đúng. Khi cắm đất đường đi có chiều rộng khoảng 2,5m. Việc ông M, bà L cho rằng đã mua 50m² đất của Hợp tác xã là không đúng, Hợp tác xã không có quyền bán đất, do ông bà sử dụng đất của người khác (không biết do đổi hay mượn) thì phải nộp khoản tiền khoán sản, Hợp tác xã thu tiền là thu tiền khoán sản lượng đối với đất canh tác ông bà sử dụng, không phải thu tiền bán đất.

Ông Đồng Văn V, ông Phạm Văn Th, ông Nguyễn Khắc Tr cùng xác định: vợ chồng ông L ra ở trên đất trước, vẫn đi trên con đường là bờ ruộng của nhà ông H (ruộng nhà ông H bờ cao), rộng khoảng 50cm sau đó gia đình ông M ra ở tiếp theo (là thửa ruộng giáp ruộng nhà ông H nhưng bờ thấp hơn khoảng 20cm), cũng đi con đường này, vợ chồng ông H mua đất nhà ông L ra ở sau cùng cũng đi con đường này. Ruộng nhà ông H sau này nhà bà Th sử dụng (không rõ đổi hay mua). Con đường mở rộng như hiện nay không rõ ai là người mở và đất thuộc gia đình nào.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đồng Thị L, do UBND huyện PhY cấp ngày 21/6/1993, theo bản đồ địa chính tại thửa số 712, tờ bản đồ 104, có diện tích 498m². Đo thực tế có diện tích 526,1m²

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 783294 do UBND huyện PhY cấp ngày 21/6/1993 cho bà Đồng Thị Th và theo bản đồ địa chính thửa đất 711, tờ bản đồ 104 có diện tích 940m².

Bà Phạm Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 250m², tại thửa 713, theo bản đồ địa chính có diện tích 270m², đo thực tế là 272,2m².

Diện tích đất tranh chấp theo trích đo hiện trạng được xác định tại thửa 713, tờ bản đồ 104 của hộ gia đình bà Phạm Thị Th, có vị trí như sau:

Phía Đông giáp thửa 712: từ điểm 2 - 3 là 6.35m; từ điểm 3 - 4 là 7.35m

Phía Tây giáp thửa 713: từ điểm 5 - 6 là 7.81m; từ điểm 6 - 7 là 5.91m; từ điểm 7 - 1 là 1.15m

Phía Nam giáp thửa 711 (nhà ông M): 3.15m

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm: 2.36m

Do thực tế đất lối đi đang tranh chấp có diện tích là 30,58m²

Tại biên bản định giá ngày 15/8/2017 của Hội đồng định giá tài sản thị xã Ph Y đã xác định: Thửa đất 712, tờ bản đồ 104, đất thổ cư có giá 1.575.000đ/m².

Tại biên bản định giá ngày 19/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản thị xã Ph Y đã định giá lại: Đất tranh chấp thuộc thửa số 713, tờ bản đồ 104, đất thổ cư có giá 1.575.000đ/m².

Theo hiện trạng sử dụng, phần đất tranh chấp thể hiện là lối đi chung, đường giao thông nên không xác định được giá.

Với nội dung trên tại bản án số 13/2018/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thị xã PhY, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 điều 26, điều 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 271, 273, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275 Bộ luật dân sự 2005; Điều 245, 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 170, 203 Luật đất đai; Pháp lệnh 10/2009/PL - UBTVQH 12 về án phí, lệ phí Tòa án, điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khương Văn H và bà Đồng Thị Th về tranh chấp lối đi đối với ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L.

1.1 Công nhận diện tích đất 30,58m² vị trí tại thửa đất số 713, tờ bản đồ 104 (theo bản đồ địa chính) tại xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên là lối đi chung.

1.2 Ông Khương Văn H, bà Đồng Thị Th, anh Khương Tôn Đ, chị Vũ Thị Đ, anh Khương Khánh H, chị Phùng Thị H, chị Khương Thị Thanh H, anh Trần Quang H được quyền sử dụng lối đi chung vào thửa đất 711 có diện tích 30,58m², tại xóm D, xã HT, thị xã PhY, tỉnh Thái Nguyên.

Phía Đông giáp thửa 712: từ điểm 2 - 3 là 6.35m; từ điểm 3 - 4 là 7.35m

Phía Tây giáp thửa 713: từ điểm 5 - 6 là 7.81m; từ điểm 6 - 7 là 5.91m; từ điểm 7 - 1 là 1.15m

Phía Nam giáp thửa 711 (nhà ông H): 3.15m

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm: 2.36m (có trích lục địa chính kèm theo)

1.3 Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã HT, UBND thị xã PhY chỉnh lý lại bản đồ địa chính, điều chỉnh giảm 30,58m² đất tại thửa 713, tờ bản đồ 104 về vị trí, diện tích con đường là lối đi chung.

2. Về chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông M, bà L chịu chi phí đo đất, thẩm định, và định giá tài sản là 11.670.000đ

Hoàn trả lại ông Khương Văn H số tiền chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là (do ông M bà L có trách nhiệm trả)

3. Về án phí: Ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

Trả lại ông Khương Văn H 250.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã PhY, theo biên lai số 0009401 ngày 04 tháng 11 năm 2016.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/11/2018 ông M, bà L có đơn kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm vì ông bà cho rằng diện tích con đường hiện nay đang tranh chấp 30,58m² là nằm trong thửa 712 của gia đình ông, con đường này được hình thành từ khi ông được cấp đất thổ cư và ra ở riêng trên thửa 712 trước đây chỉ là lối mòn. Ông đề nghị Tòa án tỉnh xét xử theo trình tự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm ông M vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về diện tích 30,58m² của con đường hiện nay do hai bên tranh chấp, phía gia đình ông Khương Văn H cho rằng đây là đất đường đi chung của các hộ trong đó có hộ gia đình ông cùng các con và hộ gia đình ông M cùng các con, còn ông M cho rằng diện tích 30,58m² này nằm trong thửa 712 của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế sử dụng đất của hai gia đình ông H và ông M cũng như căn cứ vào bản đồ địa chính thì diện tích 30,58m² đường đi này nằm trọn trong thửa 713 của hộ gia đình bà Th, không nằm trong thửa 711 của gia đình ông H cũng không nằm trong thửa 712 của gia đình ông M. Tại cấp sơ thẩm cũng như phúc thẩm ngày hôm nay bà Th có ý kiến tuy diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của bà, nhưng do bà đã làm hàng rào ranh giới cố định từ lâu nên bà tự nguyện để làm đường đi chung cho mọi người, bà không có ý kiến gì nữa. Như vậy có đủ căn cứ khẳng định diện tích 30,58m² của bà Th đã hiến đất cho các gia đình để làm đường đi chung cho các hộ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông H, bà Th là có căn cứ. Bị đơn ông M, bà L kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình do vậy không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông M, bà L. Tuy nhiên cấp sơ thẩm tuyên buộc ông M, bà L phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 11.670.000đ là chưa chính xác cần phải sửa cho đúng. Do vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp 30,58m² giữa hai hộ gia đình ông H và ông M không thuộc quyền sử dụng của hai hộ gia đình mà là đường đi chung của tất cả mọi người, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông M, bà L là có căn cứ, tuy nhiên phải sửa phần chi phí đo đạc như đã phân tích nêu trên.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác

kháng cáo của ông M, bà L tuy nhiên sửa phần chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vì cấp sơ thẩm xác định 11.670.000đ là chưa chính xác gây thiệt hại cho đương sự là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 245 và Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L. Sửa phần bản án sơ thẩm số: 13/2018/DSST ngày 07 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã PhY, tỉnh Thái Nguyên về phần chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khương Văn H và bà Đồng Thị Th về tranh chấp lỗi đi đối với ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L.

1.1 Công nhận diện tích đất 30,58m² vị trí tại thửa đất số 713, tờ bản đồ 104 bản đồ địa chính xóm D, xã HT, thị xã PhY, Thái Nguyên là lỗi đi chung.

1.2 Ông Khương Văn H, bà Đồng Thị Th, anh Khương Tôn Đ, chị Vũ Thị Đ, anh Khương Khánh H, chị Phùng Thị H, chị Khương Thị Thanh H, anh Trần Quang H được quyền sử dụng lỗi đi chung vào thửa đất 711 có diện tích 30,58m², tại xóm D, xã HT, thị xã PhY, tỉnh Thái Nguyên.

Phía Đông giáp thửa 712: từ điểm 2 - 3 là 6.35m; từ điểm 3 - 4 là 7.35m.

Phía Tây giáp thửa 713: từ điểm 5 - 6 là 7.81m; từ điểm 6 - 7 là 5.91m; từ điểm 7 - 1 là 1.15m.

Phía Nam giáp thửa 711 (nhà ông H): 3.15m.

Phía Bắc giáp đường bê tông xóm: 2.36m (có trích lục địa chính kèm theo)

1.3 Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã HT, UBND thị xã PhY chỉnh lý lại bản đồ địa chính, điều chỉnh giảm 30,58m² đất tại thửa 713, tờ bản đồ 104 về vị trí, diện tích con đường là lỗi đi chung.

2. Về chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông M, bà L phải chịu 10.680.000đ (mười triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Do ông H đã tạm ứng số tiền chi phí đo đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vì vậy buộc ông M bà L có trách nhiệm trả lại cho ông H 10.680.000đ (mười triệu, sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Trần Quý M và bà Đồng Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000đ (hai trăm ngàn đồng). Không phải chịu án phí phúc thẩm, ông M, bà L mỗi người được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0009793 ngày 21/11/2018 và biên lai số 0009794 ngày 22/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã PhY.

Trả lại ông Khương Văn H 250.000đ (hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã PhYên, theo biên lai số 0009401 ngày 04 tháng 11 năm 2016.

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, 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:

- TAND thị xã PhY;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS thị xã PhY;
- UBND thị xã PhY;
- UBND xã HT, PhY;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa dân sự.

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

Nguyễn Văn Quế

