TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 261/2018/DS-PT
Ngày: 26/6/2018.
V/v: Tranh chấp lối đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hải Thanh.

- Các Thẩm phán: Ông Ngô Anh Dũng;

Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: bà Đào Thanh Huyền. Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà: Ông Đỗ Văn Hữu - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2017/TLPT-DS, ngày 22 tháng 12 năm 2017 về việc: "Tranh chấp lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST, ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2428/2018/QĐ-PT ngày 20/4/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐ-PT ngày 16/5/2018; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3806/2018/QĐ-PT ngày 11/6/2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Vũ Văn T, sinh năm 1939 - Đã chết ngày 18/01/2018.

- Bà Tô Thị D, sinh năm 1944. Vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà D:* Chị Hà Thị Ch, sinh năm 1968. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1935. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Anh Hoàng Công H (Con trai), sinh năm 1960. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện NG, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NG, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Minh Q - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện NG. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn Th - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Hoàng Công H, sinh năm 1960. Có mặt.

3.4. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1957. Vắng mặt.

3.5. Chị Hoàng Thị L1, sinh năm 1971. Vắng mặt.

3.6. Cháu Hoàng Công Q, sinh năm 1982. Có mặt.

3.7. Cháu Nguyễn Thị T, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương.

3.8. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1974. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn PM, xã MT, huyện NG, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, chị L, cháu Q, cháu T, chị L1: Anh Hoàng Công H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn V, xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

3.9. Bà Đỗ Thị H. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Vũ Văn A1, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn V, xã ĐT, huyện NG, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

4. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Văn T: Chị Vũ Thị Th, chị Vũ Thị L, chị Vũ Thị H có đơn ủy quyền cho chị Hà Thị Ch tham gia tố tụng.

5. Người kháng cáo: Anh Hoàng Công H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Văn T, bà Tô Thị D và người đại diện theo uỷ quyền của ông T, bà D là chị Hà Thị Ch trình bày:

Vợ chồng ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D có thửa đất số 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 160m^2 ở thôn V, xã ĐT, huyện NG, được Ủy ban nhân dân (Viết tắt là UBND) huyện NG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 19/12/2006. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Hoạt (Mẹ đẻ bà D) được chia năm 1956, đến năm 1970 cụ Hoạt đã cho vợ chồng ông T bà D.

Trước đây thửa đất trên cùng các thửa đất của hộ gia đình bà Vũ Thị T, ông Trịnh Xuân Đ và bà Đỗ Thị H có một lối đi chung rộng 02m chạy dọc theo đất của hộ gia đình bà T đến đất của ông T. Tuy nhiên từ năm 1970, bà T đã lấn chiếm lối đi này. Do là chị em ruột nên giữa vợ chồng ông T và gia đình bà T không có tranh chấp. Bà T có nói: "Tôi có lối đi thì cậu cũng có lối đi", vì vậy vợ chồng ông T vẫn đi qua thửa đất nhà bà T ra đường xóm. Năm 1990, bà T đã làm nhà trên lối đi chung. Đến năm 2011, bà T phá nhà cũ và xây hai gian nhà cấp 4 nhưng vẫn xây vào phần đất có lối đi chung. Từ đó phát sinh mâu thuẫn, gia đình bà T không cho ông T, bà D đi qua nữa. Ông T đã nhiều lần đòi lối đi và làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết nhưng không thành. Theo bản đồ địa chính và GCNQSDĐ cấp cho ông T và bà D đều không thể hiện thửa đất của ông T và bà D có lối đi, nhưng do không hiểu biết nên ông bà không có ý kiến gì. Nay ông T,

bà D khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết buộc bà T phải trả lại lối đi chung để ông bà có lối đi vào thửa đất. Do phần đất của hộ gia đình bà T được cấp GCNQSDĐ bao gồm cả ngõ đi chung nên ông T, bà D đề nghị hủy GCNQSDĐ số C883714 do Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cấp cho bà T vào ngày 23/3/1994, đã được Chủ tịch UBND huyện NG đóng dấu hợp pháp tại trang 3 ngày 26/5/2001.

Theo bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vũ Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của bà T là anh Hoàng Công H trình bầy: Diện tích đất mà bà T đang quản lý sử dụng có diện tích là 416m^2 thuộc thửa số 165, tờ bản đồ số 02 ở thôn V, xã ĐT, được cấp GCNQSDĐ ngày 23/3/1994, có nguồn gốc là do bố mẹ chồng bà T là cụ Hoàng Công Căn và cụ Lê Thị Truân để lại cho vợ chồng bà. Trước đây phía Tây thửa đất nhà bà T có một lối đi chung rộng khoảng 02m bám mặt đường thôn V chạy dọc bên cạnh đất nhà bà. Đây là lối đi chung của nhà bà, nhà ông A (Nhà bà H), ông T, ông Đô và nhà bà B. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng bà đã mua lại mảnh đất của bà B nên đã hình thành nên thửa đất như ngày nay. Ngoài ra bà T còn thỏa thuận với ông A, bà H về việc đổi lối đi. Cụ thể: Chiều ngang lối đi chung là 02m được chia làm 04 phần cho 04 nhà (Gồm nhà bà, nhà ông A bà H, nhà ông T, nhà bà B), mỗi nhà được 50cm: Nhà bà được 02 phần (Vì bà mua đất của nhà bà B), bà lại đổi cho nhà ông A bà H một phần nên tổng có 03 phần, tương ứng với việc bà được quyền sử dụng có chiều ngang bằng 1,5m, nhà ông T chỉ còn quyền sử dụng 0,5m trong tổng 02m lối đi chung. Nhà bà T đã cắt 02m ở phía Đông của thửa đất nhà bà để cho nhà ông A, bà H đi riêng. Phần lối đi 0,5m của nhà ông T hiện nay vẫn còn, nhưng để ngăn chuột bọ và người lạ đi vào nên anh H là con trai của bà T đã xây tường chắn. Nếu ông T có nhu cầu sử dụng gia đình bà T sẽ phá tường để trả lại 0,5m lối đi cho nhà ông T.

Sau đó anh H là người đại diện theo uỷ quyền của bà T đã thay đổi quan điểm, anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà D. Vì căn cứ vào bản đồ địa chính qua các thời kỳ đều không thể hiện có lối đi chung từ đường thôn qua đất của bà T để vào đến đất của ông T, bà D. Tại Biên bản xác định mốc giới năm 2007, các hộ liền kề đã ký giáp ranh không thể hiện có lối đi. Gia đình ông T cũng đã ký và không có ý kiến gì. Chính vì vậy không có căn cứ cho rằng từ trước đến nay có lối đi chung như theo đơn khởi kiện của ông T và bà D.

Về tài sản trên đất anh H xác định hiện tại trên phần đất đang tranh chấp anh và vợ chồng con trai là cháu Hoàng Công Q đã xây dựng một số công trình như nhà ở và công trình phụ. Trong trường hợp giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T liên quan đến những tài sản trên anh đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bầy:

- Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện NG có quan điểm: Căn cứ và hồ sơ đất đai từ thời điểm các năm 1985, 1991, 2007 đều không thể hiện có lối đi chung qua hộ nhà bà T đến phần đất của ông T, bà D. Hồ sơ nguồn gốc đất đai năm 1991 để cấp GCNQSDĐ cũng không thể hiện có lối đi chung, do vậy UBND huyện NG đã cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T theo đúng quy định. Tuy nhiên việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T chưa thực sự phù hợp với quy

định của Bộ luật Dân sự là đảm bảo đất phải có lối đi, vậy đề nghị hai hộ ông T và bà T thỏa thuận với nhau về việc tạo lối đi chung, trên cơ sở đó UBND huyện sẽ cấp GCNQSDĐ phù hợp với thực tế. Trong trường hợp các bên không thỏa thuận được với nhau, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo pháp luật của UBND xã ĐT: Ông Trịnh Văn Th - Chủ tịch UBND xã trình bầy: Theo các bên đương sự đều thừa nhận trước đây giữa đất nhà bà T và ông T có 01 lối đi chung. Tuy nhiên ông T không ở trên phần đất này mà lại ở chỗ khác, về nguyên tắc đất thì phải có lối đi nhưng từ thời điểm hộ bà T xây dựng các công trình trên lối đi chung thì ông T không có ý kiến gì. Ngay từ khi địa phương đo đạc để thiết lập bản đồ 299 ông T cũng không có ý kiến gì về việc bà T xây dựng nhà trên lối đi chung. Để dẫn đến việc tranh chấp như hiện nay, một phần là do lỗi của cán bộ địa chính thời điểm đó xác định có thửa đất của ông T ở phía sau đất của bà T nhưng lại không thể hiện có lối đi vào thửa đất, một phần do lỗi của bà T là đã xây dựng công trình lấn chiếm vào lối đi chung. Về phía ông T, bà D cũng có một phần lỗi là để cho gia đình bà T xây dựng trên lối đi chung mà không có ý kiến gì. Do vậy quan điểm của địa phương là buộc bà T phải trả lại lối đi chung theo diện tích các bên đã thừa nhận, nhưng ông T phải có trách nhiệm hỗ trợ một phần đối với tài sản trên đất cho gia đình bà T.

- Anh Vũ Văn A là người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị H trình bầy: Trước đây gia đình anh và gia đình bà T đều được chia nhà đất của địa chủ, hai gia đình cùng sử dụng sân chung và lối đi chung, sau đó bố mẹ anh đổi đất cho gia đình bà T để làm lối đi riêng như hiện nay. Về thời điểm hai bên đổi đất anh không nắm được. Ranh giới mốc giới giữa hai gia đình từ trước đến nay vẫn ổn định và không có tranh chấp.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Trịnh Xuân Đ khai: Thửa đất của ông T, bà T có nguồn gốc được chia từ khi Nhà nước tiến hành việc cải cách ruộng đất năm 1956, khi đó gia đình ông cũng được chia một phần đất ở trong cùng một thửa đất lớn nguyên của gia đình địa chủ. Đất của ông T là Nhà nước chia cho mẹ của bà D, sau này mẹ bà D đã cho vợ chồng ông T. Khi chia nhà đất, Nhà nước để lại một phần đất chạy dọc đất nhà bà T (Ở phía Tây) rộng 02m kéo dài xuống phía cuối đất để làm lối đi chung cho tất cả các hộ được chia. Do vậy, các hộ đều sử dụng lối đi này làm lối đi chung. Ngoài lối đi này không còn lối đi nào khác ra đường thôn. Sau khi được chia thì gia đình ông có sử dụng một thời gian thì xin ra thửa đất khác và không ở thửa đất này nữa. Từ khi không ở trên thửa đất này ông không hiểu vì sao nhà bà T lại xây các công trình bịt lối đi chung. Còn nhà ông A (Nhà bà H) trước đây chỉ đi lối đi chung nhưng hiện nay lại có lối đi riêng.

- Ông Trương Đình Đ là hàng xóm của ông T và bà T khai: Ông là hàng xóm đối diện với nhà của bà T và đất của ông T. Trước đây khi chia đất cho các hộ dân Nhà nước có để lại 01 lối đi chung cho tất cả các hộ. Lối đi này nằm ở phía Tây thửa đất nhà bà T rộng khoảng 02m kéo dài đến hết đất. Các hộ đều sử dụng lối đi trên làm lối đi chung. Nay không hiểu vì sao trong quá trình sử dụng bà T và con là anh H đã xây các công trình lấn hết vào lối đi chung trước đây. Ngoài ra thửa đất nhà ông A ở sau nhà bà T trước đây vẫn đi lối đi chung, bây giờ lại có lối đi ra ngoài.

- Ông Trịnh Minh T khai: Đất của bà T trước đây được chia có diện tích nhỏ hơn diện tích bây giờ. Trong quá trình sử dụng bà T đã mua lại của người khác nên mới hình thành thửa đất như ngày nay. Khi chia đất Nhà nước có để lại lối đi khoảng 02m nằm ở phía Tây nhà bà T và giáp với thửa đất nhà ông Tuấn. Các hộ nhà bà T, bố mẹ vợ ông T, hộ gia đình ông Đ và gia đình nhà ông Tuấn đều sử dụng lối đi chung này. Trong quá trình sử dụng đất không hiểu vì sao nhà bà Tĩnh lại xây nhà và công trình lấn vào lối đi chung trước đây. Do vậy hiện nay lối đi này không còn.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện:

- Đối với thửa đất của ông T, bà D: Theo hồ sơ 299 thửa đất này kê khai đứng tên cụ Hoạt là mẹ đẻ của bà D thuộc thửa 87, tờ bản đồ số 05, diện tích 130m^2, đăng ký là đất thổ cư. Đến năm 1991, khi nhà nước thiết lập bản đồ cấp GCNQSDĐ thì cụ Hoạt vẫn kê khai đứng tên có số thửa là 198, tờ bản đồ số 02, diện tích 160m^2 vẫn là đất thổ cư. Năm 2006, thửa đất trên được ông T, bà D kê khai và được cấp GCNQSDĐ mang tên ông T, bà D vẫn có số tờ, số thửa và diện tích như đăng ký năm 1991. Năm 1997, thực hiện đo vẽ bằng công nghệ kỹ thuật số thửa đất của ông T và bà D thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 37, diện tích 178m^2.

- Đối với thửa đất của bà Vũ Thị T: Theo hồ sơ bản đồ 299 người kê khai đứng tên bà Vũ Thị T. Thửa đất có vị trí phía Nam giáp với đường xóm; Phía Bắc giáp với đất của ông T và bà D; Phía Đông giáp với thửa đất bà H; Phía Tây giáp với đất ông Tuấn. Năm 1991, bà T kê khai cấp GCNQSDĐ thì cạnh phía Nam giáp đường xóm vẫn dài 24m. Năm 2007, thực hiện đo vẽ bản đồ bằng công nghệ kỹ thuật số cạnh phía Nam đất nhà bà T dài 24,41m.

- Phía Đông Nam thửa đất của bà Vũ Thị T là đất của bà Đỗ Thị H. Theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1985, thửa đất của bà H cũng không có lối đi. Đến năm 1991 thực hiện thiết lập bản đồ cấp GCNQSDĐ giáp với đường xóm về phía Nam (về phía Đông thửa đất của bà T) lại thể hiện có phần đất rộng l,8m. Năm 1994 thửa đất bà H được cấp GCNQSDĐ theo đơn xin cấp GCNQSDĐ của bà H thể hiện có một phần đất rộng l,8m giáp với đường xóm về phía Nam. Lý do về sự khác nhau này UBND xã không có căn cứ xác định.

- Về lối đi đối với thửa đất của ông T và bà D: Theo hồ sơ 299 đo vẽ năm 1985 và theo bản đồ đo vẽ cấp GCNQSDĐ năm 1991 thì thửa đất của cụ Hoạt (Nay là ông T và bà D) cũng không thể hiện lối đi. Về hiện trạng hiện nay thửa đất của ông T và bà D không có lối đi mà bị bao bọc xung quanh bởi các thửa đất và ao liền kề.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thẩm định tại chỗ diện tích đất đang tranh chấp, kết quả cho thấy: Hiện tại trên phần đất này có các tài sản bao gồm: 01 nhà ở cấp bốn có 01 gian mái lợp Fibroximang; 01 bếp và công trình phụ xây liền nhau (Nhà tắm và bể lọc) do vợ chồng cháu Qu cháu T là con của anh H xây dựng; ngoài ra còn có 01 nhà bếp, 01 nhà ở và hiên lợp mái tôn, 01 chuồng gà và nhà vệ sinh do anh H xây cho bà T sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 28/9/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 157, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 275 Bộ luật

Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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 và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D. Buộc bà Vũ Thị T phải cắt một phần đất có kích thước 02m x 23,35m, diện tích 46,7m^2 nằm ở phía Tây thửa đất của bà T để trả lại lối đi chung theo hình vẽ ABCD (Có sơ đồ kèm theo).

- Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C883714 do Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cấp cho bà Vũ Thị T ngày 23/3/1994, đã được Chủ tịch UBND huyện NG đóng dấu hợp pháp tại trang 3 ngày 26/5/2001, để cấp lại theo diện tích đất thực tế mà mà Tình được quyền quản lý sử dụng, sau khi trừ diện tích tích lối đi chung.

- UBND xã ĐT và UBND huyện NG phải có trách nhiệm làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho bà T theo đúng quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Vũ Thị T, anh Hoàng Công H, cháu Hoàng Công Q và Nguyễn Thị T phải tháo dỡ các công trình do mình xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc lối đi chung (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D phải có trách nhiệm hỗ trợ cho anh H, cháu Q, cháu T 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) tiền giá trị công trình trên đất. Cụ thể hỗ trợ cho anh H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Hỗ trợ cho cháu Qu và cháu T 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

3. Về chi phí định giá và thẩm định: Bà Vũ Thị T phải chịu 1.750.000 đồng (Một triệu bẩy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí định giá và thẩm định. Số tiền này chị Hà Thị Ch đã nộp thay cho ông T và bà D, nên bà T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà D 1.750.000 đồng (Một triệu bẩy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Tô Thị D 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AB/2014/0000171 ngày 23/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện NG.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị T.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2017 anh Hoàng Công H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã mở phiên tòa vào ngày 16/5/2018 xong do có đương sự vắng mặt lần thứ nhất và phát sinh sự kiện ông T đã chết cần có sự thống nhất của những người thừa kế của ông T về việc kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc *giải quyết vụ án.*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh H có quan điểm*: Căn cứ các tài

liệu có trong hồ sơ cho thấy thửa đất của bà T có nguồn gốc từ năm 1956, năm 1994 bà T đã được cấp GCNQSDĐ. Trong suốt quá trình 20 năm sau khi bà T được cấp GCNQSDĐ ông T và bà T không có tranh chấp. Bà T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Năm 2005 khi kê khai để cấp GCNQSDĐ ông T và bà D cũng không kê khai về việc có lối đi, đến khi được cấp GCNQSDĐ ông T cũng không có ý kiến gì. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ cũng không thể hiện có lối đi vào đất của nhà ông T. Căn cứ hồ sơ pháp lý, GCNQSDĐ và quá trình sử dụng lâu dài của gia đình bà T có căn cứ xác định thửa đất bà T đang quản lý, sử dụng là đất hợp pháp. Tuy nhiên, Luật sư không phủ nhận việc tồn tại lối đi chung của các hộ trong lịch sử và giả định nếu không có lối đi chung trước đây thì nay hộ gia đình ông T, bà D không có lối đi thì phía bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tạo điều kiện cho gia đình nguyên đơn có lối đi qua vì không còn lối đi nào khác. Tuy nhiên, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hai vấn đề:

+ Bản án sơ thẩm cho rằng gia đình bà T "chiếm giữ trái phép" phần ngõ đi chung là không chính xác. Việc gia đình bà T xây dựng công trình trên lối đi chung là do vấn đề hạn chế về nhận thức đối với quyền lợi của mình chứ không cố ý chiếm giữ một cách trái phép. Bà T và gia đình cho rằng họ đã đổi đất cho gia đình ông A bà H và mua lại đất của bà B nên có quyền sử dụng ¾ ngõ đi chung = 1,5m; khi xây dựng các công trình vẫn có ý thức để lại cho gia đình ông T ¼ lối đi chung = 0,5m, khi gia đình ông T cần đi sẽ phá tường để trả lại.

+ Bản án sơ thẩm cho rằng phía gia đình nguyên đơn có lỗi xong lại quyết định phía nguyên đơn "hỗ trợ" tiền giá trị công trình, có lỗi thì phải bồi thường hoặc có nghĩa vụ thanh toán. Phần ngõ đi chung được như hiện nay là do gia đình bà T đã tôn tạo, xây dựng, không còn nguyên trạng như trước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa chính xác, cần phải xác định là: " Tranh chấp về lối đi chung".

+ Về nội dung: Do lối đi chung đã tồn tại, thuộc quyền sử dụng của các hộ gia đình trong đó có gia đình ông T, bà D nên việc Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chính xác và có căn cứ. Tuy nhiên bản án sơ thẩm đã xác định phía nguyên đơn cũng có một phần lỗi nhưng lại dùng từ "Hỗ trợ tiền giá trị công trình trên đất" là không chính xác. đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉnh sửa… Ngoài vấn đề trên, nhất trí với các quyết định khác của Bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Công H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả của việc tranh tụng công khai tại phiên tòa, xét kháng cáo của anh Hoàng Công H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Xét về sự tồn tại của lối đi chung trước đây: Mặc dù bản đồ địa chính qua các thời kỳ tại xã ĐT, huyện NG và GCNQSD đất của gia đình ông T, bà T

không thể hiện có lối đi chung. Tuy nhiên, căn cứ kết quả xác minh tại UBND xã ĐT ngày 23/3/2017 - BL 121 và đặc biệt là sự phù hợp trong lời khai của ông T, bà D với lời khai của những người làm chứng như ông Đô, ông Tuấn, ông Đê, sự thừa nhận của chính bà T và anh H tại các bút lục số 36, 37, 38, 39 đã nêu cụ thể tại phần "Nội dung vụ án", tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hoàng Công H cũng không phủ nhận thực tế trước đây có lối đi chung. Vì lẽ đó, Bản án sơ thẩm xác định: Trước đây tại vị trí giáp cạnh phía Tây thửa đất của bà T có một lối đi chung rộng 02m chạy dài đến hết thửa đất của bà T, là lối đi chung của 04 hộ gia đình gồm: Hộ ông A bà H (bố mẹ anh An), hộ ông Trịnh Đình Đô, hộ bà B (Gia đình bà T đã mua lại đất và nhập vào với đất của gia đình bà T) và hộ cụ Nguyễn Thị Hoạt (Năm 1970 đã cho vợ chồng ông T bà D sử dụng là có căn cứ.

[2]. Xét về nguyên nhân không còn lối đi chung và yêu cầu của nguyên đơn về việc khôi phục lối đi chung: Ngoài lời khai của nguyên đơn (Ông T, bà D) thì chính bà T, anh H và bà H, anh A đều thừa nhận: Trước đây gia đình ông A, bà H cùng đi theo lối đi chung với bà T, ông T. Nhưng sau đó gia đình bà T và gia đình ông A, bà H đã đổi đất cho nhau. Hai bên tự xác định phần của mình trong lối đi chung, tự cho rằng mỗi nhà được quyền sử dụng 0,5m đất theo chiều ngang của lối đi chung chạy dài đến hết lối đi. Gia đình ông A bà H sử dụng 1,8m đất theo chiều ngang về phía Bắc thửa đất của gia đình bà T làm lối đi, còn gia đình bà T đã xây các công trình trên phần đất trước đây làm lối đi chung. Lời khai này của các đương sự phù hợp với hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện theo bản đồ 299 gia đình bà H không có lối đi riêng, nhưng đến năm 1991 theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thì gia đình bà H lại có một phần lối đi rộng l,8m ở phía Nam (Năm 2007 thực hiện đo vẽ bản đồ bằng công nghệ kỹ thuật số thì thể hiện đất của bà H có 1,98m giáp với đường xóm về phía Nam - BL 51). Việc bà T và ông A, bà H tự đổi đất cho nhau để bà T sử dụng lối đi chung là không phù hợp bởi lẽ phần đất này các hộ gia đình chỉ có quyền sử dụng chung, không được tự ý chia mà không có sự thỏa thuận, thống nhất ý chí đồng ý của tất cả các thành viên sử dụng chung; thực tế lối đi chung này cũng không nằm trong diện tích đất mà các gia đình đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất. Việc ông A, bà H và bà T tự ý phân chia xác định phần của mình trong diện tích lối đi chung và đổi đất cho nhau là nguyên nhân khiến lối đi chung không còn tồn tại, ảnh hưởng tới quyền sử dụng lối đi chung của gia đình ông T bà D, khiến gia đình ông T bà D nay không có lối đi ra đường công cộng. Do vậy, Bản án sơ thẩm xác định và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc khôi phục lại lối đi chung ra đường công cộng là có căn cứ, đúng pháp luật, đảm bảo quyền dân sự của nguyên đơn về "lối đi qua" theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Xét kháng cáo về việc phải tháo dỡ công trình và việc buộc phía nguyên đơn phải hỗ trợ số tiền 30.000.000đ: Trên cơ sở thẩm định thực tế, kết quả định giá, do trên phần lối đi chung này gia đình bà T đã xây dựng các công trình trên đất như: 01 nhà ở cấp 4 có 01 gian mái lợp Fibrôximăng; 01 bếp và nhà tắm trên có bể lọc giếng khoan xây liền nhau do vợ chồng cháu Q là con trai của anh H xây dựng, ngoài ra còn có 01 nhà bếp, 01 nhà ở hiên lợp mái tôn, 01 chuồng gà và nhà vệ sinh do anh H xây cho bà T sử dụng; 01 bếp của cháu Q tuy không nằm

trên phần đất lối đi chung nhưng lại được xây liền với công trình nhà tắm và bể lọc nước giếng khoan có tổng giá trị 66.262.000 đồng. Do vậy để khôi phục lại lối đi chung, đảm bảo quyền đi lại cho gia đình ông T bà D, Bản án sơ thẩm đã quyết định buộc anh H và vợ chồng cháu Q phải tháo dỡ toàn bộ công trình này là cần thiết và chính xác. Bản án sơ thẩm đã xác định phía nguyên đơn cũng có một phần lỗi do không kê khai khi đăng ký quyền sử dụng đất, khi ký giáp ranh cũng không có ý kiến về sự tồn tại của lối đi chung, để mặc cho gia đình bà T anh H và sau này là cháu Q, cháu T xây dựng công trình trên lối đi chung nhiều lần trong nhiều thời gian mà không phản ánh với chính quyền địa phương… nên đã buộc phía nguyên đơn phải thanh toán 30.000.000 đồng (xấp xỉ với ½ giá trị những vật kiến trúc bị thiệt hại do phải tháo dỡ để trả lại lối đi chung) là có căn cứ, phù hợp và đảm bảo quyền lợi cho anh H, cháu Q, cháu T. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh H và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao cho rằng: Do có yếu tố lỗi của phía nguyên đơn nên cần buộc họ phải thực hiện nghĩa vụ dân sự tương ứng với phần lỗi, việc bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn "hỗ trợ" trong khi phía nguyên đơn có lỗi là chưa đúng bản chất là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để chỉnh sửa khi quyết định.

[3] Xét kháng cáo việc hủy GCNQSDĐ do UBND tỉnh Hải Hưng cấp cho bà T ngày 23-3-1994: Như đã phân tích ở trên, việc UBND tỉnh Hải Hưng cấp GCNQSDĐ cho bà T bao gồm cả lối đi chung không đúng diện tích đất thực tế mà các bên có quyền sử dụng, dẫn đến việc gia đình ông T bà D không có lối đi là không đảm bảo quyền lợi của ông T bà D và không đúng quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Quan điểm của đại diện UBND huyện NG và UBND xã ĐT cũng thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T mà không trừ phần lối đi vào đất của gia đình ông T bà D là chưa thực sự phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự. Do vậy, Bản sơ thẩm đã quyết định huỷ GCNQSDĐ đã cấp cho bà T để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lại cho đúng diện tích mà bà T được quyền sử dụng là chính xác, đúng pháp luật.

[4] Với các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Hoàng Công H; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của anh H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội cho rằng Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa chính xác mà cần xác định là: "Tranh chấp lối đi chung". Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Việc Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là không sai nhưng nội hàm quá rộng. Việc xác định quan hệ pháp luật như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị sẽ cụ thể, rõ ràng, chính xác, dễ hiểu hơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận để điều chỉnh. Ngoài ra, Bản án sơ thẩm chưa ghi nhận quyền yêu cầu thi hành án và hậu quả pháp lý trong trường hợp chậm thi hành án là thiếu sót, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ bổ sung để khắc phục.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số

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. Anh H phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và có sự điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 157, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 275 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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 và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D. Buộc bà Vũ Thị T phải cắt một phần đất có kích thước 02m x 23,35m, diện tích 46,7m^2 nằm ở phía Tây thửa đất của bà T để trả lại lối đi chung theo hình vẽ ABCD (Có sơ đồ kèm theo).

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C883714 do Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cấp cho bà Vũ Thị T ngày 23/3/1994, đã được Chủ tịch UBND huyện NG đóng dấu hợp pháp tại trang 3 ngày 26/5/2001, để cấp lại theo diện tích đất thực tế mà mà Tình được quyền quản lý sử dụng, sau khi trừ diện tích lối đi chung.

- UBND xã ĐT và UBND huyện NG có trách nhiệm làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T theo đúng quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Vũ Thị T, anh Hoàng Công H, cháu Hoàng Công Quân và Nguyễn Thị Tới phải tháo dỡ các công trình do mình xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc lối đi chung (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh H, cháu Q, cháu T 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) tiền giá trị công trình trên đất bị thiệt hại do phải tháo dỡ. Cụ thể: Thanh toán cho anh H 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Thanh toán cho cháu Q và cháu T 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về chi phí định giá và thẩm định: Bà Vũ Thị T phải chịu 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí định giá và thẩm định. Số tiền này chị Hà Thị Ch đã nộp thay cho ông T và bà D, nên bà T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà D 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T và bà Tô Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Tô Thị D 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng)

tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AB/2014/0000171 ngày 23/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện NG.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị T.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hoàng Công H phải chịu 300.000 đồng. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng anh H đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số Â/2016/0002326 ngày 17/10/2017 tại Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Hải Dương. Anh H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND cấp cao tại Hà Nội;*
- *TAND, VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *Cục THADS tỉnh Hải Dương.*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu HCTP-VT.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh