

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 47/2018/DS-PT

Ngày 23 - 10- 2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất, đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Được

Ông Trương Thành Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận;

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên
tòa:*** Ông Nguyễn Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2018/TLPT-DS ngày 13
tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử
dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018
của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2018/QĐPT-DS
ngày 09 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1963 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1973 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Đăng K,
sinh năm: 1988 – Luật sư Văn phòng Luật sư T – Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận
(có mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Khắc H – Nhân viên
Văn phòng Luật sư T (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 09 đường H, khu phố 2, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Ngọc P, sinh năm: 1959 (có mặt);

2. Ông Hồ Ngọc Đ, sinh năm: 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Hồ Ngọc Th, sinh năm: 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 15, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ông P, ông Đ, bà Th ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1963 tham gia tố tụng.

4. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm: 1980 (có mặt).

5. Bà Ngô Thị Duy N, sinh năm: 1972 (có mặt).

6. Bà Trần Thị Ph, sinh năm: 1980 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là con của bà Nguyễn Thị L.

Bà và ông Hồ Ngọc P là vợ chồng, nhưng đã ly hôn từ năm 2012

Năm 1989, hộ gia đình bà L gồm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà, ông P và các con là Hồ Ngọc Đ, Hồ Ngọc Th được Hợp tác xã nông nghiệp P cấp 658 m² đất kinh tế phụ.

Năm 2000, bà và mẹ bà thỏa thuận chia 658 m² đất thành hai phần. Gia đình vợ chồng bà sử dụng 354 m² đất phía trước; Bà L, bà H, bà H sử dụng 304 m² đất phía sau. Bà có chừa 01 lối đi diện tích khoảng 27,5 m² cho Hộ bà L sử dụng để đi từ 304 m² đất ra đường liên thôn. Sau khi chia đất, gia đình bà làm hàng rào bằng trụ gỗ, lưới đánh cá ngăn cách đường đi này với diện tích đất còn lại của gia đình bà.

Năm 2001, bà L chuyển nhượng 304 m² đất cho bà Võ Thị L. Ngày 01/7/2001, bà Võ Thị L chuyển nhượng 304 m² đất này cho ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Thái B. Năm 2007, bà L chết, bà vẫn để nguyên đường đi này, không ai lấn chiếm.

Năm 2010, gia đình bà tháo dỡ hàng rào trụ gỗ lưới đánh cá dọc theo đường đi nói trên, xây lại hàng rào bằng móng đá chẻ, trụ bê tông, lưới B40 trên diện tích của hàng rào cũ.

Tháng 7/2017, ông L tự ý đổ bê tông trên đường đi này, bà có báo cho chính quyền địa phương ngăn chặn nhưng không giải quyết được.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho hộ gia đình bà diện tích đất ông L lấn chiếm làm đường đi.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông là chồng của bà Ngô Thị Duy N.

Năm 2001, ông và cháu ông là Nguyễn Thái B nhận chuyển nhượng chung 304 m² đất của bà Nguyễn Thị L. Phần diện tích đất của ông ở phía Bắc, phần diện tích đất của ông B ở phía Nam, không xác định diện tích cụ thể của mỗi người. Bà L có đưa cho ông 01 giấy viết tay có nội dung bà L nhận chuyển nhượng đất của bà L.

Khi ông nhận chuyển nhượng đất, đã có đường đi từ đất chuyển nhượng ra ngoài đường liên thôn. Trong quá trình sử dụng đất, những người sử dụng đất của Thửa đất 40 liền kề với con đường đi này đã tự nguyện xây tường rào, xây nhà lùi vô trong đất của họ để đường đi này rộng hơn.

Năm 2017, vợ chồng ông và vợ chồng ông B góp tiền đổ bê tông đường đi này.

Ông không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T..

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Duy N trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn L. Bà đồng ý với toàn bộ nội dung trình bày của ông L. Bà không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph trình bày: Vợ chồng ông bà xác nhận nội dung trình bày của ông L là đúng sự thật. Vợ chồng ông bà không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc P trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị T đã ly hôn từ năm 2012. Ông đồng ý với nội dung trình bày của bà T. Khi bà L chuyển nhượng đất cho bà L có để lại 01 con mương dài khoảng 25 m, rộng 1m nằm ở phía Bắc chạy vào đất của hộ gia đình ông. Năm 2003, hộ gia đình ông không sử dụng con mương này nữa, nên ông đã chuyển nhượng cho ông L toàn bộ diện tích đất của con mương này, nằm ở phía sau nhà của ông L với giá 150.000 đồng. Sau đó, ông L đã xây nhà vệ sinh và nhà tắm trên diện tích đất của con mương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 203, khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 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.

- Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm”.

+ Buộc hộ ông Nguyễn Văn L và hộ ông Nguyễn Thái B tháo dỡ toàn bộ bê tông con đường có diện tích 31,40m² đất nằm trên phần đất của hộ bà Nguyễn Thị T, ông Hồ Ngọc P để trả lại nguyên trạng thửa đất ban đầu cho hộ bà T, ông P (kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - Chi nhánh huyện N).

Hộ bà T không phải hoàn trả cho hộ ông Nguyễn Văn L và hộ ông Nguyễn Thái B 6.506.000 đồng do đổ bê tông con đường có diện tích 31,40m².

Buộc hộ ông Nguyễn Văn L và hộ ông Nguyễn Thái B mỗi người phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá và phải hoàn trả lại tổng cộng 2.000.000 đồng này cho bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 7 năm 2018, Bị đơn ông Nguyễn Văn L và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Duy N, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án; Sửa bản án sơ thẩm số: 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng công nhận 31,40 m² đất là đường đi cho gia đình ông và hộ ông Nguyễn Thái B.

Ngày 16/7/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận ban hành Quyết định kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Nội dung kháng nghị: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định về: Thụ lý xét xử phúc thẩm, chuẩn bị xét xử phúc thẩm, triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm theo quy định tại các Điều 285, 286, 294 Bộ luật tố tụng dân sự;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý cho vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 86, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ tài liệu, hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận nội dung kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn L; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận; Xác định 65,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm (12, 14, 15, 16, 23, 22, 27, 30, 11). Trong đó gồm: 15,8 m² đất được giới hạn bởi các điểm (14, 15, 15, 23, 28, 29) nằm trong diện tích của Thửa 39a, tờ Bản đồ số 13 xã P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà T; 36,9 m² đất được giới hạn bởi các điểm (11, 12, 14, 29, 28, 27, 30) nằm trong diện tích của Thửa 40, tờ Bản đồ số 13 xã P (trong quá trình sử dụng đất, những người sử dụng đất của Thửa đất 40 liền kề với con đường đi này đã tự nguyện xây tường rào, xây nhà lùi vào trong đất của họ để đường đi này rộng hơn); 12,6 m² đất được giới hạn bởi các điểm (23, 22, 27, 28) nằm trong Thửa 39, tờ Bản đồ số 13 xã P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông B là đường đi chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L, hộ gia đình ông Nguyễn Thái B; Công nhận việc vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph đồng ý trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng trị giá 15,8 m² đất nằm trong diện tích của Thửa 39a, tờ Bản đồ số 13 xã P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Các đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có mặt tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 294 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T không rút đơn khởi kiện; Bị đơn ông Nguyễn Văn L và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Duy N, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph không thay đổi, bổ sung, không rút một phần hoặc toàn bộ nội dung kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận thay đổi nội dung kháng nghị. Cụ thể: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng ông L bà N, vợ chồng ông B bà Ph.

Qua các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày và kết quả tranh luận của các đương sự cho thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” quy định trong Bộ luật dân sự là có cơ sở và đúng pháp luật.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn L và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Duy N, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph có cùng nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án; Sửa bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện N. Công nhận 31,40 m² đất đồ bê tông là đường đi của hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông B. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

- Tại Đơn xin sang nhượng đất kinh tế gia đình đề ngày 10/02/1999 của bà Nguyễn Thị L (BL 57) có nội dung: Năm 1990, Hợp tác xã nông nghiệp P cấp cho gia đình bà L 304 m² đất kinh tế phụ tại khu vực 1 tực danh đất đình, thuộc Thửa đất số 39, tờ Bản đồ số 13; Hướng Đông giáp đất bà Lâm Thị T, hướng Tây giáp đất ông Hồ Ngọc P, hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C, hướng Bắc giáp đất ông Đào Tr. Vì kinh tế gia đình quá khó khăn, nay bà L sang nhượng cho bà Võ Thị L với giá 1.300.000 đồng.

- Tại Giấy sang nhượng đất kinh tế phụ đề ngày 01/7/2001 của bà Võ Thị L (BL 14), có nội dung: Bà L nhận chuyển nhượng 304 m² đất thuộc Thửa 39 tờ Bản đồ số 13 xã P của bà L. Vị trí tiếp giáp: Đông giáp đất bà Lâm Thị Th; Tây giáp đất ông Hồ Ngọc P; Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C; Bắc giáp đất ông Đào Tr. Vì hoàn cảnh hiện nay gia đình gặp nhiều khó khăn về kinh tế. Nay bà chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn L với giá 1.500.000 đồng, đã nhận đủ tiền.

- Tại Bản tường trình sự việc (không đề ngày tháng năm, BL 26) và Biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N (BL 27), Bị đơn ông L trình bày: Năm 2001, ông và ông B nhận chuyển nhượng chung 304 m² đất của bà L với giá 1.500.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất đã có đường đi từ 304 m² đất ra đường liên thôn phía trước. Gia đình các ông đã đi con đường này từ năm 2001 đến nay, bà T không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp. Vào khoảng năm 2010, bà T nói ông góp một nửa tiền mua lưới B40 để tháo dỡ hàng rào trụ gỗ lưới đánh cá dọc đường đi, xây lại hàng rào,

chính cháu ông chở con bà T đi mua và giao cho gia đình bà T làm hàng rào cho kiên cố. Khoảng tháng 3 đến tháng 4/2017, vợ chồng ông và vợ chồng ông B góp tiền đổ bê tông trên đường đi, bà T biết nhưng không khiếu nại gì. Sau này, giữa ông và bà T xảy ra xích mích, bà T mới khiếu nại và cho rằng đường đi là đất của gia đình bà T, nên không cho gia đình ông và gia đình ông B đi con đường này.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2018 của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận thành lập (BL 127 – 130) có nội dung: Theo sự chỉ dẫn của bà T trước đây gia đình ông L và gia đình ông B có lối đi nằm phía sau nhà ông B rộng khoảng 1,0m dài 11m đi qua Thửa đất số 44 của ông Nguyễn C ra đất của đình làng P. Hiện trạng con đường không còn tồn tại do ông Nguyễn M (con ông Nguyễn C) đã xây dựng nhà ở và nhà vệ sinh (tường gạch xi măng, mái tôn) trên Thửa số 44 tờ Bản đồ số 13 xã P. Theo ông L cho biết, nhà ở và nhà vệ sinh này xây cách đây khoảng 15 ngày, theo bà T cho biết nhà ở và nhà vệ sinh này xây cách đây khoảng 07 ngày. Diện tích đất có bề dài 11m, bề rộng 1,0m để trống nằm phía sau nhà của ông L, nhà của ông B thuộc một phần diện tích đất của Thửa đất số 39 do ông Nguyễn Thái B đang sử dụng.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận (BL 105), ông Phùng Hoàng C – Trưởng thôn P có nội dung: Trước đây gia đình ông L, ông B đi ngang qua đất của bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn C và đất đình làng Phước K. Ngoài ra, gia đình ông L, ông B cũng đi bằng con đường hiện bà T đang tranh chấp. Hiện nay con đường đi qua đất nhà bà N, ông C đã xây dựng (cách đây khoảng 05 – 06 tháng) nhà ở kiên cố nên gia đình ông L, ông B không thể đi qua con đường này nữa. Con đường hiện nay bà T đang tranh chấp đã có cách đây hơn 10 năm. Con đường liên thôn đi ngang qua nhà bà T trước đây cũng là đường đất. Khoảng tháng 4/2017 chính quyền địa phương vận động nhân dân góp tiền xây dựng đường bê tông như hiện nay. Ông L và ông B thấy đường đi này thuận tiện nên cũng góp tiền đổ bê tông đường đi vào nhà. Ngoài đường đi đang tranh chấp với bà T, hộ ông L và hộ ông B không còn đường đi nào khác.

- Tại Trích lục bản đồ địa chính ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận thể hiện:

+ Diện tích của Thửa 39a thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà T là 363,5 m² được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 19, 23, 28, 29, 14, 13).

+ Diện tích đất thực tế hộ gia đình bà T đang sử dụng là 327,5 m² được giới hạn bởi các điểm (1, 18, 1, 16, 15, 14, 13).

+ Diện tích của Thửa 39 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông L ông B là 301,5 m² được giới hạn bởi các điểm (2, 3, 4, 26, 27, 28, 29, 23, 19).

+ Diện tích đất thực tế hộ gia đình ông L, ông B đang sử dụng là 271,3 m² được giới hạn bởi các điểm (19, 20, 24, 25, 26, 27, 22, 23).

+ Đường đi đang tranh chấp có tổng diện tích 65,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm (12, 14, 15, 16, 23, 22, 27, 30, 11). Trong đó có: 15,8 m² đất được giới hạn bởi các điểm (14, 15, 15, 23, 28, 29) nằm trong diện tích của Thửa 39a, tờ Bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Thu; 36,9 m² đất được giới hạn bởi các điểm (11, 12, 14, 29, 28, 27, 30) nằm trong diện tích của Thửa 40, tờ Bản đồ số 13 xã P. 12,6 m² đất được giới hạn bởi các điểm (23, 22, 27, 28) nằm trong Thửa 39 tờ Bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông B.

Từ những căn cứ trên, đủ cơ sở xác định:

- Đường đi từ nhà ông L, nhà ông B ra ngoài đường liên thôn hiện nay được hình thành từ năm 2000, theo sự thỏa thuận chia đất kinh tế phụ giữa gia đình bà T và gia đình bà L. Bà L, bà H và bà H sử dụng đường đi này để đi từ 304 m² đất được chia ra đường liên thôn. Năm 2001, bà L chuyển nhượng 304 m² đất được chia cho bà L, sau đó cũng trong năm 2001, bà L chuyển nhượng 304 m² đất này ông L, ông B. Bà L, ông L, ông B sử dụng đường đi này để đi từ 304 m² đất thuộc Thửa số 39 tờ Bản đồ số 13 ra đường liên thôn. Từ khi con đường này hình thành cho đến nay, ranh giới không thay đổi (phía bắc giáp hàng rào trụ gỗ lưới đánh cá, nay hàng rào là móng đá chẻ, trụ bê tông, lưới B40 do gia đình bà T xây dựng, phía nam là tường nhà bà Huỳnh Thị Ánh T, phía tây giáp đường liên thôn, phía đông giáp 304 m² đất gia đình bà L được chia, bà L chuyển nhượng cho bà L, sau đó bà L chuyển nhượng cho ông L, ông B.

Đường đi từ Thửa số 39, tờ Bản đồ số 13 ra đường liên thôn có tổng diện tích là 65,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm (12, 14, 15, 16, 23, 22, 27, 30, 11). Trong đó có: 15,8 m² đất nằm trong diện tích của Thửa 39a, tờ Bản đồ số 13 xã P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà T; 12,6 m² đất nằm trong Thửa 39 tờ Bản đồ số 13 xã P thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông B; 36,9 m² đất nằm trong diện tích của Thửa 40, tờ Bản đồ số 13 xã P do trong quá trình sử dụng đất, những người sử dụng đất của Thửa đất 40 liền kề với con đường đi này đã tự nguyện xây tường rào, xây nhà lùì vào trong đất của họ để đường đi này rộng hơn);

- Diện tích đất trống phía sau nhà ông L là mương theo nước của gia đình bà Thu. Năm 2003, do không còn nhu cầu sử dụng con mương này, nên hộ gia đình bà T ông P đã chuyển nhượng cho ông L. Con mương này đi qua Thửa đất 44 tờ Bản đồ số 13 của ông Nguyễn C, ra đất của đình P, không phải là đường đi của gia đình bà L, sau đó là bà L, rồi đến gia đình ông L, gia đình ông B như bà T trình bày.

- Ngoài đường đi bắt đầu từ 304 m² đất ra đường liên thôn, hiện bà T và gia đình ông L, gia đình ông B đang tranh chấp nói trên, hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông B không còn đường đi nào khác.

Xét thấy: Hội đồng đo đạc, định giá do Tòa án cấp sơ thẩm thành lập chỉ đo đạc diện tích của Thửa 39a tờ Bản đồ số 13 và diện tích đường đi đang tranh chấp mà không đo đạc diện tích của Thửa đất số 39, Thửa 40; Không xem xét, thẩm định xem ngoài đường đi đang tranh chấp ra, hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông B còn có đường đi nào khác không, nên kết quả đo đạc không chính xác, xác định toàn bộ diện tích đường đi đang tranh chấp thuộc Thửa 39a của hộ gia đình bà T là không chính xác.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông B phải tháo dỡ toàn bộ bê tông trên con đường có diện tích 31,40 m² đất, để trả lại 31,40 m² đất cho hộ bà T, khi hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông B không còn đường đi nào khác là không đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông L bà N đồng ý trả lại cho hộ gia đình bà T 1.500.000 đồng, vợ chồng ông B bà Ph đồng ý trả lại cho hộ gia đình bà T 1.500.000 đồng trị giá 15,8 m² đất, cao hơn giá đất đã định giá (28.000 đồng/m² theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2018, BL 45 - 46). Vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Với các tài liệu chứng cứ nói trên; Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn L; Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát đã được thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận nội dung kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn L; Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận Công nhận diện tích 65,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm (12, 14, 15, 16, 23, 22, 27, 30, 11) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 15 tháng 10 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận như đã nói trên là đường đi chung của hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông B. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Trần Thị Ph phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng trị giá 15,8 m² đất như đã nói trên.

Về chi phí tố tụng khác:

Vợ chồng ông L bà N phải chịu 1.000.000 đồng và vợ chồng ông B bà Ph phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm và phải hoàn lại số tiền này cho bà T.

Ông Nguyễn Văn L đồng ý chịu 3.177.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm. Ông L đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà T chỉ được chấp nhận một phần, nên bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông L bà N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.500.000 đồng hoàn trả cho hộ gia đình bà T.

Vợ chồng ông B bà Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.500.000 đồng hoàn trả cho hộ gia đình bà T.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên những người kháng cáo vợ chồng ông L bà N, vợ chồng ông B bà Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những căn cứ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Nguyễn Văn L; Chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện N đã được thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Áp dụng: Điều 245, Điều 254 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 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.

- Tuyên xử: Chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

+ Công nhận đường đi bằng bê tông diện tích 65,3 m² đất được giới hạn bởi các điểm (12, 14, 15, 16, 23, 22, 27, 30, 11). Vị trí tứ cận:

Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Thái B;

Phía Tây giáp đường bê tông nội thôn;

Phía Nam giáp thửa số 40 do bà Huỳnh Thị Ánh T sử dụng;

Phía Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị T.

Là đường đi chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn L và hộ gia đình ông Nguyễn Thái B.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn B bà Trần Thị Ph phải trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T 1.500.000 đồng trị giá 15,8 m² đất nói trên.

Về chi phí tố tụng khác:

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N phải chịu 1.000.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm và phải hoàn lại số tiền này cho bà Nguyễn Thị T.

- Ông Nguyễn Văn L đồng ý chịu 3.177.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm. Ông Nguyễn Văn L đã nộp đủ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0014551 ngày 30/10/2017 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- **Về án phí dân sự phúc thẩm:** Vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Ngô Thị Duy N, vợ chồng ông Nguyễn Thái B bà Trần Thị Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn L 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0016130 ngày 13/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(Kèm theo bản án là Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục huyện N;
- TAND huyện N ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Phòng HC – TP;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Trần Thị Bích Hồng

