

TÒA ÁN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH BẮC GIANG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 07/2020/DS-PT.

Ngày: 21/02/2020

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Bà Trần Thị Hà;

Ông Hà Văn Nâu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Nguyễn Đức Sơn— Kiểm sát viên.

Ngày 21/02/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2019/TLPT- DS ngày 10/12/2019 về việc: “*Tranh chấp QSDĐ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2020/QĐ-PT ngày 13/01/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ông Triệu Văn S, sinh năm 1964, (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chung Kim L, sinh năm 1962, vợ ông S, (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1978, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1- Bà Chung Kim L, sinh năm 1962, (vợ ông S, có mặt);
- 2- Chị Triệu Thị D, sinh năm 1984, (vắng mặt);
- 3- Chị Triệu Thị T1, sinh năm 1986, (có mặt);
- 4- Chị Triệu Thị V, sinh năm 1991, (có mặt);
- 5- Anh Triệu Văn B, sinh năm 2000, (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 6- Chị Triệu Thị Ph, sinh năm 1989, (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Trường S, xã Tân Q, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- 7- Chị Triệu Thị T2, sinh năm 1994, (vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Đồng T, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- 8- Chị Triệu Thị S1, sinh năm 1997, (vắng mặt);

Địa chỉ: Phố B, xã Biền Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Chị D, chị T1, chị V, anh B, chị Ph, chị T2, chị S1 đều là con ông S, bà L.

- 9- Chị Hà Thị M, sinh năm 1977, (vợ anh K, có mặt);

- 10- Anh Nguyễn Duy T3, sinh năm 1999, (con anh K, vắng mặt);

- 11- Bà Phạm Thị H, sinh năm 1952, (mẹ anh K, có mặt);

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- 12- Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1972, (anh trai anh K, vắng mặt);

- 13- Bà Vi Thị N, sinh năm 1971, (vắng mặt);

14- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam- Do bà Nguyễn Thị Q là Giám đốc phòng giao dịch L – Chi nhánh huyện L Bắc Giang II là người đại diện theo pháp luật, (có đơn xin xét xử vắng mặt);

15- UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang – Do ông Phạm Hồng L1 là Phó Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện L là người đại diện theo ủy quyền, (có đơn xin xét xử vắng mặt);

16- UBND xã T – Do ông Lại Văn B1 là Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Triệu Văn S trình bày: Hộ gia đình ông có thửa đất có diện tích là 3975m² (trong đó đất ở 400 m² và đất vườn là 3575 m²) tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất này là của

ông Leo Say Kh. Năm 1993, gia đình ông và gia đình ông Kh đã đổi đất cho nhau. Gia đình ông sử dụng đất ổn định từ năm 1993 và năm 2001 đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ông nhận đổi đất với ông Kh thì đất này đã có một lối đi có chiều rộng khoảng 3m; chiều dài khoảng hơn 50m ra đường liên thôn ở phía Nam. Phần lối đi này có một cạnh giáp với đất của hộ gia đình anh Nguyễn Văn K, một cạnh giáp với đất của hộ gia đình anh Hà Văn Q1. Xe trâu, xe bò, ô tô tải cũng có thể đi lại dễ dàng qua lối đi này. Lối đi này có từ trước năm 1993, từ khi ông đến ở phần đất này thì hộ gia đình ông vẫn sử dụng lối đi này. Ngày 12/6/2017, anh K đã tự ý rào chắn phần lối đi (vào đất của hộ gia đình ông) có chiều dài 53, chiều rộng 3m và anh K đã trồng 1 số cây trên phần lối đi này. Trước thời điểm anh K rào chắn lối đi của gia đình ông thì gia đình ông đã chuyển chỗ ở sang phần đất khác, phần đất này của gia đình ông được sử dụng trồng cây ăn quả. Từ khi anh K rào chắn lối đi thì cây cối không được chăm sóc và thu hoạch. Ông đã trình báo đến UBND xã đề nghị giải quyết nhưng không có kết quả. Nay, ông yêu cầu anh K phải tháo dỡ toàn bộ rào chắn và di dời những cây mà anh K mới trồng để trả lại phần đất có diện tích 159m² (chiều dài 53m, chiều rộng 3m) làm lối đi cho hộ gia đình ông. Ông ủy quyền cho vợ ông là bà Chung Kim Ltham gia tố tụng tại Tòa án.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn K trình bày: Theo Giấy chứng nhận QSDĐ có số phát hành Q663427 ngày 11/10/2001 của UBND huyện L thì anh có quyền sử dụng phần đất có diện tích 3247m² đất vườn tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất này là do mẹ anh là bà Phạm Thị H chia cho anh vào năm 1991 để anh trồng vải thiều. Do hộ gia đình ông S, bà L không có lối đi nên đã được mẹ anh cho đi nhờ qua đất của gia đình anh từ năm 1993 đến nay. Ngày 12/6/2017, bà L đã không cho anh sử dụng nhờ đường ống dẫn nước để tưới cây nên anh đã rào chắn lối đi và không cho vợ chồng ông S, bà L đi nhờ qua vườn nhà anh nữa. Nay, ông S, bà L yêu cầu anh phải trả lại phần đất là lối đi có chiều rộng 3m, chiều dài 53m thì anh không đồng ý vì phần đất này là của hộ gia đình anh đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Sau khi anh rào chắn lối đi, anh đã trồng khoảng 12 – 13 cây cam trên phần đất tranh chấp này. Anh cũng thừa nhận ngoài lối đi mà anh cho gia đình ông S đi nhờ thì gia đình ông S không còn lối đi nào khác. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh đang thế chấp để vay tiền của Phòng giao dịch L,

Chi nhánh huyện L, Bắc Giang II, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Chung Kim L **trình bày:** Bà là vợ ông S. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S. Diện tích đất này gia đình bà dùng để ở và trồng cây ăn quả. Phần đất là lối đi đã được gia đình bà sử dụng ổn định từ năm 1993 đến ngày 12/6/2017 thì xảy ra tranh chấp với anh K. Từ đó gia đình bà không có đường đi vào nhà để chăm sóc cây cối.

Chị Triệu Thị D, chị Triệu Thị T1, chị Triệu Thị V, anh Triệu Văn B, chị Triệu Thị Ph, chị Triệu Thị T2, chị Triệu Thị S1 đều trình bày: Các chị đều là con của ông Triệu Văn S và bà Chung Kim L, từ nhỏ các chị đã chứng kiến bố mẹ canh tác ở phần đất vườn này. Nguồn gốc đất vườn này do bố mẹ các chị đổi đất với ông Leo Say Kh từ năm 1993. Phần đất này có lối đi từ đường thôn đi vào đất vườn có chiều rộng khoảng hơn 2m (xe bò, xe trâu đi lại được). Bố mẹ các anh chị trồng cây vải, cam và các cây ăn quả khác trên phần đất này từ đó đến nay. Các anh chị từ nhỏ sống phụ thuộc bố mẹ và nay đều đã có gia đình riêng, các anh chị đều không đóng góp gì vào khối tài sản này. Nay, xảy ra tranh chấp lối đi giữa bố mẹ các anh chị và anh K thì các anh chị không liên quan gì và không yêu cầu gì cho mình. Các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Hà Thị M trình bày: Chị là vợ anh K. Năm 1995 chị kết hôn với anh Nguyễn Văn K và được bố mẹ chồng chia cho vợ chồng một thửa đất để làm vườn có diện tích 3247m² tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Đất này đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh K. Phần đất này có một mặt giáp đất ông Tr, phía Bắc giáp đất nhà ông S, phía Tây giáp đất anh Hà Văn Q1, phía Đông Nam giáp đất anh Nguyễn Văn H1 (anh trai anh K). Đất của hộ gia đình anh H1 giáp với đường ngõ. Bên kia đường ngõ về phía Nam là đất vườn ông Nh- bà N. Khi chị về làm dâu và canh tác trên đất vườn này thì lúc đó có một lối đi từ đường thôn vào đất vườn nhà bà L, ông S, nhưng lối đi này không phải đường lớn mà chỉ là bờ (bãi) dài khoảng gần 100m, rộng khoảng gần 1m kéo dài từ ngã 3 đường thôn đến đất vườn nhà ông S, lối đi này có ít người đi qua vì khi đó còn một lối đi khác ở giáp đất của hộ gia đình ông S. Phần lối đi này là đất của gia đình chồng chị được Nhà nước giao sử dụng. Do gia đình ông S không có

lối đi nên mẹ chồng chị là bà Phạm Thị H đã cho gia đình ông S đi nhờ qua vườn nhà của chị để đi vào khu đất của ông S chứ phần đất tranh chấp này không phải lối đi công cộng, cũng không phải đất của gia đình ông S. Tại Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Nguyễn Văn K có thể hiện một con đường nhưng con đường này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị. Nay, ông S yêu cầu vợ chồng chị trả lại phần đất là lối đi có chiều rộng 3m, chiều dài 53 m thì chị không đồng ý.

Bà Phạm Thị H trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn K. Năm 1991, bà có mua một mảnh vườn của thôn Tân B. Khi bà mua đất vườn này không có con đường nào đi qua. Vườn của hộ gia đình ông S nằm về phía Bắc giáp với đất của hộ gia đình bà. Do hộ gia đình ông S không có lối đi vào vườn nên bà đã cho ông S đi nhờ qua vườn của bà. Năm 1995, anh K lấy vợ nên bà chia cho anh K mảnh vườn trên. Năm 2001, anh K đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Bà xác định lối đi mà gia đình ông S sử dụng qua vườn nhà bà từ năm 1991 đến nay thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà chứ không phải đất công cộng.

Anh Nguyễn Văn H1 trình bày: Anh là anh trai của anh Nguyễn Văn K. Anh thừa nhận lời khai của anh K và bà Họi. Gia đình anh có 1 phần đất nằm ở phía Đông Nam của thửa đất của hộ gia đình anh K và tiếp giáp với đất của hộ gia đình ông Nh, bà N qua 1 đường ngõ. Anh không có liên quan đến lối đi đang tranh chấp giữa anh K với ông S nhưng từ phần đất tranh chấp kéo dài về hướng Nam đến ngã 3 đường liên thôn là đường đi của hộ gia đình anh nhưng anh không có yêu cầu gì đối với ông S. Anh khẳng định: Lối đi đang tranh chấp giữa ông S và anh K là đất của hộ gia đình anh K, anh K đã cho vợ chồng ông S, bà L đi nhờ.

Bà Vi Thị N trình bày: Bà là vợ ông Nh là hàng xóm có thửa đất ở phía Đông Nam của thửa đất của hộ gia đình ông S, anh K và hộ gia đình anh H1. Phần đất của hộ gia đình bà nằm giáp với phần lối đi kéo dài từ nhà ông S ra ngã 3 đường liên thôn về phía Đông. Bà ra sinh sống tại khu vực này từ năm 1994. Bà cũng không biết giữa gia đình bà L và gia đình anh K có thỏa thuận về việc bà Mối và anh K cho hộ gia đình ông S đi nhờ qua đất hay không? Nhưng khi bà đến ở phần đất này thì bà vẫn thấy gia đình ông S, bà L sử dụng lối đi này rồi.

UBND huyện L do ông Phạm Hồng L1 đại diện theo ủy quyền của trình bày: Quá trình kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Triệu Văn S

(đo bằng máy) cho thấy diện tích đất thực tế mà ông S đang sử dụng là 5105m². Diện tích được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (3975m²). Lý do có sự chênh lệch về diện tích (1130m²) là do trước đây khi tiến hành việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ căn cứ vào số liệu diện tích do người dân tự kê khai hoặc nếu có tiến hành đo đạc thì cũng chỉ đo thủ công bằng thước tay, tính chính xác của phương pháp đo đạc thủ công này không cao. Phần diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Triệu Văn S hiện nay không tranh chấp với ai, ông S vẫn đang canh tác và sử dụng ổn định (trồng vải thiều), mặt khác diện tích này không thuộc diện Nhà nước thu hồi. UBND huyện L vẫn tiếp tục tạm giao cho ông Triệu Văn S sử dụng phần đất dôi dư này. Ông S có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích dôi dư theo quy định của Luật đất đai.

Đối với việc tranh chấp về lối đi giữa các bên đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

UBND xã T do ông Lại Văn B1 là người đại diện theo pháp luật đã trình bày: Diện tích đất anh Nguyễn Văn K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 3247m². Trong giấy chứng nhận QSDĐ của anh Nguyễn Văn K có thể hiện sơ đồ thửa đất, thửa đất này có hai cạnh giáp đường đi chung, một đường nối từ đường liên thôn đi vào đất của gia đình bà L, ông S, một đường đi vào khu vực cổng nhà anh K và anh Nguyễn Văn H1 (anh trai anh K). Hai lối đi này nằm giáp đất anh K. Cụ thể lối đi này có chiều dài, chiều rộng bao nhiêu mét thì trên sơ đồ không thể hiện. Các tài liệu lưu trữ tại UBND xã T cũng không thể hiện số đo của lối đi này nhưng trong Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Nguyễn Văn K có kẻ vẽ đường đi sát với phần đất của hộ gia đình anh K. Đường đi này có thuộc phần đất anh K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ hay không thì địa phương không biết. Về nguồn gốc lối đi đang tranh chấp giữa ông S bà L với anh K thì địa phương không nắm được cụ thể. Hiện nay lối đi đang tranh chấp này là lối đi duy nhất của gia đình ông S, bà L để đi lại sinh sống và canh tác. Đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp và tạo điều kiện cho gia đình bà L có lối đi.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam do bà Nguyễn Thị Q là Giám đốc Phòng giao dịch L, Chi nhánh huyện L, Bắc Giang II là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước đây vợ chồng anh Nguyễn Văn K, chị Hà Thị M có vay tiền của Phòng giao dịch L và đã thế

chấp QSD thửa đất có diện tích 3247m² đất vườn tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nhưng vợ chồng anh K, chị M đã trả hết tiền cho Ngân hàng và Ngân hàng đã giải chấp. Hiện nay vợ chồng anh K, chị M không có khoản vay nào tại Phòng giao dịch Lim, không có tài sản thế chấp và không có Giấy chứng nhận QSDĐ lưu lại tại Ngân hàng nên Ngân hàng không có liên quan gì đến tranh chấp lối đi giữa hai bên đương sự. Ngân hàng xin cung cấp cho Tòa án bản sao Hợp đồng thế chấp và Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Nguyễn Văn K.

Những người làm chứng đã trình bày:

Ông Triệu Văn S1 trình bày: Ông có một mảnh vườn nằm giáp với vườn của vợ chồng ông S, bà L. Ông là người nắm rõ lịch sử cũng như những biến động của đất đai trong khu vực đang sinh sống. Nguồn gốc đất vườn của gia đình ông S là do ông S đổi đất với ông Leo Say Kh (người ở cùng thôn) vào năm 1993. Từ khi gia đình ông S sử dụng mảnh vườn trên thì trước đó đã có lối đi từ đường liên thôn đi vào. Lối đi này nằm sát cạnh đất vườn của gia đình anh K chứ không phải nằm trong đất của gia đình anh K. Lối đi này có chiều rộng khoảng hơn 2m, chiều dài từ vị trí anh K đang rào chắn đến giáp đất vườn nhà ông S, không chỉ riêng gia đình ông S sử dụng lối đi này mà còn nhiều người dân khác trong thôn cũng thường xuyên đi qua. Năm 1994, gia đình ông làm nhà nên có thuê xe công công chở cay đi qua con đường này (hiện ngôi nhà ông xây năm 1994 vẫn còn nguyên). Trước đây con đường đi từ đường thôn vào vườn nhà ông S là một bờ đắp rộng, xe bò, xe quệt (rộng 1-2m) có thể đi qua dễ dàng. Lối đi này có thể qua đất của ông S để đi sang thôn Tân B, nhưng sau này những hộ dân đã mua bán, trao đổi đất cho nhau nên đã xóa bỏ lối đi sang thôn Tân B. Hiện nay lối đi đang tranh chấp giữa ông S và anh K là lối đi duy nhất của gia đình ông S. Bên ngoài phần lối đi anh K đang rào chắn là đoạn đường rộng khoảng hơn 3m, dài hơn 20m là đường đi chung của 4 gia đình phía bên trong gồm gia đình ông S, gia đình anh K, gia đình anh H2, gia đình anh H1. Đoạn đường phía ngoài này là đường thôn chứ không phải đường thuộc quyền sử dụng của cá nhân nào. Hộ gia đình ông S đã bị thất thu và thiệt hại về kinh tế do không có đường thu hoạch hoa quả để mang đi tiêu thụ từ ngày anh K rào chắn lối đi.

Ông Leo Say Kh trình bày: Ông không quan hệ họ hàng thân thích gì với hai bên hộ gia đình ông S và anh K. Năm 1993, ông đã đổi đất cho vợ

chồng bà L, ông S. Khi đổi đất, hai bên không đo đạc đất cụ thể nên không biết chính xác diện tích đất đổi là bao nhiêu m², lúc đó trên đất được trồng cây chè, một vài cây nhãn, cây rứa và ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng đã có một lối đi từ đường thôn vào vườn canh tác từ rất lâu. Vị trí của lối đi này nằm cạnh thửa đất của hộ gia đình anh K. Lối đi này được hộ gia đình ông S và nhân dân địa phương sử dụng. Chiều rộng của lối đi đủ để xe trâu kéo đi lại bình thường (khoảng 2,5m), phía ngoài lối đi được tiếp giáp đường đi chung của thôn ra đến ngã 3 đường liên thôn. Từ khi ông chuyển đổi đất vườn này cho ông S thì gia đình ông S vẫn sử dụng lối đi này. Nay, anh K đã rào chắn lối đi của hộ gia đình ông S, hai bên đã phát sinh tranh chấp. Ông khẳng định lối đi này có từ trước năm 1993, đây là lối đi chung của nhiều hộ gia đình có thửa đất giáp với lối đi và là lối đi của nhân dân địa phương mà không phải đất của hộ gia đình anh K.

Anh Hà Văn Q1 trình bày: Vợ chồng anh có một thửa đất có phía Bắc nằm giáp ranh với đất ông Triệu Văn S. Đất của hộ gia đình anh Nguyễn Văn K giáp với lối đi đang có tranh chấp giữa ông S và anh K. Vợ chồng anh canh tác phần đất này từ năm 1997 và đã thấy vợ chồng bà L, ông S và anh K sử dụng đất ổn định từ đó đến nay. Khi đó đã có một lối đi nhỏ từ đường thôn đi vào phần đất của hộ gia đình ông S. Giữa đất của hộ gia đình anh và đất hộ gia đình ông S không có vãnh lao ranh giới mà chỉ có một lối đi nhỏ làm ranh giới giữa các hộ gia đình (chính là lối đi mà gia đình ông S vẫn sử dụng đi vào vườn). Năm 2017, hai bên đã xảy ra tranh chấp về lối đi có nguyên nhân là: Anh K đề nghị bà L cho nhờ đường ông bơm nước để tưới cây nhưng bà L đã không đồng ý.

Ông Trần Văn S2 (là Phó trưởng thôn L) cho biết: Ông là người sinh sống lâu đời tại địa phương và đã làm Phó trưởng thôn từ năm 2008 đến nay, ông nắm rõ vị trí và nguồn gốc lối đi đang tranh chấp giữa hộ gia đình bà Chung Kim L và anh Nguyễn Văn K. Từ khi ông còn nhỏ đã thấy có lối đi (lối mòn) đi từ ngoài đường liên thôn qua phần đất mà anh K đang sử dụng để vào đất của hộ gia đình bà L, ông S. Người dân trong thôn vẫn thường đi lại qua con đường mòn này để vào bãi trồng chè của người dân thôn Tân B. Lối mòn này có thể kéo xe trâu, bò đi qua được, cụ thể dài rộng bao nhiêu mét thì ông không biết. Nguồn gốc đất của anh K có được do bà Phạm Thị H là mẹ đẻ của anh K chia cho anh K. Hiện nay anh K đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, trong Giấy chứng nhận QSDĐ này có thể hiện

con đường đi nằm sát thửa đất. Theo ông thì phần đất là đường đi này không nằm trong diện tích anh K được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mà được kẻ vẽ riêng nên không nằm trong phần đất mà anh K đã được Nhà nước giao. Hiện nay ngoài lối đi đang tranh chấp thì hộ gia đình bà L, ông S không còn lối đi nào khác. Các hộ xung quanh đều có vườn bãi bao bọc đất của hộ gia đình bà L, ông S nên hộ gia đình bà L, ông S không thể đi đường nào khác thuận lợi hơn lối đi này. Thôn L đề nghị Tòa án giải quyết tạo điều kiện của hộ gia đình bà L có lối đi.

Ông Hà Văn K1 (Hà Văn Tr) trình bày: Ông là người sinh ra và lớn lên tại thôn L. Ông khẳng định từ trước đến giờ không có đường đi từ ngoài đường thôn vào đất nhà ông Triệu Văn S mà chỉ có một bờ nhỏ (như là đường bờ ruộng) rộng khoảng vài chục centimet đi qua đất của anh K để đi vào đất ông S. Trước đây gia đình ông S vẫn được đi qua vườn nhà anh K là do anh K cho đi nhờ đến năm 2017 anh K rào lối đi đó lại để trồng cam thì mới phát sinh tranh chấp. Hiện nay ngoài lối này thì hộ gia đình ông S không còn lối nào khác để đi ra đường thôn.

Anh Nguyễn Duy T3 (con trai của anh K) đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án nhưng anh Tinh đều vắng mặt không lý do, vì vậy Tòa án không thu thập được lời khai của anh Nguyễn Duy T3.

Ngày 03/10/2018 bà Chung Kim L có đơn đề nghị Tòa án thẩm định, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần lối đi đang tranh chấp với anh Nguyễn Văn K.

Ngày 19/11/2018, Hội đồng định giá tài sản đã định giá đối với lối đi đang có tranh chấp, kết quả định giá như sau:

- Phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Triệu Văn S theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 3975m² nhưng theo đo đạc thực tế cho diện tích là 5105m².

- Phần đất thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn K theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 3247m² nhưng không đo đạc được kết quả sử dụng đất thực tế vì gia đình anh K cản trở không cho Hội đồng thẩm định vào đo đạc.

Phần đất là lối đi đang tranh chấp: Vẫn còn dấu vết của lối đi. Cạnh lối đi giáp đất anh Nguyễn Văn K dài 51,4m, cạnh lối đi giáp đất ông Hà Văn Q1 dài 50m, (tính từ điểm bị rào chắn phía ngoài đến điểm bị rào chắn phía bên trong). Chiều rộng của lối đi là 3m.

- Trị giá đất lối đi đang tranh chấp là 139.000 đồng/m².
- Tổng diện tích đất lối đi là 151m² có trị giá là: 151m² x 139.000 đồng/m² = 20.989.000 đồng.

-Trên phần lối đi tranh chấp, anh Nguyễn Văn K có trồng 14 cây cam, là cây giống mới trồng (dưới 1 năm tuổi). Tổng số cây có giá trị là: 14 cây x 30.000 đồng/cây = 420.000 đồng.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 10/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 170; Điều 171; Điều 175 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Văn S (do bà Chung Kim L đại diện theo ủy quyền).

Buộc anh Nguyễn Văn K phải tháo dỡ toàn bộ rào chắn và di dời 14 cây cam. Trả lại lối đi có diện tích 151m² với tứ cận như sau:

Phía Đông dài 51,4 m giáp đất anh Nguyễn Văn K;

Phía Bắc dài 2,3 m giáp đất ông Triệu Văn S (lối đi vào đất ông S);

Phía Tây dài 50m giáp đất anh Hà Văn Q1;

Phía Nam dài 3m giáp đường thôn (lối đi ra đường thôn);

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Triệu Văn S (do bà Chung Kim L đại diện theo ủy quyền) không phải bồi thường giá trị về đất, không phải chịu chi phí di dời 14 cây cam do anh Nguyễn Văn K trồng trên phần lối đi.

Anh Nguyễn Văn K có nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trường hợp rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/9/2019, bị đơn là anh Nguyễn Văn K đã nộp kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn là ông Triệu Văn S không rút đơn khởi kiện. Bị đơn là anh Nguyễn Văn K không rút đơn kháng cáo.

Những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt gồm: Bà Chung Kim L (vợ ông S); chị Hà Thị M, (vợ anh K) và bà Phạm Thị H, (mẹ anh K) và các con của ông S là: Chị Triệu Thị T1, chị Triệu Thị V, chị Triệu Thị P.

Những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt gồm: Các anh chị con ông S: Triệu Thị D; anh Triệu Văn B; chị Triệu Thị T2; chị Triệu Thị S, anh Nguyễn Văn H1 (anh trai anh K); bà Vi Thị N (hàng xóm của ông S và anh K) đã được Tòa án triệu tập 2 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện của Ngân hàng; UBND huyện Lục Ngạn; UBND xã T đều có đơn đề nghị Tòa án xin xử vắng mặt.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Anh Nguyễn Văn K trình bày: Phần đất đang tranh chấp là của hộ gia đình anh đã cho hộ gia đình ông S mượn để làm lối đi ra đường liên thôn. Phần đất này đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh. Nay, bản án sơ thẩm đã buộc anh phải trả lại cho hộ gia đình ông S thì anh không nhất trí. Khi mẹ anh cho ông S mượn đất không lập thành văn bản. Khi UBND xã hòa giải, bà L cũng nhất trí theo phương án bà L sẽ đổi cho anh phần đất khác của bà L để bà L được sử dụng lối đi này.

- Chị Hà Thị M, (vợ anh K) và bà Phạm Thị H, (mẹ anh K) đều nhất trí với ý kiến của anh K.

- Ông Triệu Văn S do bà Chung Kim L đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông S, bà L đều không nhất trí với kháng cáo của anh K, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử. Lối đi này không thuộc đất của hộ gia đình anh K và là lối đi công cộng. Nhiều người làm chứng đã khẳng định vấn đề này. Khi UBND xã Tập Lập tiến hành hòa giải thì bà có nhất trí hòa giải là: Bà sẽ đổi 1 phần đất cho anh K để gia đình bà được đi lại trên phần đất tranh chấp này. Nay bà không nhất trí theo phương án hòa giải đổi đất nữa.

- Chị Triệu Thị T1, chị Triệu Thị V, chị Triệu Thị Ph đều là con của ông S, bà L đều nhất trí với ý kiến của bà L, không nhất trí với kháng cáo của anh K.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang không rút kháng nghị và phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn K: Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Hộ gia đình ông Triệu Văn S, bà Chung Kim L đang sử dụng thửa đất có diện tích 3975 m² tại địa chỉ thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trong đó đất ở là 400 m² và đất vườn là 3575 m²). Nguồn gốc đất của vợ chồng ông S do vợ chồng ông S đã đổi cho ông Leo Say Kh vào năm 1993. Năm 2001, ông Triệu Văn S đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Thửa đất này có phía Tây Nam giáp đất ông Hà Văn Q1. Phía Đông Nam giáp với giáp đất anh Nguyễn Văn K.

Hộ gia đình anh Nguyễn Văn K đang sử dụng thửa đất có diện tích 3247m² tại thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Năm 1991 mẹ đẻ anh K là bà Phạm Thị H mua phần đất này của người dân thôn Tân B. Năm 1991, bà Hoi đã cho anh K phần đất này. Năm 2001, anh Nguyễn Văn K đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Trước khi xảy ra tranh chấp lối đi với anh K thì hộ gia đình ông S, bà L đã sử dụng lối đi nằm ở phía Tây Nam của thửa đất của hộ gia đình ông S để đi ra phía đường liên thôn. Hiện trạng thì lối đi này nằm xen giữa đất của hộ gia đình anh K và hộ gia đình ông Hà Văn Q1, lối đi này kéo dài ra đường thôn và nằm vuông góc với lối đi của hộ gia đình anh Nguyễn Văn H1 và giáp với đất của hộ gia đình ông Nh, bà Vi Thị N về phía Đông.

Ngày 12/6/2017, anh K đã rào chắn phần lối đi vào đất của hộ gia đình ông S có chiều dài 51, chiều rộng 3m và anh K đã trồng 1 số cây trên phần lối đi này.

Nay, ông S yêu cầu anh K phải trả lại lối đi cho hộ gia đình ông S cụ thể như sau: Lối đi có chiều dài giáp đất anh Hà Văn Q1 là 50m, giáp đất anh Nguyễn Văn K là 51,4m, chiều rộng là 3m.

Căn cứ khởi kiện của ông S về việc ông S yêu cầu anh K trả lại phần đất tranh chấp làm lối đi cho hộ ông S vì lý do: Đất tranh chấp là lối đi công cộng, không phải đất của hộ gia đình anh K.

Lý do anh K không đồng ý yêu cầu trả đất cho ông S vì anh K cho rằng phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình anh K cho ông S mượn từ năm 1993. Đất này không phải là đất công cộng mà đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S buộc anh K phải trả lại phần đất là lối đi nói trên. Sau khi xét xử, anh K kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

*Xét yêu cầu kháng cáo của anh K không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp là lối đi cho hộ gia đình ông S, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]- Về việc anh K cho rằng: Ông S, bà L đã mượn đất của hộ gia đình anh K thì thấy: Ông S, bà L không thừa nhận về việc mượn đất của bà Hợi và anh K làm lối đi nhưng anh K cũng không có tài liệu chứng minh về việc bà Hợi đã cho ông S, bà L mượn đất.

[2]- Về việc anh K cho rằng phần đất tranh chấp là lối đi nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh K thì thấy:

- Theo lời khai của những người làm chứng ở thôn L như: Ông Triệu Văn S1, ông Trần Văn S2 (phó thôn L), ông Hà Văn Q1; bà Vi Thị N, ông Leo Say Kh (người đổi đất cho vợ chồng ông S, bà L) đã khẳng định: Năm 1993, ông Leo Say Kh đổi đất cho gia đình ông S thì đã có lối đi từ đường liên thôn đi vào vườn của hộ gia đình ông S. Lối đi này nằm cạnh thửa đất của anh Nguyễn Văn K chứ không phải đất của anh K, lối đi này rộng khoảng 2,5m vì xe trâu, xe bò có thể đi qua dễ dàng.

- Theo sơ đồ đất nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình anh K đã thể hiện phần đất của hộ gia đình anh K là hình tứ giác có phía Nam và phía Tây đều giáp với lối đi. Lối đi nằm ở phía Tây của thửa đất của hộ gia đình anh K chính là phần đất đang tranh chấp với ông S. Anh K đã cho rằng cơ quan quản lý đất đai vẽ con đường này vào Giấy chứng nhận QSDĐ của anh K đồng nghĩa với việc con đường này thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình anh K. Tuy nhiên, sơ đồ đất của hộ gia đình anh K đã thể

hiện: Diện tích đất mà hộ anh K được đất là 3247m² là không bao gồm phần đất là đường đi nói trên. Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, anh K gây khó khăn, cản trở việc đo đạc diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh K, anh K cũng không xuất trình Giấy chứng nhận QSDĐ của anh K cho Tòa án nên Tòa án không thể thu thập được các thông tin về hiện trạng sử dụng đất của anh K để xem xét diện tích đất thực tế của hộ gia đình anh K là thừa hay thiếu so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ.

Như vậy, lời trình bày của anh K cho rằng phần đất lối đi là quyền sử dụng của anh K là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Anh K còn cho rằng ngoài lối đi này thì hộ gia đình ông S còn có lối đi khác. Về vấn đề này thì thấy:

Theo biên bản xác minh tại UBND xã T và lời khai của những người làm chứng đều khẳng định: Lối đi đang tranh chấp là lối đi duy nhất của hộ gia đình ông S, bà L.

Như vậy, lời trình bày của anh K là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những sự phân tích đã nêu ở trên thì phải xác định phần đất đang tranh chấp là lối đi công cộng thuộc quyền quản lý sử dụng của UBND xã T mà không thuộc quyền quản lý của anh K. Đây là lối đi duy nhất được hộ gia đình ông S sử dụng đi ra đường liên thôn. Bản án sơ thẩm đã buộc anh K di dời các cây trên phần đất đang tranh chấp để trả lại lối đi cho hộ gia đình ông S là có căn cứ.

Như vậy, kháng cáo của anh K không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử. Anh K phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn K, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 170; Điều 171; Điều 175 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Triệu Văn S (do bà Chung Kim L đại diện theo ủy quyền).

Buộc anh Nguyễn Văn K phải tháo dỡ toàn bộ rào chắn và di dời 14 cây cam. Trả lại lối đi có diện tích 151m² với tứ cận như sau:

Cạnh phía Đông dài 51,4 m giáp đất anh Nguyễn Văn K;

Cạnh phía Bắc dài 2,3 m giáp đất ông Triệu Văn S (lối đi vào đất ông S);

Cạnh phía Tây dài 50m giáp đất anh Hà Văn Q1;

Cạnh phía Nam dài 3m giáp đường thôn, (lối đi ra đường thôn);

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Triệu Văn S (do bà Chung Kim L đại diện theo ủy quyền) không phải bồi thường giá trị về đất, không phải chịu chi phí di dời 14 cây cam do anh Nguyễn Văn K đã trồng trên phần lối đi.

Anh Nguyễn Văn K có nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, trường hợp rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành để không làm ảnh hưởng đến lối đi chung.

2. Về chi phí định giá tài sản: Bà Chung Kim L phải chịu 3.200.000 đồng chi phí định giá tài sản. Xác định bà Chung Kim L đã nộp đủ tiền chi phí định giá.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại bà Chung Kim L 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0003413 ngày 05/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân huyện L- Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện L- Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền