TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 154/2020/DS-PT
Ngày: 18/11/2020
V/v "Tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Ngọc Phỉ

Ông Nguyễn Hoàng Thám

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh A.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An giang tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh A xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 195/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về việc *"Tranh chấp lối đi chung"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 198/2020/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2020/QĐ-PT ngày 27/10/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn V, huyện P, tỉnh A (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp H, thị trấn V, huyện P, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V: Ông Hồ Thanh H, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện N, tỉnh Đ (Theo giấy ủy quyền ngày 11 tháng 11 năm 2020) (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh A.

Người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân huyện P: Ông Phạm Hoài H - Chức vụ Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P. Địa chỉ: Đường Đ, tổ X, ấp L, thị trấn M, huyện P, tỉnh A làm đại diện theo ủy quyền (Theo giấy ủy quyền ngày 05/8/2019) (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Nguyên trước đây phần đất ông xây dựng nhà ở là của ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1950 (chết vào khoảng tháng 6 năm 2019) và bà Võ Thị H, sinh năm 1952 theo các giấy số H0347aC cấp ngày 23-12-2005, thửa 13, tờ bản đồ số 02, diện tích 495.6m^2 và giấy số H0348aC cấp ngày 23-12-2005, thửa 78, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.816.3m^2 do ông Nguyễn Văn N đứng tên, có phần đất tiếp giáp với phần đất lối đi chung hiện đang tranh chấp (ông là cháu ruột của ông Ne, bà H). Vào khoảng thời gian tháng 8-2014 âl được ông N, bà H kêu ông cho phần đất cái ao để bơm cát xây dựng nhà ở ngang khoảng 9,3m; dài khoảng 19m thể hiện các điểm số 75, 76, 77, 78, 79 và điểm 80 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P đo vẽ. Thời điểm đó có con đường thuộc lối đi chung đã hình thành từ lâu, từ đường tỉnh 954 đi vào phần đất của ông Ne và bà H cho ông có chiều ngang khoảng 1,3m đến 1,5m nên ông mới bơm cát vào phần đất cái ao để xây dựng căn nhà cấp IV ở. Đến ngày 24 tháng 2 năm 2015 âl ông tiến hành thi công xây dựng căn nhà cấp IV trên phần đất của ông N, bà H cho (chỉ cho miệng không có giấy tờ gì) hiện phần đất này đã có giấy CNQSDĐ do ông Nguyễn Văn N đứng tên, đến ngày 24 tháng 4 năm 2015 âl gia đình về ở trên căn nhà xây xong cho đến khi phát sinh tranh chấp. Từ khi gia đình xây căn nhà xong về sinh sống ổn định từ 2015 đến ngày 21 tháng 2 năm 2017 âl đã sử dụng con đường thuộc lối đi chung hiện nay Nhà nước chưa cấp giấy CNQSDĐ cho ai nhưng phía ông T, bà V tự ý xây dựng hàng rào lưới B40, trụ nóng đá lấn chiếm toàn bộ phần đất lối đi chung này nên ông có ngăn cản nhưng phía ông T, bà V không đừng lại mà tiếp tục dựng trụ đá hàng rào và xây gạch dọc theo hàng rào từ đó ông có đến trình báo chính quyền địa phương và được Công an thị trấn V đến can thiệp thì phía ông T, bà V tạm ngưng xây hàng rào; thời gian sau đó khi Công an thị trấn V về thì phía ông T, bà V tiếp tục xây gạch dọc theo hàng rào ông tiếp tục trình báo tiếp cho Công an thị trấn V mời làm việc thì ngưng cho đến nay.

Hiện trạng hàng rào phía ông T, bà V xây chiếm qua phần đất lối đi chung ảnh hưởng đến việc đi lại bình thường của gia đình ông và các hộ dân trong khu vực có đất giáp với lối đi chung này. Hiện nay gia đình ông đang sử dụng lối đi tạm thời qua phần đất của bà U Lên phía dưới gặp nhiều khó khăn; thời gian sau này chủ đất xây dựng hoặc không cho đi nhờ thì không còn lối đi nào khác.

Nay ông yêu cầu ông T và bà V tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào và các tài sản trên phần đất lấn chiếm qua diện tích lối đi chung theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh P để trả lại hiện trạng phần diện tích lối đi chung như trước đây. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa chị Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V cùng thống nhất trình bày:

Việc nguyên đơn yêu cầu thì nên xem xét lại giấy tờ để thể hiện phần yêu cầu của ông Đ. Trước đây chúng tôi xây dựng hàng rào lưới B40, trụ nóng đá và xây gạch là nằm trong phần đất của ông T, bà V theo các giấy gồm giấy số CH04017 cấp ngày 02/6/2014, thửa 114, tờ bản đồ số 9, diện tích 386.9m^2; giấy số CH04018 cấp ngày 02/6/2014, thửa 115, tờ bản đồ số 9, diện tích 1492.1m^2; giấy số CH04019 cấp ngày 02/6/2014, thửa 116, tờ bản đồ số 9, diện tích 587.9m^2 và giấy số CH04016 cấp ngày 02/6/2014, thửa 32, tờ bản đồ số 2, diện tích 249.3m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V đứng tên. Do đó, ông bà không đồng ý di dời theo yêu cầu của bên nguyên đơn. Căn cứ biên bản hòa giải ghi nhận ý kiến và hòa giải ngày 5/4/2017 của Tòa án có mặt của địa chính UBND thị trấn V thì chúng tôi thống nhất với nội dung ghi nhận trong biên bản và tờ nhượng đất hương quả đề ngày 27/10/1991 Dl của dòng họ để lại, từ đó chúng tôi xác định diện tích lối đi chung là của gia đình, không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ tháo dỡ, di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 trụ nóng đá và các tài sản trên phần đất chiếm lối đi chung này, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh A do ông Phạm Hoài H - chức vụ Phó Phòng TN&MT huyện P làm đại diện theo ủy quyền có ý kiến đối với phần đất đang tranh chấp như sau:

Uỷ ban nhân dân huyện P, tỉnh A do ông Phạm Hoài H- chức vụ Phó Phòng TN&MT huyện P đại diện theo ủy quyền có ý kiến: Phần đất lối đi chung thể hiện tại các điểm 48, 49, 71, 60 theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh P lập được hình thành từ trước đến nay (có trước thời điểm ông T, bà V xây dựng hàng rào) để phục vụ chung cho việc đi lại của các hộ dân trong khu vực, phần diện tích đất lối đi chung này không vi phạm quy hoạch và không xem xét cấp giấy CNQSDĐ cho bất cứ cá nhân nào. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh A tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V tháo dỡ hoặc phá dỡ hàng rào lưới B40, trụ nóng đá, xây tường gạch thể hiện tại các điểm 88, 12, 72, 73, 13, 14, 15, 16, 17 và 18 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập ngày 20/01/2020 và chặt cây, di dời toàn bộ các tài sản

khác ra khỏi phần diện tích đất 100,5m^2 thể hiện tại các điểm 48, 49, 71, 60 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai- chi nhánh P lập ngày 20/01/2020. (kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 20/01/2020).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh A xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 154/2010/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh A. Lý do cho rằng Tòa án nhân dân huyện P chưa làm rõ nguồn gốc đất của phía gia đình bị đơn. Không công bố hồ sơ hiện trạng đề ngày 20/01/2020 và căn cứ biên bản hòa giải ghi nhận ý kiến và hòa giải ngày 05/4/2017 của Tòa án có mặt của Địa chính thị trấn V xác định diện tích 100,5m^2 đất đang tranh chấp là của gia đình bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thống nhất với bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại và buộc phía nguyên đơn phải trả giá trị đất nếu muốn sử dụng lối đi.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Tài và bà Nguyễn Thị Vẳng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V nộp đơn kháng cáo trong hạn luật định có tạm nộp án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự còn lại trong vụ án không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử ông T, bà V có văn bản ủy quyền cho ông Hồ Thanh Hào, văn bản ủy quyền đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông T, bà V và chứng cứ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Các đương sự tranh chấp lối đi chung. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm các đương sự đã cung cấp chứng cứ, Tòa án đã thu thập chứng cứ, lập biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Ông T, bà V cho rằng nguồn gốc đất có được là được thừa hưởng của ông bà để lại có diện tích 2.874,9m^2, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.774,4m^2, còn 100,5m^2 gia đình làm lối đi chung cho tộc họ, nên ông bà có quyền không cho người khác (không phải trong tộc họ) sử dụng.

Theo lời khai của những người làm chứng như ông Nguyễn Văn I, bà Phạm Thị L, bà Võ Thị H, ông Đoàn Văn T, bà Lâm Thị H, ông Trần Thanh Tú A và bà Hoàng Thị T (BL 99 đến BL 106) đều xác định lối đi chung có trước khi ông Nguyễn Văn Đ về cất nhà.

Theo trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện P thì phần đất lối đi chung thể hiện tại các điểm 48, 49, 71, 60 theo sơ đồ bản vẽ ngày 23/4/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập được hình thành từ trước đến nay (có trước thời điểm ông T, bà V xây dựng hàng rào) để phục vụ chung cho việc đi lại của các hộ dân trong khu vực, phần diện tích đất lối đi chung này không vi phạm quy hoạch và không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo văn bản số: 1668/UBND-TNMT ngày 05/8/2019 xác định, hàng rào phía bị đơn xây dựng nằm trong diện tích lối đi chung, không nằm trong diện tích theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn cung cấp.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, phía bị đơn cho rằng lối đi chung đang tranh chấp là sử chung cho tộc họ (khoảng 11 hộ), chớ không phải là lối đi chung cho cộng đồng, đối với bản vẽ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P và văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện P thì phía bị đơn không thống nhất. Theo 04 giấy chứng nhận quyền sử dung đất và sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất (trang 3 của giấy chứng nhận) được Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh A cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V cùng ngày 02/6/2014 (BL 19 đến 22), đều thể hiện có lối đi chung.

Cho thấy lối đi chung có từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà V, lối đi chung sử dụng cho nhiều người. Lối đi chung ông T, bà V không được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc ông T, bà V xây dựng hàng rào trên lối đi chung là không đúng.

Tài phiên tòa phía bị đơn có cung cấp bản khai là hàng rào được xây dựng có phần đóng góp tiền của ông Đoàn Văn T, sinh năm 1955 với số tiền 500.000 đồng; anh Bùi Văn C, sinh năm 1986 với số tiền 3.000.000 đồng; chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1987 với số tiền 1.000.000 đồng. Nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ ban ấp, đến xã và Tòa án nhân dân huyện P, những người này không tham gia, không có ý kiến khiếu nại và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về việc đóng góp tiền xây hàng rào. Hơn nữa theo biên bản phiên tòa ngày 24/7/2020 phía bị đơn xác định hàng rào do ông T, bà V xây

dựng. Do đó phía bị đơn cho rằng hàng rào được xây dựng có sự góp tiền của ông Tiến, anh Chính và chị Y là không có cơ sở.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông T, bà V là không có cơ sở để xem xét, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V không được chấp nhận nên ông T và bà V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V.

Phúc xử:

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh A:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V tháo dỡ hoặc phá dỡ hàng rào lưới B40, trụ nóng đá, xây tường gạch thể hiện tại các điểm 88, 12, 72, 73, 13, 14, 15, 16, 17 và 18 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập ngày 20/01/2020 và chặt cây, di dời toàn bộ các tài sản khác ra khỏi phần diện tích đất 100,5m^2 thể hiện tại các điểm 48, 49, 71, 60 theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh P lập ngày 20/01/2020. (kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 20/01/2020).

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.351.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông Nguyễn Văn Đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007232, ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh A.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006959 ngày 05/8/2020 và bà Nguyễn Thị V phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0006958 ngày 05/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh A.

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 qui 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 cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

(Đã ký)

Lưu Hữu Giàu