TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2020/DS-PT
Ngày: 25-6-2020.
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Ông Đỗ Mạnh Hùng

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2020/TLPT-DS ngày 04/3/2020, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DS-ST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 112/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 43/2020/QĐ-PT ngày 21/5/2020 giữa và Thông báo mở lại phiên tòa số: 411/TB-PT ngày 02/6/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Vy Văn B, Sinh năm 1956. Cư trú tại: Số 963 Quốc lộ 20 tổ 16, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Vy Văn B ủy quyền cho ông Vy Văn Chí T, sinh năm 1988 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 20/5/2020.

2. *Bị đơn*:

2.1. Bà Lô Thị O, sinh năm 1963. Cư trú tại: Số 963 Quốc lộ 20 tổ 16, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2.2. Bà Vy Thị L, sinh năm 1940. Cư trú tại: Số 61/1, tổ 16, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Lý Thị Đào, sinh năm 1959. Cư trú tại: Số 963 Quốc lộ 20 tổ 16, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Ông Vy Văn B - Nguyên đơn.

(Ông Vy Văn B, ông Vy Văn Chí T, bà Lý Thị Đ có mặt tại phiên tòa; Bà Lô Thị O, bà Vy Thị L vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm,

Theo bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Vy Văn Chí T trình bày:

Năm 2007 gia đình ông Vy Văn B có thỏa thuận để 01 đường đi rộng 1m tính từ đất nhà ông Chu Văn Thánh vào thửa đất 289 tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ cho bà Vy Thị L đi và hai bên đã tiến hành cắm mốc vào ngày 29/3/2007 (diện tích đất mở đường này nằm trong diện tích đất tại thửa 598 tờ bản đồ số 21, thị trấn L, Đức Trọng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vy Văn B số P 324844 ngày 03/11/1999). Vào ngày 26/3/2016 bà L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của bà L và cả phần diện tích đường đi cho bà Lô Thị O nên ông Vy Văn B khởi kiện yêu cầu lấy lại đường đi có chiều rộng 1m và chiều dài khoảng 70m và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lô Thị O. Vì hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lô Thị O bao gồm đường đi chung mà gia đình ông đã thỏa thuận cho bà Vy Thị L đi.

Theo kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện cung cấp diện tích ông B yêu cầu bà O, bà L trả lại là 82,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vy Thị L, toàn bộ diện tích đất này bà L đã chuyển nhượng cho bà Lô Thị O ngày 26/3/2016.

Ý kiến của bị đơn bà Lô Thị O:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì bà sang nhượng đất của bà Vy Thị L có giấy tờ đầy đủ và tiến hành thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà đã được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 365,7m^2 thửa 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đối với đường đi chung mà ông B đang tranh chấp bà yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để làm đường đi chung vào thửa đất 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ và không đồng ý về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vy Thị L trong đó có thể hiện là đường đi vào thửa 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ mà bà đã nhận chuyển nhượng của bà L đã được thay đổi cập nhật thông tin vào ngày 23/6/2016.

Ý kiến của bị đơn bà Vy Thị L:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, diện tích đất tại thửa 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ bà đã nhận chuyển nhượng và sử

dụng từ năm 1971 thì trên thực tế có đường đi và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Sau đó gia đình ông B có tranh chấp hai bên đã thống nhất để đường đi vào đất của bà vào năm 2007 đã cắm mốc và ông B đã xây dựng bờ tường.

Đến năm 2011 bà đã đổi và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện để vào thửa đất tại thửa 289, tờ bản đồ số 87, thị trấn L, huyện Đ có đường đi.

Năm 2016 do không có nhu cầu sử dụng nên bà đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Lô Thị O. Nay theo yêu cầu khởi kiện của ông Vy Văn B bà không đồng ý vì do bà đã chuyển nhượng hết diện tích đất này cho bà Lô Thị O nên bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định và xét xử vắng mặt bà.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Đào:

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà O, bà L trả lại diện tích đất 82,2m^2 là đường đi mở năm 2007 cho ông bà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích đất bà Lô Thị O nhận chuyển nhượng của bà Vy Thị L vào ngày 26/3/2016. Vì hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lô Thị O bao gồm đường đi chung mà gia đình ông đã thỏa thuận cho bà Vy Thị L đi.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vy Văn B về việc đòi lại diện tích đất 82.2m^2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vy Thị L số BĐ 466549 ngày 17/5/2011 tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, Đức Trọng, Lâm Đồng đã cập nhật thay đổi thông tin chuyển nhượng cho bà Lô Thị O vào ngày 23/6/2016.

Giữ nguyên hiện trạng đường đi chung là vị trí ABCDD' = 31,5m^2 vào thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa 598 tờ bản đồ số 21 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất ngày 04/7/2018 kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/12/2019, nguyên đơn ông Vy Văn B kháng cáo không đồng ý toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn ông Vy Văn B vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Không

chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vy Văn B, căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Lô Thị O và bà Vy Thị L mặt dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Vy Văn B thì thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc diện tích đất các đương sự đang tranh chấp theo ông Vy Văn B là đất của gia đình ông để cho bà Vy Thị L sử dụng làm lối đi, do bà L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng trong đó có đường đi của gia đình Ông B thỏa thuận năm 2007 cho bà Lô Thị O đi nhờ nên ông khởi kiện đòi lại diện tích đất đường đi này.

[3.2] Theo biên bản của Hội đồng hòa giải của UBND TT. Liên Nghĩa, huyện Đ lập ngày 28/3/2007 thể hiện: Ông Vy Văn B đồng ý mở con đường đi với mặt đường rộng 01m, phía trước tính từ bờ tường hiện có của nhà ông Chu Văn Thánh đo qua phía nam là 01m, phía sau giáp đất bà Vy Thị L cũng được tính từ bờ tường của ông Chu Văn Thánh ra 01m phía nam, phía đầu và phía cuối con đường rộng bằng nhau để làm đường công cộng để hai hộ đi chung, phần đất của gia đình nào thì gia đình đó tự xây tường rào. Theo đó, ngày 29/3/2007 UBND TT.Liên Nghĩa, huyện Đ đã tiến hành chủ trì việc cắm mốc theo biên bản thảo thuận giữa Ông B và bà L.

[3.3] Nguồn gốc diện tích đất thửa số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ: Trước đây là thửa số 600 tờ bản đồ số 21 (1993) thị trấn L, do bà Vy Thị L sang nhượng của ông Lý Sinh Gỉ có diện tích 395m^2 theo đơn xin hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 17/9/2004 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4203014189 ngày 15/11/2004 diện tích 300m^2 đất ở tại thửa đất số 600 tờ bản đồ số 21, thị trấn L, huyện Đ. Đến ngày 23/3/2011 bà L đã làm thủ tục đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Tại biên kiểm tra hiện trường ngày 20/4/2011 và họa đồ thửa đất số 600, tờ bản đồ số 21 (1993) thị trấn L, huyện Đ được điều chỉnh diện tích tăng 65.7m^2 HNK do trước đây chưa cấp đủ diện tích đất tại thửa 600 và đồng thời đổi thành thửa 289/365.7m^2 (300m^2 ODT; 65.7m^2 HNK) tờ bản đồ số 87 (2007), thị trấn L, huyện Đ và có điều chỉnh giảm 41m^2 đường đi, giảm 04m^2 do chuyển sang thửa 100, giảm 6.4m^2 do chuyển sang thửa 102 và tăng 3m^2 do chuyển sang từ thửa 102 và đã được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 466549 ngày 17/5/2011 và bà Vy Thị L đã sử dụng ổn định đúng ranh giới thửa đất, các hộ có diện tích đất giáp ranh không có tranh chấp kể cả hộ ông

Vy Văn B và không làm thay đổi đường đi chung đã được thể hiện trên tờ bản đồ năm 2007. Đến năm 2016 do không có nhu cầu sử dụng nên bà Vy Thị L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho bà Lô Thị O và đã được thay đổi cập nhật thông tin vào ngày 23/6/2016.

[3.4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 166591 được UBND huyện Đ cấp cho bà Lô Thị O ngày 22/8/2017 thể hiện có con đường đi kéo dài từ đường Quốc lộ 20 đến thửa 289. Theo quy định tại các Điều 245; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền đối với bất động sản liền kề và quyền về lối đi, bà Lô Thị O là người nhận chuyển nhượng thửa đất 289 vẫn được quyền tiếp tục sử dụng đường đi này vào thửa đất 829 đã nhận chuyển nhượng.

[3.5] Theo kết quả đo đạc hiện trạng vị trí đất ngày 04/7/2018 có lồng ghép tờ bản đồ năm 2007 diện tích đường đi trên bản đồ tại các điểm ABCDD' = 31.5m^2 và các điểm CDEF = 50.7m^2 là diện tích đất thuộc thửa 289. Trong đó có đoạn tiếp giáp với thửa đất 289 tại các điểm CDD' (chiều rộng CD = 2.35m; chiều dài DD'= 5.75m ông Vy Văn B cho rằng chỉ thỏa thuận đường đi 1m thì thấy: So với biên bản thỏa thuận cắm mốc ranh giới ngày 29/3/2007 giữa ông Vy Văn B, bà Vy Thị L và so với hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vy Thị L năm 2004 *(chiều rộng tiếp giáp thửa 600 nay là thửa 289 là 2.7m)*, và cấp đổi năm 2011 *(chiều rộng tiếp giáp thửa thửa 289 là 2.66m)*, đều thể hiện có phần diện tích đất đường đi tiếp giáp thửa thửa 289 có chiều rộng là 2.7m/2.66m là giảm 0.35m/0.31m so với thực tế và đoạn chiều dài 4.34m so với thực tế đo vẽ 5.75m là tăng lên 1.41m. Như vậy, việc tăng giảm diện tích này không ảnh hưởng lớn đến diện tích đất đường đi được thể hiện trên bản đồ đo đạc năm 2007 và sự thỏa thuận của các bên ngày 28/3/2007 và biên bản cắm mốc ngày 29/3/2007 giữa bà Vy Thị L và hộ ông Vy Văn B về thỏa thuận đường đi chung vào thửa 289 và thửa 598 đã được các bên thực hiện xong và ông Vy Văn B đã tiến hành xây bờ tường để xác định ranh giới giữa đường đi vào thửa 289 và thửa 598 các bên đã sử dụng ổn định.

[4] Do đó, không có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Vy Thị L số sổ BĐ 466549 ngày 17/5/2011 diện tích 365.7m^2, tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ đã cập nhật thay đổi thông tin chuyển nhượng cho bà Lô Thị O ngày 23/6/2016 của ông Vy Văn B. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân huyện Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng quy định.

[5] Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung của vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi tính chất, nội dung vụ án. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Vy Văn B phải chịu số tiền chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá là

4.608.000 đồng (số tiền này ông Vy Vắn Bé đã nộp đủ và được Tòa án nhân dân huyện Đ quyết toán xong).

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Vy Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông Vy Văn B đã hơn 60 tuổi. Theo Nghị quyết số: 326/2014/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Ông B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vy Văn B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp lối đi*" giữa nguyên đơn ông Vy Văn B, bị đơn bà Lô Thị O và bà Vy Thị L. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vy Văn B về việc đòi lại diện tích đất 82.2m^2 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Vy Thị L số BĐ 466549 ngày 17/5/2011 tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã cập nhật thay đổi thông tin chuyển nhượng cho bà Lô Thị O vào ngày 23/6/2016.

2. Giữ nguyên hiện trạng đường đi chung là vị trí ABCDD' = 31.5m^2 vào thửa đất số số 289, tờ bản đồ số 87 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thửa 598 tờ bản đồ số 21 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (có họa đồ đo đạc hiện trạng vị trí đất ngày 04/7/2018 kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Vy Văn B phải chịu 4.608.000 đồng (số tiền này ông Vy Văn B đã nộp đủ và được Tòa án nhân dân huyện Đ quyết toán xong).

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vy Văn B. Hoàn trả cho ông Vy Văn B số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007022 ngày 8/11/2017 và số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014070 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa

đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ &THA;
- TAND H. Đức Trọng;
- Chi cục thi hánh án dân sự H. Đức Trọng;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thanh

Đối với yêu cầu bà Lô Thị O, Vy Thị L trả lại phần diện tích đất đường đi 82.2m^2 thuộc một phần thửa 289, tờ bản đồ sô 87 và một phần thửa 598 tờ bản

đồ số 21 thị trấn L, huyện Đ và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lô Thị O.