TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 45/2021/DS-PT
Ngày: 15 - 9 - 2021
V/v Tranh chấp lối đi chung

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 **Ngô Thị Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Phạm Thị Anh Trang**

Bà **Trần Thị Dịu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông **Nguyễn Hồng Hiển** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 8 năm 2021 về việc "*Tranh chấp lối đi chung*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 50/2021/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐ-PT ngày 09/9/2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Bùi Thị L**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: khu phố N, phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà **Trần Thị V**, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: phường V, TP. Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. **Bị đơn:** Bà **Phạm Thị Bích H**, sinh năm 1957 (có mặt);

Địa chỉ: Số H, đường N, khu phố N, phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường V, thanh phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Ngọc H - Cán bộ địa chính - Ủy ban nhân dân phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (có mặt);

4. Người làm chứng:

4.1. Ông **Thái Văn B** (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

4.2. Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm 1942 (có mặt);

4.3. Ông **Nguyễn C** (vắng mặt);

4.4. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1954 (vắng mặt);

4.5. Ông **Nguyễn M,** sinh năm 1974 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường V, TP. Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận .

5. Người kháng cáo: Bà **Bùi Thị L** - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị L trình bày:

Thửa đất số 118 (đã chỉnh lý) tờ bản đồ địa chính số 19, diện tích 202,90m^2 toạc lạc tại khu phố N, phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có nguồn gốc do cha bà tên Bùi Đ (chết năm 2003) và mẹ bà tên Phan Thị C (chết năm 2000) để lại. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc nên chị em bà đã thỏa thuận phân chia thừa kế thửa đất trên. Do đó bà được sử dụng thửa đất số 301 (tách từ thửa 118) có diện tích 75,6m^2, tờ bản đồ địa chính số 19, khu phố N, phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Quá trình sử dụng đất bà có sử dụng lối đi cạnh hướng Nam, đây là lối đi chung có chiều ngang giáp mặt đường rộng 1,8m; phía trong giáp nhà bà H có chiều ngang 2,3m, chiều dài 10m. Lối đi chung này chỉ có gia đình bà và gia đình bà H sử dụng. Năm 2020, bà H tự ý xây dựng hàng rào gạch, lưới B40 và dựng trụ cổng ra bên ngoài chặn lối đi chung giữa hai gia đình, không cho gia đình bà sử dụng con đường đi chung. Bà đã nhiều lần nói chuyện với bà H mong muốn hai bên hòa giải nhưng bà H không đồng ý còn gây khó dễ cho bà, không cho bà đụng vào bức tường bà H đã xây dựng, lấn chiếm và còn đe dọa sẽ lấn chiếm thêm. Bà cũng làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân phường V để giải quyết, tại buổi hòa giải ngày 28/11/2019, bà

H đã đồng ý tự tháo dỡ và dịch chuyển cổng vào phần đất gia đình bà H, trả lại đường đi chung nhưng sau đó bà H không thực hiện cam kết dẫn đến hòa giải không thành.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà Phạm Thị Bích H tháo dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây gạch, lưới B40 cao 1,7m; dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang 2m, dài 10m để sử dụng vào thửa số 301, tờ bản đồ số 19, khu phố N, phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm , tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn bà Phạm Thị Bích H trình bày:

Thửa đất số 187, tờ bản đồ địa chính số 8ab, diện tích 366,2m^2 thuộc khu phố N, phường V có nguồn gốc do cha mẹ chồng bà khai hoang, sử dụng. Cha mẹ bà chết không để lại di chúc, không để lại giấy tờ về đất sau đó cha mẹ chồng bà để lại cho chồng bà (ông Nguyễn S) sử dụng. Chồng bà chết để lại cho bà và các con sử dụng đất, trong đó là có để đi vào thửa đất có lối đi vào do nhà bà ở phía sau, lối đi vào đất này chỉ có gia đình bà sử dụng. Còn gia đình bà L có một phần đất giáp lối đi nhưng từ trước đến nay bà L không sử dụng lối đi này mà trổ cổng ra đường chính. Cách đây khoảng 10 năm bà có xây dựng hàng rào và xây cổng trên lối đi vào nhà của bà. Tại thời điểm bà xây tường rào thì ông Bùi Văn M (đã chết năm 2014) là em ruột bà L sử dụng đất bà L không có ý kiến gì.

Tại buổi hòa giải ngày 28/9/2019 tại Ủy ban nhân dân phường V, bà có đồng ý tháo dỡ và dịch chuyển trụ cổng vào sát phần đất bên trong của gia đình bà là do chủ trì phiên hòa giải nói rằng: "Nếu bà không chịu dịch chuyển cổng vào bên trong thì Ủy ban nhân dân phường sẽ không ký xác nhận các giấy tờ để bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do đó bà muốn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đồng ý ký vào biên bản hòa giải. Sau khi về bàn bạc với gia đình thì bà không đồng ý di dời trụ cổng vào bên trong và không thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 28/11/2019.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì trụ cổng nằm trong phần đất của gia đình bà, hàng rào đã có từ lâu, nhà bà L từ trước đến nay không sử dụng lối đi đang tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm do ông Đặng Ngọc H tham gia tố tụng trình bày: Qua xác minh và kiểm tra hiện trạng thực tế đất của hộ bà Phạm Thị Bích H, đồng thời ngày 25/6/2021 Ủy ban nhân dân phường V tiến hành họp xét hội đồng tư vấn đất đai phường liên quan đến nguồn gốc sử dụng lối đi đang tranh chấp. Kết luận nội dung: Phần diện tích (cụ thể là lối đi vào nhà bà H) ngang khoảng 2m, dài khoảng 10m có nguồn gốc do gia đình ông S (chồng bà H) tạo lập trước năm 1990

sử dụng làm lối đi vào nhà, không thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 271, 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai.

Điều 26, điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L, về việc yêu cầu bà Phạm Thị Bích H phải tháo dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây bằng gạch, lưới B40, cao 1,7m, dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 2m, dài 10m để sử dụng vào thửa 301, tờ bản đồ số 19, khu phố N, phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, thi Hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/7/2021, bà Bùi Thị L làm đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tHành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc bà Phạm Thị Bích H tháo dỡ dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây bằng gạch, lưới B40, cao 1,7m, dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 2m, dài 10m để sử dụng chung cho 2 gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Bùi Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa bị đơn trình bày: Bà đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký tham gia phiên tòa đã chấp Hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án , đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 14/7/2021 của bà Bùi Thị L làm trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án "*Tranh chấp lối đi chung"* đúng và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung: Đơn kháng cáo ngày 14/7/2021 của bà Bùi Thị L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Phạm Thị Bích H tháo dỡ dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây bằng gạch, lưới B40, cao 1,7m, dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 2m, dài 10m để sử dụng chung cho 2 gia đình.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số 187, tờ bản đồ địa chính số 8ab nay là thửa số 117, tờ bản đồ địa chính số 19, tọa lạc tại khu phố phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận có nguồn gốc do ông Nguyễn S (chồng bà H) sử dụng từ trước năm 1990, quá trình sử dụng đất có đăng ký tại sổ mục kê của phường, diện tích 369m^2 theo đo đạc thực tế hiện nay thửa đất số 117 có diện tích là 366,2m^2. Quá trình sử dụng đất của hộ bà H ổn định từ năm 1990 đến nay. Do thửa đất của bà H ở phía sau nên gia đình bà H tự chừa đất để làm lối đi vào nhà. Phần đất sử dụng làm lối đi có chiều ngang 2m, dài 10m, phần đất này Ủy ban nhân dân phường V đã xác minh và kiểm tra thì phần diện tích sử dụng làm lối đi đang tranh chấp không thuộc phần đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường quản lý và phù hợp với tờ bản đồ địa chính năm 1987 đang được lưu giữ tại phường thể hiện rõ phần diện tích đất đang tranh chấp không thuộc đất giao thông.

Quá trình sử dụng đất hộ bà L sử dụng thửa đất số 301 (tách từ thửa 118) có vị trí tứ cận: Đông giáp đường đi; Tây giáp thửa đất số 117 của hộ bà H; Nam giáp đường đi đang tranh chấp; Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 118. Quá trình sử dụng đất thì gia đình bà L tiếp giáp đường chính nên không sử dụng lối đi đang tranh chấp. Phù hợp với lời trình bày của ông Nguyễn M đang sử dụng thửa đất số 140 có vị trí tứ cấn phía Bắc giáp lối đi đang tranh chấp giữa bà H và bà L: *Lối đi đang tranh chấp giữa bà H và bà L từ trước đến nay chỉ có gia đình bà Phạm Thị Bích H sử dụng, ngoài ra không ai sử dụng lối đi này* (BL74);

Từ thời điểm Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án đến nay bà Bùi Thị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc yêu cầu bà Phạm Thị Bích H tháo dỡ dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây bằng gạch, lưới B40, cao 1,7m, dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 2m, dài 10m để sử dụng chung cho 2 gia đình là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành

phố Phan Rang - Tháp Chàm. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị L.

Về chi phí đo đạc, định giá, trích lục bản đồ địa chính: Bà Bùi Thị L phải chịu 2.796.000 đồng (hai triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Bà L đã nộp đủ chi phí định giá.

[5] *Về án phí:*

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà Bùi Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, bà Bùi Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Bùi Thị L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 271, 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật Đất đai.

Điều 26, điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị L, về việc yêu cầu bà Phạm Thị Bích H phải tháo dỡ trụ cổng, tháo dỡ hàng rào tường xây bằng gạch, lưới B40, cao 1,7m, dài 10m trả lại lối đi chung có chiều ngang khoảng 2m, dài 10m để sử dụng vào thửa 301, tờ bản đồ số 19, khu phố 6, phường V, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Về chi phí đo đạc, định giá, trích lục bản đồ địa chính: Bà Bùi Thị L phải chịu 2.796.000 đồng (hai triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Bà L đã nộp đủ chi phí đo đạc, định giá, trích lục bản đồ địa chính.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Bùi Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0020616 ngày 07/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Bà Bùi Thị L đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0025776 ngày 28/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Bà Bùi Thị L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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 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./.

Nơi nhận:
- Đương sự (5);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND TP.Phan Rang - tháp CHm (1);
- Chi cục THADS Tp. Phan Rang - Tháp CHm (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3);

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

(đã ký)

Ngô Thị Trang