

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày: 16/3/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất và lối đi chung*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Ngô Chậu.

Các Thẩm Phán: + Ông Trần Minh Quang.

+ Ông Lê Trúc Lâm.

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Phạm Việt Triều –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Ông Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 16/3/2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và lối đi chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Văn T, sinh năm: 1965; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: bà Trần Thị T, sinh năm: 1954; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Bà T ủy quyền tham gia tố tụng tại văn bản ngày 20/6/2022 cho ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1998; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên và bà Nguyễn Thị N sinh năm 1989; Địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Tất cả đều có mặt.

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

3.1 UBND phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

3.2. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm: 1953 (chồng của bà T); Địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

3.3. ông Trần Văn L, sinh năm: 1973; Địa chỉ: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày: Nguyên cha ông T Cụ Trần G, sinh năm 1926 (chết năm 2021) có sinh được ba người con Trần Thị T, Trần Văn T và Trần Văn L. Cụ G có tạo lập một diện tích đất trước năm 1975 gần mặt đường Quốc lộ 29 với diện tích tạm

đo 550 m² (rộng 22m x dài 25m) và Cụ có lập giấy cho đất ở không có ngày tháng năm, nhưng lúc đó Cụ 70 tuổi (sinh năm 1926) phân chia phần đất này cho ba người con bà T diện tích 275 m² (rộng 11m x dài 25m) trong phần diện tích này bà T phải chừa lại diện tích 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m) để làm lối đi, không ai xâm phạm; phần diện tích đất còn lại 275 m² (rộng 11m x dài 25m) cho ông Trần Văn T và ông Trần Văn L mỗi người 137,5 m² (rộng 5,5m x dài 25m). Trong quá trình sử dụng bà T chiếm luôn 15 m² đất lối đi chung. Nay ông T yêu cầu tòa án xét xử buộc bà T phải trả lại lối đi chung diện tích 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m) và phần diện tích 22,8m² đất thừa nằm ở phía Bắc đất bà T so với giấy cho đất mà Cụ G đã lập, để nhập chung vào phần lối đi mà Cụ G để lại. Ngoài ra ông T không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Trần Thị T và đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N thống nhất cùng trình bày: Nguyên nguồn gốc đất này là do cha bà T Cụ Trần G tạo lập và có làm giấy cho đất để lại cho bà Trần Thị T và hai em Trần Văn T, Trần Văn L như lời trình bày nguyên đơn ông T là đúng. Nay Trần Văn T tranh chấp với bà T yêu cầu bà trả lại phần diện tích lối đi chung 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m) như trong giấy cho đất của Cụ G đã lập, thì bà T đồng ý trả lại. Còn đối với diện tích đất 22,8m² là trước đây vào khoảng năm 1978 bà Đ ở giáp ranh đất phía Bắc với bà T, nên bà T có lấn qua phần đất bà Đ (lúc đó bà Đ không nói gì) và ở từ đó đến nay. Bà Đ đã bán đất cho nhiều người và hiện nay bà N đang ở không có tranh chấp và ý kiến gì; hiện tại hai bên đã xây móng nhà ngăn cách ranh giới rõ ràng và ở ổn định. Việc ông T yêu cầu bà T trả lại diện tích đất 22,8m² để nhập chung vào lối đi chung thì bà T không chấp nhận. Yêu cầu tòa xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn L trình bày: Việc cha ông L là Cụ Trần G có lập giấy cho đất cho các anh chị em lúc Cụ G 70 tuổi như lời trình bày của ông T và bà T là đúng và phân chia đất rõ ràng ở ổn định từ trước đến nay; việc ông T khởi kiện bà T là không đúng, vì ông T không có thẩm quyền khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn A trình bày: Nguyên nguồn gốc đất hiện tại vợ chồng ông A, bà T đang ở là do Cụ Trần G cho, có lập giấy cho đất. Nay ông T khởi kiện yêu cầu trả diện tích 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m) đất lối đi chung như trong giấy cho đất của Cụ G thì ông A chấp nhận; còn việc ông T yêu cầu trả lại phần diện tích đất 22,8m² mà ông Thi cho rằng thừa so với giấy cho đất của Cụ G thì ông A không chấp nhận.

Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Bà N là người ở giáp ranh phía Bắc đất bà T hiện tại có tranh chấp với ông T, nay bà N khẳng định giữa đất bà N với bà T đã xác định ranh giới rõ ràng, xây tường rào ở ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Đ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9, Điều 26, Điều a, Khoản 1, Điều 35, Điều a, Khoản 1, Điều 39, 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158 và 254 Bộ luật

dân sự năm 2015; Điều 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu bà Trần Thị T trả lại diện tích đất 22,8m².

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T trả lại diện tích đất lối đi chung (ngang 0,6m x dài 25m); có tứ cận phía Đông giáp đất bà T, phía Tây giáp đường đi H, phía Bắc giáp đất bà T, phía Nam giáp đất ông T; tọa lạc tại: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Bà Thao phải có trách nhiệm đập bỏ hay di chuyển bể đựng nước bê tông để trả lại lối đi chung. Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T cùng sử dụng lối đi chung có diện tích (ngang 0,6m x dài 25m). Có sơ đồ kèm theo (sơ đồ này là một phần không tách rời bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định; định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, nguyên đơn ông Trần Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Trần Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên lời trình bày.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Mặc dù, một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T cho rằng: phần đất tranh chấp với bà Trần Thị T diện tích đất đo đạc thực tế 22,8m² và lối đi chung có diện tích 15 m²: rộng 0,6m x dài 25m, tọa lạc tại: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là của cha Ông cho và để lại làm lối đi chung. Trong đó phần 22,8m² do bà T lấn chiếm, còn diện tích 15 m² làm lối đi chung, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Đối với diện tích tranh chấp đất lối đi chung 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m). Qua xem xét các tài liệu chứng cứ các bên đương sự cung cấp và xác minh tại chính quyền địa phương về nguồn gốc, sự biến động diện tích đất, hồ sơ quản lý đất đai của Ủy ban nhân phường H thể hiện theo bản đồ đo đạc năm 1983 chủ

sử dụng đất không kê khai, bản đồ năm 1995, chủ sử dụng đất bà Trần Thị B kê khai thuộc thửa đất số 576, tờ bản đồ số 19C, diện tích 728m² đã được đăng ký vào sổ mục kê đất đai lập năm 1999, quyển số 02, trang 116; đối chiếu với bản đồ năm 2010 chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn A kê khai thuộc thửa đất số 414, tờ bản đồ số 31, diện tích 662,7m² đã được đăng ký vào sổ mục kê đất đai lập năm 2015, quyển 003, trang số 76 và đăng ký vào sổ địa chính lập năm 2015, quyển E – 1, trang số 12 do ông Nguyễn Văn A, bà Trần Thị T đứng tên người sử dụng đất đã thể hiện rõ ranh giới thửa đất theo hiện trạng và bản đồ đo đạc năm 1995 thuộc một phần diện tích thửa đất số 575, tờ bản đồ số 19C, diện tích 648m² đã được đăng ký vào sổ mục kê đất đai lập năm 1999, quyển số 02, trang số 116 do cụ Trần G đứng tên chủ sử dụng đất; đối chiếu với bản đồ năm 2010 thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 31, diện tích 340,2 m² đã được đăng ký vào sổ mục kê đất đai lập năm 2015, quyển số 003, trang số 81, do ông Trần Văn H đứng tên người sử dụng đất (không thể hiện đăng ký vào sổ địa chính) và hiện nay, trên đất bà T đã xây dựng căn nhà cấp 4, do bà Trần Thị T quản lý, sử dụng ở ổn định. Đối chiếu giấy cho đất của cụ Trần G, khi viết giấy có để lại một diện tích đất 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m) vừa làm ranh giới và vừa làm lối đi chung, trong quá trình sử dụng đất ranh giới giữa bà T với ông T không ai sử dụng nên bà T tạm quản lý luôn phần đất này. Nay ông T (em ruột bà T) yêu cầu bà T phải trả lại diện tích 15 m² đất làm lối đi chung đúng như giấy cho đất của cụ Trần G thì bà T tự nguyện trả lại nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Đối với việc ông T yêu cầu bà T phải trả lại phần diện tích đất 22,8m² nằm ở phía Bắc giáp ranh với đất bà Trần Thị Kim N, Hội đồng xét xử xét theo giấy cho đất, phân chia đất cho các con (các anh chị em của bà T, ông T) của cụ Trần G đã lập có nội dung: Tổng diện tích (ngang 22 x dài 25m). Trong đó, bà Trần Thị T được nhận diện tích (11 m x 25 m trong phần diện tích này, phải chừa ra diện tích ngang 0,6m x dài 25m; ông Trần Văn T nhận phần diện tích (ngang 5,5 m x dài 25 m), ông Trần Văn L nhận diện tích (ngang 5,5 m x dài 25 m); khi cho đất không đo đạc chính xác. Hơn nữa, các đương sự đã quản lý, sử dụng ổn định trong một thời gian dài không ai tranh chấp, bà T đã đăng ký vào sổ mục kê diện tích 662,7m². Mặt khác, đối chiếu với bản trích lục đo vẽ hiện trạng, thực tế sử dụng đất và giấy cho đất, phân chia đất cho các con của cụ Trần G thì ông Trần Văn T hiện trạng sử dụng diện tích tích 147,37m² (chiều rộng có một cạnh 6,17m và một cạnh 5,62m x dài 25m) là không thiếu so với giấy cho đất của cụ Trần G đã lập. Nên việc ông Trần Văn T yêu cầu bà Trần Thị T phải trả lại phần diện tích đất 22,8m² để nhập vào lối đi chung là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở và tại cấp phúc thẩm người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông T. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm như Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên đề nghị tại phiên tòa là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] *Về án phí phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn ông T là người tàn tật và có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử cần miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 158 và 254 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc yêu cầu bà Trần Thị T trả lại diện tích đất 22,8m².

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T trả lại diện tích đất lối đi chung 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m); có tứ cận phía Đông giáp đất bà T, phía Tây giáp đường đi H, phía Bắc giáp đất bà T, phía Nam giáp đất ông T; tọa lạc tại: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Bà T phải có trách nhiệm đập bỏ hay di chuyển bể đựng nước bê tông để trả lại lối đi chung. Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T cùng sử dụng lối đi chung có diện tích 15 m² (rộng 0,6m x dài 25m). Có sơ đồ kèm theo (sơ đồ này là một phần không tách rời bản án).

Về chi phí tố tụng khác: Chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ 10.000.000đồng (*Mười triệu đồng*) bà T, ông T mỗi người phải chịu 5.000.000đồng, đã nộp đủ.

Về án phí: Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông Trần Văn T là người khuyết tật và bà Trần Thị T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Hoàn trả cho ông Trần Văn T số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0008753 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ (nay là) thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND CC Đà Nẵng
- VKSND tỉnh Phú Yên
- Chi cục THADS TX Đông Hòa
- TAND TX Đông Hòa
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Ngô Chịu