

Bản án số: 80/2019/DS-PT
Ngày: 17-7- 2019
V/v tranh chấp lỗi đi chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khương
Các Thẩm phán: Ông Vũ Hoàng Linh
Ông Nguyễn Văn Thư

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày từ ngày 10 đến ngày 17 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp lỗi đi chung.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1968
Trú tại địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước “có mặt”.
2. Bị đơn: Ông Vũ Trọng T, sinh năm 1952
Trú tại địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước “có mặt”.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1957 (vợ ông T) “vắng mặt”.
 - Anh Vũ Trọng H, sinh năm 1975 (con trai ông T) “có mặt”.
 - Chị Lê Thị Thùy T, sinh năm 1978 (vợ anh H) “vắng mặt”.Cùng trú tại địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước;
 - Ông Cao Đức N, sinh năm 1971 “có mặt”.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977 (vợ ông Niên) “vắng mặt”.

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn D, xã E, huyện C, tỉnh Bình Phước (Bà Nguyệt có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Cao Đức N ngày 24/8/2017).

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1968

Trú tại địa chỉ: Thôn G, xã E, huyện C, tỉnh Bình Phước “vắng mặt” (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước: Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Nguyễn Danh T - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C (Theo văn bản ủy quyền số 44/GUQ-UBND ngày 03/5/2017) “có mặt”.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Trọng T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Trọng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H trình bày:

Năm 2003, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M thửa đất có địa chỉ tại Thôn A, xã B, huyện H (cũ), vị trí thửa đất: Phía Đông giáp với thửa đất của ông Bùi Văn N; Phía Tây giáp với con đường đi; Phía Nam giáp với thửa đất của bà Lê Thị H và phía Bắc giáp với thửa đất của ông Phạm Văn S (nay chuyển nhượng cho bà Lê Thị T). Năm 2008, ông được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện I (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AM592617 ngày 26 tháng 3 năm 2008 với diện tích đất 2714m², tờ bản đồ 00 mang tên ông Nguyễn Mạnh H.

Đề đi vào thửa đất nói trên có một lối đi chung nối từ đường ĐH312 (nay đổi tên là đường ĐT753B) chạy giáp với thửa đất của ông Cao Đức N, ông Phạm Văn S và ông Vũ Trọng T đi vào thửa đất mà ông Tr, bà M đã chuyển nhượng cho ông, lối đi có vị trí: Phía Đông giáp với đất ông Phạm Văn S (sau này chuyển nhượng một phần cho ông Cao Đức N, phần còn lại chuyển nhượng cho bà Lê Thị T), phía Tây giáp đất ông Vũ Trọng T, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Viết H1, phía Bắc giáp đường ĐT753B. Nguồn gốc con đường này được hình thành từ khoảng năm 1986, do Nông trường 11, Công ty cao su Phú Riềng ủi phân lô cấp đất cho công nhân của Nông trường. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Tr, bà M, ông H vẫn sử dụng con đường này làm lối đi duy nhất để đi vào thửa đất của ông. Ngoài ra, còn có hộ bà Lê Thị D, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Viết H1 cũng đi lối đi này.

Năm 2009, anh Vũ Trọng H hàng rào lưới B40 dọc ranh phía Tây thửa đất của ông T và đến tháng 5/2010 xây dựng tường rào thay thế hàng rào lưới B40 đã làm mất lối đi. Hiện nay, phần cuối con đường giáp về hướng thửa đất của ông Nguyễn Viết H1 vẫn còn, phần đầu đường giáp với đường ĐT753B đã bị ông T xây dựng tường rào lấn chiếm hết. Vì vậy, ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện yêu cầu ông Vũ Trọng T trả lại con đường đi nối từ thửa đất của ông ra đường ĐT753B. Ông H xác định lối đi tranh chấp rộng 04m.

Ngày 14/10/2016, ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PT162QSDĐ do UBND huyện I cũ cấp ngày 26/5/1999 cho ông Vũ Trọng T vì GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Vũ Trọng T không thể hiện có lối đi chung của các hộ dân, không đúng thực tế sử dụng.

Bị đơn ông Vũ Trọng T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất gia đình ông T đang sử dụng là do Nông trường 11, Công ty cao su Phú Riềng cấp và ông T đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1984 cho đến nay. Thời điểm cấp đất, ông T không biết diện tích được cấp cụ thể là bao nhiêu.

Kê bên đất của gia đình ông T có một lối đi rộng khoảng 02m, là đường đất. Lối đi này nối từ đường ĐT753B giáp với đất của ông Phạm Văn S (sau này ông Sơn chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Cao Đức N, một phần cho bà Lê Thị T), giáp thửa đất của ông đi vào đất của bà Lê Thị D; ông Nguyễn Văn Tr, bà Trần Thị M (sau này chuyển nhượng cho ông H), cuối cùng lối đi là đất của ông Nguyễn Viết H1. Các hộ dân gồm hộ ông Nguyễn Viết H1, bà Lê Thị D, ông Nguyễn Văn Tr sử dụng lối đi này để đi ra đường ĐT753B. Năm 1998, Ủy ban nhân dân xã B thành lập đoàn đo đạc, ký giáp ranh thửa đất, ông là người cầm Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đi ký giáp ranh. Ngày 26/5/1999, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện I (cũ) cấp GCNQSDĐ số vào sổ PT162QSDĐ, diện tích đất được cấp là 7492m², gồm thửa đất PT1 có diện tích 2124m², thửa đất số PT2 có diện tích 5368m², đất có địa chỉ tại Thôn A, xã B, huyện I (cũ) nay là huyện C.

Khoảng năm 2005 hay năm 2006 (ông T không nhớ chính xác), ông T xây dựng tường rào bằng gạch bao quanh diện tích đất ông được cấp GCNQSDĐ không có ai tranh chấp, khởi kiện gì. Năm 2011, ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện yêu cầu ông trả lại lối đi chung. Việc ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện ông T là không đúng, không có căn cứ vì ông T sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp trong GCNQSDĐ, không lấn chiếm lối đi chung. Trong GCNQSDĐ cấp cho hộ gia đình ông T không thể hiện lối đi, nên ông T đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của Ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Th, anh Vũ Trọng H và chị Lê Thị Thùy T trình bày: Bà Th có mối quan hệ là vợ ông T, anh H và chị T là con trai và con dâu của ông T và bà Th.

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tại Thôn A, xã B, huyện C. Về vị trí lối đi: Giáp bên hông phải thửa đất có một lối đi rộng khoảng 02m nối từ đường ĐT753B đi vào thửa đất của ông H, ông H1. Gia đình ông, bà đã được cấp GCNQSDĐ và sử dụng đúng diện tích đất nhà nước cấp, không lấn, chiếm lối đi này. Việc anh H và chị T làm nhà cấp 4 và trồng cây trên đất là đúng với GCNQSDĐ được cấp. Do đó, ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện gia đình ông, bà đã lấn chiếm lối đi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông, bà là không đúng.

- Ông Cao Đức N, bà Nguyễn Thị N (Bà Nguyệt có văn bản ủy quyền ngày 24/8/2017 cho ông Cao Đức N) trình bày: Trước khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông Sơn, ông là lái xe, ông Hay chở lò ô bằng xe tải xuống con đường đó cho

ông Nguyễn Viết H1. Đi vào đất của ông H1 có một lối đi nối từ đường ĐT753B giáp theo đất của ông T rộng khoảng 2.5 đến 3m. Năm 1995, ông nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn S 600m² tại Thôn A, xã B, huyện C, lối đi này vẫn còn. Ngày 26/5/1999, ông được Ủy ban nhân dân huyện I (cũ) cấp GCNQSDĐ số vào sổ PT161QSĐĐ. Theo GCNQSDĐ cho ông có thể hiện một con đường xóm rộng 04m, giáp về hướng Tây của thửa đất. Năm 2010, gia đình ông T xây dựng tường rào đã làm cho lối đi phần giáp đất của ông và ông T thu hẹp nhiều, mất lối đi chung như trước đây.

- Bà Lê Thị T trình bày: Năm 2005, bà có nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn S diện tích đất 1266.5m². Thửa đất của bà có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Trọng, phía Tây có một phần đất giáp ông T2, một phần đất giáp đường xóm; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Mạnh H và phía Bắc giáp đường ĐH312. Thời điểm bà nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Sơn, ông Nguyễn Mạnh H sử dụng lối đi phía Tây thửa đất của bà để làm đường đi, còn các hộ dân khác như hộ bà H, bà D, ông H1 thỉnh thoảng có đi vào vườn, rẫy. Con đường rộng bao nhiêu mét thì bà không rõ nhưng con đường đủ để xe ô tô đi qua và tránh nhau. Ngày 10/5/2005, Ủy ban nhân dân huyện I (cũ) cấp GCNQSDĐ cho hộ của bà, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 750/CN, có con đường xóm, không thể hiện độ rộng nhưng trong bản đồ trích đo địa chính thửa đất có con đường xóm rộng 04m. Bà không sinh sống trên thửa đất đồng thời thửa đất có phần phía Bắc tiếp giáp với đường ĐT753B nên bà không đi qua lối đi này. Hiện nay, lối đi nối từ đường ĐT753B vào đất của Ông H không còn. Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H yêu cầu ông Vũ Trọng T trả lại lối đi chung, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đúng đắn để trả lại lối đi như trước đây.

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Qua đối chiếu với bản đồ địa chính chính quy năm 2012 xã B cho thấy diện tích đất của ông Nguyễn Mạnh H, diện tích đất của ông Cao Đức N và diện tích đất của bà Lê Thị T đều có cạnh phía Tây giáp với đường mòn. Cũng theo kết quả bản đồ địa chính chính quy thể hiện phía Đông thửa đất của ông Vũ Trọng T tiếp giáp với đường mòn còn phía Tây không tiếp giáp với đường mòn mà tiếp giáp với đất của các hộ giáp ranh (tiếp giáp đất ông Cao Đức N). Như vậy, tứ cận thửa đất của ông Vũ Trọng T được cấp GCNQSDĐ nêu trên có phần sai lệch so với thực tế và kết quả bản đồ địa chính chính quy nên không thể hiện con đường trên GCNQSDĐ của ông Vũ Trọng T. Tuy nhiên, trên thực tế vào thời điểm đo đạc cấp GCNQSDĐ của ông Vũ Trọng T có tồn tại con đường mòn nối từ đường 312 đi qua thửa đất của ông Vũ Trọng T, ông Cao Đức N, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Mạnh H.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ, lời khai của các bên có liên quan để xem xét, quyết định, Ủy ban nhân dân huyện C sẽ thực hiện theo bản án có hiệu lực thi hành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H;

Buộc bị đơn ông Vũ Trọng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

bà Nguyễn Thị Th, ông Vũ Trọng H, ông Vũ Trọng Hoan, bà Vũ Thị Liên trả lại phần đất có diện tích 128,2m² nằm trong diện tích 7492m² của thửa đất PT1 có diện tích 2124m², thửa đất số PT2 có diện tích 5368m² theo GCNQSDĐ số vào sổ PT162QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện I (cũ) cấp ngày 26/5/1999, có địa chỉ tại Thôn A, xã B, huyện I (cũ) nay là huyện C để làm lối đi chung (Kèm theo sơ đồ). Và phải di dời, tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích lối đi chung theo vị trí nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H đối với phần diện tích con đường đi 74.9m².

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ PT162QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện I (cũ) cấp ngày 26/5/1999 cho hộ ông Vũ Trọng T để điều chỉnh phần diện tích đất, cấp lối đi theo quyết định của Bản án, khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 13/8/2018, bị đơn ông Vũ Trọng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Trọng H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H.

Ngày 03/4/2019, ông Vũ Trọng T thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị giữ nguyên phần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PT 1622QSDĐ do UBND huyện I cũ cấp ngày 26/5/1999 cho ông Vũ Trọng T vì sai về hình thức. Ông T đồng ý điều chỉnh lại diện tích đất sau khi Tòa cấp phúc thẩm xác định lại chiều rộng con đường đi, ông T tự nguyện bỏ ra 2m chiều rộng để làm đường đi nếu ông Cao Đức N cũng đồng ý bỏ ra 02m chiều rộng để làm đường đi. Đồng thời, Ông H phải bồi thường thiệt hại toàn bộ tài sản trên đất là 250 triệu đồng (Bao gồm tiền xây dựng, tiền cây cối trên đất) cho gia đình ông T.

Tại Tòa cấp phúc thẩm ông Vũ Trọng T, ông Nguyễn Mạnh H và ông Cao Đức N tự nguyện giao diện tích đất thuộc lối đi chung được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của mỗi hộ để làm lối đi chung. Riêng bà Lê Thị T không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2019 bà Ty cũng đã đồng ý giao diện tích đất thuộc lối đi chung theo kết quả trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước, nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ của bà Ty để làm lối đi chung.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Vũ Trọng T, ông Cao Đức N, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lê Thị T giao lại một phần diện tích nằm trong GCNQSD đất của mỗi hộ để làm lối đi chung.

Buộc anh Vũ Trọng H và chị Lê Thị Thùy T tháo dỡ các công trình và cây trồng trên diện tích đất là 61,4m² để trả lại lối đi chung.

Không chấp nhận kháng cáo của ông T và anh H về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với giá trị tài sản trên diện tích 61,4m².

Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến sai sót đã cấp một phần lối đi chung vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PT 162QSDĐ cấp ngày 26/5/1999 cho hộ ông Vũ Trọng T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Trọng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Trọng H; căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về tố tụng:

[1] Ông Nguyễn Mạnh H khởi kiện yêu cầu ông Vũ Trọng T trả lại lối đi chung nối từ thửa đất của ông H ra đường ĐH312 (nay đổi tên là đường ĐT753B), trên diện tích đất lối đi chung có tranh chấp này có một phần của căn nhà cấp 4 được vợ anh Vũ Trọng H và chị Lê Thị Thùy T (con trai và con dâu của ông T) xây dựng coi nói và trồng một số cây trồng trên đất. Tòa cấp sơ thẩm không đưa chị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của chị T. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa chị T vào tham gia tố tụng, được chị T đồng ý, không khiếu nại gì. Nên không cần phải hủy bản án sơ thẩm mà chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm. Chị T đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước triệu tập họp lệ lần thứ hai đến tham gia phiên tòa nhưng chị T vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt chị T.

Về nội dung:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định con đường nối từ đường ĐH312 (nay đổi tên là đường ĐT753B) chạy giáp với thửa đất của ông Cao Đức N, ông Phạm Văn S và ông Vũ Trọng T đi vào thửa đất mà ông Tr, bà M đã chuyển nhượng cho ông, lối đi có vị trí: Phía Đông giáp với đất ông Phạm Văn S (sau này chuyển nhượng một phần cho ông Cao Đức N, phần còn lại chuyển nhượng cho bà Lê Thị T), phía Tây giáp đất ông Vũ Trọng T, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Việt H1, phía Bắc giáp đường ĐT753B. Nguồn gốc con đường này được hình thành từ khoảng năm 1986, do Nông trường 11, Công ty cao su Phú Riềng ủi để làm đường phân lô, cấp đất cho công nhân của Nông trường. Theo mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thể hiện là đúng.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự, ông Niên, ông T, ông H đã tự nguyện thỏa thuận với nhau các nội dung sau:

- Ông Nguyễn Mạnh H tự nguyện giao lại diện tích 23,3m² thuộc lối đi chung (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai- Sở

Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước) nằm trong GCNQSD đất của gia đình Ông H được cấp, Ông H không đề nghị xem xét bồi thường tài sản trên đất.

- Ông Cao Đức N tự nguyện giao lại diện tích diện tích 53,2m² thuộc lối đi chung (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước) nằm trong GCNQSD đất của ông Niên được cấp, ông Niên không đề nghị xem xét bồi thường tài sản trên đất.

- Ông Vũ Trọng T tự nguyện giao lại diện tích diện tích 61,4m² thuộc lối đi chung (Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước) nằm trong GCNQSD đất của ông T được cấp.

- Riêng bà Lê Thị T không có mặt tại phiên tòa phúc thẩm (có đơn xin xét xử vắng mặt), nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/5/2019 bà Ty cũng tự nguyện giao lại diện tích 44m² thuộc lối đi chung (Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai- Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước) nằm trong GCNQSD đất của bà Ty được cấp, bà Ty không đề nghị xem xét bồi thường tài sản trên đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng, việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về các nội dung nêu trên là tự nguyện, không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[4] Tại phiên tòa ông T và anh H cho rằng việc Nhà nước cấp sai một phần lối đi chung vào trong Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông T, gia đình ông T không có lỗi. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đến đâu thì anh H có quyền làm nhà, trồng cây đến đó, nên nếu đây là lối đi chung thì Nhà nước phải bồi thường nhà, cây trên đất cho anh H; nếu lối đi riêng của gia đình ông Nguyễn Mạnh H thì gia đình ông H phải bồi thường nhà, cây trồng trên đất cho anh H. Hội đồng xét xử thấy rằng: Lối đi chung nổi từ thửa đất của ông Nguyễn Mạnh H ra đường ĐH312 đã tồn tại từ năm 1986, do Nông trường 11, Công ty cao su Phú Riềng ủi để phân lô, cấp đất cho công nhân của Nông trường. Nhưng Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho các hộ giáp lối đi này gồm: Ông Cao Đức N, bà Lê Thị T và ông Nguyễn Mạnh H đều thể hiện có lối đi chung này. Riêng Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông Vũ Trọng T lại không thể hiện có đường đi. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Danh T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C thừa nhận, việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông T trước đây khi chưa chia tách huyện do cán bộ địa chính của huyện I cũ thực hiện là có sai sót nên đã cấp một phần diện tích đường đi vào trong Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông T là không đúng với hiện trạng. Như vậy, diện tích 61,4m² thuộc lối đi chung do Ủy ban nhân dân huyện I cũ cấp nhầm vào trong GCNQSD đất cho hộ ông T là trái quy định của pháp luật. Nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông Vũ Trọng T phải tháo dỡ các công trình kiến trúc và cây trồng trên đất để trả lại lối đi chung, không buộc ông Nguyễn Mạnh H phải bồi thường là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T, anh H yêu cầu buộc ông H phải bồi thường giá trị đất và tài sản trên đất là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Riêng đối với nội dung ông T và anh H cho rằng việc Nhà nước cấp sai một phần đất thuộc lối đi chung vào trong Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông T, nên anh H mới xây dựng nhà và trồng cây trên đất nay phải phá bỏ nhà, cây trồng để trả lại lối đi chung thì Nhà nước có lỗi nên phải bồi thường cho anh H giá trị nhà đất và cây trồng bị phá bỏ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Nếu ông T và anh H cho rằng thiệt hại của gia đình mình là do quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính gây ra thì sau này có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác theo Luật trách nhiệm bồi thường của Nhà nước, nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[6] Từ những nhận định nêu trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Trọng T, anh Vũ Trọng H sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[7] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm tổng số tiền là 14.246.269 đồng (Làm tròn là 14.246.000 đồng). Do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H nên nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bị đơn ông Vũ Trọng T mỗi người chịu 50% số tiền này nhưng Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Vũ Trọng T phải chịu toàn bộ là có sai sót cần sửa lại bản án sơ thẩm về phần này. Cụ thể ông Nguyễn Mạnh H và ông Vũ Trọng T mỗi người phải chịu số tiền 7.123.000 đồng. Ông Nguyễn Mạnh H đã nộp số tiền này nên ông Vũ Trọng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H số tiền 7.123.000 đồng.

[8] Về chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm tổng số tiền là 8.289.513 đồng. Do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Mạnh H nên nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bị đơn ông Vũ Trọng T mỗi người chịu 50% tương đương với số tiền 4.289.500 đồng. Ông Nguyễn Mạnh H đã nộp số tiền này nên ông Vũ Trọng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H số tiền 4.289.500 đồng.

[9] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Trọng T, anh Vũ Trọng H, ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc giao lại diện tích thuộc lối đi chung nằm trong GCNQSD đất của mỗi hộ; Buộc tháo dỡ các công trình và cây trồng trên diện tích đất là 61,4m² để trả lại lối đi chung; Không chấp nhận yêu cầu của ông T và anh H về bồi thường thiệt hại đối với nhà, cây trồng trên diện tích 61,4m² thuộc lối đi chung; Đề nghị Hội đồng xét xử kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan sai sót đã cấp một phần lối đi chung vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PT 162/QSDĐ cấp ngày 26/5/1999 cho hộ ông Vũ Trọng T, là có căn cứ được chấp nhận.

[10] Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Trọng T sinh năm 1952 (66 tuổi) nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông T được miễn tiền án phí nên ông T không phải chịu tiền án phí sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu là có sai sót nên sửa lại về phần này.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Vũ Trọng T và anh Vũ Trọng H không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Trọng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Trọng H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng Điều 166 và Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 3; Điều 9; Điều 175; Điều 273 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H về tranh chấp lối đi chung;

* Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Vũ Trọng T giao lại diện tích 61,4m² nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ PT 162/QSDĐ ngày 26/5/1999 của UBND huyện I (cũ) cấp cho ông Vũ Trọng T tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C để làm lối đi chung, có vị trí: Phía Đông giáp phần đường đi không tranh chấp dài 13,7m + 15,26m + 52,76m; phía Tây giáp thửa đất số 160 (đất của ông Vũ Trọng T), dài 13,79m + 9,52m + 46,32m; phía Nam là góc nhọn tiếp giáp với phần lối đi không tranh chấp; phía Bắc giáp đường ĐT753B, rộng là 1,61m.

- Buộc anh Vũ Trọng H, chị Lê Thị Thùy T, ông Vũ Trọng T và bà Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ, di dời hoặc phá bỏ các tài sản trên đất diện tích đất 61,4m² thuộc lối đi chung nêu trên, bao gồm: Diện tích 22,2m² nhà cấp 4, có vị trí: Phía Đông giáp phần lối đi chung, dài 13,7m; phía Tây giáp phần nhà cấp 4 của ông Vũ Trọng T, dài 13,79m; phía Nam giáp lối đi chung rộng 1,63m; phía Bắc giáp đường ĐT753B, rộng 1,61m và 01 cây xoài, 08 cây xanh, 02 cây đinh lăng để trả lại diện tích lối đi chung theo vị trí nêu trên.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị T giao lại diện tích đất 44m² nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 750/CN ngày 10/5/2005 cấp cho bà Lê Thị T, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C để làm lối đi chung, có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất số 201 (đất của bà Ty), dài 30,41m; phía Tây giáp phần lối đi, dài 30,41m; phía Nam giáp thửa đất số 11 (đất của Ông H), rộng 1,39m; phía Bắc giáp phần lối đi nằm trong GCNQSD đất của ông Niên, rộng 1,51m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Đức N giao lại diện tích 53,2m² nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ PT 161QSDĐ ngày 26/5/1999 của UBND huyện I cũ cấp cho ông Cao Đức N, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C để làm lối đi chung, có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất số 174 (đất của ông Niên) có chiều dài 22,87m+ 12,29m; phía Tây giáp phần lối đi không tranh chấp có chiều dài 23,2m+ 12,32m; phía Bắc giáp đường ĐT753B có chiều rộng 1,51m; phía Nam giáp với phần lối đi nằm trong GCNQSD đất của bà Ty có chiều rộng 1,51m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Mạnh H giao lại diện tích 23,3m² nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ H01069/CN ngày 26/3/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh H, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C để làm lối đi chung, có vị trí: Phía Đông giáp thửa đất số 11 (đất của Ông H) có chiều dài 16,06m; phía Tây giáp phần lối đi không tranh chấp có chiều dài 16,09m; Phía Nam giáp phần lối đi không tranh chấp chiều rộng 1,51m; phía Bắc giáp phần lối đi chung nằm trong GCNQSD đất của bà Ty chiều rộng là 1,39m.

Hộ ông Vũ Trọng T, ông Nguyễn Mạnh H, bà Lê Thị T và ông Cao Văn Niên có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSDĐ sau khi trừ đi diện tích đất thuộc lối đi chung nêu trên (Theo mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước).

Kiến nghị UBND huyện C thu hồi các Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ PT 162QSDĐ ngày 26/5/1999 cấp cho hộ ông Vũ Trọng T; Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ H01069/CN ngày 26/3/2008 cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh H; Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ PT 161QSDĐ ngày 26/5/1999 cấp cho hộ ông Cao Đức N; Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ 750/CN ngày 10/5/2005 cấp cho hộ bà Lê Thị T để cấp đổi lại sau khi trừ đi diện tích đất thuộc lối đi chung (Theo mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền xem xét trách nhiệm đối với cá nhân, tổ chức có liên quan đến sai sót trong việc cấp một phần đất thuộc lối đi chung nêu trên vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số PT 162QSDĐ cấp ngày 26/5/1999 cho hộ ông Vũ Trọng T.

- Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Mạnh H và ông Vũ Trọng T mỗi người phải chịu số tiền 7.123.000 đồng (Bảy triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng). Ông Nguyễn Mạnh H đã nộp số tiền này nên ông

Vũ Trọng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H số tiền 7.123.000 đồng (Bảy triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh H và bị đơn ông Vũ Trọng T mỗi người chịu 4.289.500 đồng. Ông Nguyễn Mạnh H đã nộp số tiền này nên ông Vũ Trọng T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H số tiền 4.289.500 đồng (Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn năm trăm đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Trọng T không phải chịu. Ông Nguyễn Mạnh H không phải chịu. Trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008266, quyển số 0166 ngày 03/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H (cũ), tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Vũ Trọng T, anh Vũ Trọng H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp mỗi người 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 026704 và số 026703 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bình Phước.

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, quyền 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.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính ngày 30/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

Nguyễn Văn Khương

