TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 142/2019/DS-PT
Ngày 18/9/2019;
V/v tranh chấp lối đi chung, buộc tháo dỡ công trình và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hồng Phúc;
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;
Ông Nguyễn Xuân Phách.

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nhật Phương, Thư ký của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thúy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự Thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 09/01/2019 về việc "Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 12/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 8603/2019/QĐ-PT ngày 30/8/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nông Thị M, sinh năm 1964; địa chỉ nơi cư trú tại thôn NM, xã ĐQ, huyện LB, tỉnh Lạng Sơn; có mặt tại phiên tòa.

Bà Nông Thị M ủy quyền cho ông Phạm Gia Hoan, sinh ngày 23/4/1964; có địa chỉ cư trú tại Khu Phiêng Quăn, thị trấn Lộc Bình, huyện LB, tỉnh Lạng Sơn (Theo Giấy ủy quyền được công chứng, chứng thực ngày 16/7/2019) ; có mặt tại phiên tòa.

Ông Đặng Văn C là Luật sư của Văn phòng luật sư CP thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nông Thị M, có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn:

1. Anh Âu Văn C1, sinh năm 1981; có mặt tại phiên tòa;
2. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1990; vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ nơi cư trú tại thôn NM, xã ĐQ, huyện LB, tỉnh Lạng Sơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1: Ông Huỳnh Mỹ L và ông Hoàng Việt H là các Luật sư của Công ty Luật TNHH TC thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; đều có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh Lạng Sơn: Ông Trần Văn T1 là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LB, tỉnh Lạng Sơn (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2018); vắng mặt, có đơn xin được xét xử vắng mặt tại phiên tòa.

2. Chị Hoàng Thị P; có mặt tại phiên tòa.

3. Chị Chu Thị T2; có mặt tại phiên tòa.

4. Ông Hoàng Văn K; có mặt tại phiên tòa.

5. Anh C1hu Văn T3; có mặt tại phiên tòa.

6. Anh C1hu Văn T4; vắng mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ nơi cư trú tại thôn NM, xã ĐQ, huyện LB, tỉnh Lạng Sơn;

Người đại diện theo ủy quyền của anh C1hu Văn T3, anh C1hu Văn T4 là bà Nông Thị M (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2018).

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, bà Nông Thị M trình bày:

Năm 1990, bà cưới ông Chu Văn P1; khi đó ông P1 có quản lý thửa đất số 330, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính thôn NM, xã ĐQ, huyện LB, tỉnh Lạng Sơn; đi vào thửa đất này có một con đường dân sinh rộng khoảng 2m; con đường đi từ nhà ông Tàng Văn M1 rồi đến nhà ông Hoàng Văn S, nhà anh Hoàng Văn T, nhà anh Âu Văn C1 rồi đến thửa đất của gia đình bà. Năm 2016, anh C1 và anh T đã xây tường rào lấn ra phần diện tích đường đi chung nên hiện nay con đường dân sinh có đoạn chỉ còn rộng 80cm, khiến cho xe cộ và máy móc làm nông nghiệp của gia đình bà không thể qua lại được. Sau này bà mới được biết phần diện tích đường đi này đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Âu Văn C1. Nay bà khởi kiện yêu cầu anh C1 và anh T phải tháo dỡ phần tường rào, công trình đã xây dựng trên đất, trả lại phần diện tích đường đi chung; yêu cầu sửa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh C1.

Bị đơn là anh Âu Văn C1 và anh Hoàng Văn T trình bày:

Diện tích đất hiện nay các anh đang sử dụng là của ông Hoàng Văn K. Năm 2000, ông K cho anh C1 phần diện tích này để ở; năm 2004, anh C1 làm nhà; năm 2012, anh T cũng tiến hành xây nhà; cũng trong năm 2012, anh C1 đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này (bao gồm cả phần đường đi). Các anh cho rằng, khi các anh đến ở thì trên thửa đất đã có một con đường dân sinh rộng khoảng 01m và mọi người cùng qua lại, không ai có ý kiến gì; con đường này nằm trong diện tích đất của các anh được ông K cho. Năm

2015, gia đình các anh tiến hành xây tường rào dọc theo con đường dân sinh, các anh C1ho rằng phần tường rào này nằm trên diện tích đất của các anh C1hứ không lấn chiếm phần diện tích đường đi chung, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện LB, người đại diện ông Trần Văn T5 trình bày:

Theo kết quả kiểm tra thực địa cho thấy, từ trong thôn NM đi ra các thửa ruộng, vườn và nhà ở của hộ bà Nông Thị M, hộ anh Âu Văn C1, và anh Hoàng Văn T có tuyến đường dân sinh đi qua; tuy nhiên khi đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã ĐQ không thể hiện có tuyến đường dân sinh như thực tế là không đúng, từ đó dẫn đến việc cấp một phần diện tích đất con đường đi chung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Âu Văn C1 là có sự sai sót, do vậy đề nghị Tòa án xem xét thu hồi, hủy bỏ để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với thực tế.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 22/8/2018 và trích đo địa chính số 80-2018 tờ số 19 (415440-5-a) thôn NM, xã ĐQ xác định, diện tích đất tranh chấp là đường đi chung thuộc một phần các thửa 278, 308 tờ bản đồ số 19 thôn NM, xã ĐQ có diện tích 113,4m^2, cụ thể:

+ Phần nằm trong thửa đất số 278 có diện tích 62,8m^2; trong đó phần diện tích mà hộ anh Hoàng Văn T đã xây tường bao là 14,5m^2.

+ Phần nằm trong thửa đất số 308 có diện tích 50,6m^2; trong đó phần diện tích mà hộ anh Âu Văn C1 đã xây tường bao là 18,3m^2.

+ Về tài sản trên đất: Trên đất có tường rào, cổng sắt, một phần bán mái do các anh Âu Văn C1 và anh Hoàng Văn T xây dựng.

Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã tiến hành hòa giải, tuy nhiên các bên đương sự không thỏa T được với nhau. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu di dời phần công trình trên đất mà anh Âu Văn C1 và anh Hoàng Văn T đã xây dựng lấn chiếm, trả lại lối đi chung; hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Âu Văn C1 và anh Hoàng Văn T đối với phần diện tích lối đi chung.

Bị đơn là anh C1 và anh T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các anh cho rằng diện tích đất này do ông Hoàng Văn K đã cho các anh; diện tích con đường nằm trong diện tích đất của các anh; không có việc tường rào của các anh lấn vào phần đường đi chung. Tuy nhiên các đương sự đều thừa nhận trước đây có đường đi chung và đây là lối đi duy nhất để đi vào nhà bà Nông Thị M. Việc Ủy ban nhân dân huyện LB cấp cả phần diện tích lối đi chung vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ anh Âu Văn C1 là có sự sai sót, cần được điều chỉnh lại. Theo biên bản thẩm định thể hiện hai đầu phía bắc và phía nam con đường đều rộng hơn 2m; ông Hoàng Văn K cũng thừa nhận đã mở rộng con đường

thành rộng 4m; người làm chứng bà Vi Thị Kim T6 cũng khai rằng con đường này rộng trên 2m.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2018/DS-ST ngày 12/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã áp dụng khoản 2 Điều 59; Điều 106; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 254 của Bộ luật dân sự. Điều 34; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị M:

1. Công nhận phần diện tích 62,8m^2 nằm trong thửa 278, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính thôn NM, xã ĐQ, huyện LB anh Hoàng Văn T đang quản lý, sử dụng và 50,6m^2 nằm trong thửa 308, tờ bản đồ số 19, bản đồ địa chính thôn NM, xã ĐQ, huyện LB anh Âu Văn C1 đang quản lý, sử dụng là đường đi chung.

Phần đường đi chung có các phía tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp một phần diện tích thửa đất 166 tờ bản đồ 19, có cạnh dài 2,86m. Phía Nam giáp thửa 357 tờ bản đồ 19 (đất giao thông nội đồng) có cạnh dài 3,12m + 0,57m. Phía Đông giáp một phần diện tích các thửa 308, 278,330 tờ bản đồ 19, có cạnh dài 6,42m + l,63m + 6,96m + 5,28m + 2,10m + 4,27m + 7,38m + 5,52m + 4,26m. Phía Tây giáp một phần diện tích các thửa 277, 278, 308, 329, 330, 3 tờ bản đồ 19, có cạnh dài 4,35m + 3,80m + 9,52m + 4,30m + 5,81m + 7,42m + 8,78m + 3,56m. (có sơ họa mảnh trích đo địa chính số 80-2018, hệ tọa độ VN 2000, thôn NM, tờ số 19 (415440-5-a) kèm theo)

2. Buộc anh Âu Văn C1 phải tháo dỡ phần cổng sắt, tường rào, phần bán mái và các công trình khác trên phần diện tích đất đường đi chung. Anh Hoàng Văn T, phải tháo dỡ tường rào, phần bán mái và các công trình khác trên phần diện tích đất đường đi chung. Các anh Hoàng Văn T và Âu Văn C1 phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ các công trình trên.

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 953580 của Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh Lạng Sơn cấp cho hộ anh Âu Văn C1 đối với phần đường đi chung với diện tích là 50,6m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, thẩm định; án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/11/2018, anh Âu Văn C1 và anh Hoàng Văn T đều kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Âu Văn C1 thay đổi kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để điều tra, xét xử lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy

đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Cũng như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, về nguồn gốc diện tích đất, các bên đều thừa nhận con đường dân sinh đi qua nhà anh Hoàng Văn T, anh Âu Văn C1 và bà Nông Thị M đã có từ lâu, người dân trong thôn vẫn qua lại con đường này để ra ruộng, vườn canh tác; anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 cũng khẳng định con đường này là con đường duy nhất để đi vào nhà bà M đang ở. Như vậy, có căn cứ để khẳng định con đường dân sinh này đã tồn tại từ lâu và đã từng được người dân trong thôn sử dụng, không ai có ý kiến gì. Việc Ủy ban nhân dân huyện LB, tỉnh Bắc Giang không xem xét kỹ, tiến hành cấp phần diện tích đường đi chung này vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 953580 ngày 11/12/2013 cấp cho hộ anh Âu Văn C1 đối với phần diện tích 570,4m^2, trong đó có cả diện tích 50,6m^2 là đường đi chung là không đúng đối tượng, có sai sót, nhầm lẫn.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ủy ban nhân dân huyện LB là ông Trần Văn T5 là Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LB, tỉnh Lạng Sơn cũng đều thừa nhận, trong quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính không thể hiện có tuyến đường dân sinh như thực tế là không đúng, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Âu Văn C1 là không đúng đối tượng, cần phải được thu hồi, điều chỉnh lại. Quan điểm nhất quán của Ủy ban nhân dân huyện LB đều cho rằng, bà Nông Thị M yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ anh Âu Văn C1 đối với phần diện tích đường đi chung 50,6m^2 là có căn cứ, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Nông Thị M.

[3] Về quá trình hình thành con đường, ông Hoàng Văn K cho rằng, năm 2000, ông đã bỏ tiền và công sức ra để mở rộng con đường với chiều rộng khoảng 4m; lời khai của người làm chứng là bà Vi Thị Kim T6 cũng thể hiện gia đình bà có 04 sào đất canh tác tại khu NM, khi đi chunganh tác gia đình bà và các hộ khác đều đi qua con đường này, theo bà Thanh thì chiều rộng con đường khoảng 04m.

Cùng với các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định thực tế thì thấy rằng, chiều rộng tuyến đường dân sinh có hai đầu, đầu giáp đường đất là 2,86m, đầu giáp phía đất hộ gia đình bà M là 3,69m, riêng đối với phần đi qua nhà anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 chỉ có dưới 2m. Mặt khác tranh chấp chỉ phát sinh sau khi các anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 xây dựng tường rào. Như vậy, có thể khẳng định rằng, nguồn gốc tuyến đường dân sinh đi từ nhà ông Tàng Văn M1 qua ông Hoàng Văn S, nhà anh Hoàng Văn T, nhà anh Âu Văn C1 và qua nhà bà Nông Thị M tại thôn NM có chiều rộng trung bình là trên 02m. Căn cứ trích đo địa chính số 80-2018 tờ số 19 (415440-5-a) thôn NM, xã ĐQ và kết luận giám định tư pháp xác định phần tường

rào do anh Hoàng Văn T và Âu Văn C1 xây dựng năm 2016 đã lấn ra phần đường đi chung, do đó những yêu cầu khởi kiện của bà Nông Thị M được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa cũng cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cho nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo của anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, cho nên anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm;

2. Anh Hoàng Văn T và anh Âu Văn C1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0001610 và số AA/2015/0001609 cùng ngày 20/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lạng Sơn.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ (2), phòng HCTP (2b);

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

Ngô Hồng Phúc