

Bản án số: 08/2021/DS - PT
Ngày: 22/01/2021
V/v: Tranh chấp lỗi đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Dương Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 89/2020/TLPT - DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp lỗi đi. Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Tổ dân phố NH, phường DB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Lê Quang N1 - Luật sư Văn phòng luật sư AT - Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình B, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ dân phố NH, phường DB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị L, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Tổ dân phố NH, phường DB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Phạm Khắc D, nguyên là đội trưởng đội sản xuất đội 8 thuộc Hợp tác xã DB (vắng mặt).

4.2. Ông Nguyễn Văn L1, nguyên bí thư chi bộ xóm NH (vắng mặt).

4.3. Ông Nguyễn Đình T (vắng mặt).

4.4. Ông Nguyễn Văn T1, chi hội trưởng hội nông dân xóm (vắng mặt).

Đều trú tại: Tổ dân phố NH, phường DB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

4.5. Ông Ma Thanh T2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 19, phường TV, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

4.6. Bà Nguyễn Thị T3, Bí thư chi bộ (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố TH, phường ĐB, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Mẹ đẻ bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình B là bà Trần Thị N2 (đã mất 2012), khoảng năm 1968 mẹ bà có mua 01 thửa đất (gồm nhà và đất) tại xóm NH, phường ĐB, sinh sống tại đó, mẹ bà có mở 01 con đường để đi lại từ trục của đường bê tông xóm hiện nay đến tận cổng nhà (trước đó mẹ bà mở chỉ là đường đất), con đường có nguồn gốc từ 01 phần đất nhỏ thuộc đất công, 01 phần thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 5, phía đông giáp với đường bê tông hiện nay, phía bắc giáp với thửa đất ruộng số 8 của bà N2 do hợp tác xã cấp giáp với thửa đất của ông B; phía Nam giáp với thửa đất số 34 và thửa số 445 của nhà. Năm 1982, mẹ bà có chia đất cho anh trai bà là Nguyễn Đình B một phần ở bên mép cổng phía Bắc thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 05 hiện đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, phần đất còn lại ở, sau đó mẹ bà chuyển nhượng cho ông Ma Văn T2 năm 1995, đến cuối năm 1998 ông T2 bán lại cho bà thửa đất trên, bà sử dụng từ năm 1999, đến năm 2005 được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 05 diện tích 1534m² (400m² đất ở và 1134m² đất trồng cây lâu năm khác). Khi bà mua đất thì ông T2 có đào ao và mở rộng đường đi là đường đất hiện nay cổng ra vào từ trục đường bê tông đến cổng nhà. Năm 2010 gia đình bà và gia đình ông Nguyễn Đình B đã cùng nhau đổ chung đường bê tông (là con đường hiện nay), tổng chi phí là 20.300.000 đồng, trong đó bà bỏ ra 10.000.000 đồng để đóng góp đổ bê tông con đường trên (Có lập giấy biên nhận ngày 01/11/2017 để xác nhận sự việc trên). Về diện tích lối đi trên có diện tích 180m² đã đổ bê tông bà xác định là lối đi chung nguồn gốc là của mẹ bà (là bà N2) đã mở ra nhưng trước đó chỉ là đường đi đất, từ thửa 34 và đi qua thửa 44 chiều rộng khoảng 2,5m. Đối với diện tích con đường đi hiện tại có chiều rộng 4m, chiều dài 45m là do trước đó ông T2 đã đào ao và lấy 01 phần đất của nhà ông T2 và có thể 01 phần đất của mẹ bà để làm nên mới có diện tích như hiện nay. Đến thời điểm năm 2016, bà đi làm thủ tục tách đất cho con thì mới được biết T2 bộ diện tích lối đi trên đã được ông B kê khai và cấp vào giấy chứng nhận QSD đất của nhà ông B. Không đồng ý về việc như trên, bà có sang nói chuyện với ông B đề nghị tách diện tích lối đi chung trên ra khỏi giấy chứng nhận QSD đất của nhà ông B để làm lối đi chung cho cả hai nhà nhưng ông B không đồng ý, bà đã làm đơn ra UBND phường giải quyết nhưng không hòa giải được. Nay bà đề nghị xác định lối đi có diện tích 180m² trên là lối đi chung cho cả hai nhà, buộc ông B phải trả lại diện tích này và tách T2 bộ diện tích 180m² lối đi trên ra khỏi thửa số 7 tờ bản đồ số 05 thuộc QSD đất của gia đình ông B để làm lối đi chung.

Trường hợp sau này bà để lại cho các con hoặc chuyển nhượng cho người khác thì vẫn phải được sử dụng là lối đi chung. Về khoản tiền bà đã đóng góp 10.000.000 đồng làm đường đi nếu được sử dụng lối đi đó là lối đi chung bà không có ý kiến gì, quá trình sử dụng nếu có hỏng thì sẽ cùng nhau đóng góp tiếp để tu sửa.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình B trình bày: Về nguồn gốc đất trên năm 1983 ông được mẹ ông là bà Trần Thị N2 (đã mất năm 2012) cho đất để sử dụng diện tích đất là 1.821m². Ông sử dụng ổn định đến năm 2007 thì được cấp vào giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 1.821m². Thời điểm mẹ ông sử dụng đất thì không có con đường nào cả, mà muốn đi chỗ nào thì đi, nếu đã có đường thì phải thể hiện trên bản đồ. Tuy nhiên trong bản đồ địa chính thời điểm đó không thể hiện con đường nào trên bản đồ. Đến năm 1985 - 1986 ông lấy đất ở công cũ thuộc phía Bắc ở giáp thửa số 9 tờ bản số 05 để đắp sang trên phần đất của ông để làm lối đi hiện tại chính là lối đi mới bây giờ, nhưng lối đi do ông mở nằm trên diện tích đất 1.821m² của ông được cấp. Ông xác định trước đó khi chưa mở lối đi trên, gia đình ông đi là đi trên bờ lúa của tập thể hợp tác xã. Ông khẳng định giữa thửa đất của mẹ ông khi chưa chia tại bản đồ giải thửa năm 1960 (chỉnh lý năm 1979) thì không thể hiện có lối đi nào. Lối đi trên trước đây khi mở hoàn T2 mở trên đất của ông, thời điểm mở diện tích là 80m², sau đó ông lấy thêm phần đất của ông trong diện tích 1.821m² để mở rộng thêm, hiện tại T2 bộ lối đi trên là 180m². Năm 1995 mẹ ông chuyển nhượng diện tại thửa số 34 với diện tích 1.534m² cho ông T2, không thể hiện có lối đi, ông T2 đi nhờ trên diện tích của nhà ông lúc đó chỉ là lối đi đường đất. Căn cứ vào hồ sơ mua bán chuyển nhượng đất có trong hồ sơ để giải quyết thì bà N không phải là người mẹ ông chia đất cho mà năm 2005 bà N mua lại diện tích 1.534m² đất của ông Ma Thanh T2, diện tích đất mà N nhận chuyển nhượng của ông T2 theo sơ đồ thửa đất và bản đồ địa chính thì không thể hiện có lối đi. Ông khẳng định thời điểm mẹ ông chuyển nhượng đất cho ông T2 là không có lối đi giữa hai thửa của nhà ông và của ông T2, do vậy bà N chỉ được quyền tranh chấp với ông nếu có tranh chấp về ranh giới, còn về con đường trên bà N không có quyền khởi kiện ông. Ông xác định ông bỏ một phần diện 180m² ra từ diện tích đất 1.821m² của nhà ông để làm lối đi, tôi có cho bà N cùng đi, năm 2010 khi tôn tạo đồ bê tông đoạn đường trên thì bà N có đóng góp 10.000.000 đồng. Ông xác định bà N vẫn có diện tích đất của bà được cấp để mở đường đi khác, tuy nhiên ông vẫn cho bà N đi cùng với ông lối đi trên nhưng ông không nhất trí tách diện tích lối đi 180m² ra khỏi bìa nhà ông làm lối đi chung của hai nhà. Trường hợp nếu bà N mở lối đi khác, không đi chung cùng lối đi 180m² này nữa, thì về khoản tiền 10.000.000 đồng, ông sẽ trả lại cho bà N.

Bà Bùi Thị L vợ ông Nguyễn Đình B trình bày: Về nội dung nguồn gốc sử dụng đất ông B chồng bà trình bày như trên là đúng, bà không có bổ sung ý kiến gì. Về lối đi hiện tại bà N đang có tranh chấp với gia đình bà, bà xác định nằm trên diện tích đất

của gia đình bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất hợp pháp, bà N vẫn đi cùng gia đình bà lối đi trên không có ý kiến gì. Năm 2010 do muốn tôn tạo đồ bê tông con đường trên gia đình bà với bà N có cùng nhau góp tiền để đồ bê tông con đường trên. Tổng số tiền hết 23.000.000 đồng, bà có nhận của bà N số tiền 10.000.000 đồng đóng góp làm đường và có cam kết mục đích làm đường là để hai gia đình cùng đi, không sử dụng vào mục đích khác, vẫn giữ nguyên diện tích trên bìa đồ của 02 gia đình không thay đổi. Sau đó giữa hai bên đã viết giấy biên nhận cam kết nội dung trên ngày 02/11/2017, hai bên cùng ký và đã được UBND phường DB xác nhận. Nay bà N lại yêu cầu gia đình bà tách diện tích lối đi trên nằm trong diện tích đất 1821m² mà gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất để làm lối đi chung cho cả hai nhà, bà không nhất trí.

Những người làm chứng gồm:

+ Ông Phạm Khắc D, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Đình T, Nguyễn Văn T1 cùng trình bày: Về nguồn gốc lối đi chung của gia đình bà N và gia đình ông B theo các ông được biết là thuộc đất của cụ N2 mẹ đẻ của bà N và ông B, lối đi trên có từ khoảng năm 1970. Nguồn gốc đất cụ N2 mua lại của người khác, khi mua đã có đường dẫn vào nhà cụ N2 (hiện tại thuộc đất nhà ông B). Đến khoảng năm 1983, cụ N2 chia đất cho ông B ra ở riêng, phần còn lại cụ N2 với ông Ngoạt, bà N ở cùng bà. Hai diện tích đất của ông B và của cụ N2 ở cạnh nhau, diện tích lối đi nằm giữa hai thửa. Ông B và cụ N2 cùng sử dụng chung lối đi trên. Đến năm 1995 cụ N2 bán T2 bộ diện tích cụ N2 ở cho ông Ma Thanh T2 gồm nhà và hoa màu, còn có bán diện tích gồm cả lối đi hay không thì các ông không rõ. Khi ông T2 đến ở thì vẫn sử dụng lối đi trên vào thửa đất nhà mình đi cùng với lối đi vào nhà ông B. Lối đi trên lúc đó rộng khoảng 2m, đường đất, ông T2 về thì có tôn tạo lối đi đó rộng khoảng 3m. Cuối năm 1988, ông T2 nhượng đất lại cho bà N, bà N tiếp tục sử dụng lối đi trên cùng nhà ông B. Năm 2010 con đường này được nhà ông B, bà N cùng nhau đóng góp tôn tạo đồ bê tông, mở rộng thêm diện tích đường đi. Nay có việc tranh chấp giữa gia đình bà N và ông B, các ông là người làm chứng xác định có lối đi này từ năm 1968 sử dụng làm lối đi chung của hai nhà, còn vào diện tích đất nhà ai thì các ông không nắm rõ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị T3 trình bày: bà Nguyễn là Bí thư chi bộ, Chủ tịch UBND phường DB, thành phố Thái Nguyên. Khi bà còn công tác tại UBND xã (nay là phường) DB thì bà được biết về nguồn gốc đất trước đây là của cụ N2 mẹ đẻ của ông B và bà N. Lối đi vào thửa đất của nhà cụ N2 không phải là lối đi như hiện trạng bây giờ. Trước đây khi mua đất cụ N2 ở trên đất của ông B được chia hiện tại, sau đó đến năm 1968-1970 cụ N2 làm nhà và chuyển sang ở trên đất của bà N được chia hiện tại, để tiện đi lại cụ N2 đã sử dụng lối đi là bờ ruộng thuộc một phần diện tích lối đi hiện tại, khi đó chỉ là lối đi tự mở không thể hiện trên bản đồ. Khi cụ N2 chuyển nhượng đất cho ông T2 và tặng cho đất cho ông B thì vẫn sử dụng lối đi

đó là lối đi chung cho cả hai nhà. Hiện tại diện tích lối đi đó được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ai hay chưa bà không nắm được, ngoài ra bà không cung cấp thông tin gì thêm.

+ Ông Ma Thanh T2 trình bày: Trước đây khi ông công tác ở Quân Khu 1, ông có mua diện tích đất của cụ N2 là mẹ của chị Nguyệt (con gái cụ N2) và ông B. Mảnh đất ông mua bao gồm cả nhà và vườn để sản xuất cải thiện đời sống. Năm 1998 do ông có quyết định chuyển công tác tại Quân khu 2 nên ông đã nhượng lại T2 bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị N là em ruột của ông B T2 bộ diện tích nhà và vườn như khi ông mua của cụ N2. Ông cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 thể hiện phần diện tích lối đi đang tranh chấp có diện tích $185,9m^2$, phần lối đi này đã được đổ bê tông có khối lượng $18,59m^3$. Đường đi nằm hoàn T2 trong phần đất của ông Nguyễn Đình B, đã được cấp QSD đất ngày 26/9/2007.

Kết quả định giá tài sản ngày 06/8/2020 như sau:

- Về giá trị đất: $185,9m^2 \times 1.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 185.900.000 \text{ đồng}$

- Đường bê tông khối lượng $18,59m^3 \times 1.449.000 \text{ đồng}/m^3 = 26.936.900 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản định giá: **212.836.900 đồng** (Hai trăm mười hai triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn, chín trăm đồng).

Với nội dung nêu trên, tại bản án số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 265, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166; 170, 202, 203 Luật đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Đình B phải tách T2 bộ diện tích lối đi có diện tích $185,9m^2$ (theo số đo trích đo hiện trạng kèm theo) ra khỏi giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 07 tờ bản đồ số 05 có diện tích $1.821m^2$ mang tên ông Nguyễn Đình B, yêu cầu công nhận diện tích lối đi trên làm lối đi chung của hai gia đình bà N và ông B.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình B: Ông B có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tôn tạo, đóng góp lối đi diện tích $185,9m^2$.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành

án theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu T2 bộ chi phí tố tụng 7.000.000 đồng bao gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định pháp luật.

4. Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N phải chịu 9.295.000đ (Chín triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ từ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001510 ngày 03/04/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Bà N còn phải nộp 8.995.000đ (Tám triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng) vào ngân sách nhà nước. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2020 bà N có đơn kháng cáo T2 bộ bản án sơ thẩm và đề nghị xác định con đường đi giữa hai nhà là đường đi chung, buộc ông B phải trả lại diện tích đất đường đi và tách T2 bộ phần diện tích 185,9m² này ra khỏi giấy chứng nhận QSD đất của ông B.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N, sửa T2 bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan giữ nguyên quan điểm và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của bà N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày, tranh luận của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay những người làm chứng vắng mặt nhưng đã có lời khai và các đương sự đề nghị tiếp tục xét xử. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu xác định khoảng 180m² đất đường đi (theo biên bản thẩm định là 185,9m²), hiện

đang nằm trong tổng diện tích 1.821m^2 thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 05 đã được UBND huyện Đồng Hỷ cấp giấy chứng nhận QSD đất số AG080381 ngày 26/9/2007 mang tên ông Nguyễn Đình B là đường đi chung. Buộc ông Nguyễn Đình B và bà Bùi Thị L phải trả lại $185,9\text{m}^2$ đất đường đi (theo biên bản thẩm định) để sử dụng làm lối đi chung cho cả hai nhà. Bị đơn ông Nguyễn Đình B không nhất trí và xác định $185,9\text{m}^2$ đất lối đi đó thuộc QSD đất của gia đình ông, lối đi do ông tôn tạo, không nhất trí tách ra làm lối đi chung, nhưng nếu bà N vẫn tiếp tục đi lại trên diện tích lối đi trên thì ông vẫn nhất trí, không có ý kiến gì.

[3] Xét đơn kháng cáo của bà N thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc đất của bà N, ông B và con đường đi hiện đang tranh chấp đều là đất của cụ bà Trần Thị N2 (là mẹ đẻ của ông B và bà N) mua lại của người khác từ năm 1968. Đất này được thể hiện trên bản đồ giải thửa năm 1979, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.500m^2 . Năm 1982 cụ N2 chia một phần diện tích đất trên cho ông Nguyễn Đình B, phần còn lại cụ N2 ở cùng với con trai là ông Ngoạt và bà N. Năm 1991 ông B được cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 1.500m^2 đất (trong đó 400m^2 đất ở và 1.100m^2 đất vườn) tại thửa số 13, tờ bản đồ số 65. Năm 2007 ông B đã làm thủ tục cấp đổi, diện tích đất được cấp là 1.821m^2 thể hiện tại thửa số 07, tờ bản đồ số 5. Phần đất của cụ N2 đang sử dụng, năm 1995 cụ đã chuyển nhượng T2 bộ là 1540m^2 cho ông Ma Thanh T2 (ông T2 đã được cấp QSD). Năm 1998 ông T2 nhượng lại T2 bộ diện tích đất trên cho bà Nguyễn Thị N sử dụng. Đến năm 2005 bà N làm thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị N với tổng diện tích 1534m^2 thuộc thửa số 34 tờ bản đồ số 05.

Con đường hiện nay các bên đang tranh chấp được hình thành từ năm 1970, là do cụ N2 tự mở, cụ đã cắt một phần diện tích đất trong tổng số 3.500m^2 đất của mình tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 13 bản đồ giải thửa để làm đường đi. Vị trí đất cắt để cụ sử dụng làm đường đi lại là giữa thửa đất. Từ khi cụ N2 sử dụng đất, sau đó tặng cho ông B một phần, phần còn lại cụ tiếp tục sử dụng, năm 1995 cụ chuyển nhượng cho ông T2 sử dụng, đến năm 1998 ông T2 chuyển nhượng cho bà N thì tất cả các bên vẫn tiếp tục sử dụng và đi trên con đường do cụ N2 mở làm lối đi chung, mà không mở bất kỳ một lối đi nào khác. Năm 2010, gia đình bà N và gia đình ông B cùng nhau góp tiền để tôn tạo đổ bê tông, mở rộng lối đi, bà N đã góp số tiền 10 triệu đồng. Điều đó thể hiện, phần đất mà các bên đang sử dụng làm lối đi và có tranh chấp là do cụ N2 tự mở trong thửa đất của mình để làm đường đi lại cho cụ và các con trong gia đình, nên không được thể hiện trên bản đồ 299 hay bản đồ địa chính được.

[3.2] Từ những phân tích trên, có thể khẳng định, con đường đi hiện nay các bên đương sự đang tranh chấp là do cụ N2 tự cắt đất của mình để là đường

đi lại và được sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1970 cho đến nay. Khi cụ N2 tặng cho ông B đất, cụ không tặng cho ông B 185,9m² đất đường đi này mà vẫn để lại diện tích đất này để làm đường đi lại chung giữa gia đình cụ và gia đình ông B. Vấn đề này được chứng minh bằng sự thừa nhận các bên đương sự tại phiên tòa và cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Năm 1991, ông B tự kê khai đăng ký xin cấp QSD diện tích đất được cụ N2 cho là 1.500m², năm 2007 ông B xin cấp đổi với diện tích kê khai là 1.821m². Tại phiên tòa ông B cho rằng phần diện tích tăng thêm này là do mẹ ông (cụ N2) cho thêm, nhưng chỉ nói bằng miệng không có tài liệu giấy tờ gì. Thực tế, T2 bộ diện tích đất còn lại của cụ N2 đã được chuyển nhượng cho ông T2 năm 1995 và năm 1998 ông T2 đã chuyển nhượng nguyên trạng đất cho bà N (ông B cũng thừa nhận điều này và xác định hiện trạng đất của hai nhà là giữ nguyên trạng không đổi). Như vậy ông B đã kê khai cả phần diện tích 185,9m² (có vị trí như theo bản trích đo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019) vào phần diện tích xin cấp đổi của mình. Trên thực tế, con đường được các bên thừa nhận cùng sử dụng để đi lại, cùng góp tiền để sửa chữa tôn tạo. Điều đó thể hiện ý chí của các bên đương sự cùng nhất trí thừa nhận đây là lối đi chung. Ông B đã tự ý kê khai cả 185,9m² đất đường đi để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình là không đúng, trái với ý nguyện của cụ N2 cũng như nguồn gốc hình thành và thực tế sử dụng của con đường. Việc bà N khởi kiện yêu cầu xác định 185,9m² đất đường đi đó là đường đi chung và buộc ông B phải có trách nhiệm trả lại 185,9m² đất đường đi mà ông B đã tự ý kê khai để cấp QSD đất cho mình là có căn cứ chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc con đường đang tranh chấp không được thể hiện trên các bản đồ do chính quyền địa phương quản lý, hay trên giấy chứng nhận của các bên để bác yêu cầu khởi kiện của bà N là chưa xem xét đánh giá đúng và T2 diện các chứng cứ có trong hồ sơ, không xem xét về nguồn gốc hình thành con đường, thực tế sử dụng và quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên. Mặt khác bản án sơ thẩm còn công nhận việc ông B tự nguyện trả lại bà N số tiền 10 triệu đồng đã góp để tôn tạo con đường cũng là không đúng.

[3.3] Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Xác định 185,9m² đất được sử dụng làm đường đi thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 05 xã ĐB, huyện Đồng Hỷ (nay là phường ĐB, thành phố Thái Nguyên), tỉnh Thái Nguyên là lối đi chung. Vị trí các cạnh chi tiết theo bản trích đo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 có các điểm 8, 9, 10, 11, 27, 26, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 8 (có bản vẽ chi tiết kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Đình B và bà Bùi Thị L phải có trách nhiệm trả lại 185,9m² đất đường đi, hiện nằm trong tổng diện tích 1.821m² thuộc thửa số 07 tờ bản đồ 05, đất đã được UBND huyện Đồng Hỷ cấp giấy chứng nhận QSD đất số

AG080381 ngày 26/9/2007 mang tên ông Nguyễn Đình B để sử dụng làm lối đi chung cho cả hai gia đình.

[4] Về chi phí tổ tụng: Tại phiên tòa bà N nhất trí tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tổ tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 7.000.000đ mà bà đã nộp. Xét đây là sự tự nguyện của bà N nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với số tiền 10 triệu đồng mà cấp sơ thẩm buộc ông B phải trả lại bà, bà xác định đó là tiền đã góp để tôn tạo đường đi chung nên không có yêu cầu gì.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa và quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Đình B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà N được chấp nhận. Do ông B là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn T2 bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông B theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Nguyễn Đình B về việc yêu cầu xác định 185,9m² đất được sử dụng làm đường đi thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 05 xã DB, huyện DH (nay là phường DB, thành phố TN), tỉnh Thái Nguyên là lối đi chung. Vị trí các cạnh chi tiết theo bản trích đo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 có các điểm 8, 9, 10, 11, 27, 26, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 8 (có bản vẽ chi tiết kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Đình B và bà Bùi Thị L phải trả lại 185,9m² đất, hiện nằm trong tổng diện tích 1.821m² thuộc thửa số 07 tờ bản đồ số 05 tại xã DB, huyện DH (nay là phường DB, thành phố TN), tỉnh Thái Nguyên (đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên cấp QSD đất số AG080381 ngày 26/9/2007 mang tên ông Nguyễn Đình B) để sử dụng làm lối đi chung. Vị trí các cạnh chi tiết là 8, 9, 10, 11, 27, 26, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 8 theo bản trích đo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 (có bản vẽ chi tiết kèm theo).

3. Các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà N tự nguyện chịu 7.000.000đ (bảy triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận bà N đã nộp đủ và chi phí hết.

5. Ông Nguyễn Đình B không phải trả lại bà N số tiền 10.000.000đồng

6. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001510 ngày 03/4/2019 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003565 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đình B.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Thái Nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thái Nguyên;
- UBND thành phố Thái Nguyên;
- UBND P. DB, TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy