

Bản án số: 16/2024/DS-PT

Ngày: 20-3-2024

V/v: Tranh chấp lời 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 Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

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

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp lời đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Kỳ V - sinh năm: 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường L, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Bích H - sinh năm: 1968 (có mặt).

Nơi thường trú: Thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Hữu T - sinh năm: 1951 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố E, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Hữu A - sinh năm: 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố I, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Kỳ V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Kỳ V trình bày:

Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 19, phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, diện tích 74,7m² có nguồn gốc là của vợ chồng ông H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu T năm 2007, đến ngày 13/11/2018 vợ chồng ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháng 11/2018 ông H1 chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên thửa 65 có một căn nhà cấp 4 và có 01 lối đi chiều rộng 2m ở phía Đông thửa 65 (tức lối đi đang tranh chấp hiện nay), căn nhà ông H1 không đi ra đường V. Sau khi chuyển nhượng do căn nhà cấp 4 đã cũ nên ông đã đập bỏ, trên đất chỉ còn 01 nhà vệ sinh và đồng hồ điện nước.

Trước đây, khi ông T chuyển nhượng đất cho ông H1 cũng như một số cá nhân khác thì ông T có để lại con đường có chiều rộng khoảng 2m làm lối đi chung cho ông H1 và các cá nhân mua đất của ông T - đó là lối đi phía đông của thửa 65 cũng như các thửa liền kề thửa 65. Khi nhà nước thu hồi đất và mở đường Võ Nguyên Giáp thì một số hộ dân quay ra đường V nên không sử dụng đường đi chung này nữa, hiện còn 02 gia đình là gia đình ông Nguyễn Hữu L và gia đình ông Trần Văn S vẫn còn sử dụng lối đi chung này.

Năm 2018, ông T đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/4/2018. Ngày 09/5/2019, ông T chuyển nhượng lại thửa đất cho bà Lê Thị Bích H, năm 2020 bà H tiến hành xây dựng hàng rào nhưng không chừa lại lối đi chung (tức lối đi phía đông thửa đất).

Nay, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bà Lê Thị Bích H tháo dỡ tường xây trả lại lối đi chung có chiều ngang 2m, chiều dài 36m cho ông và các cá nhân đã mua đất của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V trình bày bổ sung:

Ông giữ nguyên các lời khai tại giai đoạn sơ thẩm và bổ sung thêm: Ông xác định khi ông chuyển nhượng thửa 65 của vợ chồng ông H1 bà T1, ông được ông H1, bà T1 cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biết trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện lối đi chung.

Ông H1, bà T1 cho ông biết mọi người đều sử dụng lối đi 2m phía đông do ông T để lại nhưng không khẳng định là lối đi chung mà chỉ thấy ông T để cho mọi người đi trên phần đất này.

Khi ông nhận chuyển nhượng thửa 65 từ ông H1, bà T1 thì đường V đã hình thành.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Lê Thị Bích H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 19 phường M diện tích 974m² là do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu T năm 2019. Khi bà chuyển nhượng thửa 265 này thì ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 265, hiện nay bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 274014 ngày 05/06/2019.

Việc ông V cho rằng bà đã chiếm phần đất lối đi chung của ông V và các hộ gia đình trong phần đất ông T chuyển nhượng cho bà là không đúng, vì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa 265 không thể hiện lối đi chung, bà sử dụng đúng ranh giới thửa 265 theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Trước yêu cầu khởi kiện của ông V yêu cầu bà trả lại lối đi chung này thì bà không đồng ý.

Quá trình tham gia tố tụng, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T là ông Nguyễn Hữu A trình bày:

Nguyên thửa đất số 65 và thửa 265 của ông V, bà H là của ông Nguyễn Hữu T. Trong quá trình sử dụng, ông T có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số hộ dân để làm nhà ở. Phần đất ông T chuyển nhượng khi đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng đất, ông T không xác định mở lối đi chung mà chỉ cho mọi người đi nhờ trong phần đất còn lại của ông T. Sau khi nhà nước thu hồi một phần đất của ông T để mở đường Võ Nguyên Giáp các hộ dân đã sử dụng lối đi là đường V mà không đi nhờ trên đất của ông T nữa (hiện chỉ còn hộ ông Nguyễn Hữu L và hộ ông Trần Văn S vẫn còn đang đi trong phần đất này

vì họ nói chưa đủ tiền để xây nhà quay ra đường lớn). Đầu năm 2018, ông T đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại - đó chính là thửa số 265 diện tích 974m². Việc ông V tranh chấp lối đi chung là phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 265 là không đúng, vì khi ông V nhận chuyển nhượng thửa 65 thì đã có con đường V, hơn nữa khi ông T chuyển nhượng cho ông H1 không thỏa thuận về đường đi chung.

Tại bản án sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kỳ V đối với bị đơn bà Lê Thị Bích H.

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản là 2.764.400 đồng (*Hai triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*) ông V phải chịu và đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/11/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Kỳ V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp lối đi chung*” là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kỳ V về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông; Buộc bà H phải trả lại lối đi chung, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các bên đương sự đều xác định diện tích 92m² thuộc thửa 322 tách ra từ thửa 236, tờ bản đồ địa chính số C phường M (nằm ở phía đông thửa 65) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 04/7/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận chi nhánh P là phần đất các bên đang tranh chấp.

Ông V cho rằng phần đất diện tích 92m² này là lối đi chung. Để chứng minh cho lời trình bày này ông V có đưa ra chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 65 mang tên ông. Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp cho ông V, thửa 65 cạnh hướng Đông không thể hiện có lối đi chung và các lô đất liền kề thửa 65, ở cạnh hướng Đ cũng không thể hiện lối đi chung.

Thửa 65 có nguồn gốc là của ông T, bà H2 chuyển nhượng cho ông H1. Tại giấy chuyển nhượng đất lập ngày 16/7/2007 giữa ông T, bà H2 với ông H1 chỉ thể hiện chuyển nhượng diện tích đất là ngang 8m, dài 16m không thể hiện các bên có chuyển nhượng hoặc được sử dụng lối đi chung.

Bản thân ông V cũng thừa nhận khi ông chuyển nhượng thửa 65 từ ông H1 thì thửa 65 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 và ông biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 65 không có lối đi chung ở cạnh hướng Đông.

Như vậy, có cơ sở khẳng định khi ông V nhận chuyển nhượng thửa 65 thì ông V đã biết thửa 65 không có lối đi cạnh hướng Đông, vì vậy việc ông V cho rằng phía Đông thửa 65 có lối đi chung do ông T để lại làm lối đi chung cho các hộ dân là không có căn cứ.

Do ông V không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông T có để lại lối đi chung ở phía Đông thửa 65 nên việc ông V yêu cầu bà H phải trả lại lối đi chung cho ông V là không có cơ sở để chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm, ông V không xuất trình được chứng cứ nào khác để làm thay đổi nội dung vụ án, vì vậy Hội đồng xét

xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông V. Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố P.

[4] Án phí: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Kỳ V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000528 ngày 23/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Ông V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Kỳ V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Điều 4, Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Kỳ V đối với bị đơn bà Lê Thị Bích H về việc yêu cầu trả lại lỗi đi chung.

2. Ông Nguyễn Kỳ V phải chịu 2.764.400 đồng (*Hai triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*) chi phí đo đạc định giá tài sản. Ông Nguyễn Kỳ V đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Kỳ V phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025749 ngày 05/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. (Ông V đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm)

Ông Nguyễn Kỳ V phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000528 ngày 23/11/2023 của Chi cục

Thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. (Ông V đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 20/3/2024.

Nơi nhận:

- Đương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND TP.P (1);
- Chi cục THADS TP.P (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 và đóng dấu)

Trần Thị Diệu

