

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ngày: 09 - 9 -2019

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Địa chỉ: Xã T, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Đức G, chức vụ: Chủ tịch UBND xã; có đơn xin xét xử vắng mặt;

- UBND thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc;

Địa chỉ: Phường T, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh S, chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Y;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn P; chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Y (theo văn bản ủy quyền số 324/UQ-UBND ngày 08/3/2018), vắng mặt.

- Ngân hàng thương mại cổ phần A (sau đây gọi là A)

Địa chỉ: Số 170, đường B, phường K, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Q1, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Đức S, sinh năm 1986, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ của A chi nhánh Vĩnh Phúc (theo giấy ủy quyền số 886/UQ-TGD.18 ngày 08/8/2018); có đơn xin xét xử vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2017, các bản tự khai và Bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Phùng Thị L trình bày:

Bố mẹ ông Q là cụ Nguyễn Văn T1 và cụ Nguyễn Thị T2 (Đều đã chết) có thửa đất số 167, tờ bản đồ số 04, tại thôn S, xã T, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc; hai cụ sinh được 06 người con (gồm 04 trai, 02 gái). Năm 1979 ông Q kết hôn với bà L đến năm 1981 bố mẹ cho ra ở riêng có cất cho ông một phần đất và cắm ranh giới; đến năm 1994, bố ông cho phép ông đứng ra chia số đất còn lại cho 03 anh em trai, đến năm 2001 thửa đất chia cho mỗi người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất. Phần đất ông Q được chia có diện tích 360m² gồm cả lối đi dành riêng cho gia đình ông; đến năm 2003 do lối đi thường xuyên bị ngập nước nên ông nâng cấp, lát gạch; khi ông L làm không có ai có ý kiến gì. Đến năm 2015, ông đề nghị UBND xã T đổ bê tông L lối đi này thì UBND xã không đồng ý với lý do lối đi này do đất của ông cha để lại; đến năm 2016 gia đình ông tự mua vật liệu để nâng cấp cổng cho thuận tiện việc đi lại thì ông Nguyễn Văn L1 là em trai ông không đồng ý, cản trở và đánh vợ chồng ông nên đã xảy ra tranh chấp. Nay ông khởi kiện yêu cầu

công nhận lối đi công ra vào là thuộc đất của gia đình ông, không phải là lối đi chung với hộ ông L1, đồng thời hủy GCNQSD đất mà UBND thị xã Y đã cấp cho ông L1. Ông Q bà L cho rằng diện tích lối đi đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho ông bà ngày 20/12/2001.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông bà thừa nhận về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 04 như ông Q, bà L trình bày. Tuy nhiên, ông L1 trình bày: Năm 1986, bố ông gọi các con đến để chia đất cho từng người; diện tích ông được chia là 312m², phần diện tích đất của mỗi người không bằng nhau, trong đó thống nhất để lại một phần làm lối đi chung khoảng 100m²; lối đi này chỉ có ông và gia đình ông Q sử dụng; đến năm 2015 ông Q không cho gia đình ông sử dụng chung lối đi đó và đã xảy ra tranh chấp; nay ông Q khởi kiện cho rằng phần đất đó thuộc quyền sử dụng của ông Q, vợ chồng ông không đồng ý vì đây là lối đi chung của hai gia đình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T trình bày:

Theo bản đồ 299 (vẽ năm 1987) thì thửa đất số 167, tờ bản đồ 04 tại thôn S, xã T, thành phố Y đứng tên bố ông Q và ông L1 là cụ Nguyễn Văn T1, đất được chia làm hai thửa; thửa đất hiện nay ông Q đang sử dụng có diện tích 284m², và không thể hiện lối đi vào phần đất ông Q đang sử dụng. Đến năm 2001 ông L1 và ông Q được cấp GCNQSD đất (cấp theo bản đồ 299). Tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003 thì có thể hiện lối đi vào đất ông Q; trên thực tế lối đi đã có từ trước nhưng không được thể hiện trong GCNQSD đất của hộ ông Q. Tại GCNQSD đất của ông Q cấp năm 2001 thì diện tích được ghi trên giấy là 360m²; nhưng tại bản đồ 299 thể hiện diện tích thực tế của hộ ông Q đang sử dụng tại thời điểm đó có diện tích 284m². Lối đi đang tranh chấp từ trước đến nay chỉ hộ ông Q đang sử dụng. Quan điểm của UBND xã là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền UBND thành phố Y có ý kiến:

Năm 2001, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nhận được tờ trình số 88/TTr-UB ngày 17/10/2000 của UBND xã T về việc đề nghị cấp GCNQSD đất cho 1212 hộ gia đình, cá nhân tại xã T (kèm theo hồ sơ đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSD đất), trong đó có hộ ông Nguyễn Văn L1; sau khi các đơn vị chuyên môn thẩm tra hồ sơ đầy đủ đã trình UBND thị xã Y (nay là thành phố Y) ra Quyết định số 434/QĐ-UBND ngày 12/12/2001 về cấp GCNQSD đất cho 1212 hộ gia đình, cá nhân tại xã T, thành phố Y theo quy định.

Đối với thửa đất hộ ông L1 đã được UBND xã T xác nhận nguồn gốc là đất thổ cư cũ do ông cha để lại, gia đình sử dụng ổn định và đã được Hội đồng đăng ký đất đai xét duyệt ngày 16/11/2001, xác nhận hộ ông L1 đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất theo quy định.

UBND thành phố Y cho rằng, việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông L1 đã thực hiện đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 24/7/2015, A đã ký với ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị H 01 hợp đồng tín dụng số 333/15/TD-TTXXI; theo đó, A đồng ý cho vợ chồng ông L1 vay vốn với số tiền là 400.000.000đ (Trung và dài hạn). Để đảm bảo cho khoản vay, ông L1 bà Hải đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất hợp pháp của mình để thế chấp. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 312,0m² đất (trong đó 300m² đất ở và 12,0m² đất vườn) thuộc thửa số 204 (số cũ 164B), tờ bản đồ số 27 (Số cũ 04) tại thôn S, xã T, thị xã Y (nay là thành phố Y), tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSD đất số X 432794 do UBND thị xã Y cấp cho ông Nguyễn Văn L1 ngày 20/12/2001 theo Hợp đồng thế chấp số 3420/15/TC-TT/XXI ngày 21/7/2015 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Vĩnh Phúc và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Y ngày 22/7/2015.

Quá trình thực hiện phía ông L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên A đã khởi kiện ông L1 bà Hải ra Tòa án nhân dân thành phố Y để thu hồi nợ. Quá trình giải quyết vụ án, tiến hành xem xét thẩm định hiện trạng thửa đất thì tổng diện tích đất chỉ 271,3m²; phần diện tích bị thiếu hụt 40,7m² đã được sử dụng làm lối đi chung, nên A chấp nhận không đề nghị Tòa án giải quyết đối với diện tích đất 40,7m² này.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định; áp dụng khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q và bà Phùng Thị L về tranh chấp lối đi chung và yêu cầu về hủy GCNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn L1.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2018 nguyên đơn là bà Phùng Thị L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông bà, công nhận công ra vào hiện đang tranh chấp là của ông bà, không phải là lối đi chung với hộ ông L1.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Các đương sự trình bày:

- Phía nguyên đơn trình bày: Năm 1994, bố ông Q đã chia đất cho các con có ranh giới rõ ràng, phần đất của ai cũng có cổng đi ra đường bê tông; năm 2001 thị xã Y đã cấp GCNQSD đất cho ông Q có đo cả lối đi đang tranh chấp, nên diện tích trong GCNQSD đất của ông Q là 360m²; năm 2003 gia đình ông Q đã lát gạch, nhưng về mùa mưa vẫn bị ngập nước, ông có đề nghị xã nâng cấp lối đi đó, nhưng xã trả lời đó là lối đi riêng của gia đình ông nên tự làm. Vì vậy, phía nguyên đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của gia đình ông bà.

- Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa và cũng không có ý kiến gì bổ sung tại cấp phúc thẩm.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, đúng quy định của pháp luật; đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Vì vậy, đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn dân sự, bị đơn dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án

vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn Q và bà Phùng Thị L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý để giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thấy rằng đương sự có yêu cầu xem xét đến quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, mặc dù Tòa án nhân dân thành phố Y đã thụ lý vụ án nhưng sau đó chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc để thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Xét nguồn gốc đất ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Văn L1 đều do bố mẹ là cụ T1 và cụ T2 để lại sau đó chia cho các ông sử dụng; việc chia đất này tuy không có văn bản giấy tờ gì thể hiện nhưng đều được các con cụ T1, cụ T2 công nhận. Căn cứ bản đồ 299 (được đo vẽ năm 1987) thì thửa đất trên là thửa số 167, tờ bản đồ số 04, tại thôn S, xã T, thành phố Y vẫn đứng tên cụ Nguyễn Văn T1 và được chia làm hai thửa; thửa hiện nay ông Q đang sử dụng có diện tích 284m² và trên bản đồ này không thể hiện lối đi vào phần đất ông Q đang sử dụng; đến năm 2001 thì hộ ông Q và hộ ông L1 đều được cấp GCNQSD đất. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2003 tuy có thể hiện lối đi vào nhà ông Q, nhưng trên GCNQSD đất cấp cho ông Q lại không thể hiện. Cũng như, theo bản đồ năm 2003 tuy có thể hiện lối đi vào nhà ông Q nhưng phần tiếp giáp giữa đất ông Q và lối đi thể hiện là đường kèp thửa, nên lối đi này phải nằm ngoài thửa đất của ông Q. Hơn nữa, theo những người làm chứng là anh chị em của ông Q và ông L1 thì thực tế lối đi này đã được hình thành từ lâu và đều xác định là lối đi chung của hai gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, lúc đầu bà L có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ diện tích ông bà đang sử dụng, nhưng sau đó từ chối, không cho Tòa án xem xét thẩm định nên không có căn cứ để xác định diện tích thực tế của ông Q là bao nhiêu, có đúng với bản đồ hoặc GCNQSD đất đã cấp cho ông Q hay không.

Đối với hộ ông L1 theo GCNQSD đất được cấp là 321,0m² vị trí đất được tiếp giáp với đường dân sinh và thực tế ông L1 cũng mở cổng đi ra đường dân sinh. Tuy nhiên, do xác định diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung nên

ông L1 vẫn mở một lối đi ra diện tích đất này; điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng.

[4] Theo UBND thành phố Y, cũng như căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, việc cấp GCNQSD đất cho ông L1 theo đúng trình tự quy định của pháp luật, nên ông Q yêu cầu hủy GCNQSD đất đã cấp cho ông L1 là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên thấy rằng: Yêu cầu của ông Q bà L không có căn cứ để chấp nhận, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, đã xem xét và đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Án phí: Bà Phùng Thị L không được chấp nhận kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2018/DS-ST ngày 11/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Về án phí: Bà Phùng Thị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002330 ngày 26/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Phúc, xác nhận bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Cục THA dân sự tỉnh Vĩnh Phúc;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Thái Duy Nhiệm

