TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2019/DS-PT
Ngày: 13/8/2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thái Lan và ông Nguyễn Hữu Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Trần Thị Thu Anh, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 66/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Bà Võ Thị H, sinh năm: 1932.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm: 1971;

Đồng trú tại: 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- **Bị đơn:**

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1937 (chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C

1. Ông Nguyễn Văn Nh1, sinh năm: 1966. Nơi cư trú: 165 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

2. Ông Nguyễn Văn Nh2. Quốc tịch: Hoa Kỳ; Nơi tạm trú: 165 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị T. Nơi cư trú: 165 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

4. Ông Nguyễn Văn T1. Nơi cư trú: 445 H, Phường 9, TP T, Phú Yên. Vắng mặt

5. Ông Nguyễn Văn Q. Nơi cư trú: 165 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Nh3, sinh năm: 1950. Nơi cư trú: 165 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân Phường 5. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Tấn Đ, công chức địa chính – xây dựng. Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm: 1974; Nơi cư trú: Hẻm 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Bích V, Có mặt.

3. Ông Võ Văn H1, sinh năm: 1980, bà Nguyễn Thanh T Nơi cư trú: Hẻm 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

4. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1955; Nơi cư trú: 169 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Xin vắng mặt

5. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm: 1962; Nơi cư trú: Hẻm 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

6. Ông Võ L, sinh năm: 1955; bà Phan Thị Mười, sinh năm: 1961; Nơi cư trú: Hẻm 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

7. Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm: 1971; Nơi cư trú: Hẻm 163 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt

3. Người kháng cáo: đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C: Ông Nguyễn Văn Nh1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2015, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc B trình bày:

Năm 1960 vợ cH ông Nguyễn Đình T3 và bà Võ Thị H tạo lập được một thửa đất khoảng 844m^2 tại số 133 N, nay là hẻm N, phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Năm 1972 do nhu cầu cho việc đi lại để làm ăn nên ông Nguyễn Xuân D (cha của bà C, bà Nh3) và ông Nguyễn Đ có thỏa thuận với ông T3 mượn sử dụng tạm một phần đất của gia đình bà H để mở rộng con hẻm dẫn từ đường số 6 (nay là Đường N) để vào đến nhà họ với bề rộng là 40cm đồng thời có cam kết: Trong tương lai vì trường hợp nào đó mà ông T3 muốn thì chúng tôi cũng sẽ ưng thuận cho ông được quyền cùng sử dụng chung con đường này đi ra vào các nhà phía sau của ông mà chúng tôi cũng không đòi hỏi một sự bồi thường nào cả. Theo giấy cam kết ngày 20/12/1972 có chứng thực của Ban trị sự ấp B (nay là UBND

phường 5), từ năm 1972 đến 1974, ông Nguyễn Xuân D và ông Nguyễn Đ có mượn đất thêm hai lần nữa với bề rộng hơn 60cm nhưng không làm giấy mượn. Hiện nay trong hẻm N có 06 hộ dân gồm: Hộ ông Nguyễn Ngọc B, hộ bà Nguyễn Thị Ngọc M, hộ ông Nguyễn Ngọc T4, hộ ông Võ L, hộ ông Võ Văn H1, hộ bà Nguyễn Thị T2, như đã cam kết các hộ dân sử dụng lối đi chung xảy ra tranh chấp, công an Phường 5 đến để giải quyết, đến năm 1995 hộ bà C, bà Nh3 đã tháo dỡ hàng rào cọc thép gai và xây dựng lại trên vị trí cũ một tường rào gạch cao 1,6m; dài 16m chạy dọc con hẻm.

Các hộ dân chỉ có duy nhất một lối đi là con đường hẻm dẫn từ đường N vào nhà cùng với hộ bà C, bà Nh3 với chiều rộng khoản 2 m, chiều dài toàn T3 là 32,9m. Theo họa đồ vị trí đất tại thửa số 410, tờ bản đồ số 09 do UBND Thành phố T cấp ngày 05/9/2013 thể hiện rõ các hộ dân được trực tiếp sử dụng con đường mà không có tường rào nào và hộ bà C, Nh3 chỉ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ từ cuối con hẻm. Hiện nay, con hẻm nội bộ quá chật hẹp, việc đi lại của các hộ gia đình gặp khó khăn nên yêu cầu bà C, Nh3 thực hiện đúng cam kết ngày 20/12/1972 trả lại phần đất đã mượn 40cm và hai lần mượn đất bề rộng 60cm, chiều dài hết con hẻm N; Tháo dỡ hàng rào xi măng cao 1,6m; dài 16m chạy dọc con hẻm.

*Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa Bị đơn ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Nh1 trình bày:*Bức tường nhà tôi xây dựng trên địa chỉ 165 N không phải hẻm N, được xây dựng sau năm 1990 sử dụng trên 60 năm không ai tranh chấp, nên ông không chấp nhận việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cho rằng con hẻm này thuộc Ủy ban nhân dân Phường 5 quản lý. Diện tích đất 13,16m^2 (0.4x32.9) nguyên đơn đã thống nhất đổi cho chúng tôi mở con đường hẻm N theo giấy cam kết 23/12/1972 nên chúng tôi không chấp nhận trả lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Thị Ngọc M, Võ Văn H1, Nguyễn Thanh Tâ, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị T2, Đoàn Ph, Võ L, Phan Thị M1, Nguyễn Ngọc B, Võ Thị Bích Việt thống nhất trình bày: chúng tôi sinh sống và sử dụng con hẻm N từ lâu nay nhưng hiện trạng con hẻm quá nhỏ hẹp gây khó khăn cho việc đi lại của các hộ dân, nên chúng tôi thống nhất yêu cầu bị đơn tháo dỡ tường rào cao 1,6m; dài 16m dọc con hẻm để thuận tiện đi lại.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T có Công văn số 946/CNVPDKDĐ ngày 29/9/2017 trả lời hẻm N, trên đất có phần tường rào diện tích các bên đang tranh chấp thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố T quản lý.

Ủy ban nhân dân Phường 5 trình bày: Đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật. Trong trường hợp lối đi đang tranh chấp là đất giao thông thuộc Ủy ban nhân dân phường quản lý, bức tường đang tranh chấp gây cản trở việc đi lại của các hộ dân trong hẻm thì địa phương sẽ tiến hành cưỡng chế tháo dỡ theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 92/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Áp dụng các Điều 92, 96, 186, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005.

Tuyên xử:

Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2015 đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Nh3 trả lại diện tích đất 13,16m^2 (trong phần chiều dài con hẻm dài 32,9m, rộng 0,4m). Vì toàn bộ con hẻm là đất giao thông công cộng do Ủy ban nhân dân Phường 5 quản lý (Đoạn từ đường N đến chỉ giới quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Nh3)

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

Ngày 09/01/2019, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C: ông Nguyễn Văn Nh1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn thống nhất bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và HĐXX tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng; Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Tại Họa đồ vị trí đất tại tờ bản đồ số 09, thửa số 326, do UBND thành phố T cấp ngày 27/7/2007 và tờ bản đồ số 09, thửa số 410 do UBND thành phố T cấp ngày 05/9/2013 cho ông Nguyễn Ngọc B thể hiện rõ giới cận hướng Đông các thửa đất của các hộ dân trong hẻm N được trực tiếp sử dụng con hẻm mà không hề có tường rào xây gạch che chắn như hiện nay. Theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AC 581010 cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa số 258 tờ bản đồ số 9, diện tích 198,2m^2 và Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 846584 cấp cho bà Nguyễn Thị Nh3 tại thửa số 257 tờ bản đồ số 9, diện tích 143,78m^2 thì diện tích đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận của bà C, bà Nh3, mà được thể hiện là đường đi.

Theo Công Văn số 946/CNVPDKDĐ ngày 29/9/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cho rằng, hẻm N có phần tường rào diện tích 13,6m^2 các bên đang tranh chấp là đất giao thông do Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố T quản lý. Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Ủy ban nhân dân Phường 5 khẳng định rằng, lối đi đang tranh chấp là đất giao thông thuộc Ủy ban nhân dân phường 5 quản lý, bức tường đang tranh chấp gây cản trở việc đi lại của các hộ dân trong hẻm thì địa phương sẽ tiến hành cưỡng chế tháo dỡ theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó diện tích tranh chấp 13,6m^2 có bức tường rào dọc con hẻm N, Phường 5, thành phố T là một phần thuộc lối đi chung, duy nhất của các hộ dân trong hẻm N, thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân Phường 5 quản lý, nên cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Hiện nay bức tường có chiều cao 1,6m, dài 16m chạy dọc con hẻm N, Phường 5 là lối đi chung duy nhất thuộc đất giao thông công cộng do Ủy ban nhân dân Phường 5 quản lý. Để tạo lối đi thông thoáng cho các hộ dân kiến nghị Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố T can thiệp giải quyết khi có yêu cầu của đương sự.

[3] *Về án phí:* Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Nh1. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 92, 96, 186, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2015 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị H theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2015 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Nh3 trả lại diện tích đất 13,16m^2 (con hẻm dài 32,9m, rộng 0,4m). Vì toàn bộ con hẻm là đất giao thông công cộng do Ủy ban nhân dân Phường 5 quản lý (Đoạn từ đường N đến chỉ giới quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị Nh3)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm: bà Võ Thị H phải chịu 6.000.000 đồng. Đã nộp đủ.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Võ Thị H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 01213 ngày 12/11/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 0012199 ngày 31/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

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

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

Mai Tấn Hoàng

Nơi nhận:
-TANDCC tại Đà Nẵng;
-TAND TP T;
-Đương sự;
-Chi cục THADS thành phố T;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.