

Bản án số: 24 /2017/DS- PT
Ngày 15 - 9 - 2017
V/v: Tranh chấp lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Hồ Loan

- Các Thẩm phán:
Ông Nguyễn Xuân Thủy
Bà Hoàng Thị Minh Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Nghị - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Ông Cù Quang Hới - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14,15/9/2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2017/TLPT- DS, ngày 19 tháng 01 năm 2017, về “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 84/2016/DS - ST, ngày 23/11/2016, của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2017/QĐ-PT, ngày 04 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Vũ Thị Kim D (Vũ Thị D), sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn A, xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H), sinh năm 1947.

Địa chỉ: Thôn K, xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Đào Thị Kim H: Bà Hà Minh P - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Minh Phúc, Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Số nhà 322, đường Quang Trung, phường Phan Thiết, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đào Thị H1, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Thôn K, xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3.2. Ông Đào Văn V, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn K, xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

3.3 Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Địa chỉ: Thôn TV, xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng L1; chức vụ: Chủ tịch.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân N1; chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã A1, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân H3, chức vụ: Chủ tịch.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Ngọc L2; chức vụ: Phó chủ tịch. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đào Thị Kim H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/7/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Chị Vũ Thị Kim D (Vũ Thị D) trình bày: Năm 1995 chị được mẹ đẻ là bà Đặng Thị H2 cho một mảnh đất diện tích 250m², thửa số 65B tờ bản đồ số 10 thuộc thôn K, xã A1, thành phố T. Thửa đất ở phía sau đất của bà H2 có chiều dài giáp đất nhà trường, chiều ngang bám lối đi chung lên sân kho Hợp tác xã cũ, sau này là đường vào trường học. Chị đã làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số E 0569983 cấp ngày 20/10/1995). Năm 2011 chị có ý định xây nhà và đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 397759 cấp ngày 18/4/2011 (sổ bìa hồng) tên chủ sử dụng đất Vũ Thị Kim D cho đúng với họ tên của chị theo chứng minh thư và các giấy tờ khác. Khi xe chở vật liệu xây dựng vào phần đất của gia đình chị thì gia đình bà Đào Thị Kim H và Đào Thị H1 đã xây cổng trên phần đất là lối đi chung và đóng cổng nên chị không vào được khu vực đất thuộc quyền sử dụng của mình.

Thực tế, lối đi trên là lối đi chung dẫn từ đường liên thôn đến sân kho Hợp tác xã cũ, sau này là trường THCS xã A1, học sinh và mọi người vẫn thường đi qua lại trên lối đi đó. Lối đi được thể hiện trên bản đồ giải thửa 299, bản đồ địa chính và tại sơ đồ thửa đất trong GCNQSDĐ cấp cho chị năm 2011 thể hiện có lối đi từ đất của trường Trung học cơ sở A1 ra đường vì vậy, chị khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thị Kim H và Đào Thị H1 phải trả lại lối đi chung trên để chị có lối đi theo quy định của pháp luật.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H) trình bày:

Diện tích đất tranh chấp, hiện bà đang sử dụng có nguồn gốc do cụ Đào Văn N và cụ Vũ Thị Đ (là bố mẹ đẻ của bà) khai phá, sử dụng từ trước năm 1966. Đến năm 1966 do chiến tranh, Trường trung học cơ sở (THCS) A1 chuyển về giáp với đất của gia đình bà, mẹ bà đã cho nhà trường mượn đất để làm đường đi cho học sinh đi học (là phần đất hiện đang có tranh chấp với chị D), khi cho mượn không có giấy tờ gì, không có người làm chứng. Năm 1980 bố mẹ bà chia đất cho các con và năm 1983 bà đã làm nhà trên diện tích đất được chia cho bà. Năm 1992 bà được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích đất là 260m², chiều dài 21,83m giáp với tường rào của

trường THCS xã A1, năm 1995 bà được cấp đổi lại GCNQSDĐ (số E0554174 cấp ngày 20/10/1995), diện tích vẫn thể hiện là 260m² tại thửa số 67 tờ bản đồ số 10. Sau đó nhà trường xây tường rào bao quanh khuôn viên trường và ngăn đường đi lại, đường đi thành ngõ cụt. Năm 2009 bà Đào Thị H1 chuyển về ở nhà của cụ Vũ Thị Đ (mẹ bà), bà H1 đã làm công sất khóa lại để giữ đất và chăn nuôi.

Cuối năm 2011 chị Vũ Thị Kim D làm đơn kiện đòi đường đi vào diện tích đất của chị D, theo bà mảnh đất chị D được sử dụng là đất dư thừa của Hợp tác xã, việc chị D được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên bà không quan tâm. Tuy nhiên, bà xác định đường đi mà chị D tranh chấp là đất của gia đình bà, không phải đất đường đi nên bà không nhất trí mở lại đường đi cho chị D. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi cho bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố T tại lời khai trình bày: Theo các tài liệu hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T lưu trữ về đất đai xã A1 thể hiện năm 1986 nhà nước đã tiến hành đo vẽ bản đồ giải thửa 299, trên bản đồ có thể hiện con đường giao thông đi giữa 2 hộ gia đình bà H và chị D. Năm 1998 nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính đối với khu vực trung tâm xã A1, đi liền bản đồ có hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới hiện trạng thửa đất. Theo bản đồ địa chính có thể hiện con đường giao thông đi giữa 2 hộ và theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì các thửa đất đều có thể hiện một cạnh giáp ranh với đường giao thông nông thôn. Căn cứ các tài liệu trên thì đều thể hiện có con đường giao thông nối liền từ đường liên thôn vào đến tường của trường THCS xã A1. Như vậy, con đường giao thông đi giữa 2 thửa đất của 2 hộ bà H chị D là có thực, có tính pháp lý. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã A1 trình bày: Căn cứ theo hồ sơ tài liệu do UBND xã A1 hiện đang lưu trữ thể hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 hộ chị Vũ Thị Kim D và bà Đào Thị Kim H được cấp năm 1995 là cấp theo bản đồ giải thửa 299, trên bản đồ đã xác định có con đường giao thông giữa 2 hộ nối từ đường liên thôn đến đất của trường THCS xã A1. Năm 1998 nhà nước tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính, xây dựng hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các tài liệu này vẫn xác định có con đường giao thông trên. Đường giao thông do UBND xã quản lý nên khi đo vẽ sơ đồ hiện trạng sử dụng đất chỉ có các hộ giáp ranh ký biên bản xác nhận phần giáp ranh đất của mình, không ký vào phần đất đường giao thông. Việc có con đường giao thông giữa 2 hộ chị Vũ Thị Kim D và bà Đào Thị Kim H là có thực, có tính pháp lý. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ do UBND xã A1 cung cấp làm cơ sở giải quyết vụ án và mở lại đường giao thông theo bản đồ đã thể hiện.

- Bà Đào Thị H1 trình bày: Bà ở chung với bố mẹ là cụ Vũ Thị Đ và ông Đào Văn N từ lúc nhỏ cho đến khoảng năm 1992 – 1993 bà đi lấy chồng ra ở riêng đến năm 2009 chồng chết bà lại về ở trên nhà đất của cụ Đ. Nguồn gốc đất do bố mẹ mua lại từ năm 1956-1957 sau khi mua chuyển ra ở (trước ở xóm trong). Gia đình có 06 anh em (02 người đã chết) hiện còn 04 anh em chị Đào Thị H, em Đào Văn V, em Đào Thị H3 đều sống cùng thôn. Lối đi đang có tranh chấp trước đây là bãi đất trống có nhiều cỏ mọc um tùm, trên đất có 1 lối mòn, nguyên nhân là do người dân vén cỏ để đi lại hình thành đường mòn dân sinh, 1 bên là đất của cụ Đ, cụ N một bên là đất của bà H2 (hủm sâu) nên

bà xác định lối đi đó nằm trong đất của bố mẹ bà. Lối mòn đó dẫn lên bãi đất trống của Hợp tác xã (HTX) cạnh diện tích đất của bố mẹ bà và nhà bà H2, sau này nhà trường chuyển về bãi đất trống thì người dân và học sinh đi qua lại nhiều thành con đường đất. Năm 1999 nhà trường (THCS xã A1) xây tường bao quanh khuôn viên trường học, lối đi đó thành ngõ cụt và không ai qua lại (chỉ đi vào nhà cụ Đ và bà H). Năm 2009 bà về sinh sống tại nhà mẹ đẻ bà xây cổng làm cổng sắt ngăn lối đi trên để bảo vệ đất của gia đình và chăn nuôi gà vịt bên trong.

Con đường mòn đó có từ trước và nằm trên đất của bố mẹ bà mua, con đường dẫn từ đường liên thôn đến khu vực đất của trường THCS xã A1, bà và mọi người vẫn thường xuyên sử dụng con đường đó, diện tích con đường rộng khoảng hơn 1m chứ không phải rộng 3 - 4m như chị Vũ Thị Kim D yêu cầu. Không phải là lối đi chung vì ngoài gia đình bà và bà H không có ai sử dụng, bà H2 cho chị D sử dụng đất thì phải tự mở lối đi khác để vào diện tích đất của chị D. Bà không nhất trí với yêu cầu của chị D, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Đào Văn V trình bày: Diện tích đất anh em trong gia đình đang sử dụng là do bố mẹ khai phá khoảng trước năm 1950, khoảng trước năm 1982 bố mẹ chia cho các con mỗi người 1 phần ông được bố mẹ chia cho một mảnh đất ở phía trước đất nhà bà Đào Thị Kim H. Năm 1982 ông xây nhà và ra ở riêng trên diện tích đất từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Năm 1995 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, không hiểu lý do gì diện tích đất trên lại không có trong bản đồ nhưng lại nằm trong GCNQSDĐ của bà Vũ Thị Đ (mẹ ông). Năm 1998 nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính, trên bản đồ thể hiện diện tích đất của ông không đúng với thực tế nên ông không nhất trí. Nay ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết để gia đình ông được cấp đổi lại GCNQSDĐ theo đúng hiện trạng đất ông đang sử dụng.

Về diện tích đất đang có tranh chấp giữa chị Vũ Thị Kim D và bà Đào Thị H, quan điểm của ông là: Khi ông ra ở riêng là đã có con đường mòn song song với nhà của ông dẫn từ đường liên thôn đến khu vực đất của trường THCS xã A1 và ông vẫn thường xuyên đi lại trên con đường đó, con đường đó có chiều rộng khoảng hơn 1m chứ không phải rộng 3-4m như chị D yêu cầu là đất của bố mẹ, sau khi mẹ ông mất bà H làm cổng sắt khóa phần đất của bà H là đúng đây không phải là lối đi chung. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ kiện trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý, hoà giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2016/DS – ST ngày 23 tháng 11 năm 2016, của Tòa án nhân dân thành phố T quyết định:

Áp dụng: Điều 26, 35, 147, 228, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 275 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án

* **Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Vũ Thị Kim D về việc mở lại đường đi chung.

1. Buộc bà Đào Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ 02 (hai) trụ cổng và 01 (một) cánh cổng sắt để trả lại đất đường đi chung theo quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H) và bà Đào Thị H1 trả lại diện tích đất đường đi chung tại thôn K, xã A1, thành phố T; Con đường có diện tích 82,77 m² và có các cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H) dài 25.4m tính từ điểm A qua điểm B đến điểm C (trong đó từ điểm A đến điểm B là giáp đất bà H dài 21.4m, từ điểm B đến điểm C là giáp đất bà H nhận thừa kế của bà Vũ Thị Đ và hiện tại bà Đào Thị H1 đang sử dụng dài 4m).

- Phía Đông: Giáp đường đi chung tính từ điểm C đến điểm D rộng 3m.

- Phía Nam: Giáp tường nhà bà Vũ Thị T1 và đất của chị Vũ Thị Kim D tính từ điểm D qua các điểm E, F đến điểm G dài 25,57m (trong đó phần giáp tường nhà bà T1 từ điểm D đến điểm E là 5,1m, từ điểm E đến điểm F là 13,37m, phần giáp đất chị D từ điểm F đến điểm G là 7,1m).

- Phía Tây: Giáp trường Trung học cơ sở A1 tính từ điểm G đến điểm A rộng 3,43m.

(Diện tích đất bà H, bà H1 phải trả lại để mở đường đi có sơ đồ kèm theo không tách rời bản án và được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là: A, B, C, D, E, F, G, A).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, tạm ứng án phí nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 28/11/2016 Tòa án nhận đơn kháng cáo của bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H) với nội dung: Đề nghị Tòa án thẩm định lại đất thổ cư, là đất của bố mẹ bà cho năm 1980 đến năm 1984 bà làm nhà trên đất, năm 1992 bà được cấp GCNQSDĐ diện tích 260m² đất thổ cư, năm 1995 đổi GCNQSDĐ diện tích 260m² đất thổ cư. Năm 2011 chị D kiện đòi đường đi, xã giải quyết cán bộ lên đo đất bà yêu cầu phải có quyết định lấy đất của mẹ bà là bà Vũ Thị Đ mới được đo. Đất của chị D là đất của Hợp tác xã dư thừa đã được cấp GCNQSDĐ từ bao giờ bà không biết nay chị đòi đường đi 3m x 20m đề nghị cho biết trong này có bao nhiêu dân cư, ai làm đường, tìm đường ở đâu. Đề nghị Tòa án đo lại diện tích đất nhà bà, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thẩm định chiều dài 21,83m, chiều rộng 11,45m = 250m² đất thổ cư còn thiếu theo sổ đỏ 10m², bà không đồng ý cho mở đường. Đề nghị Tòa án xem xét lại đảm bảo về quyền lợi hợp pháp cho bà.

Ngày 9/12/2016 bà Đào Thị Kim H có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Bà không nhất trí bản án sơ thẩm lấy đất của gia đình bà làm đường đi cho chị Vũ Thị Kim D do anh F địa chính xã cung cấp đường có chiều rộng 4m dài 20m diện tích Tòa án thẩm định 84m², nằm trên đất thổ cư của bố mẹ bà cho được Nhà Nước bảo hộ của gia đình bà. Đề nghị Tòa án giải quyết, quyết định lấy đất của bà Vũ Thị Đ (mẹ bà) để làm đường đi ở đâu; Từ con đường mòn nhỏ nằm trên đất nhà bà tại sao lại có con đường to như vậy, con đường dài bao nhiêu m rộng bao nhiêu, tìm đường ở đâu, xã làm hay cấp nào làm, từ bao giờ, hay chỉ làm đường cho chị D đi. Nguồn gốc đất bà sử dụng là đất của bố mẹ, nguồn gốc đất của chị D là đất dư thừa của HTX, đất của bà và chị D đang tranh chấp vì sao chị lại đổi được từ bìa đỏ sang bìa hồng, đất của bà không đổi được, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

Tại phiên tòa bị đơn người kháng cáo bà Đào Thị Kim H giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo và bổ sung thêm nội dung: Đề nghị Tòa án xem xét phần đất bà H đã được cấp GCNQSDĐ 260m² và phần đất bà được nhận thừa kế của cụ Đ 520m². Đề nghị xem xét nguồn gốc đất của chị D được cấp GCNQSDĐ có hợp pháp không, đề nghị hủy GCNQSDĐ đã cấp cho chị D.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn người kháng cáo đề nghị: Nguồn gốc đất tranh chấp (lối đi) do cụ N cụ Đ khai phá, đất của hai cụ rộng nên mọi người đi qua nhờ. Bà H được cụ N cụ Đ cho đất, năm 1992 bà H được cấp GCNQSDĐ, năm 1995 được cấp đổi GCNQSDĐ. Năm 2007 bà H1 chuyển về ở nhà của cụ Đ và xây cổng, bà H2 (mẹ chị D) đã xây tường rào phía giáp đất có tranh chấp, năm 2011 chị D yêu cầu mở cổng sử dụng lối đi bà H không nhất trí nên tranh chấp. Thửa đất nhà bà H2 và nhà bà Đ nằm song song GCNQSDĐ cấp cho chị D năm 2011 thể hiện có lối đi, GCNQSDĐ cấp cho bà H cụ Đ năm 1995 không thể hiện có lối đi. Như vậy việc cấp đất cho chị D là không khách quan. Các nhân chứng ông Nguyễn Tuấn L, ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị B xác nhận có con đường mòn đi qua đất nhà bà Đ lên sân kho Hợp tác xã (HTX), đi vào đồi chè rộng khoảng 1-1,2m. Ông Nguyễn Viết N1 xác nhận có con đường mòn đi qua đất nhà cụ Đ lên sân kho HTX cùng bà con phơi lúa chở bằng xe cải tiến.

Tại phiên tòa nguyên đơn chị Vũ Thị Kim D (Vũ Thị D) đề nghị: Năm 1995 chị được bà H2 (mẹ đẻ) cho mảnh đất 250m² được cấp GCNQSDĐ năm 1995, năm 2011 được cấp đổi GCNQSDĐ (có sơ đồ thửa đất nhà và tài sản khác gắn liền). Sau khi được cho đất chị chưa sử dụng ngay để mẹ chị tiếp tục trồng và thu hoạch cây ăn quả hoa màu, do đất ở gần khu vực trường học nên học sinh hay sang phá vì vậy mẹ chị xây tường rào xung quanh để bảo vệ. Lối đi có từ lâu nhiều người sử dụng, học sinh đi lại, khi trường THCS A1 xây tường rào thì học sinh không đi lại được nữa. Do chị bận không quan tâm (chị ở nơi khác) khi có nhu cầu sử dụng chị đến gặp bà H1 nói chuyện về việc bà H1 xây cổng, được trả lời xây cổng để chăn nuôi khi nào chị có nhu cầu thì trả, năm 2011 xảy ra tranh chấp. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định, phía bị đơn đề nghị xem xét nguồn gốc sử dụng đất của chị và đề nghị hủy GCNQSDĐ cấp cho chị, nội dung này chưa được đề nghị giải quyết tại cấp sơ thẩm nên chị không có ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn V đề nghị: Con đường có tranh chấp là thuộc đất của bố mẹ ông là đường mòn không to như bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, đề nghị Tòa án xem xét những người vẽ bản đồ đó đúng hay sai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, bà Đ năm 1992 cấp đổi năm 1995 không thể hiện có lối đi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H1 đề nghị: Lối đi tranh chấp là đường mòn để đi từ nhà nọ sang nhà kia, chị D không chỉ ra được ai làm đường đi nên không nhất trí yêu cầu của chị D.

Ông Tạ Ngọc Liên (đại diện UBND xã A1) đề nghị: Năm 1992, 1995 cấp GCNQSDĐ cho các hộ là cấp theo ranh giới sử dụng đến mép đường (lối đi tranh chấp) không cấp diện tích lối đi cho hộ gia đình nào. Cấp GCNQSDĐ theo bản đồ

299 (bản đồ giải thửa) đo vẽ năm 1986 căn cứ vào nguồn gốc đất và thực tế sử dụng. Việc quản lý của Nhà nước về đất đai có sổ mục kê, sổ địa chính, hồ sơ, bản đồ giải thửa, địa chính. UBND xã thực hiện bàn giao đất của HTX cho trường THCS A1 vì HTX đã giải thể tách thành hai HTX. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị D cấp năm 1995 diện tích $250m^2$, theo bản đồ 299 thể hiện có con đường đi chung, cấp đổi năm 2011 trong GCNQSDĐ có sơ đồ thửa đất thể hiện có đường đi.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa 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. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Kim H hợp lệ, trong hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị Kim H, sửa bản án sơ thẩm tuyên đoạn đường có chiều dài 59,33m, chiều rộng giáp trường học 4,92m, chiều rộng giáp đường dân cư 2,05m là đường đi chung (trong đó có $59,9m^2$ đã được đổ bê tông, có khối lượng $3,54m^3$) có giá trị 4.051.200 đồng : 2 = 2.025.600 đồng. Chị Vũ Thị Kim D có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị Kim H số tiền chi phí đổ bê tông là 2.025.600 đồng. Buộc bà H phải trả lại diện tích đất có diện tích $83,4m^2$ được xác định bởi các điểm 1, 2, 44, 43, 23, 24, 25, 26, 27, 1 (diện tích này được tính từ điểm 02 trụ có cánh cổng) vào giáp tường rào trường THCS A1. Buộc bà H1 có nghĩa vụ tháo dỡ 01 trụ cổng giáp đất bà T1, tháo dỡ cánh cổng sắt, trả lại lối đi chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về nội dung kháng cáo của bà Đào Thị Kim H (Đào Thị H): Không nhất trí bản án sơ thẩm lấy đất của gia đình bà làm đường đi cho chị Vũ Thị Kim D vì theo kết quả thẩm định của cấp sơ thẩm hiện trạng bà đang sử dụng $250m^2$ đất thổ cư còn thiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà $10m^2$.

Xét thấy ngày 20/10/1995 bà Đào Thị H được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ diện tích $260m^2$ đất ở, thửa đất số 67 tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất thôn K xã A1 huyện Y tỉnh Tuyên Quang (nay là thành phố T). Nguồn gốc đất do bố mẹ bà H là cụ Đào Văn N và cụ Vũ Thị Đ khai phá sau đó chia cho các con sử dụng. Theo giấy chứng tử của UBND xã A1 cụ Vũ Thị Đ chết ngày 09/01/2007.

Ngày 30/12/2010 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang những người thừa kế theo pháp luật bà Đào Thị H, ông Đào Văn V, bà Đào Thị Lan H3 từ chối nhận phần di sản của cụ Đ để lại, nhường cho bà Đào Thị Kim H được toàn quyền sử dụng và định đoạt phần tài sản nhà và $1.460m^2$ đất theo GCNQSDĐ số E 0569420 do UBND huyện Y cấp ngày 20/10/1995 tên chủ sử dụng đất Cụ Vũ Thị

Đ tại đội 5, Việt Tiến, xã A1, thành phố Tuyên Quang. Diện tích đất ở, đất vườn (thửa 71b) là di sản của cụ Đ, bà H được thừa kế có vị trí liền kề giáp ranh với thửa đất số 67 bà H đã được cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng trên hiện trạng giữa thửa đất 67 và thửa đất 71b không có ranh giới (bằng hàng rào, hay vật chuẩn khác), khi Tòa án cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bà H tự chỉ ranh giới sử dụng đất của bà, kết quả đo vẽ hiện trạng tại cấp phúc thẩm (ranh giới theo bà H tự chỉ) thửa đất 67 có diện tích 238,5m² nên bà H cho rằng diện tích bà sử dụng còn thiếu so với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ (260m²).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm kèm theo sơ đồ “Mảnh đo hiện trạng thửa đất 65B,67,71B,72 tờ bản đồ số 10 bản đồ giải thửa” thể hiện ranh giới cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 67 (theo bản đồ giải thửa 299) tờ số 10 không trùng với ranh giới sử dụng đất do bà H tự chỉ trên hiện trạng. Ranh giới cấp GCNQSDĐ được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D,E,A diện tích 260m² (đủ diện tích). Như vậy diện tích đất bà H cho rằng còn thiếu theo GCNQSDĐ là do bà tự chỉ ranh giới để đo đạc thẩm định trên hiện trạng không đúng ranh giới đã cấp GCNQSDĐ cho bà.

Tại lời khai ngày 10/3/2017 (BL 269) bà H trình bày: Năm 1992 nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ, ông Nguyễn Tuấn L lúc đó là trưởng thôn (trước đó là Chủ nhiệm HTX Hưng Kiều) đến đo đạc diện tích đất bố mẹ cho bà để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà, cán bộ đo đạc đo theo sự chỉ dẫn ranh giới của bố mẹ bà đối với phần đất cho bà và ghi diện tích đất vào hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ để làm thủ tục cấp. Bà không trực tiếp đo, không làm thủ tục kê khai, khi trưởng thôn báo lên nhận GCNQSDĐ khi đó bà mới biết đất bố mẹ cho có diện tích 260m².

Kiểm tra bản đồ giải thửa 299, tờ bản đồ số 10 thể hiện giữa thửa đất số 67, thửa đất số 71b (bà H sử dụng) và thửa đất số 65b do chị D sử dụng, thửa số đất số 66 (bà T1 sử dụng) có lối đi chung ở giữa. Kiểm tra bản đồ địa chính thể hiện từ đường liên thôn đến giáp trường THCS A1 có một lối đi chung.

Ông V, bà H, bà H1 đều thừa nhận có lối đi từ nhiều năm đi vào đồi chè, đi vào sân kho HTX, đi vào trường THCS A1, nhưng thuộc đất của cụ Đ và cụ Ngọ, là lối đi nhỏ.

Xác minh bà Đặng Minh X trưởng thôn K xác nhận: Bà chuyển về sinh sống tại thôn K từ năm 1994, khi về thấy có con đường dân sinh nhỏ để học sinh, nhân dân đi lại hàng ngày, khoảng năm 2009 trường THCS A1 xây tường rào xung quanh trường đôi cổng trường thì học sinh không đi lối này nữa.

Ông Phan Đăng Đ1 trú tại Thôn K xác nhận: Con đường tranh chấp hình thành từ khi nào ông không biết, khi ông sinh ra lớn lên đã thấy có đường, xe trâu bánh lốp và xe chở gạch vẫn đi lại từ đường dân sinh vào trường THCS A1, khi trường học xây tường rào thì con đường này trở thành đường cụt.

Bà Vũ Thị T1 xác nhận: Năm 1980 bà mua đất tại thôn K, năm 1984 bà xây nhà, con đường tranh chấp có từ trước đó đi từ đường dân sinh vào trường THCS

A1, xe chở gạch và vật liệu xây dựng vẫn đi lại sau này nhà trường xây tường rào bịt kín lối đi và chuyển công.

Bà Nguyễn Thị Mai P nguyên hiệu trưởng trường THCS A1 từ năm 1995 - 2005 xác nhận: Con đường dân sinh để học sinh và mọi người qua lại rộng 3 - 4m, dài từ đường liên thôn đến đất nhà trường, khoảng năm 1999 - 2000 nhà trường xây tường rào bịt kín lối đi chung, nhà trường không mượn đất của bà H làm lối đi chung.

Do vậy xác định có lối đi chung từ đường liên thôn vào đến tường rào xây của trường THCS A1.

Đối với yêu cầu của bà H đề nghị cộng diện tích đất của bà được cấp 260m² với diện tích đất bà được hưởng thừa kế của cụ Đ 520m², trừ đi phần bà Đ đã chuyển nhượng cho chị Hà Thị H4 40m² (bà Đ chuyển nhượng 40m² phần còn lại do ông V chuyển nhượng cho chị H4), tính đủ diện tích trên cho bà H, diện tích đất còn lại xác định là lối đi chung. Xét thấy theo “Mảnh đo hiện trạng thửa đất 65B,67,71B,72 tờ bản đồ số 10 bản đồ giải thửa” thì ranh giới cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà H, cụ Đ, ông V sát mép lối đi có tranh chấp, thể hiện trên mảnh trích đo là đường nét đứt (---- Ranh giới bản đồ 299), tại các vị trí 2,46,45,44,43,23,22,21; từ điểm 21 - 17 lối đi thu hẹp lại (nhỏ hơn ranh giới tại bản đồ 299 thửa số 10) lý do gia đình ông V và gia đình bà T1 xây dựng 1 phần nhà kiên cố vào diện tích lối đi chung. Quá trình sử dụng lối đi có sự thay đổi phần lối đi phía trong tính từ điểm 21 - điểm 46 nhà bà H cụ Đ xây dựng nhà công trình đều nằm phía trong ranh giới (giữ đúng như bản đồ 299 tờ số 10), sau này rào đường làm cổng sử dụng đất vượt quá ranh giới; phần phía ngoài từ điểm 21 đến điểm 17 (giáp đường liên thôn) lối đi thu hẹp lại không đúng ranh giới trong bản đồ 299 tờ số 10. Tuy nhiên phía nguyên đơn chị D chỉ đề nghị xác định lối đi chung như hiện trạng đã được cấp phúc thẩm đo vẽ. Như vậy diện tích lối đi chung không cấp vào diện tích sử dụng đất của hộ gia đình nào, ranh giới cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà H, cụ Đ, ông V sát mép lối đi chung nên đề nghị trên của bà H là không có căn cứ không được chấp nhận.

Về yêu cầu của bà H đề nghị hủy quyết định hành chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị D: Tại cấp sơ thẩm bà H không có yêu cầu phản tố và nộp tạm ứng án phí về yêu cầu phản tố đề nghị xem xét nguồn gốc sử dụng của chị D và yêu cầu Hủy quyết định cấp GCNQSDĐ cấp cho chị D vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Tại cấp phúc thẩm bà H có đơn và tại phiên tòa phúc thẩm bà bổ sung yêu cầu đề nghị hủy GCNQSDĐ cấp cho chị D. Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết nội D này do đó không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Tại đơn khởi kiện của chị D đề nghị giải quyết con đường đi có chiều dài khoảng 50m, rộng khoảng 3m; tại đơn khởi kiện bổ sung chị D đề nghị giải quyết lối đi chung diện tích 89m² như Biên bản thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa sơ thẩm chị D thay đổi yêu cầu khởi kiện xác định con đường nối từ đường liên thôn đến trường THCS A1, để vào được thửa đất của chị phải đi qua con đường trên, đề

ngiht phải mở lại con đường đi cho gia đình chị. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của chị D không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu được chấp nhận nhưng cấp sơ thẩm chỉ giải quyết một phần lối đi chung, phần phía trong tính từ cổng xây vào đến tường xây của trường THCS A1 mà không giải quyết phần lối đi chung phía ngoài tính từ cổng xây đến giáp đường liên thôn là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của chị D, chưa giải quyết triệt để vụ án. Vì vậy cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị D xác định lối đi chung là có căn cứ. Tuy nhiên cấp sơ thẩm mới chỉ giải quyết một phần lối đi chung là chưa đầy đủ. Do đó sửa bản án sơ thẩm xác định lối đi chung theo hiện trạng tại sơ đồ “Mảnh đo hiện trạng thửa đất 65B, 67, 71B, 72”, lối đi được giới hạn bởi các điểm 1, 46, 45, 44, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 47, 24, 25, 26, 27, 1. Buộc bà H có nghĩa vụ trả lại diện tích lối đi chung bà đang sử dụng, bà H có nghĩa vụ tháo dỡ 01 trụ cổng tại điểm 24 (giáp tường nhà chị T1) và cánh cổng sắt xây dựng trên diện tích lối đi chung.

Lối đi tại vị trí từ điểm 17 - 23 theo bà H lối đi do bà bỏ tiền mua vật liệu anh em các cháu góp công để đổ bê tông từ khoảng năm 2003 - 2004, thời gian lâu rồi bà H không nhớ chi phí hết bao nhiêu tiền. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/4/2017 của Tòa án cấp phúc thẩm phần lối đi đổ bê tông rộng 1m, độ dày 6cm, Theo “Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất 65B, 67, 71B, 72” phần đổ bê tông theo hiện trạng là $59,9m^2$. Tại biên bản ngày 18/8/2017 bà H không đồng ý xem xét giá trị lối đi và cũng không yêu cầu định giá lối đi phần đã đổ bê tông. Chị D không yêu cầu định giá lối đi phần đã đổ bê tông, chị đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi gắn với đất khi nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang tại mục 43 “Bảng giá xây dựng mới nhà tạm, vật kiến trúc của phụ lục số 01 kèm theo quyết định; giá xây dựng mới bê tông mác 200 = $1.127.217đ/m^3$ và không tính giá trị hao mòn. Xác định giá trị phần lối đi đã đổ bê tông được tính: diện tích $59,9m^2$ x độ dày 0,06m x $1.127.217đ/m^3$ = 4.051.200 đồng. Bà H và chị D cùng sử dụng lối đi chung do đó chị D có nghĩa vụ trả cho bà H trị giá $\frac{1}{2}$ giá trị lối đi đổ bê tông là $4.051.200 \text{ đồng} : 2 = 2.025.600 \text{ đồng}$

2. Về án phí phúc thẩm: Bà H được miễn án phí dân sự phúc thẩm (là người cao tuổi) theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

3. Sửa án phí dân sự sơ thẩm: Chị D phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho bà H, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Tại cấp phúc thẩm bà H, chị D đều có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ lại, bà H và chị D đều nộp tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ tuy nhiên chị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và đã chi trả xong cho cơ quan chuyên môn tiến hành thẩm định tại chỗ, nên chị D không đề nghị giải quyết. Bà H đã nhận lại toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Đào Thị Kim H (Đào Kim H)

2. Sửa bản án sơ thẩm như sau: Xác định lối chung được giới hạn bởi các điểm 1, 46, 45, 44, 23, 21, 20, 19, 18, 17, 47, 24, 25, 26, 27, 1. Lối đi chung có hiện trạng: Phía giáp đường liên thôn rộng 2.05m, tính từ điểm 47 giáp tường nhà bà T1 kéo sang phía đất của gia đình ông Đào Văn V điểm 17; phía tường rào của Trường trung học cơ sở A1 (cách tường rào Trường trung học cơ sở A1 1,1m) có chiều rộng 4,92m tính từ điểm 1 là góc tường rào của gia đình chị Vũ Thị Kim D kéo sang phía đất của gia đình bà Đào Thị Kim H điểm 2; Chiều dài phía giáp tường rào nhà chị D và giáp tường nhà bà T1 được giới hạn bởi các điểm 1, 27, 26, 25, 24, 47 là 59,33m; chiều dài phía giáp đất của gia đình bà H, đất của bà Đ (bà H được thừa kế), đất của gia đình ông V được giới hạn bởi các điểm 17, 18, 19, 20, 21, 23, 44, 45, 46; lối đi chung có diện tích 143,3m². *Kèm theo Mạnh đo hiện trạng thửa đất 65B, 67, 71B, 72 tờ bản đồ số 10, ngày 4/8/2017.*

Buộc bà Đào Thị Kim H (Đào Kim H) có nghĩa vụ trả lại diện tích lối đi chung hiện bà đang sử dụng 83,4m², được giới hạn bởi các điểm 1, 27, 26, 25, 24, 23, 44, 45, 46

Buộc bà Đào Thị H1 có nghĩa vụ tháo dỡ 01 trụ cổng xây (tại điểm 24) giáp tường nhà bà T1 và cánh cổng sắt, xây dựng trên phần đất của lối đi chung.

3. Chị Vũ Thị Kim D (Vũ Thị D) có nghĩa vụ trả cho bà Đào Thị Kim H ½ số tiền bà H đã chi phí để làm đoạn đường bê tông có diện tích 59,9m² là 2.025.600 đồng (*Hai triệu không trăm hai mươi lăm nghìn sáu trăm đồng*)

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án bà Đào Thị Kim H (Đào Kim H) cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án chị Vũ Thị Kim D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Bà Đào Thị Kim H (Đào Kim H) được miễn án phí dân sự phúc thẩm (là người cao tuổi), được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (*Hai trăm*

ngàn đồng) tại biên lai thu số 0003039 ngày 14/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

5. Sửa án phí dân sự sơ thẩm như sau: Chị Vũ Thị Kim D phải chịu 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng), tại biên lai thu số 0000658 ngày 21/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Chị D đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (15/9/2017).

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, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi Cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lưu Hồ Loan

