

Bản án số: 50/2017/DS-PT

Ngày 23/8/2017.

V/v: “Tranh chấp quyền
sử dụng đất và lối đi”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Lương.

Các thẩm phán: Ông Lương Xuân Lộc.

Bà Phạm Thị Minh Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên trung cấp, tham gia phiên tòa.

Ngày 27/7/2017 và ngày 23/8/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2017/TLPT-DS ngày 30/5/2017 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất và lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện LN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2017/QĐ-PT ngày 27/6/2017, quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2017/QĐ-PT ngày 06/7/2017, quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 23/2017/QĐ-PT ngày 27/7/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế M, sinh năm 1968 (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1965 (Có mặt)

Đều địa chỉ: Thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Phạm Trọng A- Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Ủy quyền cho ông Nguyễn Thế M. Giấy uỷ quyền ngày 05/7/2017 (Có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Đều địa chỉ: Thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn Đ - Là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/3/2016 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Thế M trình bày: Năm 1995 gia đình ông nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Nguyễn Tri B, trú tại Thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, với diện tích 326m². Khi mua có một lối đi chung giữa hộ gia đình ông và hộ ông Đ, cổng nhà ông được mở ra đường đi chung thuộc phần đất của thôn Q, xã B. Chiều dài lối đi chung từ đất nhà ông đến đường liên thôn là 7,8m, chiều rộng khoảng 3,5m. Chiều dài lối đi chung từ đất nhà ông Đ ra đến đường liên thôn 9,2m, chiều rộng khoảng 3,5m. Phần đất cùng sử dụng làm lối đi chung trên là đất của Nhà nước do UBND xã B quản lý. Gia đình ông Đ lúc đó đã có cổng nhưng xây dựng đúng diện tích được sử dụng của hộ ông Đ. Gia đình ông khi đó vẫn đi theo lối cổng cũ khi mua năm 1995.

Năm 2000 xã tiến hành đo lại đất trong toàn xã để cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình trong thôn trong đó có hộ gia đình ông và hộ gia đình ông Đ. Ngày 05/01/2001 UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích 326m² và gia đình ông Đ cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 325m². Phần đất mà hai gia đình cùng dùng làm lối đi chung vẫn là đất của Nhà nước do UBND xã quản lý. Cụ thể phần đất gia đình ông và gia đình ông Đ làm lối đi chung có diện tích 36m² và có các cạnh như sau: Cạnh phía Bắc 4,5m giáp đường liên thôn, cạnh phía Đông 7,8m giáp đất ông M, cạnh phía Nam 3,5m giáp nhà ông Đ, cạnh phía Tây 9,2m giáp đất ông C. Khi đó phần cổng nhà ông Đ vẫn được xây trên đất nhà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 cột cổng bằng cay và cánh cổng bằng tre. Cổng nhà ông vẫn ở vị trí từ khi mua năm 1995, cụ thể vị trí cổng cách đất ông Đ khoảng 6,2m, cách đường liên thôn 1,5m.

Năm 2004 ông Đ đã lấn chiếm đất của nhà nước (phần hai nhà cùng sử dụng làm lối đi) và chuyển cổng sát với cổng nhà ông. Đến năm 2013 gia đình ông phá dỡ nhà cũ xây lại nhà mới, ông đã mở thêm lối đi ra trực tiếp với đường liên thôn, cổng cũ ông khóa lại và ít khi sử dụng. Tháng 01/2016 gia đình ông Đ tháo dỡ cổng cũ, lấn chiếm toàn bộ phần đất của Nhà nước mà hai hộ cùng sử dụng làm

lối đi chung và xây cổng mới; 02 cột cổng bằng gạch kiên cố và cánh cổng sắt ra giáp với đường liên thôn. Do gia đình ông sử dụng lối đi trực tiếp với đường liên thôn bất lợi nên muốn đi theo lối đi cũ và đã bàn bạc với gia đình ông Đ nhưng gia đình ông Đ không nhất trí. Tháng 01/2016 ông đã mở lối đi cũ nhưng do gia đình ông Đ không tháo dỡ cổng nên gia đình ông không đi được. Do vậy ông đề nghị Tòa án buộc ông Đ tháo dỡ phần cổng đã xây dựng trên phần đất là lối đi chung để trả lại lối đi cho hộ gia đình ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Thế M vẫn giữ nguyên yêu cầu trên. Về yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất ông đã rút, nay ông không đề nghị gì.

Bị đơn, ông Phạm Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông đang ở là của các cụ để lại cho bố mẹ ông từ khoảng năm 1953, khi chị gái ông là bà Phạm Thị E lấy chồng bố mẹ ông cắt cho bà E một phần đất, phần đất có hai mặt liền kề với đường của thôn có mốc ranh giới với nhà ông rõ ràng, có cổng đi riêng biệt. Khi bà E chuyển đi nơi khác có để lại phần đất cho con trai là Nguyễn Tri B ở, mốc và ranh giới không thay đổi. Năm 1986 gia đình ông có xây cột cổng và nền móng kiên cố trên mốc và ranh giới giữa đất nhà ông và nhà ông B, hai bên không có tranh chấp gì. Năm 1995 ông M nhận chuyển nhượng lại mảnh đất của ông Nguyễn Tri B, việc ông M và ông B mua bán đất đến đâu ông không biết. Năm 1999 ông xây tường bếp và công trình kiên cố trên nền móng cũ, vợ chồng ông M không có ý kiến gì. Năm 2015 ông có nâng cấp cột cổng trên nền cột cổng cũ ông xây từ năm 1986. Gia đình ông M vẫn đi lại bằng cổng cũ từ khi mua của ông B. Nay ông không nhất trí với việc ông M khởi kiện ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Thế M, bà nhất trí với trình bày của ông M, đề nghị ông Phạm Văn Đ tháo dỡ phần cột cổng xây dựng trên phần đất là lối đi chung để trả lại lối đi cho gia đình bà.

2. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án báo bà Nguyễn Thị P, vợ ông Phạm Văn Đ lên làm việc và trình bày lời khai nhưng bà P không lên làm việc và tại phiên tòa hôm nay bà P vẫn vắng mặt.

3. Đại diện UBND xã B, huyện LN, do ông Phạm Trọng A, chức vụ Chủ tịch UBND xã đại diện trình bày: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi giữa hộ ông M và hộ ông Đ UBND xã đã tiến hành hòa giải và kết luận: Phần cổng nhà ông Phạm Văn Đ đã xây dựng trên lối đi chung của tập thể quản lý. Yêu cầu gia đình ông Đ tháo dỡ phần cổng đã xây dựng về vị trí đúng theo ranh giới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Văn Đ.

Với nội dung nêu trên, bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2017/DS-ST ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 264. khoản 2,3 Điều 265, Điều 266 BLDS 2005; Điều 245, 246,247, 248; Điều 174, 175, 176 BLDS 2015, Điều 6 Luật đất đai 2013. Điều 27 pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế M: Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ hai trụ cổng có chiều cao 2,7m, rộng 37cm, chiều rộng cổng 2,45m, cánh cổng bằng sắt (vị trí liền kề với đường liên thôn) nằm trên phần đất là lối đi chung của hộ ông M và hộ ông Đ. Có cạnh phía Bắc 4,5m giáp đường liên thôn, cạnh phía Đông 7,8m giáp đất ông M, cạnh phía Nam 3,5m giáp nhà ông Đ, cạnh phía Tây 9,2 m giáp đất ông C tại thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản, tiền án phí, và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 10/5 /2017 ông Phạm Văn Đ là bị đơn kháng cáo, do hộ gia đình ông Đ thuộc diện hộ cận nghèo nên ông Đ được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Nội dung kháng cáo đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử công nhận quyền sử dụng hợp pháp lối đi trả lại phần đất mà ông đã xây cột cổng trên lối đi hiện nay và bức tường là của gia đình ông để trả lại phần đất làm rãnh thoát nước.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thế M là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, ông Phạm Văn Đ là bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm về án phí vì ông Đ thuộc diện hộ cận nghèo không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang. Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 27/7/2017 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo trình tự phúc thẩm, sau khi nghị án xét thấy cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện ngay được tại phiên tòa. Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 7 giờ ngày 23/8/2017. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại phiên tòa ngày 27/7/2017.

Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Đ thì thấy:

Năm 1995 gia đình ông Nguyễn Thế M nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Nguyễn Tri B, địa chỉ Thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, với diện tích 326m² đã được Ủy ban nhân dân huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/01/2001.

Đất gia đình ông Phạm Văn Đ đang ở là của các cụ để lại từ năm 1953. Ngày 05/01/2001 UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 325m² địa chỉ Thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang liền kề với đất ở của gia đình ông M. Lối đi của hộ gia đình ông Đ là đất của nhà nước do Ủy ban nhân dân xã B quản lý có diện tích 36m² có các cạnh: Phía Bắc 4,5m giáp đường liên thôn, phía Đông 7,8m giáp đất ông M, phía Nam 3,5m giáp đất ông Đ, phía Tây 9,2 m giáp đất ông C.

Ông Phạm Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất gia đình ông đang ở là của các cụ để lại từ năm 1953, khi chị gái ông là bà Phạm Thị E lấy chồng bố mẹ ông cắt cho bà E một phần đất, phần đất có hai mặt liền kề với đường của thôn có mốc ranh giới với nhà ông rõ ràng, có cổng đi riêng biệt. Khi bà E chuyển đi nơi khác có để lại phần đất cho con trai là Nguyễn Tri B ở. Năm 1986 gia đình ông có xây cột cổng giữa đất nhà ông và nhà ông T, hai bên không có tranh chấp gì. Năm 1995 ông M nhận chuyển nhượng lại mảnh đất của ông B. Năm 1999 ông xây tường bếp và công trình kiên cố trên nền móng cũ, vợ chồng ông M không có ý kiến gì. Năm 2015 ông có nâng cấp cột cổng trên nền cột cổng cũ ông xây từ năm 1986. Gia đình ông M vẫn đi lại bằng cổng cũ từ khi mua của ông B.

Nguyễn Thế M nhận chuyển nhượng nhà đất của ông Nguyễn Tri B từ năm 1995, ông B khai từ trước tới nay không đi chung cổng với ông Đ.

UBND xã B, huyện LN, trình bày: Việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi giữa hộ ông M và hộ ông Đ UBND xã đã tiến hành hòa giải và

kết luận: Phần công nhà ông Phạm Văn Đ xây dựng trên đất do UBND xã quản lý chưa giao cho ai và đã giải quyết yêu cầu gia đình ông Đ tháo dỡ.

Hội đồng xét xử thấy: Việc ông Đ xây công trên đất nhà nước do UBND xã quản lý không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hộ ông M, hiện tại ông M vẫn có công khác và đang sử dụng, do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ hai trụ cổng và cánh cổng bằng sắt (Vị trí liền kề với đường liên thôn) nằm trên phần đất của nhà nước do Ủy ban nhân dân xã B quản lý làm lối đi chung của hộ ông M và hộ ông Đ được, cần bác yêu cầu khởi kiện này của ông M.

Về án phí: Kèm theo đơn kháng cáo ông Phạm Văn Đ có nộp thêm 01 Giấy xác nhận thuộc diện hộ cận nghèo có xác nhận của UBND xã B ngày 10/5/2017. Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/ 2016/ UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án thì ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của ông M không được chấp nhận nên ông M phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 264. khoản 2, 3 Điều 265, Điều 266 BLDS 2005. Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248; Điều 174, Điều 175, Điều 176 BLDS 2015. Điều 6 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế M yêu cầu ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ hai trụ cổng có chiều cao 2,7m, rộng 37cm, chiều rộng cổng 2,45m, cánh cổng bằng sắt (vị trí liền kề với đường liên thôn) nằm trên phần đất nhà nước do Ủy ban nhân dân xã B, huyện LN quản lý để làm lối đi chung của hộ ông M và hộ ông Đ. Có cạnh phía Bắc 4,5m giáp đường liên thôn, cạnh phía Đông 7,8m giáp đất ông M, cạnh phía Nam 3,5m giáp

nhà ông Đ, cạnh phía Tây 9,2 m giáp đất ông C tại thôn Q, xã B, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

2. Án phí: Ông Nguyễn Thế M phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm (Xác nhận ông M đã nộp 200.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu số: AA/2014/0003476 ngày 10/5/2016 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện LN, ông M đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm).

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; 7, 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện LN;
- Chi cục THADS huyện LN;
- Các đương sự;
- Lưu HS + VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Gia Lương