TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 130/2023/DS-PT
Ngày 30 - 3 - 2023
V/v tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Chí Dũng

- *Các Thẩm phán:* Ông Sỹ Danh Đạt

Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 485/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2023/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Kim H, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 438, ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà Phan Thị Kim H: Ông Lê Phi T1 là Luật sư của Văn phòng luật sư Chí Tâm thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2. 1. Ông Dương Tôn B1, sinh năm 1952.

2.2. Bà Ngô Kim P, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Số 437, ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Dương Tôn B1 và Bà Ngô Kim P: Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 136, ấp TH, xã MH, huyện C, tỉnh An Giang.

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

3.1. Chị Dương Thị Thu N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 437, ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Dương Thị Thu N: Ông Lê Thanh H1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 136, ấp TH, xã MH, huyện C, tỉnh An Giang.

3.2. Anh Dương Minh T1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số 437, ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị Kim H, là nguyên đơn.

(Bà H, Luật sư T1, ông Hà, anh T1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Bà Phan Thị Kim H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của ông, bà ngoại là cụ Dương Văn C1, (chết năm 1981) và cụ Nguyễn Thị K, (chết năm 1999) để lại. Hiện nay hộ Ông Dương Tôn B1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00068, thửa số 299, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.930,5m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cấp ngày 16/11/2016.

Phần đất nêu trên cụ C1 và cụ K có lập lối đi chung chiều ngang 2m, chiều dài 85,5m (đo đạc thực tế diện tích 167,7m^2), hiện nay hộ Ông Dương Tôn B1 lập hàng rào, lên liếp trồng xoài, chanh nên không còn hiện trạng lối đi chung, Bà H yêu cầu Ủy ban nhân dân xã AP giải quyết nhưng không thành.

Nay Bà H yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 167,7m^2, thuộc một phần thửa số 299, tờ bản đồ số 15, đất tại ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 trở về mốc M1, theo Sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc Bảo Long.

- Bị đơn Ông Dương Tôn B1 và Bà Ngô Kim P do ông Lê Thanh H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cha mẹ ông B1 là cụ Dương Văn C1 và cụ Nguyễn Thị K chết để lại, ông B1 là con út sống chung trong nhà với cha, mẹ. Sau khi cụ C1 chết ông B1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Vào năm 1994, ông B1 kê khai, đăng ký được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 QSDĐ/A4, thửa số 1239, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.146m^2, mục đích sử dụng đất lúa, cấp ngày 18/5/1994, do hộ ông B1 đứng tên.

Năm 2016, hộ ông B1 thực hiện thủ tục cấp đổi được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00068, thửa số 299, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.930,5m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, cấp ngày 16/11/2016, do hộ ông B1 đứng tên.

Việc hộ ông B1 quản lý, sử dụng, kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp theo quy định của pháp luật, ông B1, bà P không đồng ý theo yêu cầu của Bà H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Dương Thị Thu N do ông Lê Thanh H1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Chị Ngọc thống nhất với ý kiến của ông B1, bà P và không đồng ý theo yêu cầu của Bà H.

Anh Dương Minh T1 trình bày: Anh T1 thống nhất với ý kiến của ông B1, bà P và không đồng ý theo yêu cầu của Bà H.

Tại quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T xét xử:

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Phan Thị Kim H về việc yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 167,7m^2, thuộc một phần thửa số 299, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00068, cấp ngày 16/11/2016, do hộ Ông Dương Tôn B1 đứng tên, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 trở về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2022; Biên bản định giá tài sản ngày 18/8/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim H được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chí phí tố tụng: Bà Phan Thị Kim H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 400.000 đồng, chi phí của Hợp đồng đo đạc là 1.771.000 đồng, tổng cộng là 2.171.000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn đồng), do Bà Phan Thị Kim H nộp và chi xong.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 25/10/2022, Bà Phan Thị Kim H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, cụ thể: hộ ông B1, bà P trả lại phần đất lối đi chung chiều ngang 2m, chiều dài 85,5m hiện hộ ông B1 lập hàng rào.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phan Thị Kim H là nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu

cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà Phan Thị Kim H trình bày: Nguồn gốc đất của ông, bà ngoại Bà H để lại, thời điểm cụ C1 và cụ K còn sống có lối đi chung, Bà H và anh em họ tộc không có lối đi nào khác. Vợ chồng ông B1, bà P lập hàng rào có báo chính quyền địa phương không giải quyết, ông B1 thừa nhận đất của cha mẹ, khi kê khai đăng ký cụ K còn sống ông B1 đứng tên hộ gia đình, thời điểm cụ C1 và cụ K còn sống có cho mẹ Bà H phần đất cặp quốc lộ 30, các người con của cụ C1 và cụ K vẫn ở đó, đất Bà H gần đất ông B1, về mặt đạo đức và đạo lý ông B1 phải mở lối đi. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Bà H, sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H.

Bà Phan Thị Kim H thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Ông Lê Thanh H1 là người đại diện của Ông Dương Tôn B1, Bà Ngô Kim P, Chị Dương Thị Thu N là bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với bản án sơ thẩm.

Anh Dương Minh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của Bà Phan Thị Kim H nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Bà Phan Thị Kim H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, cụ thể: hộ ông B1, bà P trả lại phần đất lối đi chung chiều ngang 2m, chiều dài 85,5m hiện hộ ông B1 lập hàng rào.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà H yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 167,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 299, tờ bản đồ số 15, đất tại ấp B, xã AP, huyện T, do hộ ông B1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp của cụ C1 và cụ K chết để lại, ông B1 trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1981. Năm 1994, ông B1 kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại.

Ngày 18/5/1994, Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 với diện tích 3.146m^2, thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 3, mục đích sử dụng 2L, đất tại xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00070 QSDĐ/A4. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Năm 2016, ông B1 thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 1239, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.146m^2 thành thửa đất số 299, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.930,5m^2, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

Ngày 16/11/2016, Ủy ban nhân dân huyện T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông B1 với diện tích 3.930,5m^2, thửa đất số 299, tờ bản đồ số 15, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất tại xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, số vào sổ cấp GCN: CH00068.

Bà H cho rằng diện tích 167,7m^2 (đo đạc thực tế), thửa đất số 299, tờ bản đồ số 15 là lối đi chung, Bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh là lối đi chung. Trong quá trình giải quyết vụ án Bà H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định diện tích đất nêu trên làm lối đi chung.

Tại phiên tòa Bà H trình bày cuối lối đi là đất của ông Lùn, ông Phi, con đường, qua đường đến đất của bà. Về đặc điểm tự nhiên Bà H không có quyền sử dụng đất nằm trong tình trạng bị vây bọc bởi toàn bộ thửa đất số 299, tờ bản đồ số 15, đất tại ấp B, xã AP, huyện T, do hộ ông B1 đứng tên. Vì vậy, Bà H yêu cầu về lối đi là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm Bà H không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Bà H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của Bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Bà H là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[6] Các phần còn lại 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.

[7] Do kháng cáo của Bà H không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Do Bà H là người cao tuổi được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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 kháng cáo của Bà Phan Thị Kim H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Phan Thị Kim H về việc yêu cầu được sử dụng lối đi diện tích 167,7m^2, thuộc một phần thửa số 299, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp B, xã AP, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00068, cấp ngày 16/11/2016, do hộ Ông Dương Tôn B1 đứng tên, trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 trở về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ đo đạc Bảo Long.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2022 và Sơ đồ đo đạc ngày 03/8/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim H được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

2.3. Về chí phí tố tụng: Bà Phan Thị Kim H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 400.000 đồng, chi phí của Hợp đồng đo đạc là 1.771.000 đồng, tổng cộng là 2.171.000 đồng (Hai triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn đồng), do Bà Phan Thị Kim H nộp và chi xong.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị Kim H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 phần còn lại 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./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS(Nguyệt).

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

Nguyễn Chí Dũng