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

Bản án số: 36/2020/DS-PT
Ngày: 13-7-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Bà Trần Thị Kim Hải

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 6 và ngày 13 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do Bản án số 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1956

2. Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1959 (đã chết)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị N: (1) ông Nguyễn Văn D - sinh năm 1987; (2) bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1989, cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận; (3) bà Nguyễn Thị Bích L - sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn N, xã T, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa; (4) ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H có mặt, tất cả những người còn lại đều vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1968

2. Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1970

3. Ông Nguyễn Văn P - sinh năm 1966

4. Bà Trần Thị H - sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Thôn H, xãĐ, thành phố C, Khánh Hòa. Đều có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn D - sinh năm 1987

2. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị Bích L - sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn N, xã T, thị xã H, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Bích L vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị H có mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Đoàn Văn C - sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Tất cả các bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, biên bản hòa giải ngày 12/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Như và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1999, vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Nh nhận sang nhượng lô đất của ông Nguyễn S và bà Trần Thị D (nay ông Nguyễn S và bà Trần Thị D đã chết) có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn B, phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N, phía Nam giáp đất ông Đoàn Văn C, phía Bắc giáp quốc lộ 27B. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ghi rõ ranh giới, tứ cận đất nhưng không ghi diện tích. Khi mua, ông Nguyễn S và bà Trần Thị D có nói trong lô đất có chừa ra một con đường có chiều ngang 2,8 mét và chiều dài 24 mét làm đường đi tạm cho ông Đoàn Văn C nhà ở phía sau, sau này, ông C kiếm đường khác để đi. Năm 2001, vợ chồng ông N, bà N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S là người trực tiếp chỉ ranh giới cho địa chính đo vẽ toàn bộ diện tích đất ông, bà nhận chuyển nhượng và ngày 18/9/2001, Ủy ban nhân dân thị xã C đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 654275, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01195 QSDĐ/CTD-CR đối với thửa số 448, tờ bản đồ số 11, tọa lạc thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa cho ông, bà. Không ai khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, vợ chồng ông, bà vẫn để lại con đường đi tạm. Đến năm 2018, vợ chồng ông, bà mới làm hàng rào và có chừa ra 2,4m x 24m làm đường đi cho vợ

chồng ông T và vợ chồng ông P là những người nhận quyền sử dụng đất từ ông Đoàn Văn C nhưng vợ chồng ông T và vợ chồng ông Ph can ngăn không cho vợ chồng ông, bà xây hàng rào.

Ngày 28/02/2019, Ủy ban nhân dân xã Đ, thành phố C đã hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông, bà với ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Văn T nhưng không thành.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu để phần đất có diện tích 69,3m^2 (Ký hiệu là B theo mảnh trích đo số 94-2019 ngày 21/8/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa chi nhánh C), trong đó: 61m^2 thuộc thửa 448 tờ bản đồ số 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà và 8,3m^2 không thuộc thửa 448 nói trên làm đường đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và vợ chồng ông Nguyễn Văn P và yêu cầu vợ chồng ông T, vợ chồng ông P phải thanh toán cho ông, bà giá trị quyền sử dụng đất làm đường đi là 36.000.000đ.

Việc diện tích chênh lệch 9,2m^2 là do có sai sót trong đo vẽ, hiện trạng các ranh giới từ trước đến nay không thay đổi.

Tại bản tự khai ngày 14/5/2019 và tại phiên tòa, vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vào năm 2006, vợ chồng ông Tài, bà L nhận chuyển nhượng lô đất của ông Đoàn Văn C với diện tích 340m^2 thuộc thửa 449, tờ bản đồ 11, tọa lạc thôn H, xã Đ, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 2009, ông C mới hoàn tất thủ tục sang tên và vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 030141, vào sổ cấp GCN: CH00402, ngày 22/12/2011. Khi vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì đã có con đường đi từ nhà ông, bà ra Quốc lộ 27B và đây là con đường duy nhất từ quốc lộ 27B để vào nhà ông, bà. Con đường này do ông Đoàn Văn C tự khai hoang từ năm 1992, rộng 03m và dài 24m. Quá trình sử dụng, gia đình ông N, bà N đã lấn đất và xây tường rào trên lối đi chung của gia đình ông.

Việc ông N và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và con đường đi có nằm trong giấy giấy chứng nhận của ông N và bà N hay không thì vợ chồng ông không biết nhưng nếu Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho bất cứ ai mà không chừa con đường đi thì vợ chồng ông, bà không có đường nào để đi ra đường. Vì vậy, ông, bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 14/5/2019 và tại phiên tòa vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H trình bày:

Năm 2002, vợ chồng ông, bà được ông Đoàn Văn C cho một phần diện tích đất nơi ông C cất chuồng bò (nay thuộc thửa số 65, tờ bản đồ 51). Sau đó, vợ chồng ông khai hoang thêm và dựng nhà để ở. Đến năm 2015, vợ chồng ông, bà được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số UB 476129, vào sổ cấp GCN: CH06296 ngày 20/11/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H.

Từ khi về ở cho đến nay, gia đình ông, bà đã sử dụng con đường đi và đây là con đường duy nhất từ Quốc lộ 27B đi vào nhà ông, bà. Nguồn gốc con đường đi là do ông Đoàn Văn C tự khai hoang từ năm 1992, rộng 03m và dài 24m. Quá trình sử dụng, gia đình ông N, bà N đã lấn đất và xây tường rào trên lối đi chung của gia đình ông. Việc ông N và bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và con đường đi có nằm trong giấy giấy chứng nhận của ông N và bà N hay không thì vợ chồng ông không biết. Ông, bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Người làm chứng ông Đoàn Văn C trình bày:

Năm 1989, ông khai hoang thửa đất (hiện nay vợ chồng ông T và bà L đang ở). Đến năm 1998, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 449, tờ bản đồ số 11, diện tích 340m^2; giấy chứng nhận chỉ thể hiện diện tích đất ở và đất vườn là 340m^2, không thể hiện đường đi ra quốc lộ 27B. Năm 2006, ông bán cho vợ chồng ông T và bà L thửa đất này. Con đường đi là do ông khai hoang làm đường đi từ nhà ông đi ra Quốc lộ 27B từ năm 1992.

Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 51 có nguồn gốc là ông C khai hoang dùng để làm chuồng bò, sau này, ông cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, không nhớ rõ diện tích đất đã cho. Vợ chồng ông P đã tháo dỡ chuồng bò để cất nhà ở và khai hoang mở rộng thêm đất.

Bản án số 41/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự, Điều 95 Luật Đất đai, khoản 2 Điều 26 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; chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1. Xác nhận phần đất có diện tích 69,3 m^2 (Ký hiệu B theo mảnh trích đo số 94-2019 ngày 21/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai C); trong đó: Diện tích 61 m^2 thuộc giấy chứng nhận đối với thửa số 448, tờ bản đồ số 11; diện tích 8,3m^2 không thuộc giấy chứng nhận; chiều ngang (hướng Bắc) giáp đường Quốc lộ 27B là 2,78 mét, chiều ngang (hướng Nam) giáp thửa số 449, tờ bản đồ số 11 là 3,28 mét, chiều dài giáp thửa số 782, tờ bản đồ số 11 là 24,11 mét (theo bản đồ địa chính đo đạc cũ) là một phần trong thửa số 448, tờ bản đồ số 11, tọa lạc thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa; giấy chứng nhận số T 654275, vào sổ cấp giấy chứng nhận 01195 QSDĐ/CTD-CR, ngày 18/9/2001 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N làm đường đi chung cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H.

Nguyên đơn hộ ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc chỉnh lý, biến động diện tích đất theo quy định pháp luật.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H phải trả 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) cho hộ ông Nguyễn Văn Như và bà Nguyễn Thị N. Cụ thể:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả 18.000.000đ (mười tám triệu đồng) cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Bích L.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H phải trả 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Bích L.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng và án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án xác định con đường đi rộng 03m là đường đi chung của các bị đơn và chỉ chấp nhận thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất một phần diện tích con đường với bề ngang 0,6m, dài theo chiều dài con đường. Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là con đường dân sinh đã được hình thành từ trước đến nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/12/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N chết. Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa tất cả những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N gồm chồng bà là ông Nguyễn Văn N và 03 người con của bà là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L vào tham gia tố tụng. Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Bích L vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Phần đất vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L đang sử dụng là thửa đất 449 tờ bản đồ 11 (nay là thửa đất 58 tờ bản đồ 51 theo bản đồ VN 2000 đo đạc năm 2011) tại thôn H, xã Đ, thành phố C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00402 ngày 22/12/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Nguyễn Văn Tài và phần đất vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H đang sử dụng là thửa đất số 65 tờ bản đồ 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06296 ngày 20/11/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H. Các

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đều không thể hiện đường đi chung từ Quốc lộ 27B đi vào đất của các bị đơn.

[3] Theo lời khai của các bị đơn, thửa đất số 65 tờ bản đồ 51 (trước đây là thửa đất 449 tờ bản đồ 11) của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng năm 2006 từ ông Đoàn Văn C còn đất của ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H có nguồn gốc là được ông Đoàn Văn C cho vào năm 2002, cho phần đất ông C khai hoang thêm nằm ngoài thửa đất 449 tờ bản đồ 11 mà ông C đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó. Vì vậy, cần xem xét việc trước khi ông C chuyển nhượng và cho các bị đơn đất đã có đường đi hay chưa, nếu có thì có thì khi nào và thuộc quyền sử dụng của ai.

[4] Các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được thể hiện: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00519 QSDĐ/CTĐ-CR ngày 24/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Đoàn Văn C, bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 449 tờ bản đồ 11 tại xã Đ, huyện C, tỉnh Khánh Hòa thì không có đường đi từ đường Quốc lộ 27B vào thửa đất 449 đứng tên hộ ông Đoàn Văn C. Còn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01195 QSDĐ/CTĐ-CR ngày 18/9/2001 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất 448 tờ bản đồ 11 thì bên cạnh thửa đất 448 về phía Đông không có lối đi nào, phần đường đi đang tranh chấp thuộc thửa đất 448. Bản đồ địa chính xã Đ đo năm 1995 cũng không thể hiện đường đi vào thửa đất 449. Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 10/09/1996 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N thể hiện nguồn gốc thửa đất 448 là: "*đất sang nhượng năm 1995, không giấy tờ*". Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 30/8/1999 có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn C, bà Nguyễn Thị H thể hiện nguồn gốc thửa đất 449 là: "*đất núi, tự cất ở từ năm 1996, không giấy tờ - được xã xác nhận*". Theo lời khai của ông Đoàn Văn C tại phiên tòa phúc thẩm thì khi Nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận thửa đất 449 của ông và thửa đất 448 của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N có mặt ông và nhà bà N để chỉ ranh giới đất đo vẽ; do không thấy được hậu quả sau này nên ông không yêu cầu đo vẽ, xác định đất đường đi vào thửa đất 449 là của ông. Đến nay, ông C và ông Nh, bà N đều không thắc mắc, khiếu nại gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông, bà đối với thửa đất 448 và thửa đất 449. Như vậy, về mặt pháp lý, ông C không có giấy tờ, tài liệu nào chứng minh đất đường đi đang tranh chấp thuộc về ông C; ngược lại, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đất đường đi thuộc về ông N, bà N.

[5] Về thực tế sử dụng lối đi: Theo lời khai của ông N, bà N thì khi ông, bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn S và Trần Thị D (hiện, ông S và bà D đều đã chết), ông S, bà D có nói trong lô đất chừa ra một lối đi tạm thời cho ông Đoàn Văn C nhà ở phía sau đi, sau này, ông C kiếm đường khác để đi. Ông Đoàn Văn C khai tại phiên tòa phúc thẩm: Đất của ông khai phá khoảng năm

1989 là đất núi nằm ở phía sau do đất ở phía trước giáp đường đã có người khai phá; năm 1992, ông về đây xây nhà để ở nên khai phá, mở con đường đi mà hiện nay đang tranh chấp; sau đó, ông chuyển nhượng và cho cho các bị đơn đất và các bị đơn tiếp tục sử dụng con đường để đi từ đường Quốc lộ 27B vào đất của bị đơn.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Đoàn Văn C là người khai phá đất núi ở phía sau các hộ dân đã khai phá từ trước có đất giáp đường Quốc lộ 27B nên ông phải sử dụng lối đi qua đất của các chủ sử dụng phía trước để đi vào đất của ông, cụ thể, trong trường hợp này là đi qua đất của chủ thửa đất sau này đã được bán cho ông N, bà N. Theo lời khai của ông C, năm 1992, ông xây nhà ở nên khai phá để mở lối đi vào nhà. Như vậy, việc sử dụng lối đi của ông C bắt đầu từ năm 1992, đến thời điểm các bên tranh chấp là năm 2019 chưa đủ 30 năm để xác lập quyền sử dụng đất cho ông theo qui định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy, ngoài lối đi hiện nay, các bị đơn không còn lối đi ra đường nào khác; chủ thửa đất 448 trước đây là ông Nguyễn S và Trần Thị D đã cho ông Đoàn Văn C sử dụng lối đi tạm nằm trên thửa đất 448; sau này, ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị N vẫn tiếp tục cho các bị đơn - đều là người thân trong gia đình bà N đi; bản thân bà N và ông N cũng thừa nhận là đã đồng ý để lối đi ngang 2,4m cho các bị đơn và làm hàng rào chừa lối đi rộng 2,4m, do các bị đơn yêu cầu lối đi rộng hơn nên mới có tranh chấp; tháng 8 năm 2011, khi Nhà nước đo vẽ lại các thửa đất tại địa phương theo dự án Vlap, bà N cũng đã đồng ý chừa lối đi vào đất của các bị đơn và không yêu cầu đo đất lối đi vào đất của mình. Vì vậy, có cơ sở để xác định nguyên đơn đã đồng ý chừa lối đi có độ rộng 2,4m nằm trên thửa đất 448 về phía Đông để các bị đơn sử dụng làm lối đi. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn cũng đồng ý thanh toán cho nguyên đơn giá trị phần đất làm lối đi có bề ngang vượt quá 2,4m.

[8] Theo Mảng trích đo địa chính số 94-2019 đề ngày 21/8/2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C lập, lối đi đang tranh chấp có diện tích 69,3m^2, độ rộng phần giáp đường Quốc lộ 27B ở phía Bắc là 2,78m, trong khi theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa thì điều kiện để mở lối đi tại khu vực này là phải có độ rộng tối thiểu 03m. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định mở lối đi chung theo hiện trạng cho các bị đơn mà không xem xét đến qui định trên là sai.

[9] Tòa án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C vẽ lối đi có độ rộng đều từ trước vào trong là 03m là độ rộng tối thiểu để mở lối đi theo Quyết định số 32/2014/QĐ-UBND nêu trên. Theo kết quả vẽ lại của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa tại C tại Mảnh trích đo địa chính số 64A-2020 lập ngày 09/7/2020 thì lối đi có độ rộng 03m đều từ trước ra sau có diện tích 70,2m^2, trong đó có 8,9m^2 (phần giáp đường Quốc lộ 27B) không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Như, bà N và 61,3m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà

N. Ông N và bà N đã đồng ý để các bị đơn sử dụng 2,4m đất ngang làm đường đi như nhận định tại Đoạn [7] nêu trên. Như vậy, các bị đơn phải thanh toán giá trị phần đất còn lại có độ rộng 0,6m cho nguyên đơn theo đơn giá đất 2.443.710đ/m^2 do Hội đồng định giá đã xác định tại Biên bản định giá ngày 27/6/2019, tính thành tiền là: 61,3m^2 x 0,6 : 3 x 2.443.710đ/m^2 = 29.959.900đ. Mỗi gia đình bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn: 29.959.900đ : 2 = 14.979.900đ.

[10] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn chấp nhận chịu chi phí tố tụng như quyết định của bản án sơ thẩm và chi phí điều chỉnh lại bản vẽ lối đi tại Tòa án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng. Chi phí tố tụng phát sinh tại giai đoạn xét xử phúc thẩm là 2.100.000đ đã được các bị đơn nộp đủ.

[11] Về án phí sơ thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí sơ thẩm được xác định lại như sau: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là: 36.000.000đ - 29.959.900đ = 6.040.100đ, án phí nguyên đơn phải chịu là: 6.040.100đ x 5% = 302.000đ; bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn, án phí phải chịu là: 29.959.900đ x 5% = 1.498.000đ; mỗi gia đình bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là: 1.498.000đ : 2 = 749.000đ.

[12] Những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 2 Điều 29 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: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Xác nhận phần đất có diện tích 70,2m^2, có độ rộng 03m (Ký hiệu B theo mảnh trích đo địa chính số 64A-2020 ngày 09/7/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại C kèm theo bản án phúc thẩm); trong đó: có 61,3 m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 8,9m^2 không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 448 tờ bản đồ số 11, tọa lạc thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 18/9/2001, số vào sổ cấp GCN: 01195 QSDĐ/CTĐ-CR cho hộ ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N làm đường đi chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị H.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc chỉnh lý, biến động diện tích đất của thửa đất 448 tờ bản đồ số 11, tọa lạc thôn H, xã Đ, thành phố C, Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/9/2001, số vào sổ cấp GCN: 01195 QSDĐ/CTĐ-CR theo quy định pháp luật.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn Tài và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán 14.979.900đ (mười bốn triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm đồng) cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L.

3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H phải thanh toán 14.979.900đ (mười bốn triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm đồng) cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.033.500 đồng (hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh và bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị N đã chết nên những người thừa kế của bà là ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L nhận phần bà N được thanh toán.

3.2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.033.500 đồng (hai triệu không trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị N đã chết nên những người thừa kế của bà là ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L nhận phần bà N được thanh toán.

3.3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H chịu chi phí điều chỉnh bản vẽ tại Tòa án cấp phúc thẩm là 2.100.000đ và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1. Vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 302.000đ nhưng được trừ vào 900.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000340 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Như vậy, ông Như, bà N đã nộp đủ án phí và được trả lại 598.000đ. Bà Nguyễn Thị N đã chết nên những người thừa kế của bà N là ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Bích L nhận lại phần tạm ứng án phí bà N được trả lại.

. 4.2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 749.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm ông T đã nộp và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà L đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000793 và số AA/2018/0000794 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Như vậy, ông Tài và bà L chỉ còn phải nộp 149.000đ.

4.3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị H phải chịu 749.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm ông P đã nộp và 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà H đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000792 và số AA/2018/0000795 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Như vậy, ông P và bà H chỉ còn phải nộp 149.000đ.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền