

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2021/DS-PT
Ngày 12-01-2021
V/v tranh chấp yêu cầu trả lại
lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ,
di dời tài sản trên lỗi đi chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Thùy;

Các Thẩm phán: Bà Chu Lệ Hường;

Ông Lộc Sơn Thái.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:
Ông Lộc Văn Đông, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2020/TLST-DS ngày 30-10-2020 về việc tranh chấp yêu cầu trả lại lỗi đi chung, yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên lỗi đi chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2020/QĐ-PT ngày 07-12-2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2020/QĐ-PT ngày 28-12-2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bá T; địa chỉ: Số 46, khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền và là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy X, địa chỉ: Số 29, ngõ 98, đường X, phường D, quận C, thành phố H (văn bản ủy quyền ngày 22-01-2018 và ngày 07-10-2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lương Thị Kim M, Luật sư Văn phòng Luật sư Kim M, Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Số 11 đường C, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Hoàng Cao B (Hoàng Văn B); địa chỉ: Số nhà 53, khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Cao B: Anh Hoàng Cao B1; địa chỉ: Số nhà 53, khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-01-2021); có mặt.

2. Bà Hoàng Thị L; địa chỉ: Số nhà 53, khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bé Thị T,

2. Chị Nguyễn Thị Nguyệt A,

3. Chị Nguyễn Thị Hồng N,

Cùng địa chỉ: Khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

4. Bà Hoàng Thị S; địa chỉ: Khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị S: Chị Đường Thị L; địa chỉ: Số 01/36 đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 11-01-2021); có mặt.

5. Anh Đường Bình N,

6. Anh Đường Hồng N,

7. Anh Đường Hùng M,

Cùng địa chỉ: Thôn L, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

8. Ông Vũ Hà S

9. Bà Nguyễn Thị L.

Cùng địa chỉ: Số 69, đường G, khu 2, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

10. Bà Hoàng Thị Đ,

11. Ông Hoàng Văn T,

Cùng địa chỉ: Số 178, thôn T, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

12. Bà Hoàng Thị T; địa chỉ: Số 20, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

13. Anh Hoàng Cao B1, địa chỉ: Số nhà 53, khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

14. Chị Đường Thị L, địa chỉ: Số 01/36 đường T, phường C, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ liên hệ: Số 30, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

15. Ông Nguyễn Đình U.

16. Bà Hoàng Thị T1.

Cùng địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

17. Ông Lương Văn Đ,

18. Bà Nông Thị D,

Cùng địa chỉ: Khu 8, Bản T, thị trấn N, huyện V; đều vắng mặt.

19. Ông Đào Kim H,

20. Bà Nguyễn Thị B,

Cùng địa chỉ: Khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; đều vắng mặt.

21. Hạt giao thông V- T, tỉnh Lạng Sơn. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân H; vắng mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Trần Anh D. Địa chỉ: Khu 2, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Nguyễn Bá T và bị đơn là ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Bá T yêu cầu ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L tháo dỡ, di dời tài sản để trả lại nguyên trạng lối đi chung đi qua toàn bộ thửa đất số 202 và một phần thửa đất số 87 cùng tờ Bản đồ số 26, Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu VI, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn; được thể hiện bởi hình vẽ nối các điểm QABEFOGTNXSMQ tại trích đo khu đất tranh chấp do Công ty Cổ phần trắc địa Bản đồ và Môi trường S-T, chi nhánh Lạng Sơn đo vẽ ngày 12-6-2020.

Theo nguyên đơn, nguồn gốc thửa đất số 87 tờ Bản đồ số 26 là của vợ chồng bà Hoàng Thị S và ông Đường Sỹ T (đã chết) mua lại của vợ chồng ông Hoàng Cao B, sau đó bà vợ chồng bà Hoàng Thị S chia mảnh đất thành 03 lô. Năm 2005, vợ chồng bà Hoàng Thị S bán 01 lô cho vợ chồng ông Vũ Hà S, 2009 vợ chồng bà Hoàng Thị S tiếp tục bán lô đất tiếp theo cho ông Hoàng Văn T, còn 01 lô đất trên đó có 01 ngôi nhà mái bằng mà gia đình bà Hoàng Thị S đã xây dựng năm 2002, vợ chồng bà Hoàng Thị S bán lại cho vợ chồng ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L vào năm 2011. Năm 2009, ông Nguyễn Bá T lần lượt nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn T và vợ chồng ông Vũ Hà S 02 lô đất

mà ông Hoàng Văn T và ông Vũ Hà S đã nhận chuyển nhượng với vợ chồng bà Hoàng Thị S.

Tại Giấy chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S với vợ chồng ông Vũ Hà S lập ngày 02-5-2005 có vẽ sơ họa kèm theo, trong đó thể hiện sơ họa lối đi chung vĩnh viễn. Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 26-12-2011 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S và vợ chồng ông Hoàng Cao B có ghi phần sân giữa hai nhà (nhà ông Nguyễn Bá T và nhà ông Hoàng Cao B) được sử dụng làm đường đi chung, tiền thuế sử dụng đất hàng năm do hai nhà tự thỏa thuận. Ngày 17-02-2012, các gia đình có liên quan đến đường đi chung là gia đình bà Hoàng Thị S, gia đình ông Hoàng Cao B và gia đình ông Nguyễn Bá T tiếp tục lập biên bản thỏa thuận về đường đi chung, có xác nhận của chính quyền địa phương, nội dung biên bản có ghi đồng ý nhất trí để đường đi chung từ Quốc lộ 4A vào trong khu nhà ở có đi qua thửa đất 202 tờ Bản đồ 26 cho các hộ dân hiện đang ở và sau này ở nơi khác chuyển đến do chuyển nhượng, cho thuê và nghiêm cấm các hộ đi chung lấn chiếm phần diện tích đất đường đi chung. Sau đó, khi vợ chồng bà Hoàng Thị S lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Hoàng Cao B (hợp đồng chuyển nhượng ngày 17-02-2012) cũng đã ghi nhất trí theo văn bản thỏa thuận về đường đi chung lập ngày 17-02-2012.

Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình ông Nguyễn Bá T đã sử dụng lối đi chung duy nhất từ nhà ra đường Quốc lộ là đi qua một phần thửa đất 87 và toàn bộ thửa đất 202. Kể từ khi xe ô tô của ông đi lại, làm đứt dây điện của nhà ông Hoàng Cao B, nên hai bên mâu thuẫn. Năm 2018 ông Hoàng Cao B tự ý xây dựng, lắp đặt ống nước sinh hoạt, tôn tạo nâng mặt sân, dựng nhà lợp mái tôn lên trên diện tích đường đi chung, lấn chiếm cả phần diện tích và khoảng không làm cho đường đi vào nhà ông bị thu nhỏ. Vì vậy, ông Nguyễn Bá T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L tháo dỡ công trình trả lại nguyên trạng lối đi chung theo yêu cầu khởi kiện của ông.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn là bà Bé Thị T, chị Nguyễn Thị Nguyệt A, chị Nguyễn Thị Hồng N nhất trí với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn.

Phía bị đơn là ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L thừa nhận nguồn gốc đất cũng như thời gian, quá trình chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông Nguyễn Bá T đã trình bày. Khi vợ chồng bà Hoàng Thị S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vũ Hà S, vợ chồng ông Hoàng Văn T đã thỏa thuận về đường đi chung tối thiểu rộng 1,5m, có đi qua sân nhà bà Hoàng Thị S ra đến đường Quốc lộ.

Ngày 26-12-2011 vợ chồng bà Hoàng Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng ông 01 căn nhà mái bằng diện 100m² thuộc một phần thửa đất số 87 và toàn bộ diện tích thửa đất số 202 là 48,6m², tổng diện tích chuyển nhượng là 148,6m². Ngày 11-9-2015 Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất của thửa 202, phần diện tích còn lại gia đình ông chưa có điều kiện xây dựng nên vẫn để trống. Quá trình quản lý, sử dụng do xe ô tô của gia đình ông Nguyễn Bá T nhiều lần đi qua làm đứt dây điện của gia đình ông, nên ngày 18-01-2018 ông đã dựng nhà tạm

vách ngăn bằng tôn, lợp mái bằng tôn trên phần diện tích đất mà vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng với vợ chồng bà Hoàng Thị S, vì thế mới phát sinh tranh chấp.

Ông Nguyễn Bá T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Vũ Hà S, ông Hoàng Văn T nên gia đình ông Nguyễn Bá T chỉ được sử dụng đường đi chung rộng 1,5m. Vì vậy, ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L đồng ý để đường đi chung cho ông Nguyễn Bá T đi từ Quốc lộ 4A vào đến sân nhà ở rộng 1,5m có đi qua một phần của thửa số 87 là phần đất của gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng nhưng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần đi qua thửa đất số 202 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị S. Về nguyên tắc, ông Nguyễn Bá T phải bồi thường (trả tiền) cho chủ sử dụng đất, nhưng để giữ tình đoàn kết nên vợ chồng ông Hoàng Cao B không yêu cầu ông Nguyễn Bá T phải thanh toán tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là anh Hoàng Cao B1 nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị S trình bày: Năm 2005 vợ chồng bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vũ Hà S, khi chuyển nhượng có thỏa thuận mảnh sân phía trước được dùng làm lối đi chung; năm 2006 vợ chồng bà tiếp tục chuyển nhượng 01 mảnh đất cho ông Hoàng Văn T và có thỏa thuận lối đi chung từ đường Quốc lộ vào rộng 1,5m. Do ông Nguyễn Bá T mua lại đất của ông Hoàng Văn T, ông Vũ Hà S nên chỉ được sử dụng lối đi rộng 1,5m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày: Ngày 26-12-2011 bà được ông Đường Sỹ T (anh rể trong họ) nhờ viết hộ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa vợ chồng ông Đường Sỹ T và vợ chồng ông Hoàng Cao B; lúc đó bà Hoàng Thị S là vợ ông Đường Sỹ T và là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có mặt nên không ký vào giấy chuyển nhượng. Nay ông Nguyễn Bá T căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở lập ngày 26-12-2011 để yêu cầu ông Hoàng Cao B trả lại lối đi chung qua toàn bộ thửa đất 202 là không có căn cứ. Hiện nay gia đình ông Hoàng Cao B vẫn để cho ông Nguyễn Bá T lối đi chung rộng 1,5m qua một phần thửa số 87 và một phần thửa số 202 là hợp tình, hợp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đường Thị L trình bày: Năm 2005 chị được bố mẹ là ông Đường Sỹ T và bà Hoàng Thị S nhờ viết giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vũ Hà S, có kèm theo bản sơ họa thể hiện lối đi được chị kẻ vẽ dưới sự hướng dẫn của bố mẹ. Theo giấy chuyển nhượng đất giữa bố mẹ chị và ông Hoàng Văn T thể hiện lối đi chung rộng 1,5m nên ông Nguyễn Bá T là người nhận chuyển nhượng sau cũng được sử dụng lối đi rộng 1,5m.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đường Bình N, anh Đường Hồng N, anh Đường Hùng M đều xác định lối đi chung rộng 1,5m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Vũ Hà S trình bày: Ông nhận chuyển nhượng 01 mảnh đất với vợ chồng ông Đường Sỹ T, bà Hoàng Thị S (mảnh đất phía trong cùng giáp nhà kho của gia đình ông Đường Sỹ T), hai bên lập giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, lúc mua có thỏa thuận khoảng sân phía trước làm lối đi chung của cả hai nhà, không thỏa thuận về lối đi từ đường Quốc lộ vào đến thửa đất đã nhận chuyển nhượng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn T và bà Hoàng Thị Đ đều trình bày: Năm 2006, vợ chồng ông bà mua mảnh đất với vợ chồng ông Đường Sỹ T và bà Hoàng Thị S, có giấy viết tay và thỏa thuận lối đi chung rộng 1,5m từ đường quốc lộ 4A vào phần đất cho cả nhà ông Vũ Hà S. Đến năm 2009 vợ chồng ông chuyển nhượng lại mảnh đất này cho ông Nguyễn Bá T và cũng thỏa thuận lối đi chung rộng tối thiểu 1,5m tính từ đường quốc 4A đến mảnh đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Kim H và bà Nguyễn Thị B đều trình bày: Phía đằng sau nhà ông bà còn có khoảng 30cm đất trống (khoảng đất giữa nhà ông bà với nhà ông Nguyễn Bá T), đã có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà Đào Kim H. Khi ông Nguyễn Bá T chôn cột bê tông có được sự đồng ý của ông bà. Ông bà không liên quan gì đến việc giải quyết tranh chấp lối đi giữa gia đình ông Nguyễn Bá T và gia đình ông Hoàng Cao B.

Ý kiến của Chi nhánh Hạt giao thông V- T: Phần diện tích đất tại Km15+550 trên Quốc lộ 4A, bên trái tuyến thuộc khu 6, thị trấn N, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, các đương sự tranh chấp lối đi chung, ngoài phạm vi đất hành lang an toàn giao thông đường bộ của Chi nhánh giao thông Hạt V- T quản lý.

Người làm chứng ông Trần Anh D trình bày: Văn bản thỏa thuận ngày 17-12-2012, là do ông Nguyễn Bá T và ông Hoàng Cao B tự soạn và đưa đến Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận, có mặt ông Nguyễn Bá T, ông Hoàng Cao B, ông Đường Sỹ T, bà Hoàng Thị S và sự chứng kiến của trưởng khu 6 là ông Hoàng Văn K. Nội dung chứng thực là muốn làm rõ thửa đất, diện tích đất là lối đi chung, trên cơ sở tôn trọng sự thỏa thuận của công dân mà không đi sâu vào nội dung, sau khi xảy ra tranh chấp ông mới biết họ không thực hiện theo thỏa thuận.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-01-2020 và ngày 10-6-2020, đường đi chung mà nguyên đơn yêu cầu trả lại có diện tích là 62,4m², thuộc một phần thửa 87 và toàn bộ thửa 202 cùng tờ Bản đồ số 26 Bản đồ địa chính thị trấn N, huyện V; được thể hiện bởi hình vẽ nối các điểm QABEFOGTNXSMQ. Trên đó có khung sắt dài 2,5m, cao 2,45m; cột bằng thép hộp 2x4cm, bằng thép ống 2 phi x30mm; mái lợp tôn 3,52 x3,53 = 12,43m², cửa xếp 3,0 x3,15 = 9,45m²; nền lát gạch đất nung đỏ 2,8 x3,2 = 8,96 m²; khoảng trống giành cho lối đi rộng 1,5m, chiều dài là 8,9m; phần hiên dài 5,13m; phía trên hàng lang tầng 2 của nhà ông Hoàng Cao B có một đoạn mái hiên đưa ra 0,45m. Hội đồng định giá xác định, trị giá quyền sử dụng đất là 4.400.000

đồng/m², trị giá tài sản trên đất gồm mái tôn 8.289.000 đồng, cửa xếp 9.405.000 đồng, khung sắt giá trị 300.000 đồng, nhà tạm 2.074.800 đồng.

Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09-9-2020 và Quyết định sửa chữa bổ sung Bản án số 01/2020 ngày 10-12-2020 đã căn cứ các Điều 245, 246, 248, 254 của Bộ luật dân sự; khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 56, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ Điều 12, Điều 14 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; Quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T

Buộc ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L trả lại lối đi cho gia đình ông Nguyễn Bá T gồm một phần qua thửa đất số 87 và một phần diện tích đất đi qua thửa 202 cùng tờ Bản đồ số 26 (trong đó phần diện tích đường đi qua thửa 87 là 2,4m², phần diện tích đường đi qua thửa 202 là 12,2m²); được thể hiện bởi hình vẽ nối các điểm QABEHIKLV trên trích đo khu đất tranh chấp (kèm theo Bản án)

Buộc ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L tháo dỡ phần diện tích mái tôn nhà tạm đưa ra trên lối đi chung, vị trí đỉnh thửa P,B1,E1,H,I,K và tháo dỡ công trình có liên quan đảm bảo trả lại khoảng không gian và lối đi chung (vị trí kích thước như trên) cho gia đình ông Nguyễn Bá T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Bá T về việc yêu cầu trả lại lối đi chung qua một phần thửa số 202 và một phần thửa 87 tờ bản đồ số 26 có diện tích 47,8m², được thể hiện là hình vẽ nối các điểm VHEFTM trên trích đo khu đất tranh chấp.

3. Buộc bà Hoàng Thị S, ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L có nghĩa vụ đến Cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành GCN: AB515554, số vào sổ GCN: H00874, do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 07-6-2005 mang tên bà Hoàng Thị S để tách phần diện tích lối đi chung 12,2m² qua thửa đất số 202, tờ bản đồ số 26 (được thể hiện ở hình vẽ nối các điểm QBIV).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Bá T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, chi phí trích đo với tổng số tiền là 16.334.000 (mười sáu triệu ba trăm ba mươi tư nghìn đồng). Xác nhận ông Nguyễn Bá T đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định buộc ông Nguyễn Bá T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, nguyên đơn ông Nguyễn Bá T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Bị đơn là ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L có đơn kháng cáo, không đồng ý cho ông Nguyễn Bá T đi qua thửa đất số 87, chỉ cho đi nhờ qua thửa 202 và không đồng ý tách diện tích đường đi chung liên quan đến thửa đất 202 ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Bá T rút yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; giữ nguyên nội dung kháng cáo về việc đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02-5-2005 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S và vợ chồng ông Vũ Hà S, giấy chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 26-12-2011 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S với vợ chồng ông Hoàng Cao B và biên bản thỏa thuận đường đi chung ngày 17-02-2012 giữa các hộ bà Hoàng Thị S, ông Nguyễn Bá T và ông Hoàng Cao B đều thể hiện các bên đã thỏa thuận đường đi chung từ đường Quốc lộ 4A vào nhà ông Nguyễn Bá T là toàn bộ diện tích thửa đất số 202 và một phần thửa đất số 87 cùng tờ Bản đồ số 26 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặc dù các bên chưa hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nhưng thực tế đã giao nhận tài sản và quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng. Khi giao dịch các bên không biết số thửa đất mà gia đình bà Hoàng Thị S chuyển nhượng cho gia đình ông Hoàng Cao B, cho đến khi phát sinh tranh chấp, Tòa án tiến hành thẩm định thì mới biết số thửa đất. Thực tế, từ khi ông Nguyễn Bá T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Vũ Hà S và ông Hoàng Văn T, gia đình ông Nguyễn Bá T đã sử dụng lối đi duy nhất ra đường công cộng trong đó có đi qua một phần diện tích thửa 87 và toàn bộ diện tích thửa 202. Do ông Hoàng Cao B đã tạo dựng công trình trên diện tích đất nói trên và lợp mái tôn đưa ra trên khoảng không của đường đi nên đã làm ảnh hưởng đến việc sử dụng lối đi chung. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Hoàng Thị L và người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Cao B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với các căn cứ: Trong các văn bản thỏa thuận không nói đến thửa đất 87, vì vậy không đồng ý trả lối đi chung qua thửa đất 87, chỉ đồng ý dành lối đi chung qua thửa 202 rộng 1,5 từ đường Quốc lộ vào nhưng không đồng ý tách diện tích đất này ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần công trình được xây dựng trên diện tích đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn nên không đồng ý tháo dỡ.

Chị Đường Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị S nhất trí với ý kiến, yêu cầu của bị đơn.

Bà Hoàng Thị T, nhất trí với ý kiến của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Bá T rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc rút một phần kháng cáo của ông Nguyễn Bá T.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Bá T về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, thấy rằng: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S với vợ chồng ông Vũ Hà S, giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S với ông Hoàng Văn T, giữa ông Hoàng Văn T với ông Nguyễn Bá T đều được viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, không thể hiện số lô, số thửa của phần đất chuyển nhượng cũng như độ dài các cạnh của phần lối đi chung ra đường Quốc lộ. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá T về việc yêu cầu bị đơn trả lại nguyên trạng lối đi chung qua toàn bộ thửa 202 và một phần thửa 87 cùng tờ bản đồ số 26 như yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đưa ra.

Đối với kháng cáo của ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L, xét thấy: Khi bà Hoàng Thị S chuyển nhượng đất cho ông Vũ Hà S và ông Hoàng Văn T thì đã hình thành đường đi ra đường Quốc lộ bởi lẽ nếu không có đường đi thì bà Hoàng Thị S không thể bán được đất và để đi ra được đường Quốc lộ bắt buộc phải đi qua thửa đất 87. Khi vợ chồng ông Hoàng Cao B nhận chuyển nhượng nhà đất với vợ chồng bà Hoàng Thị S thì lối đi qua thửa 87 đã có từ trước đó. Vì vậy, kháng cáo của ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L về việc không đồng ý cho ông Nguyễn Bá T đi qua thửa đất số 87 và chỉ cho đi nhờ qua thửa đất 202 là không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L và bà Hoàng Thị S có nghĩa vụ đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 202 tờ Bản đồ số 26 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Vì những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L; đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09-9-2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc xác định tư cách đương sự của Tòa án cấp sơ thẩm: Ngoài bà Bé Thị T, chị Nguyễn Thị Nguyệt A, chị Nguyễn Thị Hồng N (vợ và các con của nguyên đơn), anh Hoàng Cao B1 (con của bị đơn), bà Hoàng Thị S (người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 202 tờ Bản đồ 26), ông Đào Kim H, bà Nguyễn Thị B, Hạt Giao thông V- T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người khác là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không chính xác.

[2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Đây là phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, những người tham gia tố tụng đều có lời khai tại Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, việc vắng mặt của một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Bá T rút một phần yêu cầu kháng cáo, cụ thể ông Nguyễn Bá T không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Bá T về việc trả lại lỗi đi theo yêu cầu khởi kiện, được thể hiện là hình vẽ nối các điểm QABEFOGTNXSMQ trên mảnh trích đo, thấy rằng:

[5] Thửa đất số 202 tờ Bản đồ số 26 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị S vào năm 2005. Tại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02-5-2005 giữa vợ chồng bà Hoàng Thị S và ông Vũ Hà S có chữ ký của bên mua và bên bán nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, có sơ họa lỗi đi chung kèm theo nhưng không rõ chiều dài, chiều rộng; giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 26-12-2011 giữa ông Đường Sỹ T với bà Hoàng Thị L có ghi phần sân đi chung giữa nhà ông Nguyễn Bá T và nhà bà Hoàng Thị L nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và khi lập giấy không có mặt bà Hoàng Thị S; giấy thỏa thuận lập ngày 17-02-2012 tại Ủy ban nhân dân thị trấn N có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện V nhưng không có mặt bà Hoàng Thị L và cũng không thể hiện rõ độ dài các cạnh của lỗi đi chung. Bên cạnh đó, ông Nguyễn Bá T thừa nhận ông nhận chuyển nhượng với ông Hoàng Văn T trước khi nhận chuyển nhượng với ông Vũ Hà S. Tại giấy chuyển nhượng giữa ông Hoàng Văn T với ông Nguyễn Bá T thể hiện đường đi chung tối thiểu rộng 1,5m kể từ đường Quốc lộ vào thửa đất chuyển nhượng. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Vũ Hà S trình bày, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà Hoàng Thị S, hai bên có thỏa thuận lỗi đi chung là tại lô đất ông mua của vợ chồng bà Hoàng Thị S và nhà kho của gia đình bà Hoàng Thị S (lô đất xây nhà kho sau này đã bán cho ông Hoàng Văn T) mà không thỏa thuận lỗi

đi từ đường Quốc lộ vào thửa đất. Vì vậy, không có căn cứ để xác định đường đi chung từ Quốc lộ 4A vào nhà ông Nguyễn Bá T là toàn bộ diện tích thửa đất 202 tờ bản đồ số 26.

[6] Đối với phần diện tích đường đi chung có đi qua một phần diện tích thửa đất số 87 hiện gia đình ông Hoàng Cao B đang quản lý sử dụng, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có ngôi nhà 02 tầng do gia đình bà Hoàng Thị S xây dựng năm 2002. Để đi ra được đường Quốc lộ, gia đình ông Nguyễn Bá T bắt buộc phải đi qua thửa đất số 87 và thực tế gia đình ông Nguyễn Bá T đã sử dụng lối đi này từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Hoàng Văn T, ông Vũ Hà S. Lối đi này hình thành từ trước khi vợ chồng ông Hoàng Cao B nhận chuyển nhượng nhà đất với vợ chồng bà Hoàng Thị S. Vì vậy, vợ chồng ông Hoàng Cao B phải đảm bảo đường đi cho gia đình ông Nguyễn Bá T. Mặt khác, như đã phân tích ở mục [5], Hội đồng xét xử thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đường đi chung từ Quốc lộ qua thửa đất 202 rộng 1,5m là có căn cứ. Hiện nay gia đình ông Nguyễn Bá T sử dụng đường đi từ nhà ông ra thửa đất 87 trong đó có một phần diện tích đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Đào Kim H. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đường đi chung qua thửa 87 có cạnh dài 1,61m là phù hợp.

[7] Xét kháng cáo của ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của các đương sự và thực tế quá trình quản lý, sử dụng đất của các bên, Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định đường đi chung từ nhà ông Nguyễn Bá T ra đường Quốc lộ được hình thành từ khi bà Hoàng Thị S chuyển nhượng đất cho ông Vũ Hà S và ông Hoàng Văn T. Vì vậy, khi vợ chồng ông Hoàng Cao B nhận chuyển nhượng nhà đất với vợ chồng bà Hoàng Thị S thì cũng phải đảm bảo về lối đi cho gia đình ông Nguyễn Bá T. Để đi ra được đường Quốc lộ, gia đình ông Nguyễn Bá T đã sử dụng lối đi duy nhất trong đó có đi qua một phần diện tích thửa 87. Vì vậy, việc bị đơn kháng cáo không đồng ý cho gia đình ông Nguyễn Bá T đi qua thửa đất 87 là không phù hợp. Mặt khác, bị đơn cho rằng gia đình ông Nguyễn Bá T chỉ được đi nhờ qua thửa 202 là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 202 do có liên quan đến diện tích đường đi là phù hợp với quy định của pháp luật. Do công trình của ông Hoàng Cao B làm hạn chế quyền sử dụng lối đi chung nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của các bị đơn là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là ông Nguyễn Bá T, ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, sung Ngân sách Nhà nước. Do ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền án phí; vì vậy Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí phúc thẩm cho ông

Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Bá T về việc xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Bá T về việc sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Cao B và bà Hoàng Thị L.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 09-9-2020 đã được sửa chữa, bổ sung theo Quyết định sửa chữa bổ sung Bản án số 01/2020 ngày 10-12-2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Bá T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, sung Ngân sách Nhà nước; được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Nguyễn Bá T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000536 ngày 01-10-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Cao B, bà Hoàng Thị L.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Tổ HCTP, P. KTNV&THA;
- TAND huyện Văn Lãng;
- CCTHADS huyện Văn Lãng;
- Các đương sự;
- Người TGT khác;
- Lưu: Hồ sơ, TDS.

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

Nguyễn Thị Minh Thùy

