

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 63/2019/DS-PT
Ngày 09 tháng 10 năm 2019
V/v “*Tranh chấp lời đi*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trường Sơn
Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên toà: bà L Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2019/TLPT-DS ngày 27/8/2019 về “*Tranh chấp lời đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2019/QĐXX-PT ngày 25/09/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn N - sinh năm: 1956

Địa chỉ: Phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N: Ông Lê Hữu L - Công ty luật V – Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hoàng Thị Q - sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trần Thị Thanh H - sinh năm 1973.

Địa chỉ: Phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

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

Bà Đặng Thị B - sinh năm: 1957

Địa chỉ: Phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

4. Những người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1956, ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1951

Địa chỉ: Khu Soi Cả, xã Sơn Hùng, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1932, bà Phạm Thị L, sinh năm: 1933

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.3. Bà Trần Thị D - sinh năm: 1937

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.4. Ông Võ Xuân M - sinh năm: 1933

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.5. Anh Hoàng Mạnh T - sinh năm: 1966

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.6. Chị Nguyễn Thị Hồng H3 - sinh năm: 1962

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

4.7. Chị Phạm Thị H4 - sinh năm: 1982

Địa chỉ: Phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ

(Những người làm chứng Tòa án không triệu tập)

Người kháng cáo: Ông Bùi Văn N - là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Bùi Văn N trình bày: Năm 1998 gia đình ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 với diện tích đất 734m² tại phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ của vợ chồng bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Xuân H. Vị trí thửa đất có một cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của bà L, cạnh đất phía Nam tiếp giáp với thửa đất của ông T và thửa đất của bà Q, cạnh đất phía Đông tiếp giáp với đường đi của ngõ 7, cạnh đất phía Tây tiếp giáp với đường đi của ngõ 9. Gia đình ông sử dụng lối đi là ngõ 7, còn ngõ 9 là sử dụng lối vào làm vườn. Năm 2000 con gái bà Q là chị Trần Thị Thanh H làm nhà mé dưới ngõ 9 sát bờ ruộng và san ủi lối đi của ngõ 9 thấp hơn nền đất của gia đình ông và xây bức tường từ thửa đất của nhà bà Q ra đến đường khu dân cư của Phố T, lắp đặt một cửa sắt của ngõ 9 để đóng khóa (khoảng tháng 9, 10/2018 thì chị H làm lại cổng sắt này). Vị trí bức tường là phía sau thửa đất của gia đình ông và thửa đất của bà L. Tháng 7/2018 do trời mưa và nước lũ tràn về làm ngập đất dẫn đến lở bờ tường về phía sau thửa đất gia đình ông, gia đình ông muốn xây lại và mở thêm một lối đi ra ngõ 9 là để sau này ông tách thửa đất cho các con thì có lối đi, hiện tại ông thuận tiện cho việc chăn nuôi được rảnh rang trong lúc tuổi già, sức yếu nhưng bà Q không đồng ý. Nay ông yêu cầu buộc bà Q cho ông mở lối đi ra ngõ 9 của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 tại phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn bà Hoàng Thị Q và chị Trần Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền của bà Q đều trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 14 với diện tích đất 3.122m² tại Phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ của bà Hoàng Thị Q là bà Q khai hoang từ những năm 1967 mà có. Lúc đó bà Q là kế toán của đội 5 Nông trường chè Phú Sơn, khi được sự đồng ý của Nông trường nên bà đã khai hoang thửa đất này.

Sau khi khai hoang, gia đình bà Q đã làm nhà để ở và sử dụng một lối đi riêng vào đất, nay lối đi này là ngõ 9 của phố T. Năm 1970 gia đình bà Q bị cháy nhà nên bà Q làm nhà mới về phía tiếp giáp ngõ 7 đồng thời mở cổng đi ra ngõ 7 nhưng vẫn sử dụng ngõ 9 là lối đi. Từ năm 1975 đến năm 1984, gia đình bà Q đóng đất làm gạch nung để bán, sử dụng ngõ 9 để vận chuyển than và gạch. Năm 1984 gia đình bà Q làm nhà mới trên thửa đất này để ở, còn ngôi nhà tiếp giáp với ngõ 7 thì chuyển nhượng cho ông T là em chồng bà Q. Ngõ 9 lối đi vào thửa đất của bà Q, về phía tay phải tính từ đường khu dân cư của phố T vào thì có thửa đất màu của ông P, bà T sau đó đến thửa đất màu của ông H2, bà L và đến thửa đất ở của bà Q. Về phía tay trái là thửa đất ở của bà Liên sau đó đến thửa đất ở của ông bà C N2 (hiện nay ông N, bà B đang sử dụng) và đến thửa đất của bà Q. Thửa đất của ông bà C N2 phần đất tiếp giáp với đường đi vào thửa đất của bà Q là trồng cây làm bờ rào. Năm 1986 ông P đổi thửa đất này cho bà Q để ông P lấy thửa đất màu của bà Q ở khu Soi. Năm 1996 ông H2 đã chuyển nhượng thửa đất này cho con gái bà Q là chị Trần Thị B. Sau khi đổi thửa đất của ông P thì bà Q đã cho chị B thửa đất này, hiện nay thửa đất này chị B đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh N, chị H. Còn thửa đất chị B nhận chuyển nhượng của ông H2 thì chị B vẫn đang sử dụng.

Năm 2000 gia đình bà Q san ủi làm lại đường đi của ngõ 9, đã lấy một phần diện tích đất của thửa đất đã đổi cho ông P và một phần diện tích đất của thửa đất đã nhận chuyển nhượng của ông H2 để mở rộng đường đi, nền đường ngõ được đổ bằng gạch, vôi, cát ... phá dỡ từ tường nhà cũ; xây một bức tường phía sau thửa đất nhà ông N và thửa đất nhà bà L; đồng thời lắp đặt cửa sắt của ngõ 9 để đóng khóa phòng trộm tài sản của gia đình bị trộm cắp, vị trí cửa sắt là từ thửa đất của anh N sang thửa đất của bà L cách thửa đất của ông N là 1,3m.

Tháng 7/2018, do trời mưa và nước lũ tràn về làm ngập đất dẫn đến đổ bờ tường phía sau thửa đất của ông N. Ông N lợi dụng việc đổ tường này nên yêu cầu bà Q cho mở một lối đi ra ngõ 9 để thuận tiện cho việc chăn nuôi nhưng bà Q không đồng ý, từ đó các bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu bà Q cho ông N mở lối đi ra ngõ 9 để thuận tiện cho việc chăn nuôi thì bà Q không đồng ý, vì ngõ 9 phố T là lối đi riêng thửa đất của bà Q. Đối với thửa đất của ông N hiện nay không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề mà không có lối đi, từ trước đến nay sử dụng ngõ 7 là lối đi, nay ông N muốn mở lối đi ra ngõ 9 là chỉ thuận tiện cho việc chăn nuôi. Gia đình ông N hiện nay đang chăn nuôi bò nhưng không giữ gìn vệ sinh, đã gây ô nhiễm môi trường, khu dân cư đã phản ánh đến UBND thị trấn nên UBND thị trấn đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông N phải xử lý chất thải trong chăn nuôi để không gây ô nhiễm môi trường nhưng ông N không xử lý, từ đó gia đình ông N đã mất đoàn kết với khu dân cư.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị B trình bày: Bà và ông N là vợ chồng. Gia đình bà có thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 với diện tích đất 734m² tại

phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất này là nhận chuyển nhượng của bà C, ông H từ năm 1998. Mặc dù hiện nay thửa đất của gia đình bà đang sử dụng lối đi là ngõ 7, nhưng gia đình bà muốn mở thêm lối đi ra ngõ 9 là để sau này ông bà tách thửa đất cho các con thì có lối đi, hiện tại ông bà thuận tiện cho việc chăn nuôi khi tuổi già sức yếu. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Q phải cho ông bà mở lối đi ra ngõ 9 của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 tại phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ.

Tại bản án số 07/2019/DS-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

1. Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Điều 171 của Luật đất đai. Khoản 1 Điều 157; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N về việc yêu cầu bà Hoàng Thị Q cho ông Bùi Văn N mở lối đi ra ngõ 9 của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 tại phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ.

3. Buộc ông Bùi Văn N phải chịu 1.450.000đ (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông N đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn N vì ông N là người cao tuổi.

Hoàn trả ông Bùi Văn N tiền tạm ứng án phí dân sự là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001550 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/7/2019 Ông Bùi Văn N kháng cáo bản án. Lý do kháng cáo:

Tất cả các loại bản đồ đều thể hiện lối đi chung là ngõ 9.

Trước kia gia đình ông vẫn sử dụng lối đi ngõ 9 chỉ đến khi chị H san ủi thấp xuống và xây bờ rào thì gia đình ông mới không có lối đi ra ngõ 9.

Ngõ 9 là lối đi chung của các hộ dân trong đó có hộ gia đình ông. Diện tích ngõ 9 không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ nào.

Tại phiên tòa:

Ông N giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N trình bày cụ thể những lý do kháng cáo và lưu ý vì đây là lối đi chung nên mọi người đều có quyền được sử dụng; ông N bổ sung; bà B vợ ông N nhất trí với yêu cầu của ông N và bổ sung lý do yêu cầu mở đường ra lối ngõ 9 là để sau này tách đất cho con thì để lấy lối đi và hiện nay là để tiện cho việc chăn nuôi trâu bò đi qua.

Chị H xác định ngõ 9 là lối đi riêng của thửa đất số 43 trước đây nay là số 45 của cụ Quyết mẹ chị, không phải là lối đi chung. Bờ rào gạch ngăn cách với đất của ông N, bà B trước đây là bờ rào cúc tần, năm 2000 gia đình chị đã xây lại bằng tường gạch, khi xây còn thụt vào một mét và không có tranh chấp; gia đình chị còn lắp cổng sắt ở bên ngoài đầu đường giáp đường bê tông của xóm tôi đóng lại để chống trộm. Năm 2018 do mưa bão, ngập lụt, nước lũ tràn về nên tường bị đổ gia đình ông N đã mở lối đi phụ ra đây nên mới xảy ra tình trạng tranh chấp này. Chị không chấp nhận yêu cầu cho hộ ông N mở lối đi ra lối ngõ 9.

(Chi tiết lời trình bày của các đương sự thể hiện tại biên bản phiên tòa)

Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

(Chi tiết tại bài phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát lưu hồ sơ vụ án)

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Kháng cáo trong hạn luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của ông N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hộ gia đình ông N, bà B đang sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ số 14 tại phố T, TT.S, huyện S, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc đất là của ông bà H – K. Năm 1985 ông bà H – K chuyển nhượng cho ông bà H - B. Khoảng năm 1997 - 1998 ông bà H - B chuyển nhượng lại cho ông bà N - B. Thửa đất có lối đi theo ngõ 7 từ thời đất còn là của ông bà H – K, các chủ khác sau khi nhận chuyển nhượng vẫn mở cổng đi ra ngõ 7, sử dụng ngõ 7 làm lối đi, chưa bao giờ sử dụng ngõ 9 làm lối đi. Hộ gia đình bà Q sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 76 (nay là thửa đất số 45) sử dụng lối đi là Ngõ 9. Nguồn gốc thửa đất do bà Q khai hoang mà có và sử dụng đất từ những năm 1976. Hộ gia đình bà Q đã sử dụng lối đi này từ khi có đất cho đến nay.

Căn cứ bản đồ, hồ sơ địa chính, các tài liệu xác minh về nguồn gốc lối đi này cho thấy: Lối đi vào thửa đất của bà Q nguyên là một lối đi nhỏ chỉ có một mình gia đình bà Q sử dụng và là lối đi riêng của gia đình bà Q từ những năm 1976. Tại Bản đồ 299 thể hiện rõ có lối đi này nhưng là của riêng cho thửa đất số 43. Quá trình sử dụng bà Q đã chuyển đổi một phần đất cho hộ gia đình ông P, nhận chuyển nhượng lại đất của ông H2 (Đều là đất đồi màu) sau đó mở rộng lối đi để bà Q và gia đình các con của bà Q sử dụng như hiện nay. Lối đi được ngăn cách với thửa đất của ông N bởi bức tường do gia đình bà Q xây từ những năm 2000. Lối đi này trước đây được gọi là ngõ bà Q, năm 2008 gắn biển mới đề là ngõ 9. Bản đồ 299, bản đồ 2001 và các tài liệu địa chính liên quan phù hợp với lời khai của những người làm chứng, những người từng là người sử dụng đất, phù hợp với lời khai của bà Q, các con bà Q, hai hộ gia đình khác mua lại đất của bà Q về sinh sống tại đây và các chứng cứ khác lưu trong hồ sơ vụ án.

Như vậy có đủ căn cứ kết luận: Lối đi của gia đình bà Q hiện nay tuy không có trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, nhưng là lối đi riêng vào thửa đất số 43 (nay là số 45) của gia đình bà Q. Vì là lối đi riêng nên khi làm đường bê tông thì lối đi không thuộc diện được Nhà nước đầu tư bê tông hóa, gia đình bà Q phải tự làm (như kết luận của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm). Quá trình sử dụng bà Q đã mua lại, bồi thêm đất và mở rộng lối đi như hiện nay để làm lối đi riêng cho gia đình bà Q và gia đình các con của bà Q khi bà Q tách đất chia cho các con. Lối đi này trước đây gọi là ngõ bà Q, đến năm 2008 thì được gắn biển đề là ngõ 9. Tuy hiện nay bà Q, các hộ gia đình con của bà Q, hộ mua lại đất của bà Q đang cùng sử dụng nhưng không có nghĩa là lối đi do Nhà nước quy hoạch làm lối đi chung. Thửa đất của hộ gia đình ông N, bà B đã có lối đi ra ngõ 7 kể từ khi đất là của các chủ cũ, chưa bao giờ sử dụng ngõ 9 làm lối đi. Mặt khác, thửa đất của hộ ông N, bà B không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N buộc bà Q phải để cho gia đình ông N mở lối đi ra ngõ 9 là đúng. Vì vậy, kháng cáo của ông N không có căn cứ chấp nhận. Việc ông N khai tại phiên tòa phúc thẩm trước năm 2000 đã sử dụng ngõ 9 làm lối đi, sau khi chị H con bà Q xây tường đã xảy ra tranh chấp nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N tại phiên tòa không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với sự thật của vụ án nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Án phí phú thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông N là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông N.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn N. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Phú Thọ.

1. Căn cứ Điều 254 của Bộ luật Dân sự. Điều 171 của Luật đất đai. Khoản 1 Điều 157; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn N về việc yêu cầu bà Hoàng Thị Q cho ông Bùi Văn N mở lối đi ra ngõ 9 của thửa đất số 46,

tờ bản đồ số 14 tại phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ.

3. Buộc ông Bùi Văn N phải chịu 1.450.000đ (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông N đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn N vì ông N là người cao tuổi.

Hoàn trả ông Bùi Văn N tiền tạm ứng án phí dân sự là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001550 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

[2] Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn N.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại khoản 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, cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a,7b và 9 Luật thi hành án. 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 thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện S;
- TAND huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Việt Tiến