

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 13/2019/DS-PT

Ngày: 29-3-2019

V/v tranh chấp về quyền
sử dụng đất (lỗi đi chung)

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

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thiên Hương

Các Thẩm phán : Ông Lương Thanh Chín
Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa

-Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương là Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLPT-DS ngày 17/01/2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất (lỗi đi chung)”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Văn M, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Tổ 2, Thôn 2, xã T, huyện Đ, tỉnh B.

Ông Lương Ngọc S, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ 1, Khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị A, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 93 Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988.
Địa chỉ: Thôn 1, xã N, huyện Đ, tỉnh B và ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1983.
Địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố P, tỉnh B.

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

+ Bà Lương Thị Ngọc T, sinh năm 1978. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 9, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B.

+ Ông Lương Trọng V, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh B.

+ Ông Vương Trọng T, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số 93 Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B.

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hán Văn H – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Cơ M – Phó Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ.

Tại phiên tòa có mặt ông M, ông S, ông H, ông Quốc T, ông V, ông Trọng T; bà A, bà Ngọc T, đại diện UBND huyện Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 31/01/2018, bản khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lương Văn M trình bày:

Năm 1959 cha, mẹ của ông Lương Văn M, Lương Ngọc S là ông Lương A, sinh năm 1911 (chết năm 1979) và bà Trần Thị T, sinh năm 1915 (chết năm 2005) từ tỉnh Q vào xã V (nay là thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B) lập nghiệp. Đến năm 1960 cha, mẹ ông M được chế độ cũ cấp cho một lô đất để làm nhà ở từ đó cho đến nay. Đến năm 1970 chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu cho ông Lương A, diện tích đất là 2.390m², tại tờ bản đồ số 8, lô số 42, tọa lạc tại dinh điền thuộc xã V, huyện T, tỉnh B (nay là thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B).

Sau khi được cấp đất gia đình ông Lương A và bà Trần Thị T làm nhà để ở trên đất này, căn nhà này hiện tại làm nơi thờ tự ông bà và cha, mẹ. Từ khi làm nhà đã có con đường từ đường lộ (nay là đường Cách Mạng Tháng Tám, thị trấn V) dẫn vào nhà ông A, bà T, có chiều ngang hơn 3m và chiều dài khoảng 40m. Đồng thời gia đình ông A, bà T sử dụng con đường này để đi từ năm 1960 cho đến nay. Gần đây bà Trần Thị A đổ đồng đá chẻ cản trở không cho anh em ông M đi vào nhà thờ tự cha, mẹ để lo hương khói. Nay yêu cầu Tòa án điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A, buộc bà A trả lại con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng Tám vào nhà của cha, mẹ ông M.

- Theo đơn khởi kiện, bản khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa đồng nguyên đơn ông Lương Ngọc S trình bày:

Năm 1959 cha mẹ ông từ tỉnh Q di dân vào huyện Đ sinh sống. Đến năm 1960 cha mẹ ông S là ông Lương A và bà Trần Thị T được chính quyền chế độ cũ cấp cho một lô đất khoảng hơn 02 sào, để làm nhà ở từ đó cho đến nay (hiện tại

căn nhà của cha, mẹ ông S vẫn còn, là nhà số 93A đường Cách Mạng Tháng 8, khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ). Căn nhà này quay mặt ra hướng đường lộ (nay là đường Cách Mạng Tháng 8) và có một con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 dẫn vào nhà chính diện, dọc theo ranh đất của bà Phùng Thị L (nay là nhà ông Huỳnh Văn C- con của bà L), con đường này tồn tại từ năm 1960 cho đến nay. Năm 1970 cha ông S được chế độ cũ cấp quyền sử dụng. Năm 1979 cha ông S chết không để lại di chúc, nên nhà và đất giao lại cho mẹ ông S là bà Trần Thị T và các con quản lý sử dụng. Năm 1982 mẹ ông S cắt cho ông Lương C (anh ruột của ông S và là chồng của bà Trần Thị A) một lô đất phía sau để làm nhà ở. Tuy nhiên ông C lại làm nhà phía trước nhà của cha, mẹ ở nhưng vẫn chừa lại nguyên con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 vào nhà của mẹ ông S và việc anh em của ông S sử dụng con đường này vẫn bình thường. Đến năm 1993 Nhà nước cấp quyền sử dụng lô đất này cho ông Lương C (thửa đất số 234, tờ bản đồ 2A, GCNQSD đất số B 401887). Phần đất phía sau còn lại Nhà nước cấp quyền sử dụng cho bà Trần Thị T vào năm 1997 (thửa đất số 239, tờ bản đồ 2A, GCNQSD đất số I 915485). Năm 2005 bà T chết, nên ngày 7/9/2006 gia đình ông S gồm: Ông Lương Văn M, Lương C, Lương Ngọc S bàn bạc và đi đến thống nhất như sau: Giao cho em út (ông S) đất và nhà ở trên đất của mẹ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 915485 cấp ngày 5/8/1997, để sử dụng, nhận các chế độ chính sách của Nhà nước cấp cho Liệt sỹ Lương H, phân công ủy quyền làm thủ tục hồ sơ huân chương kháng chiến của cha là Lương A. Năm 2014 ông C chết. Ngày 11/10/2017 quyền sử dụng đất cấp cho ông C chuyển cho bà Trần Thị A thừa kế, nên bà Ánh khởi kiện đòi lấy lại con đường đi, nhưng mới chỉ hòa giải ở UBND thị trấn V. Nay ông S yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho ông Lương C, nay là của Trần Thị A, để trả lại diện tích con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 vào nhà của cha, mẹ ông S, có chiều ngang 3m dài 33m, để cho anh em ông S được thuận tiện vào nhà lo thờ cúng cha, mẹ ông bà và Liệt sỹ Lương H (anh ruột của ông S).

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đưa ra gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 234, 239, tờ bản đồ 2A, Nghị định cấp quyền sở hữu cho ông Lương A, giấy tặng cho tài sản thừa kế, biên bản họp gia đình, biên bản giải quyết về vụ vườn, biên bản giao kèo chia đất vườn . . .

- Tại bản giải trình, quá trình hòa giải, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H đại diện hợp pháp của bà Trần Thị A trình bày cùng các tài liệu, chứng cứ do người đại diện của bị đơn cung cấp thể hiện:

Năm 1959 gia đình ông Lương A, bà Trần Thị T và các con di dân vào thị trấn V, huyện Đ sinh sống. Năm 1970 chế độ cũ ban hành Nghị định cấp quyền sở hữu cho ông Lương A diện tích 2.390m², tại tờ số 8, lô số 42, tọa lạc tại xã V, quận T, tỉnh B (nay là thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B). Năm 1979 ông Lương A chết không để lại di chúc. Ngày 5/8/1997 bà Trần Thị T được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.830m², thửa 239, tờ bản đồ 2A, tọa lạc 46 Nguyễn Bình Khiêm, khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B. Năm 1974, ông Lương C kết hôn với bà Trần Thị A và có 03 người con chung. Khoảng năm 1978 vợ chồng bà A được gia đình phân chia cho lô đất khoảng 650m² nằm trên đường CMT8, thị trấn V. Năm 1982 vợ chồng bà A xây nhà kiên cố và ở ổn định từ đó

cho đến nay. Ngày 25/12/1993 UBND huyện Đ cấp GCNQSD đất số B 401887, diện tích 650m², thửa số 234, tờ bản đồ 2A cho vợ chồng ông C, bà A tọa lạc tại số 93 CMT8, khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ. Năm 2014 ông Lương C chết. Năm 2017 bà A kê khai phân chia di sản thừa kế và đứng tên quyền sử dụng đối với lô đất này. Ngày 27/9/2017 Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trong GCNQSD đất số B 401887, về việc thu hồi diện tích đất 103,3m² đất vườn tạp để làm đường. Ngày 11/10/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ đã chỉnh lý sang tên quyền sử dụng cho bà Trần Thị A, đối với diện tích 546,7m² thuộc GCNQSDĐ số B 401887. Khi ông C còn sống, để thuận tiện cho việc đi lại của mẹ là bà Trần Thị T, nên ông C để cho bà T một lối đi nhỏ nằm sát căn nhà cấp 4 của ông xây dựng năm 1982. Khoảng tháng 5/2017 ông M và ông S tự ý làm đường bê tông trên lối đi mà trước đây ông C để cho bà T đi nhờ. Do vậy, đã xảy ra tranh chấp về lối đi này giữa bà A với ông M, ông S. Đối chiếu các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 và thực tế khách quan, khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật. Bởi: Thửa đất 239, tờ bản đồ 2A diện tích 1.830m² tọa lạc tại số 46 Nguyễn Bình Khiêm thuộc quyền sử dụng của bà T đã có lối đi rộng rãi, thửa đất giáp đường Nguyễn Bình Khiêm hơn 20m và không bị vây bọc bởi các bất động sản nào khác. Ông M, ông S yêu cầu về mở lối đi ngang 3m dài khoảng 33m qua thửa đất 234 ra đường Cách Mạng Tháng 8 gây ra thiệt hại vô cùng lớn cho chủ thửa đất 234. Vì lối đi này chia thửa đất 234 thành 02 phần, trong đó có một phần khoảng 100m² không có lối đi. Ông M và ông S không phải là chủ sở hữu đối với thửa đất 239, tờ bản đồ 2A, diện tích đất 1.830m² do UBND huyện Đ cấp cho bà Trần Thị T, nên ông M, ông S không có quyền khởi kiện. Ông M và ông S nại ra lý do lối đi qua bất động sản liền kề được thể hiện trong Nghị định cấp quyền sở hữu cho ông Lương A diện tích 2.390m², tại tờ số 8, lô số 42 tại xã V, quận T, tỉnh B (nay là thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B). Tuy nhiên, xem xét lược đồ thửa số 8, lô số 42 hoàn toàn không thể hiện có con đường đi qua bất động sản liền kề này. Hơn nữa giấy tờ liên quan đến việc cấp hoặc công nhận quyền sử dụng đất của chế độ cũ không được Nhà nước thừa nhận. Trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất tại thửa 234 và 239 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Năm 1993 cấp thửa 234 cho ông Lương C; năm 1997 cấp thửa 239 cho bà Trần Thị T và vào những thời điểm này đều không thể hiện có con đường đi qua bất động sản liền kề này. Ông Muốn và ông Sơn không phải là người sử dụng, cũng không ở trên thửa đất 239, tờ bản đồ 2A, tọa lạc tại số 46 Nguyễn Bình Khiêm, khu phố 7, thị trấn Võ Xu. Ông M và ông S chỉ được gia đình thống nhất tạm thời giao quyền quản lý căn nhà nằm trên thửa đất 239. Hiện tại ông M và ông S đều có nhà ở ổn định, nên yêu cầu được quyền mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông M và ông S là rất vô lý. Hơn nữa thửa đất 239 tiếp giáp đường Nguyễn Bình Khiêm rộng hơn 20m, có thể mở lối đi và không bị cản trở bởi các bất động sản liền kề. Do vậy, yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề; buộc ông M, ông S dỡ bỏ con đường bê tông, trả lại nguyên trạng ban đầu của thửa đất 234. Tài liệu chứng cứ đại diện cho bị đơn đưa ra là những tấm hình.

- Bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa ông Trần N (đại diện cho bà A, bà Ngọc T, ông V, ông Trọng T) trình bày:

Năm 1974 ông Lương C (con bà T) kết hôn với bà Trần Thị A. Năm 1978 vợ chồng bà A được gia đình phân chia cho lô đất, nay nằm trên đường Cách Mạng Tháng 8, thị trấn V. Năm 1982 làm nhà kiên cố ở cho đến nay, phần đất đã được cấp quyền sử dụng vào năm 1993. Ông C, bà A làm nhà ở ổn định và không bị gia đình hay chính quyền địa phương cản trở gì. Năm 2017 bà A được thừa kế thửa đất này. Còn bà T mẹ ông C có đất tiếp giáp đường Nguyễn Bình Khiêm. Khi còn sống ông C để cho mẹ đi băng vườn để ra đường. Năm 1999 ba anh em ông M, ông S, ông C họp gia đình, thì ông M, ông S đã biết phần đất của ông C được gia đình cho rồi, chứ không phải như lời khai của ông M và ông S là không biết. Năm 2005 bà T chết, nhà và đất của bà để lại cho con cháu trông coi, thờ cúng. Năm 2017 ông M, ông S tự ý xây con đường trên đất của bà A, để đi vào nhà bà T. Sự việc trên đã được UBND thị trấn V giải quyết nhưng không thành. Bà A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; vì: Con đường gây ra cho nhà bà A bị trũng, không có lối thoát nước, con đường chia đôi thửa đất của bà A, làm giảm giá trị sử dụng của thửa đất, cụ thể là có một phần đất không thể sử dụng được. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của UBND huyện Đ tại Công văn số 1394/UBND-NC ngày 17/7/2018:

Trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng 02 thửa đất 234 và 239 cho ông Lương C vào năm 1993, cho bà Trần Thị T vào năm 1997 là đúng quy định. Khi cấp quyền sử dụng thửa đất 234 cho ông Lương C thì không thể hiện con đường vào thửa đất 239 của bà T. Việc ông M và ông S yêu cầu bà A trả lại diện tích con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 vào nhà bà T, thì Tòa án tiến hành xác minh các chủ dụng đất liền kề, trao đổi với UBND thị trấn V để giải quyết vụ án.

- Người đại diện cho UBND huyện Đ bà Nguyễn Ngọc Cơ M trình bày: Thửa đất số 234, tờ bản đồ 2A, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 401887 mang tên Lương C và thửa đất 239, tờ bản đồ 2A mang tên Trần Thị T được cấp đúng thủ tục. Qua rà soát hồ sơ hai thửa đất 234 và 239 đều không thể hiện có con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 vào thửa đất 239. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo chứng cứ, đúng quy định pháp luật. Trường hợp Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc thu hồi một phần thì đại diện cho UBND huyện Đ thống nhất, không có ý kiến gì.

- Ý kiến của UBND thị trấn V tại Công văn số 576/UBND ngày 20/8/2018 thể hiện:

Căn nhà của bà T là nhà số 93A đường Cách Mạng Tháng 8, thị trấn V. Từ trước đến nay nhà bà T sử dụng lối đi từ đường Cách Mạng Tháng 8 để vào nhà. Việc Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông Lương C vào năm 1993 nhưng không chừa diện tích con đường đi vào nhà bà T là không hợp lý.

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 23/11/2018, Tòa án nhân dân huyện Đ đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 61/2018/DS-ST, quyết định:

Áp dụng: Điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 186, khoản 1

Điều 227, Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

-Buộc bà Trần Thị A phải trả lại diện tích con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng 8, thị trấn V vào nhà số 93A Cách Mạng Tháng 8 thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B, có diện tích 101m² (theo hình 9.10.4.3.5.8), có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Cách Mạng Tháng 8 thị trấn V, phía Nam giáp thửa đất 239 của bà T, phía Đông giáp đất bà Trần Thị A, phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn C một phần và một phần giáp đất của bà A. (Có sơ đồ kèm theo).

-Kiến nghị UBND huyện Đ thu hồi diện tích đất 101m² của con đường nêu trên, hiện do bà Trần Thị A sử dụng tại thửa số 234, tờ bản đồ 2A, giấy chứng nhận quyền sử dụng số B 401887, tại khu phố 7, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B, để quy hoạch lối đi chung.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

-Bà Trần Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Bà Trần Thị A phải chịu 1.400.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và 4.000.000 đồng chi phí đo đạc để trả lại cho ông Lương Văn M và ông Lương Ngọc S đã tạm chi.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo và các quy định của Luật thi hành án dân sự.

Ngày 05/12/2018, bị đơn Trần Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 05/12/2018, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T kháng cáo toàn bộ bản án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Lương Văn M và Lương Ngọc S xác định không kháng cáo, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Quốc T xác định bị đơn Trần Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Trọng V, Lương Trọng T (là các con bà A) có ý kiến giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Thị Ngọc T có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa, bà T không có đơn rút kháng cáo nên Hội đồng xét xử xác định bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận:

Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu nội dung vụ án: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án: Nguyên đơn Lương Văn M và Lương Ngọc S cho rằng diện tích đất (lối đi) mà nguyên đơn tranh chấp đã có từ khi cha mẹ nguyên đơn còn sống và được khi chính quyền chế độ cũ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cha mẹ nguyên đơn trong bản đồ thể hiện có con đường và được gia đình nguyên đơn sử dụng để đi ra đường công cộng từ trước đến nay; đến khi cha mẹ nguyên đơn cho vợ chồng bà Trần Thị A đất nhưng phần đất làm đường đi thì vẫn sử dụng phần đất này làm lối đi chung, nhưng do bị đơn cản trở không cho nguyên đơn sử dụng nữa nên nguyên đơn đã khởi kiện tranh chấp đối với bà Trần Thị A. Nguyên đơn không khởi kiện yêu cầu Tòa án mở lối đi qua bất động sản liền kề do bị vây bọc bởi các bất động sản khác như cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về lối đi qua bất động sản liền kề”. Vì thế Tòa án cấp phúc thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất (lối đi chung) theo định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 05/12/2018, các ông bà Trần Thị A, Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T kháng cáo, đơn kháng cáo trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo của bà A, bà Ngọc T, ông V, ông Trọng T là hợp lệ.

[1.3] Về sự vắng mặt của bà Lương Thị Ngọc T: Bà T kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bà T.

[2] Xét kháng cáo của các ông bà Trần Thị A, Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Sự hình thành và hiện trạng sử dụng lối đi đang tranh chấp:

Theo nguyên đơn Lương Văn M và Lương Ngọc S, lối đi đang tranh chấp hình thành từ thời cụ Lương A và cụ Trần Thị T còn sử dụng đất, cụ thể vào năm 1970 khi Chính quyền chế độ cũ Việt Nam Cộng Hòa ban hành Nghị định cấp quyền sở hữu số 252 ngày 19/8/1970 cho cụ Lương A thì trên Lược đồ thể hiện có con đường, sau khi cha mẹ ông cho ông Lương C phần đất phía trước nhà (hiện nay là nhờ thờ) thì lối đi này vẫn tiếp tục sử dụng cho đến nay. Quá trình sử dụng lối đi, vợ chồng ông C, bà A không có ý kiến gì; hiện nay các ông vẫn sử dụng lối đi này để vào nhà thờ để thờ cúng cha mẹ và liệt sĩ, nhưng không sinh sống trên đất cha mẹ để lại; hơn nữa, mặt tiền của nhà thờ hướng ra đường Cách Mạng Tháng Tám nên chỉ có thể đi trên lối đi đã hình thành sẵn, không làm ảnh hưởng đến gia đình phía bị đơn. Bị đơn Trần Thị A do ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Quốc T đại diện và các con bà A là bà Ngọc T, ông Trọng T, ông V xác định diện tích đất bà A và các con đang sử dụng đã được cụ Lương A và cụ Trần Thị T cho và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi hiện đang tranh chấp là

do vợ chồng bà Ánh để cho cha mẹ dùng làm lối đi vào đất chứ không phải là đường đi chung, nếu tiếp tục để lối đi này sẽ làm giảm giá trị đất của gia đình bị đơn nên yêu cầu phía nguyên đơn mở lối đi ra đường Nguyễn Bình Khiêm. Như vậy, các bên đương sự đều thống nhất xác định có lối đi chung đang tồn tại, trước đây là do cụ A và cụ Thông sử dụng, hiện nay do ông S và ông M sử dụng để đi vào nhà thờ, theo Mảnh chính lý địa chính ngày 13/4/2018 của Công ty TNHH đo đạc Q thì chiều rộng lối đi là 3.04m, chiều dài 33m với diện tích 101m².

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp và sự thừa nhận của các bên đương sự cho rằng lối đi đã được hình thành từ trước khi cụ Lương A và cụ Trần Thị T cho đất vợ chồng ông Lương C và bà Trần Thị A nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng để làm đường đi chung. Phía sau đất của vợ chồng cụ A và cụ T không có con đường nào. Đến năm 1970 chế độ cũ đã ban hành Nghị định cấp quyền sở hữu cho ông Lương A lô đất này (theo thứ tự số 45, tờ bản đồ số 8, lô số 42 diện tích 2390m²), trong lược đồ thửa đất thể hiện có con đường đi từ đường lộ dẫn vào nhà hai cụ A, cụ T; còn phía bị đơn cho rằng trong lược đồ này không thể hiện có con đường đi từ đường lộ dẫn vào nhà hai Cụ là không chính xác. Từ năm 1970 cho đến khi chết hai Cụ vẫn ở trên thửa đất này và chỉ sử dụng lối đi này để ra đường công cộng. Phía bị đơn cho rằng nhà hai Cụ mở lối đi vào nhà ở phía sau từ con đường Nguyễn Bình Khiêm là không hợp lý, vì không có căn cứ để loại bỏ quyền về lối đi từ đường Cách Mạng Tháng Tám vào nhà các cụ. Mặt khác, khi vợ chồng ông Lương C chung sống thì cụ T cho phần đất phía trước để ở. Năm 1993 UBND huyện Đ cấp quyền sử dụng đất cho ông Lương C phần đất cụ T cho. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Đ cấp thửa đất 234 cho ông Lương C không chứa lại diện tích của con đường đi dẫn từ đường Cách Mạng Tháng Tám vào nhà của cụ T vì lối đi này đã mặc nhiên tồn tại từ trước đến nay đã gần 60 năm; hơn nữa, căn nhà của hai cụ có mặt tiền hướng ra đường Cách Mạng Tháng Tám, hiện nay nhà của cụ T được UBND thị trấn V quy hoạch số nhà là số 93A đường Cách Mạng Tháng Tám, khu phố 7, thị trấn V. Do đó, cần phải công nhận diện tích đất là lối đi các bên đương sự tranh chấp là lối đi chung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Văn M và Lương Ngọc S là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Từ những nhận định tại mục 2.2 thì việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà Trần Thị A phải trả lại diện tích đất là con đường đi từ đường Cách Mạng Tháng Tám, thị trấn V vào nhà số 93A Cách Mạng Tháng Tám, thị trấn V, huyện Đ, tỉnh B có diện tích 101m² là chưa chính xác nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại.

[2.4] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy kháng cáo của bị đơn Trần Thị A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T là không có căn cứ nên không chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật đang giải quyết chưa chính xác nên sửa bản án sơ thẩm.

[3] Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên các ông bà Trần Thị A, Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản

2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trần Thị A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T. Sửa bản án sơ thẩm số 61/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ;

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 165, Điều 186, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 203 Luật Đất đai;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lương Văn M và Lương Ngọc S.

1. Xác định diện tích đất 101m² (theo hình 9.10.4.3.5.8), có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Cách Mạng Tháng Tám, thị trấn V, phía Nam giáp thửa đất 239 của bà T, phía Đông giáp đất bà Trần Thị A, phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn C một phần và một phần giáp đất của bà A (có sơ đồ kèm theo) của các chủ sử dụng thửa đất 234, 239. Các chủ sử dụng đất có nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất lỗi đi chung đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Bà Trần Thị A có nghĩa vụ đăng ký biến động về quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

-Bà Trần Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

-Bà Trần Thị A phải chịu 1.400.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và 4.000.000 đồng chi phí đo đạc để trả lại cho ông Lương Văn M và ông Lương Ngọc S đã tạm chi.

3. Án phí phúc thẩm:

Các ông bà Trần Thị A, Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho các ông bà Trần Thị A, Lương Thị Ngọc T, Lương Trọng V, Lương Trọng T mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền 0024999, 0024998, 00024997, 0024996 cùng ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/3/2019).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Thị Thiên Hương

