

Bản án số: 44/2019/DS-PT
Ngày 06 -9 -2019
V/v Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Hồ Loan

Các Thẩm phán: Ông Ma Ngọc Trung;
Ông Lê Tuấn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Nguyễn Hữu
Tĩnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019 tại Hội trường xét xử tầng 2 - Trụ sở Tòa án
nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số:
37/2019/TLPT - DS, ngày 18 tháng 6 năm 2019 về việc "*Tranh chấp lối đi chung*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST, ngày 06 tháng 5 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 42/2019/QĐ-PT, ngày
02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị M, sinh năm 1955; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Việt H, sinh năm 1960; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang

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

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1954; Có mặt.

- Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1964; Có mặt

Cùng trú tại: Thôn T, xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Ông Đinh Công H, sinh năm 1967; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

- Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn L - Chủ tịch UBND huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 10 năm 2018. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Xuân T - Chủ tịch UBND xã Phúc Ứng, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Công N - Cán bộ địa chính xã Phúc Ứng, huyện S, tỉnh Tuyên Quang được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2018. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo bị đơn ông Trần Việt H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày:

Năm 1990, gia đình bà Nguyễn Thị H (chồng là Đinh Công A) cùng thôn nhượng lại (chuyển nhượng) cho gia đình bà một ao có trồng hoa màu xung quanh bờ ao, vị trí ao có các hướng tiếp giáp: Phía Đông Bắc giáp đất nhà bà H; phía Đông Nam giáp đất nhà bà T, bà M; phía Tây bắc giáp ông V bà S; phía Tây nam giáp đất nhà ông D (nay là nhà ông H). Kèm theo diện tích đất ao là một lối đi riêng rộng 1,3m từ đường Quốc lộ dọc theo đất nhà ông Ph vào đến đất nhà bà. Cuối năm 1991 ông D nhượng cho ông H thửa đất có lối đi qua đất nhà ông N ra đường bê tông hiện nay. Năm 1993 chính quyền thực hiện việc đo đất làm bìa xanh cho dân, ông H hỏi gia đình bà cho đi nhờ, gia đình bà đồng ý nên ông H bỏ lối đi cũ và đi chung với gia đình bà ra đường Quốc lộ. Giữa năm 1993 ông H chuyển nhượng thổ đất cho nhà ông H - C, hai gia đình vẫn sử dụng làm lối đi chung. Lối đi phía Đông Nam (giáp đất nhà bà M) là đất riêng của gia đình bà sau đó năm 1996 ông H và gia đình bà mua thêm 0,8m và năm 2006 mua thêm 0,5 m chiều rộng của gia đình ông Th để mở rộng lối đi ra đường Quốc lộ 37 như hiện nay. Còn lối đi chung phía Tây Nam hai bên thỏa thuận mỗi nhà bỏ ra một ít đất để làm lối đi chung, không thuộc quyền sử dụng của riêng ai lối đi chung này được thể hiện trên bản đồ giải thửa 299 của huyện và sơ đồ trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà.

Năm 2003 gia đình bà xây bờ rào đến năm 2007 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ vẫn thể hiện có con đường dân sinh hết thổ đất của gia đình bà theo đúng sổ bìa xanh cấp năm 1993. Tháng 4/2012 tổ đo đạc đất đến đo khi gia đình bà không có nhà nên gia đình ông H đã chỉ đo cả diện tích con đường dân sinh vào phần đất của gia đình ông H.

Khoảng năm 2013, gia đình ông bà H – C đã xây cổng chặn 2/3 lối đi chung khiến gia đình bà không có lối đi vào hết phần diện tích đất phía bên trong có hai

thổ đất đã chia cho các con vì vậy, bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông bà H – C tháo dỡ cổng để trả lại con đường đi chung theo đúng với hiện trạng trên bản đồ năm 1993.

Quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà H - C, nhưng sau khi UBND huyện có công văn trả lời con đường đang tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận của hộ gia đình nào thì bà xin được rút yêu cầu này.

- Bị đơn ông Trần Việt H trình bày: Năm 1993 ông mua thổ đất của ông Đinh Công H, trong giấy tờ chuyển nhượng ghi rõ các hướng tiếp giáp, phía Đông giáp máy kéo; phía Bắc giáp đất ông K-M, ông V; phía Tây giáp đất ông M; phía Nam giáp ruộng P có con đường rộng 1,3m đi vào thổ cư. Năm 2006 gia đình ông làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ cán bộ địa chính xã đã đo đạc diện tích, cùng các hộ liền kề xác định ranh giới, ngày 22/12/2006 gia đình ông được cấp GCNQSDĐ diện tích 1.343m², thực tế con đường rộng 1,3m từ Quốc lộ 2C vào đến thổ cư nhà ông chỉ một mình gia đình nhà ông sử dụng. Trước đây cổng vào nhà ông K mở phía Đông giáp từ hè nhà ông K đến tiếp giáp đất thổ cư nhà ông, khoảng năm 1998-1999 gia đình ông K có hỏi đi nhờ con đường nhà ông gia đình ông đồng ý cho mở lối đi chung, nay gia đình bà M ông K lại kiện gia đình ông lấn chiếm đường. Đề nghị Tòa án giải quyết để gia đình ông không bị mang tiếng chiếm đất, chiếm đường, toàn bộ diện tích đất gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của gia đình ông, không có phần nào là lối đi chung nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông nhất trí với ý kiến của vợ ông là bà Bùi Thị M trình bày, diện tích đất đang có tranh chấp là lối đi chung trước đây của gia đình ông và gia đình ông H, sau đó ông H nhận chuyển nhượng đất của ông H như thế nào thì ông không rõ. Con đường đó có trước khi ông H nhận chuyển nhượng đất của ông H nên việc ông H khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cả phần đất thuộc lối đi chung là không có căn cứ.

- Bà Hoàng Thị C trình bày: Tháng 5/1993, gia đình bà nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Đinh Công H. Khi chuyển nhượng có mời Trưởng thôn P, xã P đến chứng kiến. Hai bên có lập giấy viết tay, có xác nhận của thôn, xã. Khi đó đã có sẵn con đường đi từ đất nhà ông H ra Quốc lộ 37 có chiều rộng 1,3m (thời điểm đó gia đình ông bà M- K đang sử dụng một lối đi khác). Đến năm 1997, ông bà M - K có sang gia đình bà hỏi đi nhờ vào đất cổng nhà bà để đi ra quốc lộ 37. Gia đình bà sử dụng đất đúng như ông H đã bàn giao vào năm 1993. Năm 2006 gia đình bà làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ thì cán bộ Địa chính xã P đến đo đất có sự chứng kiến và chữ ký của các hộ giáp ranh liền kề trong đó có gia đình bà M-K. Năm 2012, khi bà đang ở quán bán hàng thì bà M có ra gặp đề nghị chuyển nhượng phần đất cổng đang đi chung giữa hai gia đình cho bà M, bà không đồng ý vì phần đất này là cổng gia đình bà đang sử dụng và có nói với bà M là "Chị đi thì cứ đi chứ em không bán, bán để em bay từ nhà ra đường à", mấy ngày sau, Trưởng và Phó thôn đến nhà bà thông báo việc bà M có đơn khởi kiện gia đình bà lấn chiếm đất và mời ông bà M-K sang gia đình bà để giải quyết. Tại buổi làm việc khi

Trưởng thôn hỏi ông K, bà M: "Anh chị có hỏi đi nhờ sang đất nhà H – C không" thì ông bà M-K trả lời là "Có", sau đó cuộc hòa giải giữa hai gia đình không thành nên Trưởng thôn hướng dẫn ông bà M-K làm đơn gửi UBND xã P giải quyết. Nay bà M làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích đất lấn chiếm thì bà không nhất trí vì diện tích đất bà M khởi kiện là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, con đường từ Quốc lộ 37 vào phía trong chạm đến đất nhà bà là hết, không còn đất của hộ gia đình nào nên không thể có con đường là lối đi chung nằm giữa đất nhà bà và đất nhà bà M.

- Ông Đinh Công H trình bày: Trước đây gia đình ông có một diện tích đất khoảng 800m² tại thôn T, xã P thửa số 140, bản đồ giải thửa 299 tờ số 02 (nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Bùi Khắc T năm 1991) trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp 4, đất vườn và ao. Ngày 24/3/1993 ông đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C. Khi chuyển nhượng có làm giấy tờ viết tay với nhau có xác nhận của UBND xã P. Trong giấy chuyển nhượng ông có nêu diện tích đất chuyển nhượng và vị trí diện tích đất chuyển nhượng. Giá chuyển nhượng là 7.000.000đ. Trong giấy chuyển nhượng ông có ghi "và một đường đi rộng 1,3m ra đường quốc lộ" là thể hiện việc ông chuyển nhượng đất cho ông bà H – C có đường đi ra đường quốc lộ chứ không phải chuyển nhượng cả đất đường đi vì đường đi này là lối đi chung. Đoạn đường đang tranh chấp trước đây là bờ ao giữa thửa đất có ao của gia đình ông (khi ông chưa chuyển nhượng đất cho gia đình ông H) và thửa đất có ao của ông Đinh Công A (sau này ông A chuyển nhượng cho bà M - K). Khi ông D sử dụng đất ông đi qua đất của gia đình bà M, ông N ra đường Quốc lộ, khi bà M, ông N rào lại thì các gia đình đi chung lối đi hiện nay đang tranh chấp và mua thêm đất của ông bà Th để mở rộng lối đi chung. Khi gia đình ông còn sử dụng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02 thì không có tranh chấp gì với gia đình ông bà M- K và kể từ khi chuyển nhượng đến nay cũng không có tranh chấp với ông bà H-C. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết tranh chấp về lối đi theo quy định của pháp luật

- Đại diện UBND xã P- ông Hoàng Công N trình bày: Đất tranh chấp là đoạn đường đi chung giữa các hộ dân cùng sử dụng và đất do UBND xã quản lý. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết tranh chấp lối đi chung theo quy định của pháp luật.

- Đại diện UBND huyện S - ông Nguyễn Tuấn H trình bày: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 thuộc thôn T, xã P, huyện S được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn K thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 391742, ngày 28/3/2007 với diện tích sử dụng là 352m², trong đó đất ở tại nông thôn là 352m². Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02 thuộc thôn T, xã P, huyện S được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH612962, ngày 22/12/2006 với diện tích sử dụng là 1.343m², trong đó đất ở tại nông thôn là 400m², đất trồng cây lâu năm là 943m².

Sau khi xem xét hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất và kiểm tra trên thực địa, thì diện tích đất mà các bên đang tranh chấp có chiều dài 21,4m nằm giữa hai thửa đất 140 và 142 tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ địa chính 2012 là thửa số 21 và 22, tờ

bản đồ số 9) đều thể hiện diện tích đất (con đường) không cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào mà do UBND xã P quản lý. UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 140 và 142 tờ bản đồ số 02 cho cả hai hộ gia đình là đúng trình tự, thủ tục luật định. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ không bao gồm diện tích đất con đường đang có tranh chấp.

Tại công văn số 1559/UBND-TNMT, ngày 13/8/2018, UBND huyện đã xác định sau khi được cấp giấy chứng nhận thì hộ ông Nguyễn Văn H đã lấn ra phía đường 1 phần diện tích có chiều dài là 13,26; chiều rộng là 1,3m (17,24m²). Nay các bên xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ thu thập được để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện S xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ; hòa giải không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST, ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang, Quyết định:

- Áp dụng các Điều 26, Điều 147, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 245, 248, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M về việc đòi lại quyền sử dụng đất (lối đi chung) đối với ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C.

Buộc ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ công xây (có trụ bằng gạch và cửa cổng bằng sắt) để trả lại diện tích 20,85m² đất nằm trong toàn bộ lối đi chung giữa thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 9) với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 21, tờ bản đồ số 9) và giao cho UBND xã P, huyện S tiếp tục quản lý diện tích đất là lối đi chung.

(Diện tích đất là lối đi chung có sơ đồ kèm theo không tách rời bản án và được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là 17, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 14, 13, 12, 16, 17; trong đó diện tích đất ông bà H – C phải trả lại được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 14, 13, 12, 1).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/5/2019 Tòa án đã nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Việt H, đơn ghi ngày 17/5/2019 đơn kháng cáo có nội dung: Ông Trần Việt H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST, ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Lý do kháng cáo, phần nhận định và quyết định của bản án không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án nêu trên, căn cứ theo các chứng cứ có trong hồ sơ về quá trình sử dụng đất của gia đình ông và hồ sơ sử dụng đất của gia đình bà Bùi Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn người kháng cáo ông Trần Việt H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Đề nghị Tòa án xem xét thẩm định lại hiện trạng đất của gia đình ông và của gia đình ông K bà M theo GCNQSDĐ cấp cho hai gia đình, xác định lối đi nằm ở vị trí nào, thuộc diện tích đất cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông hay thuộc diện tích đất cấp cho gia đình bà M ông K.

Nguyên đơn bà Bùi Thị M trình bày: Bà không nhất trí kháng cáo của ông H, đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm. Lối đi có trước khi gia đình ông H chuyển về ở, các hộ gia đình trước đó đã sử dụng lối đi chung này, sau khi ông H về ở trên đất mua của ông H các hộ vẫn sử dụng lối đi chung. Năm 2011 gia đình bà M, gia đình ông H, gia đình ông Đặng Văn Th được Nhà nước hỗ trợ xi măng các gia đình bỏ công sức, mua cát, sỏi để đổ bê tông lối đi chung từ đường quốc lộ vào (bao gồm cả một phần lối đi chung đang có tranh chấp). Lối đi chung đã được thể hiện tại bản đồ đo vẽ năm 1993, bản đồ đo vẽ năm 2012, trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông bà và hộ gia đình bà M, bà H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn K trình bày: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, lối đi chung có từ trước khi ông H mua đất của ông H, gia đình ông và gia đình ông T, gia đình ông H đã cùng sử dụng lối đi chung, khi ông ký giáp ranh cho hộ gia đình ông H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ trên sơ đồ thể hiện có lối đi chung nằm ngoài diện tích đất gia đình ông H xin cấp GCNQSDĐ. Bản đồ, GCNQSDĐ cấp cho các hộ thể hiện có lối đi chung, quá trình sử dụng gia đình ông và gia đình ông H mua thêm đất của gia đình ông bà Th để mở rộng lối đi và cùng đổ bê tông đường đi chung.

Bà Hoàng Thị C trình bày: GCNQSDĐ cấp cho hai gia đình có giá trị pháp lý, đề nghị Tòa án xác định chính xác diện tích đất được cấp tại GCNQSDĐ của hai gia đình. Bà M được cấp GCNQSDĐ không có các hộ giáp ranh ký xác nhận, bà căn cứ vào đâu để xác định lối đi nằm trên đất nhà bà. Đề nghị Tòa án thẩm định tại chỗ để xác định lối đi được cấp thuộc đất nhà ai để có căn cứ giải quyết.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc chấp hành pháp luật về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Việt H là hợp lệ, trong hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Việt H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST, ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện S. Ông Trần Việt H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu của ông H đề nghị xem xét thẩm định lại diện tích đất của hai hộ gia đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Việt H: Phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ

án đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm, căn cứ theo các chứng cứ có trong hồ sơ về quá trình sử dụng đất của gia đình ông và hồ sơ sử dụng đất của gia đình bà Bùi Thị M để giải quyết.

Xét thấy: Năm 1991 gia đình bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn K nhận chuyển nhượng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 (bản đồ giải thửa 299), diện tích 380m² của hộ gia đình ông Đinh Công A. Năm 2006 gia đình bà M kê khai xin cấp GCNQSDĐ, kết quả đo đạc thửa đất có diện tích 352m². Ngày 28/3/2007 hộ bà Bùi Thị M được cấp GCNQSDĐ số AK 391742, diện tích sử dụng là 352m², trong đó đất ở tại nông thôn là 352m². Theo bản đồ địa chính năm 2012 đất thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 9, diện tích 372,6m².

Năm 1993 hộ gia đình ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C nhận chuyển nhượng thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02 (bản đồ giải thửa 299), diện tích 870m². Đất có nguồn gốc của hộ gia đình ông Đặng Văn Th chuyển nhượng cho ông Bùi Khắc T sử dụng, đến năm 1991 ông D chuyển nhượng cho hộ gia đình ông Đinh Công H. Năm 2006 gia đình ông H kê khai xin cấp GCNQSDĐ, kết quả đo đạc thửa đất có diện tích 1.343m². Ngày 22/12/2006, hộ ông Trần Việt H được cấp GCNQSDĐ số AH 612962, thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.343m², trong đó đất ở tại nông thôn là 400m², đất trồng cây lâu năm là 943m². Theo bản đồ địa chính năm 2012 đất thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 9, diện tích là 1.305,3m².

Đoạn đường có tranh chấp được thể hiện trên tờ bản đồ số 02 (bản đồ giải thửa 299, rà soát năm 1993) là lối đi chung (đoạn tranh chấp là 1 phần lối đi chung) nằm giữa thửa đất số 142 (của hộ gia đình bà Bùi Thị M) và thửa đất số 140 (của hộ gia đình ông Trần Việt H). Căn cứ theo biên bản làm việc ngày 08/10/2018 giữa Tòa án nhân dân huyện S với Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, xác định lối đi chung có chiều dài cạnh phía đất nhà bà M là 21,4m; cạnh phía đất nhà ông H là 22m; chiều rộng là 1,8m (phương pháp xác định áp dụng trên bản đồ tỷ lệ 1:1000).

Tại Bản đồ địa chính năm 2012, thể hiện đoạn đường tranh chấp thuộc lối đi chung và nằm giữa thửa số 22, tờ bản đồ số 9 của hộ bà M- K và thửa số 21, tờ bản đồ số 9 của hộ ông H bà C.

Tại biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng nhà đất của gia đình ông Trần Việt H ngày 3/10/2006 (BL76, trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của gia đình ông H), tại mục “sơ đồ nhà đất, thửa đất,, thể hiện có lối đi giữa thửa đất của hộ ông H và thửa đất của hộ ông K. Các hộ giáp ranh liền kề đã ký xác nhận ranh giới trong đó có hộ gia đình ông K.

Tại biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất, hiện trạng nhà đất của gia đình ông Nguyễn Văn K ngày 3/10/2006 (BL82, trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ của

gia đình ông K), tại mục “sơ đồ nhà đất, thửa đất,, thể hiện có lối đi giữa thửa đất của hộ ông H và thửa đất của hộ ông Kiệt.

Sơ đồ thửa đất trong GCNQSDĐ cấp cho bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Văn K ngày 28/3/2007, thể hiện có lối đi giữa thửa đất của gia đình ông H và thửa đất của gia đình bà M.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, lối đi chung nằm giữa đất của hai hộ và đã có sự thay đổi về hiện trạng so với bản đồ năm 1993. Độ rộng của lối đi đều từ 3m trở lên, theo ông H gia đình ông tự mở rộng lối đi từ diện tích đất của gia đình ông, theo bà M gia đình bà cùng gia đình ông H mua chung đất của gia đình ông Đặng Văn Th để mở rộng lối đi. Lối đi trên hiện nay hộ gia đình ông Trần Việt H đã xây dựng cổng (có 02 trụ bằng gạch và 01 cổng sắt 02 cánh) ngăn một phần lối đi giữa hai hộ do vậy, đã phát sinh tranh chấp.

Người làm chứng ông Đinh Công A xác nhận: Năm 1990 ông chuyển nhượng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị M, thời điểm đó ông Bùi Khắc T vẫn đang sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất ông chuyển nhượng cho gia đình bà M, sau này ông D mới chuyển nhượng đất cho ông Đinh Công H, vài năm thì ông H chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Việt H, bà Hoàng Thị C. Các gia đình sử dụng lối đi chung từ trước khi ông chuyển nhượng đất cho gia đình bà M không có tranh chấp, đến khi ông H xây cổng chắn một phần lối đi chung thì xảy ra tranh chấp.

Người làm chứng ông Đặng Văn Th xác nhận: Khoảng năm 1984 ông chuyển nhượng đất cho ông Bùi Khắc T, sau này ông D chuyển nhượng cho ông Đinh Công H và ông H sử dụng sau đó chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Việt H, bà Hoàng Thị C. Đất của gia đình ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị M nhận chuyển nhượng của ông Đinh Công A, trước đó gia đình ông và gia đình ông A đã cùng sử dụng lối đi chung của thôn xóm, lối đi hiện gia đình bà M và gia đình ông H đang tranh chấp. Khoảng năm 1993-1999 gia đình bà M và gia đình ông H mua lại một ít đất của gia đình ông, để mở rộng lối đi chung, từ Quốc lộ 37 vào đất của hai gia đình nên lối đi mới rộng như hiện nay.

Người làm chứng bà Bùi Thị H xác nhận: Gia đình bà sinh sống tại thôn T, trên thửa đất số 141, bản đồ số 2 từ năm 1990, khi chuyển đến ở bà đã thấy có lối đi chung hiện gia đình bà M và gia đình ông H đang tranh chấp. Thời điểm bà chuyển đến ở gia đình ông D đang sử dụng đất, lối đi là bờ ao, sau đó ông Đinh Công H thêm đất mở rộng thêm lối đi, sau này gia đình bà M và gia đình ông H cùng mở rộng thêm lối đi như hiện nay. Ngày 23/5/2010 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ, tại sơ đồ thửa đất trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà thể hiện có lối đi chung nằm giữa thửa đất của hộ ông H và thửa đất của hộ ông K.

Người làm chứng bà Trần Thị M xác nhận: Gia đình bà sinh sống tại thửa đất 193, tờ bản đồ số 2 từ năm 1990, thời điểm đó ông Bùi Khắc T sử dụng thửa đất 142, tờ bản đồ số 2, sau này ông D mới chuyển nhượng đất cho ông Đinh Công H và sau đó ông H chuyển nhượng đất cho gia đình ông H - C. Khi gia đình bà chuyển đến sinh sống đã con đường giữa thửa đất 140 và thửa đất 142, các hộ sử dụng làm lối đi chung không của riêng ai. Ngày 29/6/2010 gia đình bà được cấp GCNQSDĐ, tại sơ đồ thửa đất trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà thể hiện có con đường nằm giữa đất gia đình ông K và gia đình ông H. Khoảng năm 2013 khi có chương trình làm đường bê tông thôn xóm thì Nhà Nước cho xi măng để các hộ cùng làm con đường bê tông như hiện nay, không phải do ông H bà C tự làm.

Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải hai bên đương sự đã thỏa thuận ông H bà C có nghĩa vụ tháo dỡ cổng xây trả, lại lối đi chung có diện tích 20,85m² và thỏa thuận về án phí, nhưng sau đó ông H có đơn thay đổi quan điểm không nhất trí kết quả thỏa thuận.

Như vậy tranh chấp giữa bà Bùi Thị M và ông Trần Việt H là tranh chấp lối đi chung. Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử thấy có cơ sở xác định đoạn đường đang tranh chấp là 1 phần lối đi chung nằm giữa thửa đất số 142 của hộ gia đình bà Bùi Thị M sử dụng và thửa đất số 140 của hộ gia đình ông Trần Việt H sử dụng. Lối đi chung này đã có và do các hộ dân sử dụng từ trước thời điểm gia đình ông H và gia đình bà M nhận chuyển nhượng đất chuyển đến ở, lối đi được thể hiện tại bản đồ giải thửa (299) tờ số 02. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông H và gia đình bà M tiếp tục sử dụng, mở rộng lối đi chung, các hộ đã cùng nhau đổ bê tông lối đi chung (do Nhà nước cấp xi măng, các gia đình bỏ công, tiền mua cát, sỏi). Năm 2006 gia đình ông H, bà C được cấp GCNQSDĐ và năm 2007 gia đình ông K bà M được cấp GCNQSDĐ, diện tích lối đi chung không cấp cho hộ gia đình nào, lối đi chung này tiếp tục được thể hiện tại Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2012; thể hiện trong sơ đồ GCNQSDĐ cấp cho hộ gia đình bà Bùi Thị M ông Nguyễn Văn K, cấp cho bà Trần Thị M, cấp cho bà Bùi Thị H.

Do đó bà M khởi kiện yêu cầu ông H phải dỡ bỏ cổng xây trả lại lối đi chung là có căn cứ. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Việt H, giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung này.

Về yêu cầu của ông H đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc diện tích sử dụng của gia đình ông và gia đình bà M theo GCNQSDĐ đã cấp cho hai hộ, để xác định lối đi chung thuộc diện tích của gia đình nào. Xét thấy bà M khởi kiện yêu cầu gia đình ông H phải tháo dỡ cổng xây trả lại lối đi chung, căn cứ bản đồ năm 1993, bản đồ năm 2012, hồ sơ cấp đất cho gia đình ông K, gia đình ông H và ý kiến của UBND huyện S, xác định diện tích đất của lối đi chung đang tranh

chấp không cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình ông K hay hộ gia đình ông H. Mặt khác tại phiên tòa các bên đều thừa nhận khoảng năm 2012 gia đình ông H, ông K, ông Th được Nhà nước hỗ trợ xi măng, các hộ bỏ công và mua cát sỏi để đổ bê tông lối đi chung (trong đó có 1 phần lối đi hiện đang tranh chấp). Vì vậy tranh chấp giữa bà M và ông H là tranh chấp lối đi chung, nên việc ông H đề nghị đo đạc lại diện tích sử dụng đất của hai bên gia đình theo GCNQSDĐ là không cần thiết vì lối đi chung không thuộc diện tích đất cấp cho hai hộ gia đình.

[2]. Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Việt H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần Việt H.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về xác định lối đi chung như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị M về đòi quyền sử dụng lối đi chung đối với ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C.

Buộc ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ cổng xây (có trụ bằng gạch và cửa cổng bằng sắt) để trả lại phần lối đi chung tranh chấp, có diện tích 20,85m², giữa thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 9) và thửa đất số 140, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 21, tờ bản đồ số 9). Diện tích lối đi chung thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã P, huyện S, tỉnh Tuyên Quang.

Diện tích đất là lối đi chung được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là 17, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 14, 13, 12, 16, 17; trong đó diện tích đất ông Trần Việt H và bà Hoàng Thị C phải trả lại được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 15, 14, 13, 12, 1). Có sơ đồ kèm theo.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Việt H phải chịu 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000929, ngày 28/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Ông Trần Việt H được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 100.000đ (*Một trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 0000929, ngày 28/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S, tỉnh Tuyên Quang. Nhưng tạm giữ lại để đảm bảo thi hành án.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 06/9/2019).

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lưu Hồ Loan