

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 57/2020/DS-PT
Ngày 01-9- 2020
V/v tranh chấp lỗi đi.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 42/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 về tranh chấp về lỗi đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2020/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Trần Thị K; sinh năm 1934; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của cụ Trần Thị K:* NLQ2; sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 03-01-2020.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn D; sinh năm 1972 và bà Bùi Thị L; sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

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

1. NLQ1; sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 8, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. NLQ2; sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. NLQ3; sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 4, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. NLQ4; sinh năm 1959;

5. NLQ5; sinh năm 1998;

6. NLQ6; sinh ngày 11-10-2003

Cùng địa chỉ: Khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo pháp luật của anh Khang:* Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu vực Thới Trinh, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6 và bà Phạm Thị Kim T:*

NLQ2; sinh năm 1961; địa chỉ: Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 09-01-2020; 14-01-2020; 14-4-2020.

Người kháng cáo: Bị đơn: Chị Bùi Thị L

Tại phiên tòa phúc thẩm: Cụ K, NLQ2, ông D, bà L, NLQ1, NLQ3 có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30-12-2019 của nguyên đơn là cụ Trần Thị K và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của cụ Trần Thị K là NLQ2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm: NLQ1, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, bà Phạm Thị Kim T. NLQ2 trình bày:

Cụ Trần Thị K và cụ Phạm Văn Tuyên (đã chết năm 2016) có 06 người con là NLQ1, NLQ4, NLQ3, ông Phạm Thành Thương (đã chết năm 2004 có vợ là bà Phạm Thị Kim T và hai con là Phạm Phương Linh và Phạm Tân Khang), ông Phạm Văn D và ông.

Cụ Tuyên và cụ K có thổ đất diện tích 800m² thửa số 34, tờ bản đồ số 35 tại Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Sau khi, ông D là con út xây dựng gia đình riêng, đã được bố mẹ tách cho 400m² đất xây nhà ở riêng. Vợ chồng cụ K sử dụng đất ở bên trong về phía Đông, còn ông D sử dụng đất ở bên ngoài về phía Tây, giáp đất NLQ2. Cả hai hộ đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-6-2004, mỗi hộ 400m² nhưng cùng chung thửa số 34, tờ bản đồ số 35.

Trước khi chia đất cho ông D, vợ chồng cụ K có sử dụng lối đi từ nhà ra đường công cộng vị trí ở phía Nam thổ, giáp đất cụ Tam (đã chết) và đất bà Quyên như hiện trạng hiện nay, sau khi chia đất cho ông D thì cụ Tuyên, cụ K và vợ chồng ông D cùng sử dụng lối đi này; theo kết quả đo đạc thực tế diện tích lối đi là 22m², chiều rộng là 1,6m.

Từ khi cụ Tuyên còn sống đã phát hiện ra sai lầm khi tách thửa, không để lối đi chung, mà cắt cả phần đất lối đi vào diện tích đất tặng cho ông D, nên đã yêu cầu đổi đất để mở ngõ đi chung, nhưng vợ chồng ông D không đồng ý, gia đình đã đề nghị UBND xã Hải Nam hòa giải nhưng không thành vợ chồng ông D cho rằng lối đi trên nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận cho hộ ông D năm 2004, chỉ cho cụ K đi nhờ và cản trở anh chị em đi qua.

Do đường vào thửa đất của cụ K chỉ có một lối đi duy nhất và thuận tiện nhất là đi theo lối đi trên, nên cụ K yêu cầu buộc vợ chồng ông D, bà L phải trả lại diện tích lối đi chung như trên. Nếu Tòa án xác định cụ K có nghĩa vụ bồi thường giá trị đất lối đi chung cho vợ chồng ông D thì nguyên đơn sẽ chấp hành. Tuy cấp giấy chứng nhận chung thửa nhưng ranh giới đất giữa cụ K và vợ chồng ông D đã được hai bên thống nhất, một phần đã xây tường bao không xảy ra tranh chấp gì nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15-01-2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị L đều trình bày:

Ông bà nhất trí với NLQ2 về mối quan hệ gia đình; về nguồn gốc tài sản của cụ Tuyên, cụ K. Ông D, bà L trình bày: Nguồn gốc đất ông bà đang sử dụng do được bố mẹ tặng cho, ông bà đã xây nhà ở từ năm 2000 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 diện tích 400m² nhưng cấp chung thửa đất số 34 với bố mẹ nên không thể hiện rõ vị trí đất trong thửa. Thực tế khi chia đất cụ Tuyên đã chỉ mốc cho ông bà xây nhà, thống nhất bố mẹ sử dụng phần đất phía trong có căn nhà cấp 4 cũ bố mẹ đang ở, còn ông bà sử dụng phần đất phía ngoài đã xây nhà riêng từ năm 2000.

Ngày 25-11-2011, cụ Tuyên có viết đơn đề nghị bổ sung ranh giới đất đã tách cho ông bà có tứ cận Đông giáp đất bố mẹ, Tây giáp đất NLQ2, Nam giáp đất bà Quyên, Bắc giáp kênh; đơn có xác nhận của UBND xã Hải Nam. Về ranh giới đất đang sử dụng, ông bà không có tranh chấp với ai nên không yêu cầu xác định, diện tích đo đạc thực tế đất của hai gia đình đều tăng so với giấy chứng nhận có thể khi cấp giấy chứng nhận không đo đạc hiện trạng nên không chính xác, sau này các cơ quan quản lý đất đai xử lý thế nào thì ông bà chấp hành theo pháp luật.

Đối với lối đi theo hiện trạng ông bà và cụ K đang sử dụng có diện tích đo thực tế 22m², chiều rộng 1,6m hoàn toàn nằm trong diện tích đất đã cấp giấy chứng

nhận cho ông bà năm 2004. Ông bà công nhận lối đi này đã được bố mẹ sử dụng để ra đường công cộng từ trước khi chia tách đất. Hiện nay, hai gia đình vẫn sử dụng để đi lại bình thường, ông bà không hề ngăn cản cụ Tuyên, cụ K đi lại. Chỉ từ năm 2014 do có di chúc của cụ Tuyên để lại thì bắt đầu có mâu thuẫn về lối đi, chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải nhưng không thống nhất được.

Nay ông bà không nhất trí tách riêng diện tích 22m² lối đi đang sử dụng thành lối đi chung theo yêu cầu của nguyên đơn, nhưng ông bà đồng ý để nguyên đơn được sử dụng lối đi trên qua đất của ông bà cho đến hết đời, không cần bồi thường bằng tiền hay phải đổi đất chỗ khác.

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 24-4-2020 diện tích lối đi đang tranh chấp có diện tích là 22m² đất. Kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 24-4-2020 thì 01m² đất tranh chấp có giá trị là 600.000đ/m².

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 09-6-2020 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 95 và 203 Luật đất đai; Điều 227, 228 BLTTDS.

1. Xử chấp nhận yêu cầu về lối đi của cụ Trần Thị K đối với ông Phạm Văn D, bà Bùi Thị L.

2. Buộc ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị L trả lại lối đi chung có diện tích 22m² đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 35 tại Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 030956 ngày 28-6-2004 đứng tên hộ ông Phạm Văn D. Lối đi chung có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông D là 10,2m + 3,3m; phía Nam giáp đất cụ Tạm (đã chết) là 3,2m và giáp đất bà Quyên là 10m; phía Đông giáp đất cụ K là 1,6m; phía Tây giáp đường xóm là 1,6m. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

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

Ngày 22-7-2020 bà Bùi Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung bà không nhất trí với bản án sơ thẩm buộc vợ chồng bà phải trả lại 22m² đất làm ngõ đi chung giữa nguyên đơn và bị đơn mà vợ chồng ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án bảo đảm quyền lợi của vợ chồng bà.

Tại phiên tòa, NLQ2 là người đại diện theo ủy quyền của cụ K giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày lối đi đang tranh chấp giữa cụ K và vợ chồng anh Duy đã được hình thành từ 6 đời nay, khi cụ Tuyên còn sống và chưa tách đất

cho ông D vẫn đi ra đường bằng ngõ này. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông D phải trả lại 22m² đất làm lối đi chung.

Cụ K, NLQ1 và NLQ3: Đề nghị nhất trí với trình bày của NLQ2.

Chị Bùi Thị L giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày không nhất trí trả lại 22m² đất để làm lối đi chung và không nhận giá trị quyền sử dụng đất, vì diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà sẽ để lối đi cho cụ K đi cho đến khi cụ K chết.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo yêu cầu khởi kiện của cụ K buộc vợ chồng ông D phải trả lại lối đi chung đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông D năm 2004. Cấp sơ thẩm nhận định, khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 là có sai sót của chủ sử dụng đất và cán bộ cơ quan có thẩm quyền lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thẩm tra đo đạc hiện trạng sử dụng đất, nên đã cấp chung thửa, không tách riêng diện tích đất làm lối đi chung, cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, không làm rõ tại thời điểm cấp giấy chứng nhận 2 hộ có còn lối nào khác hay không, 22m² đất đang có tranh chấp đã được cụ Tuyên và cụ K cho ông D, bà L đã được cấp giấy chứng nhận, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ K, buộc ông D, bà L phải trả lại lối đi và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.000đ là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D, bà L, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm để giải quyết vụ án theo thẩm quyền. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Bùi Thị L:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cụ K chỉ yêu cầu vợ chồng ông D, bà L trả lại diện tích đất đo đạc hiện trạng là 22m² để làm lối đi chung. Diện tích đất đi chung đang có tranh chấp này đã được cụ Tuyên và cụ K tặng cho NLQ2 và NLQ2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy cấp sơ thẩm không đưa những cán bộ của cơ quan có thẩm

quyền lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, để làm rõ việc đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hai hộ và không tách đất làm lối đi riêng là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Vợ chồng cụ Tuyên, cụ K có thổ đất diện tích 800m², thửa số 34, tờ bản đồ số 35 tại Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Sau khi, ông D lập gia đình riêng cụ Tuyên và cụ K đã tách 400m² đất cho vợ chồng ông D. Cụ Tuyên và cụ K sử dụng đất ở bên trong về phía Đông, còn ông D sử dụng đất ở bên ngoài về phía Tây giáp đất NLQ2. Cả hai bên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-6-2004, mỗi hộ 400m² nhưng cùng chung thửa số 34, tờ bản đồ số 35.

[3] Trước khi cho đất ông D, cụ Tuyên và cụ K có sử dụng lối đi từ nhà ra đường công cộng ở vị trí ở phía Nam thổ giáp đất cụ Tạm (đã chết) và đất bà Quyên. Sau khi, cho đất ông D thì diện tích đất lối đi này nằm trong diện tích đất mà cụ Tuyên, cụ K cho vợ chồng NLQ2. Nhưng do cấp chung thửa nên không thể hiện ranh giới đất đã cấp giấy chứng nhận cho từng hộ, không thể hiện có lối đi chung của hai gia đình trong thửa đất số 34. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì cụ K không còn lối đi nào khác ngoài lối đi trên, nên buộc vợ chồng ông D phải trả lại 22m² đất để làm lối đi chung giữa hộ NLQ2 và cụ K.

[4] Theo kết quả định giá 01m² đất tranh chấp có giá trị là 600.000đ/m². Tại phiên tòa, của cụ K tự nguyện thanh toán cho ông D và bà L ½ giá trị quyền sử dụng 22m² đất cụ thể là $(600.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 22\text{m}^2) : 2 = 6.600.000\text{đ}$ nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của cụ K.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà L không phải nộp hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của cụ K được chấp nhận nên cụ K không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Cụ K thanh toán cho ông D, bà L số tiền là 6.600.000đ nên cụ K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 330.000đ, do cụ K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm có xác nhận của chính quyền xã Hải Nam, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định, căn cứ căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu,

miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ K.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 BLTTDS, Điều 254 Bộ luật Dân sự; Điều 95 và 203 Luật đất đai. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị L.

2. Xử chấp nhận khởi kiện của cụ Trần Thị K.

3. Buộc ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị L trả lại lỗi đi chung có diện tích 22m² đất thuộc thửa số 34, tờ bản đồ số 35 tại Xóm 1, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 030956 ngày 28-6-2004 đứng tên hộ ông Phạm Văn D.

Lỗi đi chung có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông D là 10,2m + 3,3m; phía Nam giáp đất cụ Tạm (đã chết) là 3,2m và giáp đất bà Quyên là 10m; phía Đông giáp đất cụ K là 1,6m; phía Tây giáp đường xóm là 1,6m. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Trần Thị K thanh toán cho ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị L số tiền 6.600.000đ.

5. Về chi phí tố tụng: Cụ Trần Thị K tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng cụ K đã nộp xong.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị L không phải nộp, hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0002242 ngày 29-7-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn D và bà Bùi Thị L phải liên đới nộp 300.000đ. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Trần Thị K.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu