

Bản án số: 89/2022/DS-PT
Ngày: 16/12/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
là lối đi chung

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Quý Sửu

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế, bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà D Thị Hương Liên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/11/2022 và ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2022/DS-PT ngày 06/10/2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2022/QĐ-PT ngày 03/11/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn U, sinh năm 1967, có mặt

Địa chỉ: TDP Đ, phường B Q, Tp Sông Công, Thái Nguyên

Bị đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1965, có mặt

Địa chỉ: TDP 3, phường C S, Tp Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1966, vắng mặt

Địa chỉ: TDP Đ, phường B Q, Tp. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1974, có mặt

Địa chỉ: TDP 3, phường C S, Tp.Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

3. Ông Trần Văn D, sinh năm 1940, có đơn xin vắng mặt

4. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1944, có đơn xin vắng mặt

Đều trú tại: TDP 3, phường C S, Tp. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Người làm chứng: Bà Dương Thị L, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 3, phường C S, Tp. Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Dương Văn U, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Ngô Thị T trình bày:

Ngày 12/3/2010, ông U, bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 4B, tờ bản đồ số 22-IV, diện tích 239 m², loại đất màu của Bà Dương Thị L. Vị trí thửa đất thuộc Tổ 3, phường Lương Châu (nay là phường C S), thị xã Sông Công (nay là thành phố Sông Công), tỉnh Thái Nguyên. Về nguồn gốc thửa đất nhận chuyển nhượng: Bà L được ông Dương Thanh D1 là bố đẻ tặng cho theo hợp đồng tặng cho tài sản, được UBND thị xã Sông Công cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2008. Ngày 20/4/2010 UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Dương Văn U, bà Ngô Thị T thửa đất số 4B, tờ bản đồ số 22-IV, diện tích 239 m², loại đất màu. Tại Quyết định 1669/QĐ-UBND ngày 01/7/2016 UBND thành phố Sông Công, Thái Nguyên đã cho phép ông U, bà T được chuyển mục đích sử dụng 80 m² đất màu sang mục đích đất ở, xác định là thửa 75, tờ bản đồ số 22-IV, phần còn lại là đất màu vẫn thuộc thửa 4B, tờ bản đồ số 22-IV.

Phần đất Bà L chuyển nhượng cho ông U, bà T thực tế sử dụng và sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thị xã Sông Công cấp cho bà L, ông U đều thể hiện có đường đi vào thửa đất số 4B của bà L. Ngày 15/3/2020 gia đình Ông Trần Văn D tự ý mức đất vào hết đường đi, quây hàng rào thép gai chắn đường vào thửa đất của gia đình ông U, bà T.

Nay ông U, bà T yêu cầu Tòa án buộc Ông Trần Văn D tháo dỡ hàng rào thép gai và trả lại con đường đi vào thửa đất số 75, tờ bản đồ số 22-IV như hiện trạng ban đầu.

Bị đơn Ông Trần Văn D, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22-IV, diện tích 2190 m², loại đất màu của ông Trần Văn D và Bà Trương Thị H1 là bố mẹ đẻ ông D khai phá từ năm 1980. Ngày 11/02/1991 UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho ông Trần Văn D. Năm 1991 ông D1, bà H1 cho vợ chồng ông D quản lý và sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Năm 1993 vợ chồng ông D1, bà H2 đã ra làm nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất số 04 được bố mẹ tặng cho đến nay. Thửa đất số 04 được bố mẹ tặng cho về phía Nam tiếp giáp với hộ gia đình bà L, có ranh giới rõ ràng, sau đó Bà L chuyển nhượng lại cho gia đình ông U, bà T; phía tây giáp đường đi liên tỉnh; phía Bắc giáp ranh với nương chung; phía Đông giáp với ruộng nhà chị S. Phần phía Tây thửa đất của Bà L là thửa đất số 4 của gia đình ông, ranh giới chỉ là bờ ruộng, Bà L sử dụng làm lối đi vào thửa đất của bà L.

Ông U yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông tháo dỡ hàng rào thép gai hoàn trả lại đường đi, ông không nhất trí. Ông D cho rằng phần đất ông rào thuộc thửa đất

số 4, tờ bản đồ 22-IV, diện tích 2.190m² đất màu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/2/1991 mang tên ông Trần Văn D là bố đẻ ông.

Tại bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 Tòa án nhân dân thành phố Sông Công đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Dương Văn U đối với Ông Trần Văn D về việc buộc trả lại lối đi chung.

2. Buộc Ông Trần Văn D và gia đình phải tháo dỡ hàng rào thép gai, khôi phục lại con đường đi của hộ Ông D Văn U có chiều dài được lối từ đường 262 tới thửa đất nhà anh K, chị P. Đoạn 1 được bắt đầu từ đường 262, có điểm đầu A-B rộng 2,5m; có chiều dài từ điểm A đến điểm E giáp đất bà P1 = 7,79 m; có chiều dài từ điểm B đến điểm D giáp đất bà P1= 8,13m. Đoạn 2 tiếp nối dọc qua phần đất của nhà anh K đến hết đất nhà ông U có chiều rộng trung bình là 1,5 mét, có điểm đầu E-K rộng 1,5m; có chiều dài từ điểm K đến điểm H có chiều dài 24,91m; có chiều dài từ điểm E đến điểm G có chiều dài 24,63m (có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/8/2022, bị đơn Ông Trần Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên sửa toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: ông D cho rằng thửa đất Bà L chuyển nhượng cho ông U không có đường vào và nằm trong thửa đất số 4 UBND thị xã Sông Công cấp cho ông Trần Văn D là bố đẻ ông D2.

Tại phiên toà phúc thẩm: Bị đơn Ông Trần Văn D giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông D trình bày: đường đi vào thửa đất của Bà L trước đây chỉ là bờ ruộng, chiều rộng khoảng 0,5 mét. Từ năm 2000 gia đình ông D làm nhà ở trên đất có cho Bà L mở rộng đường khoảng 1,5 mét. Gia đình Bà L sử dụng làm đường đi theo hiện trạng con đường rộng khoảng 1,5 mét từ năm 2000 đến khi chuyển nhượng cho ông U. Ông D không nhất trí cho gia đình ông U sử dụng lối đi như trước đây Bà L sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Bị đơn Ông Trần Văn D kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn D, Hội đồng xét xử thấy:

[2] Thừa đất số 4B Bà D Thị L chuyển nhượng cho Ông Dương Văn U, bà Ngô Thị T có nguồn gốc của ông Dương Thanh D1 là bố đẻ bà L. Ông D1 được UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22-IV ngày 11/02/1991.

Tại Biên bản xác định kích thước, diện tích hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 13/12/2007 của UBND phường Lương Châu, thị xã Sông Công, để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Dương Thanh D1 với Bà Dương Thị L có nội dung:

Trên bản đồ địa chính thửa đất số 04 diện tích 2800 m², loại đất đồi, hiện có 03 hộ đang sử dụng, trong đó có hộ ông D. Năm 1991 hộ ông D kê khai cấp giấy với diện tích 360 m², kiểm tra thực tế sử dụng thửa 04 hộ ông D có diện tích 403 m², hiện trạng sử dụng rõ ràng không có tranh chấp. Tại sơ đồ thửa đất kèm theo biên bản thể hiện phân đất Bà L sử dụng xác định là thửa 4B, diện tích 403 m², có phần đường đi từ đường 262 qua thửa đất số 4A của bà K vào thửa đất 4B của bà L.

[3] Tại Biên bản công khai kích thước, diện tích thửa 04, tờ bản đồ số 22-IV hộ Bà D Thị L do UBND phường Lương Châu thực hiện, nội dung: Thửa đất số 4B của Bà L có vị trí: Phía Bắc giáp đất màu ông D1; Phía Nam giáp đất màu bà K; Phía Tây giáp đường đi là ranh giới giữa đất màu ông D và đất bà L; Phía Đông giáp mương nước.

Biên bản công khai kích thước, diện tích thửa 04, tờ bản đồ số 22-IV hộ Bà Dương Thị L được thông báo công khai từ ngày 01/01/2008 đến ngày 16/01/2008. Tại biên bản kết thúc công khai hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của hộ Bà Dương Thị L, Hội đồng tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không nhận được đơn khiếu nại, tố cáo về kích thước, ranh giới, diện tích sử dụng của thửa đất số 04, tờ bản đồ 22-IV.

[4] Như vậy, hiện trạng thửa đất số 4B Bà L được ông D tặng cho, đến năm 2010 chuyển nhượng cho ông U, bà T thể hiện phía Tây thửa đất có đường đi, tiếp giáp với thửa đất màu ông D sử dụng. Quá trình thông báo công khai hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất từ ông D cho bà L, ông D là người trực tiếp sử dụng đất liền kề cũng không có ý kiến khiếu nại về ranh giới, kích thước đối với thửa đất này.

Hiện trạng sử dụng đất theo sơ đồ trong hợp đồng tặng cho, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L, ông U thể hiện có con đường đi qua đất của bà K, sang hết phần đất của bà L, sau này chuyển nhượng cho ông U. Sơ đồ hiện trạng này phù hợp với lời khai của ông D tại phiên tòa phúc thẩm là ông D nhất trí cho Bà L mở rộng đường khoảng 1,5 mét để đi vào thửa đất của Bà L từ năm 2000. Thực tế phần diện tích làm đường đi vào thửa đất của bà L, nay là của ông U theo bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 4, UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn D, nhưng phần đường

đi này theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư đã tồn tại và sử dụng ổn định từ năm 1995, đến thời điểm tranh chấp là 25 năm.

[5] Ông D cho rằng chỉ nhất trí cho Bà L sử dụng con đường, khi Bà L chuyển nhượng thửa đất cho ông U thì không nhất trí cho ông U sử dụng. Xét thấy: Điều 247 Bộ luật dân sự về hiệu lực của quyền đối với bất động sản liên kết quy định: *Quyền đối với bất động sản liên kết có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân và được chuyển giao khi bất động sản được chuyển giao, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác.*

Vì vậy, khi Bà L có quyền sử dụng con đường để đi vào thửa đất nhà mình, nay thửa đất được chuyển nhượng cho ông U, thì ông U có quyền tiếp tục sử dụng con đường đi vào thửa đất nhận chuyển nhượng của bà L.

[6] Quá trình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ ông D sang Bà L năm 2007, UBND phường Lương Châu, UBND thị xã Sông Công đều xác định thửa đất số 4 cấp cho ông Trần Văn D nhưng thực tế có 03 hộ gia đình đang sử dụng, nên đã điều chỉnh số thửa đất của Bà L thành thửa 4B, thửa đất của bà K thành thửa 4A và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất, nhưng chưa chỉnh lý trên bản đồ địa chính và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn D.

Vì vậy, các đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý trên bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, ranh giới theo hiện trạng sử dụng thực tế.

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông U, buộc gia đình ông D phải tháo dỡ hàng rào thép gai trả cho ông U lối đi vào thửa đất ông U nhận chuyển nhượng của Bà L là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn D.

[7] Về án phí: Ông Trần Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản, ông U đã nộp và chi phí hết 17.000.000 đồng. Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Đoàn trả cho ông U là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những phân tích nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Trần Văn D; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 17/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng các Điều 164, 166, 175, 247 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Dương Văn U đối với Ông Trần Văn D về việc buộc trả lại phần đất là lỗi đi chung.

2. Buộc Ông Trần Văn D phải tháo dỡ hàng rào thép gai, cây cối, tài sản trên đất trả lại Ông Dương Văn U đường đi vào thửa đất số 4B, tờ bản đồ số 22-IV (có sơ đồ chi tiết kèm theo, đoạn 1 là các điểm A, B, C, D, E; đoạn 2 là các điểm E, F, G, H, I, K).

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ông Dương Văn U 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008021 ngày 07/10/2020 tại Chi cục thi hành án thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001670 ngày 30/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn D phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 17.000.000 đồng hoàn trả cho Ông Dương Văn U.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND thành phố Sông Công;
- Chi cục THADS TP. Sông Công;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Quý Sửu