

Bản án số: 33/2019/DS-PT

Ngày: 19/8/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Thanh

Bà Phạm Thị Hương Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Hòa- chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 25/2019/TLPT-DS ngày 29/3/2019, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2019/QĐ-PT ngày 13/5/2019; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2019/QĐ-PT ngày 21/5/2019, số: 56/2019/QĐ-PT ngày 24/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 62/2019/QĐ-PT ngày 09/8/2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Mạnh C và bà Vũ Thị Thanh B (tên khác: Vũ Thanh B); Nơi cư trú: Số nhà 9, ngõ 108, tổ 7, khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B: ông Nguyễn Mạnh C; Có mặt tại phiên tòa.

* *Bị đơn:* Ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L (tên khác: Ngô Thị L); Nơi cư trú: Tổ 10, khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh – Ông Tr vắng mặt, bà L có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L: Ông Nguyễn Huy X- Luật sư Văn phòng luật sư Nh, đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Địa chỉ trụ sở: số 2, phố B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Hồng H- Chủ tịch UBND thành phố H. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lưu Hải Y- chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và môi trường thành phố H; Có mặt tại phiên toà.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L (tên khác: Ngô Thị L).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/5/2018, được bổ sung tại bản tự khai ngày 28/5/2018 và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh C trình bày: Hộ gia đình tôi (ông C - bà B) được UBND thị xã H cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số: 122 ngày 13/6/1984, có con đường đi từ mặt đường Hậu cần lên nhà tôi, bên cạnh con đường 1,5m này có giáp đất nhà ông Tr. Năm 1986, hai gia đình thống nhất xây bậc để tiện cho việc đi lại. Gia đình tôi đồng ý để ông Tr chủ trì xây dựng, xây xong mỗi bên sẽ chịu một nửa chi phí xây dựng, gia đình tôi đã đưa 400.000 đồng. Khoảng năm 2000, nhà ông Tr - bà L có san gạt đất làm nhà dẫn đến làm sạt lở con đường đi chung, tôi có trao đổi thì ông Tr nói xây xong sẽ làm lại đường đi, nhưng khi làm đường lại thì vợ chồng ông Tr nói là đường đi này là của gia đình ông Tr. Năm 2003, hai gia đình tranh chấp ngõ đi, tôi có gửi đơn đến UBND phường B yêu cầu giải quyết việc tranh chấp con đường chính lên nhà tôi theo Giấy cấp đất. Hiện tại gia đình ông Tr xây dựng lại con đường đi nhưng xây bít ngõ đi vào nhà tôi, không cho gia đình tôi đi chung. Do không có lối đi, nên gia đình tôi phải đi ngược ra phía sau nhà đi nhờ đường đi của xóm phía sau cao 3m rất khó khăn cho việc sinh hoạt hàng ngày. Khi trời mưa không có lối thoát nước gây ứ đọng nước thải làm mất vệ sinh môi trường gây sụt lún sân nhà ở. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đường đi chung giữa gia đình nhà tôi và gia đình nhà ông Tr - bà L; buộc ông Tr - bà L phải tháo dỡ bức tường xây chắn bít ngõ đi vào nhà tôi và để nhà tôi đi chung đường ngõ.

* *Bị đơn (Người được ủy quyền là ông Vũ Văn Th), tại bản tự khai ngày 15/6/2018, trình bày:* ông Lê Anh Tr- bà Ngô Thị Tuyết L được UBND thị xã H cấp Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số: 123 ngày 13/6/1984, diện tích 255m². Trong quá trình thi công xây dựng, ông Tr - bà L đã san gạt mặt bằng đất để làm nhà... sau khi xây dựng nhà ở xong gia đình ông bà đã cải tạo và xây dựng con đường đi để lên nhà. Đầu tháng 9 năm 2000, ông Tr - bà L có làm thủ tục chuyển nhượng 70,5m đất cho ông C1, đến giữa tháng 9/2000, ông Tr - bà L có đưa Giấy phép sử dụng đất cho ông C1 đi làm thủ tục tách cấp giấy cho ông C1, thời gian tách là 02 tháng sau đó ông C1 giao lại giấy phép cho ông Tr - bà L, vì tin tưởng ông C1 khi nhận lại sổ ông Tr - bà L không kiểm tra lại giấy mà không biết có sự sửa chữa giấy phép xây dựng của gia đình, một thời gian sau mới phát hiện có sự sửa chữa. Tháng 11/2000, bà B (tiếp giáp phía đông nhà ông Tr - bà L) đã làm đơn đến UBND phường B yêu cầu giải quyết con đường ...sau nhiều lần UBND phường B triệu tập 2 gia đình ông Tr và bà Bình giải quyết vụ việc và xác

định con đường là ngõ đi chung. Gia đình ông Tr - bà L không đồng ý với quan điểm UBND phường B giải quyết là ngõ đi chung, vì đây là con đường riêng của gia đình ông Tr - bà Lan đã xây dựng trong phần đất của gia đình từ trước mà không lấn chiếm của ai...

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H (Người được ủy quyền là bà Lưu Hải Y), tại bản tự khai ngày 01/11/2018, trình bày: Ông, bà Nguyễn Mạnh C, Vũ Thị Thanh Bình yêu cầu giải quyết tranh chấp đất làm đường đi giữa gia đình ông C và gia đình ông, bà Lê Anh Tr, bà Ngô Thị L. Buộc ông, bà Tr, L phải tháo dỡ bức tường xây chắn ngõ đi vào nhà ông C, bà B.*

Theo hồ sơ lưu trữ tại Kho của phòng Tài nguyên và Môi trường thì ông bà Lê Anh Tr, Ngô Thị L có đơn xin đất làm nhà ngày 01/03/1984 và được UBND thị xã H cấp phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984. Vị trí thửa đất cấp tại sườn đồi khu tự xây nhà nghỉ Công Đoàn Bãi Cháy thuộc tổ 20, khu 2, P.Bãi Cháy. Diện tích đất được cấp là 255m², trong đó có diện tích nhà là 45m², có sơ đồ thửa đất thể hiện kích thước và giáp ranh 4 hướng. Theo sơ đồ này xác định bên cạnh thửa đất được cấp của ông Tr, bà L có lối đi chung rộng 1,5m. Phần lối đi này không được cấp vào diện tích 255m² của ông Tr- bà L. Ngày 27/9/2000, UBND thành phố H ban hành Quyết định số 1340/QĐ-UB về việc cho phép chuyển quyền sử dụng đất tại đô thị do ông Lê Anh Tr chuyển nhượng cho ông Đỗ Duy C 1 70,5m² trong diện tích 255m².

Ông, bà Nguyễn Mạnh C, Vũ Thanh B được UBND thị xã H cấp phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 122 ngày 13/6/1984. Vị trí thửa đất cấp tại sườn đồi khu tự xây nhà nghỉ Công Đoàn Bãi Cháy thuộc tổ 20, khu 2, P.Bãi Cháy. Diện tích đất được cấp là 255m², trong đó có diện tích nhà là 45m², có sơ đồ thửa đất thể hiện kích thước và giáp ranh 4 hướng. Theo sơ đồ này xác định bên cạnh thửa đất được cấp của ông, bà Nguyễn Mạnh C, Vũ Thanh B có lối đi chung rộng 1,5m. Phần lối đi này không được cấp vào diện tích 255m² của ông C bà Bình.

Ngày 04/9/2003, bà Vũ Thanh B có đơn đề nghị UBND phường B giải quyết lối đi vào thửa đất của gia đình do ông Tr đào đất cắt đường làm sân từ tháng 01 năm 2003.

Quá trình giải quyết tranh chấp kéo dài, UBND phường đã tổ chức họp giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Ngày 10/3/2004, tại trụ sở UBND phường B, phòng Địa chính - Đô thị (nay là phòng Tài nguyên và Môi trường) đã chủ trì cùng Đại diện tổ dân, khu phố, UBND phường B và bà Ngô Thị L, ông Nguyễn Mạnh C họp giải quyết tranh chấp giữa hai bên. Tại cuộc họp, ông Mạc Ngọc H là cán bộ của phòng Địa chính-Đô thị khẳng định "nội dung 2 giấy phép số 123 ngày 13/6/1984 theo đơn khiếu nại của gia đình bà L là một. Con đường lên nhà bà B là có, còn phần đường này không nằm trong diện tích được cấp cho hộ ông C- bà B (giấy phép số 122 ngày 13/6/1984). Trong quá trình cấp giấy năm 1984 Ban công trình công cộng có làm 02 giấy phép xây dựng sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984 mang tên ông Lê Anh Tr. Khẳng định 02 giấy này nội

dung và giá trị ngang nhau do việc vẽ giấy phép bằng thủ công nên 02 giấy không giống nhau về chữ viết và hình trong giấy. Tháng 8 năm 2000 ông bà Lê Anh Tr, Ngô Thị L có chuyển nhượng cho ông Đỗ Duy C1 70,5m², do gia đình ông Tr giữ được ép Plastic nên phòng Địa chính không viết biến động vào giấy được và phòng đã lấy giấy lưu tại phòng ghi biến động và trả lại cho ông Tr còn giấy phép xây dựng do ông Tr cung cấp phòng Địa chính thu lại".

Việc giải quyết tranh chấp kéo dài từ năm 2003 đến ngày 22/05/2017, phòng Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 462/TN&MT về việc hướng dẫn giải quyết đơn của ông Nguyễn Mạnh C, trong đó yêu cầu ông C nộp đơn ra Tòa án nhân dân để được giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 203 luật Đất đai năm 2013.

Với nội dung trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã xét xử:

Căn cứ Điều 26; điểm d, khoản 3, Điều 203; khoản 1, Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254 của Bộ luật dân sự; khoản 2, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C về việc tranh chấp lối đi chung và yêu cầu về việc tháo dỡ bức tường bít ngõ đi của nhà bà Bình, ông Cường .

- Diện tích lối đi 21,2m² nằm giữa 02 thửa đất theo Giấy phép xây dựng sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984 mang tên ông Lê Anh Tr và Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số: 122 ngày 13/6/1984 mang tên bà Vũ Thanh B (tại tổ 10, khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh) là lối đi chung (đường đi này không thuộc quyền sử dụng của riêng hộ gia đình hay cá nhân nào. Mà là đường đi chung của các hộ dân).

- Buộc ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L tháo dỡ bức tường bít lối đi nhà bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C có chiều dài từ điểm C đến điểm D là 2,6 m, chiều cao trung bình là 1,5m, tường xây D110 gạch đỏ.

Ngày 28/01/2019, ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L kháng cáo bản án nội dung: Cho rằng không có lối đi chung, diện tích đất tranh chấp thuộc phần diện tích đất sử dụng của gia đình. Đề nghị hủy bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thu thập làm rõ sau khi kiểm tra thực địa năm 2000 có thu tiền theo ý kiến của đoàn kiểm tra không? Có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Tr không; đề nghị cán bộ đo vẽ bản đồ định vị 1/500 giải thích rõ giữa hộ Ông Tr và hộ bà B có quy hoạch ngõ đi không?; xác nhận tính pháp lý của các tài

liệu do UBND thành phố H cung cấp tại cấp phúc thẩm, nhưng Hội đồng xét xử không chấp nhận, nên viện kiểm sát thấy không có cơ sở xem xét đơn khởi kiện và kháng cáo của bị đơn. Việc quyết định tuyên án thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, quan điểm trình bày của đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, đối với những nội dung Viện kiểm sát nêu đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm, Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi kiểm tra thực địa năm 2000 có thu tiền theo ý kiến của đoàn kiểm tra không, đây là thiếu sót của UBND thành phố nhưng không ảnh hưởng đến việc xác định ngõ đi đang tranh chấp; các tài liệu do UBND thành phố H cung cấp cho Tòa án, có những tài liệu là bản chính, có tài liệu sơ đồ là bản photo không có dấu sao, nhưng việc cung cấp theo quyết định cung cấp chứng cứ của Tòa án, mặt khác sơ đồ bản vẽ đều có thể đọc, nhìn được. Nên không cần thiết tạm ngừng phiên tòa, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử.

[2] Nội dung kháng cáo: ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L kháng cáo bản án nội dung: Cho rằng không có lối đi chung, diện tích đất tranh chấp thuộc phần diện tích đất sử dụng của gia đình. Đề nghị hủy bản án. Tại phiên tòa, bị đơn có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Xét nguồn gốc đất ngõ đi tranh chấp: Căn cứ giấy phép xây dựng cấp cho hai gia đình năm 1984 thấy: gia đình bà B có tứ cận: Đông giáp bà Ch, Tây giáp ông Tr, Bắc giáp đường nội bộ, Nam giáp bà Tú B; gia đình Ông Tr có tứ cận: Đông giáp Tú B + Thanh B1, Tây giáp ông T, Nam giáp đường mòn, Bắc giáp đường nội bộ. Theo sơ đồ kẻ vẽ tại giấy phép xây dựng thì tứ cận không ghi rõ giữa hai nhà giáp nhau là ngõ đi, nhưng tại hai giấy phép đều chỉ dẫn trên sơ đồ có kẻ vẽ đường đi chung của hai hộ.

Diễn biến quá trình sử dụng: Theo các tài liệu trong hồ sơ thể hiện phần ngõ đi này hai gia đình sử dụng chung từ năm 1984. Năm 1998, đo đạc bản đồ địa chính không thể hiện có ngõ đi chung, ngõ đi nằm trong phần đất của hộ ông Trình, nhưng thực tế gia đình ông, bà C- B vẫn sử dụng ngõ đi theo sơ đồ năm 1984. Đến năm 2000, gia đình ông, bà Tr- L chuyển nhượng một phần đất, các bên đương sự gồm ông Tr và bà B đều ký xác nhận có ngõ đi chung giữa hai gia đình ông, bà Tr- L và ông, bà C- B với diện tích 21,2m² sử dụng chung với bà B để làm ngõ lên xuống.

Ngày 03/9/2001, gia đình ở phía dưới nhà Bình san gạt thẳng đứng quá sâu

qua trận mưa ngày 28/6/2001 toàn bộ tường rào, công đi lại nhà bà B bị sạt lở toàn bộ phía trước, gia đình bà B làm xác nhận hiện trạng các hộ dân trong đó ông Tr đều ký xác nhận. Những người làm chứng (những người giao đất năm 1984 cho gia đình ông Tr và bà B và những người được cấp đất thời điểm năm 1984) đều xác nhận phần đất tranh chấp là ngõ đi chung của hai hộ gia đình ông, bà Tr- L và ông, bà C- B.

Quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố H có quan điểm: năm 1984 Ban công trình công cộng có làm 02 giấy phép xây dựng sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984 mang tên ông Lê Anh Tr. Khẳng định 02 giấy này nội dung và giá trị ngang nhau do việc vẽ giấy phép bằng thủ công nên 02 giấy không giống nhau về chữ viết và hình trong giấy. Tháng 8 năm 2000 ông bà Lê Anh Tr, Ngô Thị L có chuyển nhượng cho ông Đỗ Duy C1 70,5m², do gia đình ông Tr giữ được ép Plastic nên phòng Địa chính không viết biến động vào giấy được và phòng đã lấy giấy lưu tại phòng ghi biến động và trả lại cho ông Tr còn giấy phép xây dựng do ông Tr cung cấp phòng Địa chính thu lại. Tại cấp phúc thẩm, Ủy ban nhân dân thành phố H cung cấp cho Tòa án giấy phép xây dựng số 123 cấp cho gia đình ông Tr ép Plastic, bà L khẳng định đó là giấy bà được cấp đất năm 1984, năm 2000 khi chuyển nhượng đất cho ông C1 nộp lại cho thành phố, tại giấy này đều thể hiện sơ đồ kẻ vẽ đường đi chung của hai hộ, thể hiện rõ bậc lên xuống của ngõ đi tiếp giáp của hai nhà, căn cứ vào số liệu các cạnh của thửa đất ghi trong hai giấy đều thể hiện diện tích đất đang tranh chấp là ngõ đi chung của hai gia đình ông Tr và bà B. Quan điểm của người đại diện UBND thành phố H xác định phần đất đang tranh chấp là ngõ đi chung của hai gia đình ông Tr và bà B.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông, bà Tr - L yêu cầu đo đạc thẩm định lại hiện trạng, tại Biên bản thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thấy hiện trạng đất của ông B từ trong nhà ra vẫn còn các bậc đi, trụ công của nhà ông C - B đi ra ngõ tranh chấp (phần công nhà ông, bà C- B đã bị ông Tr xây bịt năm 2003), ngày 11/9/2003 đã có thông báo của UBND phường B nghiêm cấm các hộ sử dụng đất liền kề san đào, lấn chiếm làm mất khả năng sử dụng của ngõ đi chung được ghi trong giấy phép số 122, 123 ngày 13/6/1984 của UBND thị xã H cấp thuộc tổ 14, khu 4, phường B.

Căn cứ các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp nằm giữa hai giấy phép xây dựng 123, 122 là ngõ đi chung của hai hộ ông, bà Tr- L và ông, bà C- B. Vì vậy, kháng cáo của ông, bà Tr- L không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Hộ ông Tr và bà B phải có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới theo quy định của pháp luật.

Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản: “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...”. Và Điều 105 Luật Đất đai năm 2003, quy định: Nghĩa vụ chung của người sử dụng

đất. “ Người sử dụng đất có nghĩa vụ chung sau đây: 1. Sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu.... Và tuân theo các quy định khác của pháp luật”; Đồng thời, ông Tr bà L có nghĩa vụ thực hiện công việc tháo dỡ bức tường bit lồi đi nhà bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C theo quy định pháp luật.

Điều 274 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định Nghĩa vụ: “Nghĩa vụ là việc, mà theo đó một hoặc nhiều chủ thể (sau đây gọi là bên có nghĩa vụ) phải chuyển giao vật, chuyển giao quyền,..., thực hiện công việc hoặc không được thực hiện công việc nhất định vì lợi ích của một hoặc nhiều chủ thể khác (sau đây gọi chung là bên có quyền).

Mặc dù, không có kháng cáo nhưng cấp sơ thẩm đo đạc số liệu sai, theo đo đạc bằng máy đo toàn đạc thì ngõ đi chung có diện tích đất 35,7m² (chiều dài là 24,4m, chiều ngang 1,88m thu hẹp vào 1,61m và phía cuối 1,17m) giữa 02 thửa đất theo Giấy phép xây dựng sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984 mang tên ông Lê Anh Tr và Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số: 122 ngày 13/6/1984 mang tên bà Vũ Thanh B; thứ hai trong bản án ghi nội dung chuyển nhượng tại trang 2 không đúng thực tế về thời gian, mặt khác cấp sơ thẩm áp dụng điều luật chưa đúng, không giải thích quyền yêu cầu thi hành án. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án theo số đo mới và điều luật áp dụng, quyền yêu cầu thi hành án.

[3] Về chi phí thẩm định và án phí sơ, phúc thẩm:

- Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông, bà Tr- Lyê cầu thẩm định đo đạc lại, dự nộp 15.000.000đ, đã chi phí hết 14.400.000đ, thừa 600.000đ, bà L đã nhận lại. Do yêu cầu kháng cáo của ông, bà Tr- L không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có quan điểm gia đình yêu cầu thẩm định lại gia đình tự chịu.

- Về án phí sơ thẩm: Buộc ông, bà Lê Anh Tr- Ngô Thị Tuyết L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

- Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông, bà Tr- L không được chấp nhận, ông, bà Tr- L là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi được miễn án phí theo Điều 12 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, nhưng ông, bà Tr- L không có nhu cầu miễn. Nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; bác kháng cáo của bị đơn ông, bà Lê Anh Tr- Ngô Thị Tuyết L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số

06/2019/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2019, của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 156, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ Điều 175, 274 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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; Điều 26 Luật thi hành án.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C về tranh chấp quyền sử dụng đất là ngõ đi chung và yêu cầu tháo dỡ bức tường xây chắn bíт ngõ đi của nhà bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C.

- Diện tích đất 35,7m² (chiều dài là 24,4m, chiều ngang 1,88m thu hẹp vào 1,61m và phía cuối 1,17m) giữa 02 thửa đất theo Giấy phép xây dựng sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 123 ngày 13/6/1984 mang tên ông Lê Anh Tr và Giấy phép sử dụng đất công và xây dựng nhà ở số 122 ngày 13/6/1984 mang tên bà Vũ Thanh B (tại Tổ 10, khu 4, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh) là ngõ đi chung, thuộc quyền sử dụng của hai gia đình.

- Buộc ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L tháo dỡ bức tường bíт lối đi nhà bà Vũ Thanh B, ông Nguyễn Mạnh C có chiều dài là 2,6 m, chiều cao là 1,5m, tường xây D110 gạch đỏ (có sơ đồ kèm theo)

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, 7a, 7b 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.

2- Về án phí sơ, phúc thẩm, chi phí thẩm định:

- Buộc ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm, nhưng được trừ đi 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), dự phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0000674 ngày 30/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L còn phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Anh Tr và bà Ngô Thị Tuyết L phải chịu 14.400.000đ (mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định (đã dự nộp để chi).

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh ;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THA thành phố H;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Ngô Văn Thắng