

Bản án số: 03/2022/DS - PT

Ngày: 14 - 01 - 2022.

V/v: Tranh chấp lỗi đi.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng, ông Trần Hữu Hiệu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Nguyễn Văn Tường- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2021/TLPT - DS ngày 02/12/2021 về tranh chấp lỗi đi. Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS - ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Thế S, sinh năm 1963

Nơi ĐKKHKT: Thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương

Nơi ở: Thôn H, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Hương G - Luật sư Công ty Luật TNHH T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số 3 Mạc Thái T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Vũ Xuân B, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Thôn H, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1968

Nơi ĐKKHKT: Thôn Bùi X, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương

Nơi ở: Thôn H, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương.

- Bà Trần Thị P, sinh năm 1960

Nơi cư trú: Thôn H, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Bùi Thế S.

Ông S, ông B, bà V, bà P, bà G có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Phía nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thanh V trình bày: Năm 2001, UBND xã N, huyện B tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đối với một số thửa đất tại tờ bản đồ số 06 có mặt giáp đường 392 thuộc thôn H, xã N, huyện B. Gia đình ông S, bà V trúng đấu giá thửa đất số 28, diện tích 125 m². Gia đình ông B, bà P trúng đấu giá thửa đất số 34, diện tích 171 m². Hai thửa đất đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/3/2014, UBND xã N cấp phép xây dựng số 09/GPXD cho phép ông B xây dựng trên thửa đất số 34. Tuy nhiên, khi tiến hành xây dựng công trình nhà kiên cố hai tầng, gia đình ông B đã không xây dựng trên thửa đất số 34 được cấp phép mà xây dựng công trình dịch chuyển về phía đất đoạn đường đi vào Trạm y tế cũ và cũng là đường đi vào thửa đất số 91 kẹp giữa thửa đất số 28 và thửa đất số 34 nêu trên. Việc xây dựng trên của gia đình ông B làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến gia đình ông S vì trước đây thửa đất của gia đình ông S có hai mặt đường, đến nay chỉ còn một mặt giáp đường 392. Mặt khác, gia đình ông B xây dựng như vậy là trái với hợp đồng đấu giá ban đầu, trái với giấy phép xây dựng được cấp, làm ảnh hưởng đến việc đi lại của gia đình ông S cũng như các hộ dân trong thôn. Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông B, bà P phải tháo dỡ, di dời công trình đã xây dựng trên phần đất làm đường đi, hoàn trả nguyên trạng vị trí đường đi từ đường 392 vào thửa đất số 91 nêu trên. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung quan điểm: Trường hợp công trình đã xây dựng trên phần đất làm đường đi của gia đình ông B được xây dựng kiên cố, không thể buộc tháo dỡ thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc gia đình ông B phải trả B tiền giá trị giảm sút của thửa đất hiện tại gia đình ông S đang sử dụng tương ứng với số tiền 750.000.000 đồng.

Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là bà Trần Thị P trình bày: Về việc gia đình ông mua đấu giá thửa đất số 34 thống nhất như phía nguyên đơn trình bày trên. Tháng 10/2001, vợ chồng ông mua thanh lý toàn bộ Trạm y tế cũ của xã N (thửa đất số 91) gồm đất, nhà, cây cối diện tích là 1.079 m² và diện tích đất 155 m² (trong đó có 30 m² đất hành lang lưới điện, còn lại 125 m²), tổng diện tích đất được giao là 1.204 m². Ông B xác định phần diện tích đất mà ông S cho là lối đi và đang khởi kiện đối với ông là loại đất gia đình ông được giao có thu tiền, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, không phải là đất công cộng, không phải là lối đi chung nên đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án số 07/2021/DS - ST ngày 22/10/2021, Tòa án nhân dân huyện Bình Giang đã căn cứ Điều 254 Bộ Luật dân sự; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 89 Luật xây dựng; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S về việc buộc ông B, bà P phải tháo dỡ, di dời công trình đã xây dựng trên phần đất làm đường đi, hoàn trả lại nguyên trạng vị trí đường đi từ đường 392 vào thửa đất số 91, tờ bản đồ 06, địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện B, tỉnh Hải Dương. Không chấp nhận phương án nguyên đơn đưa ra: Trường hợp công trình đã xây dựng trên phần đất làm đường đi của gia đình ông B được xây dựng kiên cố, không thể buộc tháo dỡ thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc gia đình ông B phải trả B tiền giá trị giám sát của thửa đất hiện tại ông S đang sử dụng tương ứng với số tiền 750.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm, và quyền kháng cáo.

Ngày 02/11/2021, ông S kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Căn cứ kháng cáo: Tại trích lục đo vẽ bản đồ địa chính số 06 thì thửa 28, 34 và 91 có đường đi vào thửa 91 nằm giữa thửa 28, 34. Khi xây nhà 2 tầng ông B đã xây sai vị trí so với giấy phép số 09 của UBND xã N. Tại tờ bản đồ 06 nêu trên còn thể hiện thửa đất số 33 diện tích 308 m² cho thấy việc không những ông B xây nhà sai vị trí được cấp phép mà còn xây lấn trên thửa đất số 33 nêu trên. UBND xã N khi công bố quy hoạch sử dụng đất và đấu giá đất thì trên sơ đồ thể hiện giữa thửa 28 và thửa 34 có lối đi. Nay không đưa UBND xã N tham gia tố tụng là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự trong vụ án.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, UBND xã Nhân Q cung cấp thông tin: Diện tích đất 155 m² (trừ 30m²) hành lang lưới điện 125 m² mà hiện đang có tranh chấp giữa ông S và ông B là diện tích gia đình ông B đã mua trúng đấu giá dùng diện tích 1.079 m² đất Trạm y tế cũ của xã tháng 10/2001. Sau đó, thì UBND xã đã giao phần diện tích đường đi 125 m² này cùng diện tích thửa đất 91 cho hộ gia đình ông B quản lý, sử dụng. Do đó, UBND xã N xác định diện tích đất 125 m² đất nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông B. Thửa đất số 28, 34 mà hai gia đình ông S và gia đình ông B mua trúng đấu giá tháng 4/2001 theo hồ sơ 299 thì là một phần của các thửa đất 179 - 180 tờ bản đồ số 09. Tháng 4/2001, UBND xã N chia thửa đất 179 - 180 nêu trên thành các lô để bán đấu giá cho nhân dân, phía trước các lô giáp đường 392, có chiều rộng 5m, chiều sâu từ 15 đến 17m. Phần còn lại ở phía sau các lô đất được đào thành mương, diện tích còn lại giao cho các hộ dân sản xuất canh tác lúa. Đến tháng 8/2001, địa phương lập bản đồ đất thổ cư (tờ bản đồ số 06) thì phần đất này được đánh số thửa 33, diện tích 308m². Năm 2003, diện tích thửa đất số 33 có 198m², UBND xã giao cho gia đình ông B sử dụng theo loại đất trồng lúa (đất 03) và đã được chuyển đổi sang đất đào ao, trồng cây lâu năm theo quyết định của Chủ tịch UBND huyện B. Phần diện tích còn lại của thửa đất 33 được trừ

một phần diện tích cho lối đi từ đường 392 vào thửa đất số 91 và trả cho gia đình ông B, bà P 96 m² đất thờ cúng liệt sỹ. Như vậy, diện tích thửa đất 33/308, tờ bản đồ số 06 (năm 2001) nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông B, bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S trình bày toàn bộ căn cứ kháng cáo như nêu trên. Xác định gia đình ông B xây nhà trên đất là lối đi chung làm giảm sút giá trị thửa đất của gia đình ông S. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định xác định giá trị giảm sút này.

Ông B, bà P trình bày quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông S. Xác định diện tích đất mà ông S cho rằng là đường đi chung đã được ông bà mua trúng đấu giá Trạm y tế cũ của UBND xã N. Thửa đất số 33 tờ bản đồ 06 là đất 03 đã được gia đình ông bà sử dụng từ năm 2001, sau đó được chuyển đổi mục đích sử dụng và thực tế hiện nay gia đình ông vẫn sử dụng thửa đất này.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông S kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Thửa đất số 28, diện tích 125 m² của gia đình ông S, bà V và thửa đất số 34, diện tích 171 m² của gia đình ông B, bà P thuộc tờ bản đồ số 06 đều có nguồn gốc do mua trúng đấu giá của UBND xã N, huyện B tháng 04/2001. Tại thời điểm đấu giá quyền sử dụng đất thì giữa 02 thửa đất nêu trên có một lối đi vào thửa đất số 91 là Trạm y tế cũ của xã N. Ngày 14/10/2001, gia đình ông B mua thanh lý quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất của Trạm y tế cũ xã N với diện tích 1.079 m², thửa đất số 91, tờ bản đồ 06 và 125 m² đất làm đường đi vào thửa đất số 91, tổng diện tích gia đình ông B, bà P mua thanh lý của UBND xã N là 1204 m² với giá 80.000.000 đồng.

Tại hợp đồng thanh lý giữa UBND xã N và bà P thể hiện: Đất bà P sử dụng làm đường đi có chiều rộng đường rộng 5m (Tây giáp đất ông Bùi Thế S, Đông giáp đất ông Vũ Xuân B). Diện tích đất đường đi 155 m², trong đó hành lang đường điện cao thế và rãnh thoát nước là 30 m². Tổng diện tích giao cho bà P sử dụng hợp pháp là 1.204 m².

Tại bản án hành chính số 51/2019/HC-ST ngày 16/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương cũng đã đánh giá và nhận định diện tích đất 125 m² ông B đã mua

làm lối đi vào thửa đất số 91, là lối đi riêng của gia đình ông B, không phải là lối đi công cộng để làm căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 223016 do UBND huyện B cấp ngày 05/01/2012 cho ông B, bà P đối với thửa đất số 91 vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ không thể hiện phần đất 125 m² mà gia đình ông B đã mua nêu trên. Hiện bản án đang có hiệu lực pháp luật.

Ông S cho rằng tại tờ bản đồ số 06 thì thửa đất số 28 của gia đình ông S, thửa đất số 34 của gia đình ông B và thửa đất số 91 thể hiện giữa ruộng nước và thửa đất số 91 có thửa đất ký hiệu TL 33/308 chưa được làm rõ chủ sử dụng đất là ai, Hội đồng xét xử thấy rằng: Xem xét các tài liệu ông B giao nộp bổ sung tại cấp phúc thẩm và kết quả xác minh tại UBND xã N thể hiện: Năm 2001, UBND xã N chia thửa đất 179 - 180, tờ bản đồ 09 (theo hồ sơ 299) thành các lô đất để bán đấu giá cho nhân dân, trong đó có các thửa đất 28 và 34 mà gia đình ông S và gia đình ông B đã mua nêu trên, phần còn lại phía sau của thửa đất được đào thành ruộng, diện tích còn lại giao cho các hộ dân sản xuất canh tác lúa. Đến tháng 8/2001, lập bản đồ đất thổ cư (tờ bản đồ 06) thì phần đất còn lại trên được đánh số thửa 33 diện tích 308 m² trên bản đồ. Đến năm 2003, thì một phần thửa đất số 33 (diện tích 198m²) nêu trên UBND xã N đã giao cho hộ gia đình ông B, bà P sử dụng theo loại đất nông nghiệp (đất 03), trong quá trình sử dụng gia đình ông B đã thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng sang đất đào ao và trồng cây lâu năm theo Quyết định của Chủ tịch UBND huyện B; phần đất còn lại của thửa đất số 33 được trừ một phần vào diện tích cho lối đi từ đường 392 vào thửa đất 91 (trong 125 m² làm lối đi) và trả cho hộ gia đình ông B, bà P 96 m² đất thờ cúng liệt sỹ. UBND xã N cũng khẳng định diện tích thửa đất số 33 nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông B, bà P và được gia đình ông B, bà P sử dụng ổn định từ đó cho đến nay.

Đối với ý kiến của ông S cho rằng gia đình ông B đã xây dựng công trình trên phần đất tranh chấp trái với giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 18/3/2014 của UBND xã N thì thấy rằng việc ông B xây dựng công trình có đúng vị trí đối với giấy phép xây dựng hay không thì thuộc thẩm quyền xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Mặt khác, đối chiếu với khoản 2 Điều 89 Luật xây dựng thì công trình xây dựng của gia đình ông B thuộc trường hợp được được miễn giấy phép xây dựng.

Đây là vụ án tranh chấp về lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông S. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng diện tích đất 125 m² đi vào thửa đất số 91 nêu trên không phải là lối đi chung có liên quan đến gia đình ông S, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của ông S không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và cũng không chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S tại phiên tòa phúc thẩm về việc tạm ngừng phiên tòa để xem xét giá trị quyền sử dụng đất của gia đình ông S bị giảm sút.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông S phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 ông Bùi Thế S. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

[2] Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Thế S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0003780 ngày 02/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Giang, tỉnh Hải Dương.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Bình Giang;
- CC THADS huyện Bình Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Lâm