

Bản án số: 24/2025/DS-PT

Ngày 11 - 3- 2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vinh Tường bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 133/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Hồng Q, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Hồng Q: Bà Nguyễn Thị Bạch Y, sinh năm 1963; địa chỉ: TDP Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vinh Phúc - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2023) (có mặt);

2. Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của cụ Lê Thị M: Ông Trần Danh P sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vinh Phúc – Là người đại diện theo ủy quyền (Ủy quyền tại phiên tòa)(có mặt);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Trần Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: Số D tổ E, đường số D, KP H, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị X, sinh năm 1962 (là vợ ông Q); địa chỉ: thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vinh Phúc;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị X1: Bà Nguyễn Thị Bạch Y, sinh năm 1963; địa chỉ: TDP Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2023) (có mặt);

- Chị Trần Thị N1 sinh năm 1984, chị Trần Thị H, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện Q, tỉnh Hà Giang (Đều vắng mặt);

- Anh Trần Hồng P1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số nhà B, Ngõ D, đường H, quận G, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

- Ông Trần Danh P sinh năm 1960 (có mặt), ông Trần Danh B sinh năm 1964 (có mặt), bà Trần Thị C sinh năm 1966 (vắng mặt); bà Trần Thị Thanh S năm 1974 (vắng mặt), bà Trần Thị T sinh năm 1976 (vắng mặt); Đều trú tại: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Ông Trần Danh T1 sinh năm 1971; Địa chỉ: Số B H, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

5. Người kháng cáo: Cụ Lê Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2023 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Trần Hồng Q, người đại diện hợp pháp của ông là bà Nguyễn Thị Bạch Y trình bày: Vợ chồng ông Trần Hồng Q và bà Lê Thị X có thửa đất số 94.1 cũ, nay là thửa 94a diện tích 240m² tại thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông Q đã sử dụng từ trước năm 1959, sau đó cho vợ chồng ông Q sử dụng, năm 1999 UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Hồng Q. Hộ ông Trần Hồng Q có 5 khẩu bao gồm vợ chồng ông Q, bà Lê Thị X cùng các con là chị Trần Thị N1, chị Trần Thị H và anh Trần Hồng P1.

Cụ Trần Danh T2 là chú ruột của ông Trần Hồng Q. Cụ T2 có vợ là cụ Lê Thị M, cụ T2 và cụ M được bố mẹ mua cho 01 thửa đất giáp đất của gia đình ông Q nhưng do không có lối đi nên gia đình ông Q đã cho đi nhờ trên một phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Q (diện tích khoảng 54,4m²). Việc cho đi nhờ này đã từ lâu và chỉ thoả thuận miệng, không làm văn bản giấy tờ gì. Năm 2022 cụ T2 chết, khi ông Q đi vắng, gia đình cụ M đã đổ bê tông trên phần đất mà ông Q cho đi nhờ. Thời gian gần đây gia đình cụ M làm công với ý định chiếm phần diện tích đi nhờ làm của riêng. Khi cụ M làm công ông Q đi vắng, khi về nhiều lần ông Q có ý kiến nhưng gia đình cụ M không dỡ bỏ nên hai bên xảy ra tranh chấp. Sau đó UBND xã T đã tiến hành hoà giải và gia đình cụ M đã tháo dỡ trụ công chuyển vào bên trong phần đất của gia đình cụ M. Tuy nhiên bản thân cụ M và các con thường xuyên chửi bới xúc phạm gia đình ông Q (gia đình ông Q có nộp USB cho Toà án hình ảnh gia đình cụ M chửi bới xúc phạm gia đình ông). Nay ông Q khởi kiện yêu cầu gia đình cụ M phải trả lại phần diện tích đất lối công đi mà gia đình ông Q đã cho gia đình cụ M đi nhờ vì lý do hiện nay gia đình cụ M đã có lối đi khác thông qua thửa đất mà gia đình cụ M đã mua thêm của ông Trần Đức Q1, trước đây là đất ao nhưng hiện nay gia đình cụ M đã đổ đất lấp ao và thửa đất đó

đã có một chiều tiếp giáp với đường bê tông của xã nên gia đình cụ M phải mở lối đi theo hướng khác để đi ra đường ngõ xóm. Ông Q1 yêu cầu gia đình cụ Lê Thị M phải trả lại diện tích lối công đi là 46,5m² theo chỉ giới G,21,20,19,18,22,F,G (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Gia đình cụ M phải di chuyển toàn bộ tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp nói trên để trả lại cho gia đình ông Q1.

Bị đơn là cụ Lê Thị M, Người đại diện theo uỷ quyền của cụ M là Chị Trần Thị H1 trình bày: Cụ Trần Danh H2 và cụ Trần Thị T3 sinh được 02 người con gồm cụ Trần Danh T4 (là bố đẻ của ông Q1) và Trần Danh T2 (là chồng cụ M). Năm 1959 cụ M kết hôn với cụ T2 và về làm dâu, chung sống cùng cụ H2 và cụ T3 trên phần đất của hai cụ (là thửa đất hiện nay ông Q1 đang sử dụng). Khoảng năm 1963 vợ chồng cụ M mua được khoảng 01 sào đất của ông Lê Đăng B1 (hiện nay ông B1 đã chết) ở phía sau thửa đất của cụ H2, sau đó hai cụ ra ở riêng, đến năm 1999 UBND huyện V đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Trần Danh T2. Cụ T2 và cụ M sinh được 7 người con bao gồm: Ông Trần Danh P, ông Trần Danh B, bà Trần Thị C, ông Trần Danh T1, bà Trần Thị T5, bà Trần Thị T và bà Trần Thị T6 đã chết. Về phần diện tích đất lối công đi khoảng hơn 50m² mà vợ chồng cụ M đi ra đường làng đã được sử dụng từ khi cụ H2 và cụ T3 còn sống. Nguồn gốc là đất của cụ H2 để lại làm lối đi chung cho gia đình cụ T2 và gia đình cụ T4, mặc dù diện tích lối đi này không nằm trong diện tích đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng cụ T2 và cụ M nhưng được sử dụng làm lối đi chung cho các con cháu của cụ H2. Các bên vẫn sử dụng lối đi này ổn định từ xưa đến nay và không có tranh chấp gì. Sau khi cụ T2 chết (tháng 11/2022), ông Q1 có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp lối đi với gia đình cụ M, UBND xã T đã giải quyết, hòa giải và thông báo kết quả nội dung làm việc xác định thống nhất lối đi hiện nhà cụ M đang sử dụng (rộng khoảng 3,2m, dài 17m) đã được sử dụng ổn định từ trước năm 1987, đến nay thống nhất sử dụng làm lối đi chung của 03 hộ: ông Trần Hồng Q, bà Trần Thị N và hộ gia đình cụ M. Đồng thời gia đình cụ M phải di chuyển công sất vào phần đất của gia đình cụ M để trả lại hiện trạng lối đi chung của 03 hộ. Gia đình cụ M đã thực hiện và trả lại mặt bằng lối đi như thông báo kết luận của UBND xã T. Ngoài ra tại biên bản họp gia đình chi tộc họ Trần Danh ngày 22/6/2022, các đại diện thành viên trong gia tộc đều thống nhất công nhận lối đi từ nhà cụ M ra đường làng là đất của bố mẹ cụ T2 để lại cho cụ T2 làm đường đi. Hiện nay trên phần đất của cụ T2 và cụ M chỉ có cụ M và con gái là bà Trần Thị T ăn ở trên thửa đất đứng tên cụ Trần Danh T2. Nay ông Trần Hồng Q khởi kiện yêu cầu cụ M trả lại đất lối công đi cho ông Q, cụ M không đồng ý vì đây là lối đi chung không thuộc quyền sử dụng của riêng ông Q nên ông Q không có quyền khởi kiện. Cụ M không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q và cho rằng khi xảy ra mâu thuẫn giữa hai gia đình có lời qua tiếng lại là vì lý do gia đình cụ M quá bức xúc với yêu cầu của gia đình ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trần Thị N trình bày: Bà là chị gái của ông Trần Hồng Q và là cháu của cụ Lê Thị M (cụ M là thím dâu của bà). Về nguồn gốc thửa đất số 95, thửa số 03, diện tích 220m² ở

thôn B, xã P (nay là xã T), huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là của bố mẹ bà cho riêng bà, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999 đứng tên hộ bà Trần Thị N. Gia đình chỉ có bà và con trai là Tô Quang K sinh năm 1980 nhưng không liên quan gì đến anh K vì thửa đất là của bố mẹ đẻ cho riêng bà. Phần diện tích đất ông Q và cụ M đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Trần Đình T7 (bố đẻ của bà) cho gia đình cụ M đi nhờ nhiều năm nay (khi cho đi nhờ không có giấy tờ gì). Phần diện tích lối đi này hiện nằm trong thửa đất của bà và của ông Q. Lối đi mà bố bà cho gia đình cụ M đi nhờ do thửa đất của cụ M không có lối đi vào. Khi làm nhà gia đình cụ M không có điều kiện san lấp ao phía trước nhà để làm lối đi riêng nên đã mượn đất vườn của bố bà làm lối đi. Hiện nay gia đình cụ M đã lấp ao và mua thêm được thửa đất ở cạnh nhà cụ M. Nay bà có yêu cầu độc lập, buộc cụ M tự mở lối đi riêng, trả lại cho gia đình bà diện tích lối công đi là 30m² (dài 15m, ngang 2m).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trần Danh P trình bày: Ông là con trai của cụ Lê Thị M, bố ông là cụ Trần Danh T2 hiện nay đã chết, bố mẹ ông sinh được 7 người con là ông Trần Danh B, Trần Thị C, Trần Thị T6 (đã chết), Trần Danh T1, Trần Thị T5 và Trần Thị T. Bố của ông là em trai ruột của cụ Trần Đình T7 (bố ông Q), bố mẹ ông được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ 3, diện tích 310 m² ở thôn B, xã T. Trên thửa đất hiện nay chỉ có mẹ ông và bà Trần Thị T (em gái ông) đang ăn ở trên thửa đất nói trên, còn ông ở trên thửa đất khác. Khoảng năm 1986 gia đình ông có mua thêm phần diện tích đất ao 108m² của ông Trần Đức Q1 với giá khoảng 1.000.000đồng, đến khoảng năm 2002 thì lấp đất ao nhiều năm mới xong thành đất thổ cư cho bố mẹ ông sử dụng. Về diện tích đất lối công đi mà ông Q1 đang khởi kiện đối với mẹ ông có nguồn gốc là đất ông cha để lại, lối đi đó đã tồn tại từ năm 1958, khi đó các cụ vẫn còn sống và là lối đi dành cho ba hộ gia đình đi chung bao gồm: Gia đình ông, gia đình ông Q1 và gia đình bà N. Gia đình ông đã đổ bê tông, sửa sang nhiều lần mới có lối công đi như hiện nay. Quan điểm của ông cho rằng đây là lối công đi chung của ba gia đình nói trên nên ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông Q1.

Ông Trần Danh B và bà Trần Thị C đều trình bày: Các ông bà là con trai và con gái của cụ Lê Thị M và cụ Trần Danh T2. Về nguồn gốc sử dụng đất lối công đi theo như mẹ các ông bà là cụ M và anh trai là Trần Danh P đã trình bày là đúng, lối công đi đã tồn tại đến nay trên 50 năm sử dụng ổn định, từ khi các ông bà sinh ra và lớn lên đã sử dụng lối đi đó làm lối đi duy nhất để ra đường ngõ xóm. Nay gia đình ông Q1 yêu cầu trả lại đất phần lối công đi đó thì quan điểm các ông bà không nhất trí. Đề nghị Tòa án xác nhận đó là lối đi chung của các hộ gia đình bao gồm gia đình cụ T2, ông Q1 và bà N.

Toà án đã áp dụng các biện pháp nhưng không thể lấy được lời khai của bà Trần Thị T do bà T có tiền sử bệnh thần kinh nên không thể trả lời các câu hỏi của Toà án được.

Bà Trần Thị T5 đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tiến hành lấy lời khai, làm việc... nhưng vẫn vắng mặt. Tuy nhiên gia đình cụ M cho biết đã thông báo

đề bà T5 đến tham gia phiên toà nhưng bà T5 bận công việc nên không thể tham gia phiên toà, bà T5 có nhờ mẹ và các anh em trong gia đình đề nghị Toà án xét xử vắng mặt và quan điểm của bà T5 cũng như quan điểm của mẹ và các anh chị đã trình bày, bà T5 yêu cầu giữ nguyên lối công đi như hiện nay làm lối đi chung cho cả ba gia đình, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng Q.

Ông Trần Danh T1 trình bày: Ông T1 là con trai của cụ Lê Thị M và cụ Trần Danh T2, ông T1 nhất trí theo quan điểm như mẹ ông là cụ T2 và các anh chị em gia đình cụ T2 đã trình bày, ông T1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Q vì đó là lối đi chung không thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Q nên ông Q không có quyền khởi kiện. Do điều kiện công việc, ông ở xa nên ông đề nghị Toà án xét xử vắng mặt ông.

Bà Lê Thị X, người đại diện theo uỷ quyền của bà X là bà Nguyễn Thị Bạch Y trình bày: Bà X là vợ của ông Trần Hồng Q, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như chồng bà đã trình bày. Nay quan điểm bà nhất trí như ông Q đã yêu cầu đối với gia đình cụ M, bà X yêu cầu gia đình cụ M phải mở lối công đi theo hướng khác để trả lại đất cho vợ chồng bà.

Chị Trần Thị N1, Trần Thị H và anh Trần Hồng P1 đều trình bày: Các anh chị là con trai và con gái của ông Trần Hồng Q và bà Lê Thị X. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất như bố mẹ các anh chị đã trình bày tại Toà án. Nay bố các anh chị có đơn khởi kiện yêu cầu gia đình cụ M trả lại lối đi, quan điểm của các anh chị cũng hoàn toàn nhất trí theo như yêu cầu mà bố mẹ anh đã đề nghị Toà án giải quyết. Do điều kiện công việc ở xa nên các anh chị xin được vắng mặt tại phiên toà.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 51/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường quyết định:

Căn cứ: khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 168, Điều 169; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Q về việc buộc hộ cụ Lê Thị M phải tháo dỡ và di chuyển tài sản bao gồm 02 cây cau và trụ công bằng bê tông để trả lại cho gia đình ông Trần Hồng Q diện tích đất lối công đi là 46,5 m² theo chỉ giới G,21,20,19,18,17,22,F,G (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N về việc yêu cầu hộ cụ Lê Thị M trả lại diện tích lối công đi 30 m².

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2024, cụ Lê Thị M là bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Q.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cụ Lê Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

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, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định của pháp luật.

[2]. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Trần Hồng Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Lê Thị M phải tháo dỡ phần trụ cổng và cây cối để trả cho nguyên đơn diện tích đất 46,5m²; địa chỉ phần đất: Thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy, quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là cụ Lê Thị M và phần đất đang tranh chấp có địa chỉ tại Thôn B, xã T, huyện V nên thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường. Sau khi xét xử, bị đơn kháng cáo nên thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

[3]. Nội dung vụ án: Nguyên đơn có diện tích đất là 210m² đất, ở thửa số 94.1 tờ bản đồ 3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/1999 đứng tên ông Trần Hồng Q giáp ranh với thửa đất số 94.2 tờ bản đồ 3 được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Danh T4 (chồng của cụ Lê Thị M) ngày 04/5/1999, hiện đang do cụ M quản lý và sử dụng. Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã xây dựng công trình và làm lối đi trên phần diện tích đất của nguyên đơn có diện tích đất là 46,5m² được giới hạn bởi các điểm G,21,20,19,18,17,22,F,G trên sơ đồ hiện trạng ngày 13/8/2024. Nguyên đơn yêu cầu cụ M phải tháo dỡ 02 cây cau và trụ cổng bằng bê tông trên phần diện tích đã xây để trả lại cho nguyên đơn.

[3.1]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn cụ Lê Thị M đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đó là lối đi chung của ba hộ gia đình đã đi từ nhiều năm trước. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Gia đình cụ Trần Đình T7 (bố đẻ của ông Trần Hồng Q) có thửa đất thổ cư do ông cha để lại tại thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã được gia đình cụ T7 sử dụng từ những năm 1959, đến nay thửa đất trên đã được tách làm 03 thửa, cụ thể: Năm 1993 ông T7 đã tách đất làm 02 thửa bao gồm: Thửa số 94 tờ bản đồ số 3 diện tích 550m² đứng tên ông Trần Đình T7 và thửa số 95 tờ bản đồ số 3 diện tích 220m² đứng tên bà Trần Thị N (con gái ông T7). Năm 1999 ông T7 tiếp tục tách thửa đất số 94 tờ bản đồ số 3 làm 02 thửa đất bao gồm: Thửa số 94a tờ bản đồ số 3 diện tích 210m² đứng tên ông Trần Hồng Q (con trai) và thửa số 94b tờ bản đồ số 3 diện tích 340m² đứng tên Trần Đình T7. Gia đình ông Trần Danh T2 có thửa đất thổ cư số 96 tờ bản đồ số 3 diện tích 310m² nguồn gốc là do mua lại của ông Lê Đăng B1 (hiện nay ông B1 đã chết), sau đó gia đình ông T2 có mua thêm phần diện tích đất ao của thửa đất số 97 tờ bản đồ số 3 diện tích 108m² các thửa đất đều tại thôn B, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông Trần Danh P là con cụ M cho biết thửa đất số 97 tờ bản đồ số 3 diện tích 108m² là mua của ông Trần Đức Q1 với giá 1.000.000đồng, khi mua là đất ao và có một chiều tiếp giáp với mương tiêu thoát nước của xã, đến năm 2014 thì UBND xã làm đường đi qua mương và thửa đất đó hiện nay có một chiều tiếp giáp với đường xóm.

Ngày 04/5/1999 các hộ gia đình đều được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Hộ ông Trần Hồng Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất thổ cư số 94.1 tờ bản đồ số 3 diện tích 210m²; Hộ ông Trần Đình T7 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất thổ cư số 94.2 tờ bản đồ số 3 diện tích 340m²; Hộ bà Trần Thị N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất thổ cư số 95 tờ bản đồ số 3 diện tích 220m² và hộ ông Trần Danh T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất thổ cư số 96 tờ bản đồ số 3 diện tích diện tích 310m² và thửa số 97.1 tờ bản đồ số 3 diện tích 108m². Từ đó cho đến nay các hộ sử dụng đất ổn định và chưa được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản đồ 299, bản đồ scan bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất trên đều không thể hiện có lối đi từ thửa đất số 96 tờ bản đồ số 3 của gia đình cụ M đi qua các thửa đất của gia đình ông Q, bà N và ông T7.

Qua kiểm tra hiện trạng thửa đất, thể hiện: Thửa đất của hộ cụ Trần Đình T7 có diện tích đất thực tế là 385,5m², thửa đất của hộ ông Trần Hồng Q có diện tích là 247,5m² (bao gồm cả phần diện tích lối đi đang tranh chấp), Thửa đất của hộ bà Trần Thị N có diện tích là 231,3m²; Thửa đất số 96 của hộ cụ Trần Danh T2 có diện tích là 523,1m²; Thửa đất số 97 của hộ ông Trần Danh T2 có diện tích là 128,9m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Như vậy, thực tế diện tích đất thổ cư của cả ba gia đình bao gồm ông T7, ông Q và ông T2 đều thừa so với giấy chứng nhận được cấp. Xác minh lý do thừa đất tại UBND xã T cho biết là vì trước đây đo đạc thủ công nên độ chính xác không cao, không có việc lấn chiếm của các hộ gia đình xung quanh, không có việc các hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất từ các hộ xung quanh.

Qua xác minh tại địa phương, Bản đồ 299, bản đồ scan bản đồ 299 và hiện trạng sử dụng đất được áp vào bản đồ 299 thì diện tích đất mà các đương sự đang tranh chấp có diện tích 46.5 m² theo chỉ giới G,21,20,19,18,17, 22,F,G (có sơ đồ kèm theo) nằm trong thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hồng Q.

Thực tế phần diện tích đất đang tranh chấp gia đình cụ M đã sử dụng làm lối đi đến nay đã trên 30 năm, cụ M cho rằng, khi còn sống thì bố mẹ của cụ T7 và cụ T2 đã cắt lối đi đang tranh chấp làm lối đi chung, tuy nhiên, cụ M không cung cấp được tài liệu gì chứng minh cho điều này mà chỉ thể hiện là trên thực tế vẫn đang sử dụng.

Từ những phân tích trên, xác định phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Hồng Q.

Theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Quyền về lối đi qua: Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. ...*”. Tuy nhiên, hiện nay gia đình cụ Lê Thị M có 02 thửa đất thổ cư tiếp giáp nhau bao gồm: Thửa đất thổ cư số 96 tờ bản đồ số 3 diện tích 310m² và thửa số 97.1 tờ bản đồ số 3 diện tích 108m², trong đó thửa đất số 97.1 tờ bản đồ số 3 diện tích 108m² có một chiều tiếp giáp đường xóm, cả hai thửa đất này đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ T2 (chồng cụ M) và đang do cụ M quản lý, sử dụng. Do vậy bất động sản của gia đình cụ M không thuộc trường hợp được quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích lối công đi là phù hợp nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với tài sản trên phần diện tích đất đang tranh chấp, gia đình cụ M có trồng cau và đổ bê tông đường đi, quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu giải quyết về giá trị các tài sản trên nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp.

[3.2] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị N thấy rằng: Bà Trần Thị N có thửa đất thổ cư số 95 tờ bản đồ số 3

diện tích 220 m² theo bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp ngày 04/5/1999 đứng tên bà Trần Thị N. Nguồn gốc đất là do ông Trần Đình T7 tách cho bà sử dụng từ năm 1993. Ranh giới thửa đất giữa bà với hộ ông Trần Hồng Q không thể hiện lối công đi, thửa đất của bà N có một chiều tiếp giáp với đường liên thôn nên bà N không có nhu cầu sử dụng lối đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp. Qua kiểm tra hiện trạng phần diện tích đất đang tranh chấp giữa hộ ông Q và hộ cụ Lê Thị M là lối công đi là đất thuộc quyền sử dụng của ông Trần Hồng Q. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Trần Thị N về việc yêu cầu bà Lê Thị M phải trả lại cho gia đình bà diện tích lối công đi 30 m² là có căn cứ.

[4]. Bà Trần Thị N có đơn yêu cầu độc lập, tuy nhiên trong đơn không ghi ngày tháng năm làm đơn, sau khi thụ lý yêu cầu độc lập cấp sơ thẩm không làm thông báo thụ lý yêu cầu độc lập để thông báo cho các đương sự biết là có phần sai sót. Tuy nhiên, sau khi thụ lý yêu cầu độc lập, cấp sơ thẩm đã tiến hành mở phiên họp, tiếp cận công khai chứng cứ thì các đương sự đều biết và không có ý kiến gì, sau khi xử xét bà N đã được nhận bản án sơ thẩm và không có ý kiến gì.

Cấp sơ thẩm xác định ông Trần Danh T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên trong hồ sơ thể hiện ông T1 có bản tự khai nhưng đây là bản pho to (BL 179) nhưng cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận là không đúng. Sau khi xét xử xong, bản án cũng đã được tổng đạt cho ông T1 nhưng ông T1 không có ý kiến gì. Trong vụ án này phần diện tích đất đang tranh chấp, bị đơn là cụ M xác định là lối đi chung và trong hồ sơ cũng không thể hiện phần diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 96 tờ bản đồ số 3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ T2 (cụ T2 đã chết và là bố ông T1); trên thực tế thì ông T1 cũng không sống trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 3 nên không ảnh hưởng đến quyền sử dụng lối đi của ông T1. Cấp sơ thẩm xác định ông T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không đúng.

Những sai sót trên không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên không cần phải hủy án sơ thẩm, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[5]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ;

[6]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[7]. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không được chấp nhận, cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là người

cao tuổi có đơn đề nghị được miễn nộp tiền án phí nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí phúc thẩm nên miễn án phí phúc thẩm cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn cụ Lê Thị M.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 51/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

[1]. Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 168, Điều 169; Điều 254 Bộ luật Dân sự; Khoản 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hồng Q về việc buộc hộ cụ Lê Thị M phải tháo dỡ và di chuyển tài sản bao gồm 02 cây cau và trụ công bằng bê tông để trả lại cho gia đình ông Trần Hồng Q diện tích đất lối công đi là 46,5 m² theo chỉ giới G,21,20,19,18,17,22,F,G (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N về việc yêu cầu cụ Lê Thị M trả lại diện tích lối công đi 30m².

[2]. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm cụ Lê Thị M và bà Trần Thị N được miễn nộp; Án phí dân sự phúc thẩm cụ Lê Thị M được miễn nộp.

[3]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Vĩnh Tường;
- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa

