

Bản án số: 82/2022/DS-PT
Ngày: 20-12-2022
V/v Tranh chấp lời đi

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Mạnh Dũng

Bà Phan Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà Lê Thị Ngọc Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 68/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp lời đi*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 157/2021/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2022/QĐPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1981, trú tại: Thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hùng V, trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1975, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1979; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Ngày 25/4/2019, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ 02 với diện tích 532m² tại xã T, thành phố T của bà Lê Thị X đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất ngày 12/4/2006. Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất của bà X thì ông Lê Văn N tranh chấp, ông N đã rào tre bịt lối đi vào thửa đất của bà đã mua và lấn chiếm đất của bà. UBND xã T đã hòa giải và tại Tòa án cũng đã tiến hành hòa giải nhưng ông N không đồng ý.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh H tháo dỡ toàn bộ hàng rào tre, trụ bê tông cốt thép và một phần sân xi măng để mở lối đi vào thửa đất của bà giáp với đường bê tông trước nhà ông N. Cụ thể: Diện tích lối đi là 29,6m² + 8,7m² theo Mạnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đ.

Trước đây, trong quá trình đo đạc thì giữa bà và ông N chưa thống nhất được ranh giới đất giữa hai bên. Sau khi có mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đ xác định diện tích đất chưa thống nhất là 35,9m². Giữa bà và ông N sẽ thỏa thuận với nhau về phần diện tích đất 35,9m² nêu trên. Bà không bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà không khởi kiện yêu cầu ông N trả diện tích 35,9m² mà khi đo vẽ lần cuối cùng thể hiện. Nay bà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp lối đi với vợ chồng ông N, bà H với diện tích lối đi như đã nêu ở trên.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Về diện tích con đường đi: Con đường đi này đã có từ trước đây do ông nội ông mở làm lối đi sinh hoạt cho gia đình, sau này đến gia đình ba ông là ông Lê Tấn H1 sử dụng cho đến nay. Con đường này là gia đình ông tự mở trên diện tích đất của bà Lê Thị N1 (*bà N1 đã chuyển cho ông*). Con đường đi phía trước thửa đất của bà T do các đời của gia đình ông tự mở để làm lối đi sinh hoạt từ trước năm 1975. Năm 2013, ông nhận chuyển nhượng đất của bà N1 và xây dựng sân bê tông, lúc này đã có con đường đi phía trước sân nhà ông. Đến năm 2019 các bên có liên quan xác định ranh giới nên ông đã đóng cọc cắm mốc trồng trụ bê tông cốt thép, rào tre. Còn hàng chèn tàu thì đã có trước đó, ông không biết ai trồng, ông cũng không tranh chấp đối với các cây chèn tàu này. Nếu bà T muốn có lối đi thì phải được sự đồng ý của gia đình ông.

Do đó việc khởi kiện của bà T yêu cầu ông tháo dỡ hàng rào tre, trụ bê tông cốt thép và một phần sân xi măng để mở lối đi vào thửa đất của bà T với diện tích là 29,6m² + 8,7m² theo Mạnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đ như bà T yêu cầu là không có cơ sở, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Bà là vợ ông N, bà làm dâu về nhà ông N năm 2013, vợ chồng bà xây dựng sân xi măng cũng năm 2013. Khi về đó bà đã thấy có con đường đi phía trước nhà bà. Bản thân bà không biết bà T mua đất của bà X. Bà rất bận việc,

không có thời gian đến Tòa án nhiều lần. Các phần còn lại bà thống nhất với phần trình bày của ông N là chồng bà.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2021/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các điều 245, 248, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh T đối với ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh H về việc tranh chấp yêu cầu mở lối đi. Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải tháo dỡ các trụ bê tông cốt thép, hàng rào tre và một phần sân xi măng để mở trả lại diện tích lối đi chung dành cho bà Lê Thị Thanh T vào thửa đất số 302, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 9) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam với các diện tích là 29.6 m² và 8.7m². Có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất hiện trạng; Phía Tây giáp thửa đất số 303; Phía Nam giáp thửa đất số 61 và đường đất hiện trạng; Phía Bắc giáp đất bà T, ông N đang sử dụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/9/2022, bị đơn ông Lê Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2021/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Thanh T và đại diện theo ủy quyền không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Lê Văn N không rút đơn

kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Văn N thì thấy:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất lối đi tranh chấp giữa các đương sự là $9,6\text{m}^2 + 8,7\text{m}^2$ tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/7/2022 (BL 188) UBND xã T đã xác định: Diện tích lối đi hiện đang tranh chấp là loại đất giao thông, từ trước đến nay không có ai đăng ký, kê khai. Về nguồn gốc đất: Là các diện tích đang tranh chấp thuộc đường đất, là lối đi dành cho các bên. Đây là lối đi duy nhất vào thửa đất của bà Lê Thị Thanh T (*theo hồ sơ bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP*) và hiện trạng sử dụng đất.

Đối chiếu với T1 đo hiện trạng lối đi tranh chấp và kết quả chồng ghép hồ sơ địa chính thể hiện diện tích lối đi tranh chấp gồm $29,6\text{m}^2 + 8,7\text{m}^2$ không nằm trong diện tích thửa đất ông Lê Văn N đang sử dụng và được cấp Giấy CNQSD đất. Ông N cũng thừa nhận diện tích đất lối đi tranh chấp là diện tích lối đi có từ trước đây, nhưng do gia đình ông tự chừa ra để đi. Ngoài ra, đây còn là lối đi duy nhất vào thửa đất của bà Lê Thị Thanh T, ngoài lối đi này bà T không còn lối đi nào khác.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm: "*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*" chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng bị đơn tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích lối đi chung là $29,6\text{m}^2 + 8,7\text{m}^2$ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Lê Văn N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo ông N mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Văn N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 157/2021/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng các điều 245, 248, 254 Bộ luật dân sự; các điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Thanh T về việc “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi*” đối với ông Lê Văn N.

2. Buộc ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh H phải tháo dỡ các trụ bê tông cốt thép, hàng rào tre và một phần sân xi măng để trả lại diện tích lối đi chung cho bà Lê Thị Thanh T vào thửa đất số 302, tờ bản đồ số 02 (*nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 9*) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam với các diện tích là 29,6 m² và 8,7m² (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Ông Lê Văn N phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại cho bà Lê Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0001355 ngày 21-8-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Ông Lê Văn N phải trả cho bà Lê Thị Thanh T số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.105.948 đồng (*Mười một triệu một trăm lẻ năm nghìn chín trăm bốn tám đồng*).

Ông Lê Văn N phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0009804 ngày 07/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên, người phải thi hành án có nghĩa vụ phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 dân sự 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:

- TAND CC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh