

Bản án số: 01/2021/DSPT

Ngày: 06/01/2022

V/v tranh chấp quyền về lối đi qua.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Phương Thanh

Bà Lê Thị Hiệu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 06/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2021/TLPT-DS ngày 04/11/2021 về việc: "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2021/QĐ-PT ngày 03/12/2021 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1946. Có mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1965. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị T, sinh năm 1975. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1950. Vắng mặt.

Địa chỉ: SN 51 KĐ, phố P, phường Phúc Thành, Ninh Bình.

3.2. Bà Nguyễn T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: thôn L, xã C, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

(Ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T tham gia phiên tòa sơ thẩm).

3.3. Anh Nguyễn Đình V, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu phố G, phường S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.4. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1976. Vắng mặt

Địa chỉ: SN 26 đường Đ , khu phố L, phường S, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đình B. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Khu phố G, phường T , TP. Sầm Sơn, Thanh Hóa.

4. Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Đình T.

5. Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Đỗ Thị N trình bày:

Chồng bà là ông Nguyễn T2 được cha mẹ để lại thửa đất số 31 tờ bản đồ 02, bản đồ 299 xã C, diện tích 800m². Thửa đất trên sau đó được chia làm hai thửa cho người sử dụng là ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị N2 (là chị gái ông T2). Năm 2008, chồng bà chết. Theo bản đồ đo năm 2015 thì diện tích đất là thửa 39 tờ bản đồ 72, chủ sử dụng là Đỗ Thị N, diện tích 569,0m².

Về ngõ đi: Từ năm 1970 cho đến tháng 3/2020, gia đình bà sử dụng ngõ đi về phía Bắc ra đường lớn chiều dài 2m, chiều rộng 3,5m. Phần đất gia đình bà sử dụng làm ngõ đi là phần đất của gia đình ông Nguyễn Đình D (là bố đẻ ông T), do giữa nhà bà và nhà ông D có quan hệ họ hàng nên ông D cho mượn đất để mở ngõ đi. Tháng 3/2020 gia đình bà có xây dựng nhà mới và mở cổng trên phần đất nhà ông T, kích thước dài khoảng 2m rộng 3,5m. Ông T không cho gia đình bà đi lối này nữa nên đã đổ 02 xe đá học trước ngõ đi, chỉ để lại một lối đi xe máy hoặc xe đạp để vào nhà. Gia đình bà đã báo cáo chính quyền địa phương nội dung sự việc, UBND xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết, mong gia đình ông T cho gia đình bà được mở lối đi mới phù hợp với căn nhà mới xây dựng, vì ngoài lối đi qua đất nhà ông T thì không còn lối nào để gia đình tôi đi ra đường thôn được, gia đình tôi sẽ có trách nhiệm trả bằng tiền cho ông T theo giá mà Hội đồng đã định giá.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình T và người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Bố tôi là ông Nguyễn Đình D mất năm 2003, mẹ tôi là Lê Thị H mất năm 2002. Bố mẹ tôi sinh 04 người con gồm: Anh Nguyễn Đình D (mất năm 2005); chị Nguyễn T; anh Nguyễn Đình P, và tôi. Bố mẹ tôi trước khi mất đi có diện tích 1025m² đất tại thửa số 516, tờ bản đồ 01, trong đó đất ở là 500m², đất đề màu 525m². Khoảng năm 1964 -1965, UBND xã mở đường thôn nên thửa đất 516 bị cắt làm 02 thửa: 01 thửa nằm ở phía bắc đường gia đình đã làm nhà ở, 01 thửa nằm ở phía nam đường giáp hộ bà Đỗ Thị N diện tích 100m², loại đất ĐM, theo bản đồ

299TTg lập năm 1985 là thửa số 30, tờ bản đồ số 02; tương ứng thửa 40 tờ bản đồ số 72, bản đồ địa chính xã C năm 2015.

Gia đình bà N, trước đây dùng ngõ đi về phía nam, nhưng do anh em trong nhà bà N chia tách đất đã không trừ phần ngõ đi cho nhà bà N, nên gia đình bà N đi nhờ qua đất của gia đình tôi từ khoảng năm 1972, lúc đó gia đình bà N tự tøm cây để làm lối đi qua thửa đất số 30 của gia đình tôi. Khi đó bố mẹ tôi không nói gì vì già yếu hơn nữa hai gia đình là họ hàng. Ngày 04/3/2020, bà N đã thuê người chặt cây dừa của cha ông tôi để lại, ngày 01/6/2020 gia đình bà N cố tình đổ bê tông lên phần đất làm lối đi nhà bà N mà không nói gì với gia đình tôi, nên tôi đã báo cáo UBND xã C xuống lập biên bản yêu cầu dừng đổ bê tông, bà N không dừng mà còn chửi bới, thách thức gia đình tôi. Trước bức xúc đó, ngày 21/6/2020 gia đình tôi đã đổ 02 xe đá hộc trước ngõ đi vào nhà bà N, nhưng vẫn để lối đi cho gia đình nhà bà ấy.

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

- Bà Nguyễn T: Tôi là con đẻ của ông Nguyễn Đình D và bà Lê Thị H. Bố tôi mất năm 2003, mẹ tôi mất năm 2002 bố mẹ tôi sinh được 04 người con gồm: Anh Nguyễn Đình Du mất năm 2005 (anh Du có 04 người con là các cháu Nguyễn Đình Viên, Nguyễn Thị Thái, Nguyễn Thị N, Nguyễn Đình B); Nguyễn T; Nguyễn Đình P; Nguyễn Đình T. Tôi đồng ý với ý kiến của ông Nguyễn Đình T, không đồng ý cho bà N đi qua đất nhà tôi và yêu cầu bà N trả lại đất cho gia đình tôi.

- Ông Nguyễn Đình P: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bố mẹ tôi là ông Nguyễn Đình D và bà Lê Thị H, gia đình chú Tiến quản lý diện tích đất kể từ khi bố mẹ tôi chết. Bố mẹ tôi sinh được 04 người con, phần đất trên là tài sản thừa kế bố mẹ tôi để lại. Nay bà N khởi kiện về tranh chấp lối đi tôi đã giao toàn bộ quyền cho chú Tiến nên mọi vấn đề liên quan sẽ do chú Tiến quyết định.

- Anh Nguyễn Đình V, chị Nguyễn Thị T (con ông Nguyễn Đình D2) cùng trình bày: Khi ông bà nội tôi mất có để lại diện tích đất mang tên ông Nguyễn Đình D. Đến nay diện tích đất vẫn chưa chuyển nhượng sang tên cho ai và chú Tiến là người đang quản lý và sử dụng. Nay bà N yêu cầu nhượng lại cho gia đình bà một phần diện tích đất để làm lối đi, ngõ này gia đình tôi đã cho nhà bà N đi từ lâu nên tôi đồng ý để cho nhà bà N một phần ngõ đi, nhưng gia đình bà N phải có thiện chí xin lỗi gia đình chú T và có trách nhiệm trả bằng tiền cho chúng tôi.

Biên bản làm việc ngày 28/7/2020 và ngày 28/5/2021 với UBND xã C của Tòa án sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Đình D và bà Lê Thị H có thửa đất ở xã C, khoảng năm 1964 -1965 xã C mở đường giao thông (đường xã) cắt đôi thửa đất của hộ ông Nguyễn Đình D thành hai mảnh:

Mảnh 1: Theo bản đồ 299 lập năm 1985 đứng tên ông Nguyễn Đình D thửa đất số 516, diện tích 1025m², trong đó đất ở là 500m², đất đề màu 525m² (tờ bản đồ 01). Theo bản đồ địa chính 2015 là thửa đất số 20, tờ bản đồ 72 diện tích 1133,5m² trong đó đất ở 1025m²; đất trồng cây lâu năm 108,5m².

Mảnh 2: Theo bản đồ 299 thửa số 30 tờ bản đồ 02, diện tích 100m², đất đề màu. Theo bản đồ địa chính năm 1996 là thửa 219a tờ bản đồ 14 diện tích 80m² đất trồng cây lâu năm. Theo bản đồ 2015 là thửa 40 tờ bản đồ 72 diện tích 65,2m² đất ONT. Thửa đất này giáp hộ bà Đỗ Thị N.

- Đất hộ bà Đỗ Thị N: Là thửa đất 39 tờ bản đồ số 72 bản đồ địa chính năm 2015 mang tên bà Đỗ Thị N, hiện trạng bị vây bọc bởi các thửa đất:

+ Phía đông giáp thửa đất số 38 hộ ông Nguyễn Văn H; và thửa đất số 83 hộ ông Lê Trọng B;

+ Phía tây giáp thửa đất số 82 hộ bà Nguyễn Thị A.

+ Phía nam giáp thửa đất số 82 hộ bà Nguyễn Thị N2.

+ Phía Bắc giáp thửa 40 hộ ông Nguyễn Đình D.

Ngoài lối đi qua thửa đất số 40 hiện nay ông Nguyễn Đình T đang quản lý thì gia đình bà N không còn ngõ đi nào khác. Các hộ liền kề đã xây nhà kiên cố bao bọc hết.

Biên bản làm việc với ông Lê Q trưởng thôn T, xã C: Khoảng trước năm 1980 hộ gia đình bà N đi bằng 2 lối, 01 lối về hướng nam, 01 lối đi về hướng bắc qua phần đất của nhà ông D, đến khi ông đi bộ đội về năm 1986 thì đã thấy ngõ phía nam nhà bà N không còn, chỉ còn lối đi về phía bắc. Bà N và gia đình sử dụng lối đi này ổn định từ thời điểm đó đến nay. Đề nghị Tòa án xem xét để bà N có ngõ đi chứ không thể có diện tích đất ở mà không có ngõ đi. Các hộ liền kề nhà bà N đã xây tường, làm nhà và nhà ngăn cách rồi nên ngoài ngõ đi hiện tại thì gia đình bà N không còn ngõ nào nữa.

Người làm chứng là ông Nguyễn Đình D trình bày: Tôi biết diện tích đất của gia đình anh Nguyễn Đình T là một khu, nhưng đến khoảng năm 1964 thì nhà nước mở đường đi qua mảnh đất, nên cắt thành 2 mảnh. Đối với thửa đất của gia đình bà Đỗ Thị N thì trước đây sử dụng ngõ đi về phía nam. Khi có đường lớn thì gia đình bà N đi ngõ về phía bắc qua thửa đất của ông Nguyễn Đình D từ khoảng năm 1970 cho đến nay. Hiện nay các hộ liền kề với thửa đất nhà bà N đã xây nhà kiên cố nên bà N không còn ngõ đi nào ngoài ngõ hiện tại đang đi qua đất nhà ông T.

Công văn số 824/CV -UBND ngày 23/7/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Hoằng Hóa:

Theo hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985: là thửa 30 tờ bản đồ số 02 diện tích 100m²; Loại đất: ĐM, chủ sử dụng: Nguyễn Đình D (bố đẻ ông Nguyễn Đình T).

Tương ứng theo hồ sơ địa chính xã C lập năm 1996 là thửa đất số 219a, tờ bản đồ số 14, diện tích 80,0m²; loại đất: Vườn. Chủ sử dụng là ông Nguyễn Đình D.

Tương ứng theo hồ sơ đo đạc xã C lập năm 2015: Là thửa số 40, tờ bản đồ số 72, diện tích 65,2m²; loại đất: ONT; chủ sử dụng ông Nguyễn Đình T.

Số liệu đo đạc thực tế Tòa án cung cấp là: 72,5m² (tăng 7,3m²). Theo quy định công nhận quyền sử dụng đất có hộ gia đình, cá nhân phụ thuộc vào nhiều yếu tố: Trong đó có căn cứ trên cơ sở kết quả lấy phiếu ý kiến nguồn gốc khu dân cư về thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất, kết quả xét hợp của hội đồng đăng ký đất đai xã.

Tại văn bản số 146/BC-UBND ngày 01/7/2021 báo cáo kết quả cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 29/6/2021 và cuộc họp Hội đồng đăng ký đất đai xã C ngày 30/6/2021, các thành phần tham gia đều trình bày:

Về nguồn gốc: Các ý kiến cho rằng thửa đất này do hộ ông Nguyễn Đình D (bố đẻ ông Nguyễn Đình T) quản lý sử dụng trước năm 1945. Đến khoảng năm 1964-1965 nhà nước quy hoạch mở rộng đường cắt qua thửa đất của ông Nguyễn Đình D, thửa đất đã bị chia tách thành 02 thửa, một thửa nằm về phía bắc đường gia đình đã làm nhà ở, một thửa nằm ở phía nam đường giáp hộ bà Đỗ Thị N (thửa đang tranh chấp), phần diện tích tách ra vẫn thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đình D, đã được thể hiện trong hồ sơ địa chính. Hai thửa đất này trước đây là một thửa của hộ ông Nguyễn Đình D, khi nhà nước làm đường mới tách ra làm hai thửa.

Về thời điểm sử dụng đất: Thửa đất được hộ ông Nguyễn Đình D sử dụng từ trước ngày 18/12/1980.

Về mục đích sử dụng: Đề nghị cấp có thẩm quyền căn cứ theo hồ sơ địa chính, hiện trạng sử dụng đất khu đất và các văn bản quy định của pháp luật để được xem xét quyết định.

Về phần diện tích Tòa án cung cấp là 72,5m² (tăng 7,3m so với hồ sơ năm 2015. Nguyên nhân biến động diện tích thửa đất có thể do nhiều yếu tố: Tài liệu lưu trữ ở dạng giấy (bản đồ), đã nhiều năm nên có sự co giãn. Kích thước các cạnh thửa đất khi đo trên bản đồ bằng thủ công (thước kẻ); do sai số giữa các lần đo.

Việc xác định đất liên quan đến thửa số 40 tờ bản đồ số 72: Tại cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư Hội đồng đăng ký đất đai xã C đều khẳng định thửa đất này của ông Nguyễn Đình D (bố ông T) sử dụng trước ngày 18/12/1980 đề nghị căn cứ vào hồ sơ địa chính để xác định mục đích sử dụng đất.

Kiểm tra hồ sơ đất đai lưu trữ: Trước thời điểm lập hồ sơ 299/TTg không còn lưu trữ tại huyện, theo hồ sơ 299/TTg thì thửa đất trên là loại đất ĐM (đồng màu), năm 1996 lập bản đồ địa chính thửa đất trên ghi là loại đất vườn, năm 2015 lập bản đồ đo đạc ghi loại đất là ONT (đất ở). Căn cứ khoản 2 Điều 11 luật đất đai

năm 2013 quy định việc xác định loại đất là các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1,2,3 Điều 100 của Luật đất đai phải là các giấy tờ hợp pháp được lập trước ngày 15/10/1993. Việc xác định loại đất thửa đất số 40 tờ bản đồ 72 hồ sơ đo đạc xã C lập năm 2015 phải căn cứ vào hồ sơ 299/TTg xã C lập năm 1985 và hiện trạng sử dụng đất của gia đình.

* Biên bản thẩm định tài sản ngày 12/8/2020:

- Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 40 tờ bản đồ 72, bản đồ 2015:

Đo đạc hiện trạng diện tích $72,5m^2$, các cạnh: Phía bắc dài $21,38m + 5,10m + 2,72m = 28,2m$ giáp đường xã; phía nam dài $20,99m + 5,12m + 2,56m = 28,67m$ giáp hộ bà Đỗ Thị N; phía đông dài $2,12m$ giáp ông Nguyễn Văn H; phía tây dài $2,22m$ giáp hộ bà Nguyễn Thị A. Trên đất có 151 cây chuối; 01 cây nhãn (đường kính 5cm); 02 cây dừa đang ăn quả; 01 cây xanh (đường kính 10cm).

Phần lối đi đang tranh chấp diện tích $12,7m^2$, chiều rộng từ mép cổng nhà bà N ra đến đường thôn: Cạnh phía tây $2,67m$ giáp đất hộ ông Nguyễn Đình D; cạnh phía đông $2,30m$ giáp hộ ông Nguyễn Đình D; cạnh phía bắc $5,10m$ giáp đường thôn; cạnh phía nam $5,12m$ giáp đất bà Đỗ Thị N. Cổng nhà bà Đỗ Thị N mở về hướng Bắc đi qua phần diện tích đất ông Nguyễn Đình D ra đường thôn có kích thước tổng cộng $2,3m$; từ mép cổng phía đông bắc đến giáp hộ nhà ông Hoan $0,83m$; từ mép cột cổng phía Tây đến mép đất hộ ông Nguyễn Đình D $0,67m$; rộng từ mép tường rào trụ cổng bên phía tây của hộ bà N đến mép tường rào về phía Đông $4,01m$.

* Biên bản định giá tài sản ngày 12/8/2020:

Căn cứ khoản 2 Điều 17 Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND tỉnh ngày 26/9/2014 quy định về bồi thường hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, hội đồng định giá xác định giá đất như sau: $550.000đ - 27.000đ : 2 = 261.500đ/m^2$. Giá trị diện tích đất theo số đo thực tế của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện Hoằng Hóa là: $72,5m^2 \times 261.500đ/m^2 = 18.958.750đ$.

Về tài sản trên thửa đất 40: Chuối: $151 \text{ cây} \times 10.000đ/1 \text{ cây} = 1.510.000đ$; Nhãn: $01 \text{ cây đường kính } 5cm \times 85.000đ = 85.000đ$; Dừa: $02 \text{ cây (đang ăn quả)} \times 457.000đ = 914.000đ$; cây xanh: $01 \text{ cây đường kính } 10cm \times 118.000đ = 118.000đ$. Tổng cộng: $3.541.000đ$

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất: $22.499.750đ$

Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của BLTTDS; Điều 169, Điều 248, Điều 254 của BLDS; khoản 1 Điều 125, Điều 171, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 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.Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị N.

- Buộc ông Nguyễn Đình T phải nhượng lại cho bà Đỗ Thị N một lối đi diện tích đất là $9,0m^2$ (tại thửa số 40 tờ bản đồ số 72 bản đồ địa chính xã C mang tên ông Nguyễn Đình D (Nguyễn Đình T quản lý và sử dụng) để làm ngõ đi vào nhà bà Đỗ Thị N có kích thước và tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Hoan = 2,12m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình T = 2,41m; Phía Bắc giáp đường liên xã = 4,0m; Phía Nam giáp phần đất nhà bà Đỗ Thị N = 4,0m. (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà N phải đền bù giá trị tiền đất cho ông T là $9,0m^2 \times 261.500đ/m^2 = 2.353.500đ$ và 01 cây dừa ăn quả nằm trên diện tích đất làm ngõ đi giao cho bà N+ 01 cây dừa của gia đình ông T nhà bà N đã chặt là: $457.000đ \times 2 \text{ cây} = 914.000đ$. Tổng cộng: 3.267.500đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Vậy tổng cộng bà N phải trả cho ông T là: 3.267.500đ (Ba triệu hai trăm sáu mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Đối với phần đất bà N đã đổ bê tông trên đất còn lại của gia đình ông T yêu cầu bà N phải trả lại mặt bằng nguyên trạng cho nhà ông T để ông canh tác.

Bà N phải tự điều chỉnh công đi của gia đình mình cho phù hợp với phần diện tích đất được giao (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể và diện tích đất theo quyết định của Tòa án và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật. Trường hợp các đương sự không tự nguyện thực hiện, kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục điều chỉnh lại diện tích các thửa 39 và 40 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với diện tích đất theo bản án theo quy định của Luật đất đai.

Ngày 05/10/2021 ông Nguyễn Đình T có đơn kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án buộc gia đình ông phải nhượng lại một phần diện tích đất để bà N làm ngõ đi là không đúng và làm mất đi tính nhân quyền của công dân; giá đất và cây lưu niên Hội đồng định giá theo quy định của Nhà nước khi thu hồi đất là không đúng, đất và cây lưu niên của gia đình ông, ông có quyền tặng cho, chuyển đổi, chuyển nhượng theo giá thị trường; thửa đất của nhà bà N phía Nam giáp với đất nhà bà N2 (là chị chồng bà N) trước đây bà N có ngõ đi về phía Nam, khi anh em bên chồng nhà bà N chia đất thì phải trừ ngõ đi cho bà N, tại sao không trừ mà lại tranh chấp ngõ với gia đình ông. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết theo pháp luật, đảm bảo sự công bằng cho nhân dân.

Ngày 17/10/2021, Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa ban hành quyết định kháng nghị số: 03/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị xét xử phúc thẩm theo hướng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng vì phải xác định tư cách tham gia tố tụng những người con của ông Nguyễn Đình D là bị đơn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa có Quyết định số: 01/QĐ-VKS-DS ngày 27/12/2021 rút toàn bộ quyết định kháng nghị phúc thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng kháng cáo của ông Nguyễn Đình T: Các tài liệu thu thập được đều thể hiện ngõ đi qua thửa đất mang tên ông Nguyễn Đình D hiện nay đang do ông Nguyễn Đình T quản lý là lối đi thuận tiện, hợp lý, và đỡ gây thiệt hại nhất cho cả người quản lý đất và người yêu cầu mở lối đi. Vì vậy kháng cáo của ông T không có căn cứ chấp nhận.

Về kháng nghị: Ngày 27/12/2021 Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa đã rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/10/2021.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 284 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần vụ án Viện kiểm sát đã rút kháng nghị. Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông T; ông T phải chịu án phí phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa xuất trình Quyết định số: 01/QĐ-VKS-DS ngày 27/12/2021 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa rút toàn bộ quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm. Vì vậy, áp dụng khoản 3 Điều 284 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần vụ án Viện kiểm sát đã rút kháng nghị.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình T:

[2.2]. Về việc mở lối đi cho hộ bà N qua thửa đất số 40 ông T đang quản lý:

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm thì thửa đất hộ bà N đang sử dụng có các phía giáp ranh như sau: Phía đông

giáp thửa đất số 38 hộ ông Nguyễn Văn H và thửa đất số 83 hộ ông Lê Trọng B; phía tây giáp thửa đất số 82 hộ Nguyễn Thị Ôn, các hộ này đều đã xây nhà ở và khuôn viên ổn định; phía Nam giáp thửa đất số 82 mang tên bà Nguyễn Thị N2 (là chị chồng của bà N); phía Bắc giáp thửa đất số 40 hộ Nguyễn Đình D.

Theo lời khai của đương sự và những người làm chứng thì trước đây gia đình chồng bà N có ngõ đi qua phần đất mang tên bà N2 hiện nay để ra đường làng, nhưng từ khi Nhà nước mở con đường chính rộng khoảng 5,5m (là con đường chia cắt thửa đất của hộ Nguyễn Đình D) thì hộ bà N đi bằng lối đi qua thửa đất số 40 của cụ Di từ khoảng năm 1970.

Thửa đất mang tên bà N2 hiện nay giáp đường làng rộng khoảng 2,5m, nếu mở lối đi cho hộ bà N ở hướng này thì hộ bà N sẽ phải phá tường rào của gia đình mình, tháo bỏ khu vực chuồng trại, tường bao của hộ bà N2 mới có lối đi ra đường, từ địa điểm này phải đi một đoạn đường gấp khúc dài khoảng 80m mới ra đường chính của xã.

Thửa đất số 40 hiện nay gia đình ông T đang quản lý là đất trồng cây, có cạnh phía Bắc giáp đường chính của xã, cạnh phía tây giáp đất hộ bà N; chiều sâu của thửa đất cạnh dài nhất là 2,72m, trên đất không có vật kiến trúc, hộ ông đang Tiến sử dụng trồng chuối, 01 cây nhãn loại nhỏ, 02 cây dừa; 01 cây xanh.

Như vậy, từ sau khi gia đình chồng của bà N chia đất, hộ bà N đã đi nhờ qua thửa đất số 40 hiện ông T đang quản lý và lối đi này là lối đi thuận tiện, hợp lý và gây thiệt hại ít nhất cho cả người đang sử dụng đất và người có yêu cầu được mở lối đi theo quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Bản án sơ thẩm mở lối đi cho bà N qua phần đất ông T đang quản lý sử dụng với cạnh dài nhất là 2,41m từ đất hộ bà N ra đường chính của xã; chiều rộng 4,0m, diện tích 9,0m² và buộc bà N phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Nguyễn Đình T là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, HĐXX phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T.

[2.2]. Về giá trị quyền sử dụng đất và cây trên đất:

Thông tin và tài liệu do Văn phòng ĐKQSDĐ huyện Hoàng Hóa cung cấp: Thửa đất số 40 do ông Nguyễn Đình T đang quản lý được ghi nhận trong Bản đồ 299TTg của địa phương là loại ĐM (đất đồng màu), hiện tại thửa đất này không nằm cùng thửa đất ở hộ ông T đang sử dụng, nên việc loại đất hiện nay phải xác định theo hồ sơ 299.

Hội đồng định giá tài sản ngày 12/8/2020 đã căn cứ Quyết định 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/9/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa để xác định giá trị đất và tài sản trên đất, ông T có mặt nhưng từ chối ký biên bản; các đương sự không có khiếu nại về kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại, nhưng không yêu cầu định giá lại tài sản; ông T trình bày đất và tài sản trên đất là của gia đình ông, ông là người quản lý, sử dụng có quyền định đoạt giá trị nhưng không đưa ra các tài liệu, chứng cứ để xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất mở lối đi cho bà N, cũng không đưa ra mức giá cụ thể yêu cầu bà N phải thanh toán nên hai bên không thỏa thuận được giá trị thanh toán. Vì vậy, HĐXX không có căn cứ để xem xét lại giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất hộ ông T phải mở lối đi cho bà N.

[3]. Bản án sơ thẩm buộc ông T phải mở lối đi qua thửa đất số 40 là có căn cứ, đúng pháp luật, tuy nhiên, sau khi buộc bà N phải thanh toán giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T, cấp sơ thẩm không giao quyền sử dụng và sở hữu tài sản trên phần đất này cho bà N là chưa triệt để. Vì vậy, HĐXX phúc thẩm sửa lại lời tuyên để đảm bảo cho việc thi hành bản án.

[4]. Án phí phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 284; khoản 2 Điều 308 của BLTTDS. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Hóa.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình T.

3. Sửa lại lời tuyên trong phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị N.

- Buộc ông Nguyễn Đình T mở lối đi qua cho bà Đỗ Thị N với diện tích 9,0m² đất tại thửa đất số 40 tờ bản đồ số 72 bản đồ địa chính xã C mang tên ông Nguyễn Đình D, hiện nay ông Nguyễn Đình T đang quản lý, sử dụng.

Kích thước lối đi: Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Hoan = 2,12m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đình T = 2,41m; Phía Bắc giáp đường liên xã = 4,0m; Phía Nam giáp phần đất nhà bà Đỗ Thị N = 4,0m (có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Buộc bà N phải thanh toán cho ông Nguyễn Đình T: Giá trị quyền sử dụng đất 9,0m² x 261.500đ/m² = 2.353.500đ; giá trị 01 cây dừa nằm trên diện tích đất mở lối đi cho bà N; giá trị 01 cây dừa bà N đã chặt của gia đình ông T là 457.000đ/cây x 2 cây = 914.000đ. Tổng số tiền bà N phải thanh toán cho ông

Nguyễn Đình T là: 3.267.500đ (Ba triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn, năm trăm đồng).

Phần đất bà N đã đổ bê tông trên thửa đất 40 của gia đình ông Nguyễn Đình T, bà N phải trả lại mặt bằng nguyên trạng để ông T canh tác.

Bà Đỗ Thị N có quyền sử dụng diện tích 9,0m² đất được mở làm lối đi tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 72, bản đồ địa chính xã C và tài sản trên diện tích đất này; và phải sử dụng lối đi qua thửa đất số 40 đúng với diện tích theo quyết định của bản án.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại hình thể, diện tích và đăng ký quyền sử dụng đối với diện tích đất như quyết định của bản án theo quy định của Luật đất đai.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

5. Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình T phải nộp 300.000đ án phí phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí ông đã nộp tại Biên lai số 0011025 ngày 05/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- P9, VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Hoằng Hóa;
- Chi cục THADS huyện Hoằng Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thu Hương