

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2020/DS - PT

Ngày 06 - 8 - 2020

V/v “*Tranh chấp lời đi chung*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Minh Quán

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa

Ông Đặng Phi Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thu Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Phương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15/5/2020, 15/6/2020, 09/7/2020 và ngày 06/8/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 13/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp lời đi chung*” do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2020/QĐ-PT ngày 11/02/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Địa chỉ: Tổ 12, phường C, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Ma Ngọc Mạnh L - Địa chỉ: Tổ 1, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Quang T.

Địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; ông Vũ Quang B; ông Vũ Văn L - Luật sư, Công ty Luật TNHH K, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 26, ngõ 126, Mễ Trì Hạ, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. (Bà T, ông L có mặt, ông B vắng mặt)

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

- Bà Vũ Thị L (Có mặt),
- Anh Nguyễn Ngọc H (Có mặt),
- Anh Bùi Duy N (Có mặt),
- Anh Bùi Quang H1 (Vắng mặt),

Cùng địa chỉ: Tổ 7, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Quang T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Bùi Đức K, bà Nguyễn Mai H và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Năm 2003 hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành P 01 lô đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số O 453396, vào sổ số 00263 QSDĐ/QĐ - 333, ngày 23/10/2002 vị trí thửa đất: Phía sau khách sạn công đoàn, diện tích: 100m², mục đích sử dụng: T (đất ở đô thị), thời hạn sử dụng: lâu dài. Việc chuyển nhượng đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định của pháp luật và được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số X 043404, mang tên hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Tại GCNQSDĐ số O 453396 vào sổ số: 00263 QSDĐ/QĐ- 333, ngày 23/10/2002 cấp cho ông Nguyễn Thành P có sơ đồ thể hiện có đường vào lô đất tính từ đường đi lên Hàm Rồng đi qua đất của gia đình ông T đến lô đất của ông P có chiều dài là 65m. Sau khi nhận chuyển nhượng lô đất từ ông P tại GCNQSDĐ số X 043404, mang tên hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H có sơ đồ thể hiện lối đi này.

Năm 2016, ông K bà H làm thủ tục xin cấp phép xây dựng thì ông Bùi Quang T không cho đi con đường chung vào đất của ông K bà H. Ông K, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông T không được cản trở lối đi chung nhưng ông T không thực hiện. Cuối năm 2016 ông T đã xây tường bịt toàn bộ lối đi chung của ông K, bà H và các hộ dân sinh sống phía trong lối đi chung đó. Hiện nay ông T đã xây cổng, lợp mái tôn bịt kín lối đi chung từ ngoài đường vào đất của các hộ dân được cấp. Do đó ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ tường rào trả lại lối đi chung cho gia đình ông, đồng thời chấm dứt việc tranh chấp và cản trở lối đi chung có diện tích khoảng 150,0m², chiều rộng khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 75,0m, vị trí lối đi chung thuộc tổ 7C, thị trấn S, huyện S.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ tường rào trả lại lối đi chung, đồng thời chấm dứt việc tranh chấp và cản trở lối đi chung có diện tích khoảng 43,0m², chiều rộng khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 17,02m, vị trí lối đi

chung tranh chấp bắt đầu từ đất của ông T đến hết phần tường rào do ông T đã xây thuộc tổ 7C, thị trấn S, huyện S.

Bị đơn ông Bùi Quang T trình bày:

Năm 1993 gia đình ông mua lại hai gian nhà gỗ của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T, địa chỉ tổ 7C, thị trấn S, vị trí ngôi nhà khi đó nằm ngang nhìn thẳng ra phía đường đi hiện nay, bên trái và bên phải khi đó một bên giáp với vách đá, một bên giáp với tường bao nhà bếp nhà nghỉ công đoàn, phía sau là vườn cây ăn quả. Từ năm 1993 đến năm 2002 chỉ có gia đình ông bà T Đ, gia đình ông P1 và gia đình ông ở, ngoài ra không có hộ gia đình nào khác ở cùng.

Tháng 10/2002 gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ, sau đó được cấp giấy phép xây dựng nhà ở. Năm 2003 thì gia đình ông về nhà mới ở, 02 gian nhà gỗ vẫn còn và cho gia đình ông Lê Hồng H, bà Phạm Thị N cư trú tại tổ 2B thị trấn S ở nhờ. Đến khi ông xây tường xây bao ông mới phá dỡ ngôi nhà gỗ đó. Kể từ năm 1993 đến năm 2002 gia đình ông đã phá đá, xây kè, mở đường thông ra ngoài cổng hoàn toàn không có con đường mòn nào từ trước, trong GCNQSDĐ của gia đình ông cấp ngày 23/10/2002 do UBND huyện S không xác định có lối đi chung.

Đến nay vợ chồng ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông phải tháo dỡ tường xây để trả lại lối đi chung ông T không nhất trí và khẳng định lối đi vào nhà ông hiện nay không phải là lối đi chung với các hộ gia đình khác. Đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K bà H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị L, anh Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Quang H1, anh Bùi Duy N đều trình bày:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ và con của ông Bùi Quang T, hiện đang cư trú tại lô đất mà ông T được cấp và khai phá có sử dụng lối đi chung. Bà L, anh H, anh H1, anh N đều nhất trí với quan điểm của ông Bùi Quang T, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án số 07/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S) đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 245, Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Công nhận diện tích đất có chiều rộng 2,5m, chiều dài 17,02m, một mặt tiếp giáp đất ông Bùi Quang T là 17,02m, một mặt tiếp giáp bờ kè do ông T xây dựng giáp đất công đoàn, tổng diện tích là 43,4m², vị trí bắt đầu từ đất của ông T đến hết phần tường rào do ông T đã xây thuộc tổ 7C, thị trấn S, huyện S là lối đi chung.

2. Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã làm trên đất gồm: cổng sắt, hệ thống xà gồ, cột thép, mái tôn và tường xây gạch xi măng trả lại lối đi chung trên diện tích 43,4m².

Ông Bùi Quang T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Quang H1, anh Bùi Duy N, bà Vũ Thị L không được cản trở việc sử dụng lối đi chung trên diện tích 43,4m² tại tổ 7C, thị trấn S, huyện S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/12/2019 bị đơn Ông Bùi Quang T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Bùi Quang T giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Quang T có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Quang T, sửa bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quang T, sửa bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai ở phần diện tích đất tranh chấp lối đi chung là 45,2m² và buộc ông T, bà L phải tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất, phần tường xây bít lối đi chung, trả lại lối đi chung cho hộ ông K, bà H và tuyên án phí, chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Năm 2003 hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H có mua của ông Nguyễn Thành P 01 lô đất ở, diện tích 100m² đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ. Việc chuyển nhượng đất đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định của pháp luật và được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số X 043404 ngày 19/11/2003, mang tên hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Theo GCNQSDĐ số O 453396 ngày 23/10/2002 của UBND huyện S cấp cho ông Nguyễn Thành P cũng như GCNQSDĐ số X 043404 ngày 19/11/2003 mang tên hộ ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H đều thể hiện có đường vào lô đất tính từ đường đi lên Hàm Rồng đi qua đất của một số hộ gia đình trong đó có hộ ông Thắng là hộ liền kề, có chiều dài là 65m. Năm 2016, ông K, bà H làm thủ tục xin cấp phép xây dựng thì ông Bùi Quang T không cho ông K, bà H đi con đường chung vào đất của ông K bà H, đồng thời ông T đã xây tường bịt toàn bộ lối đi của hộ ông K, bà H và các hộ dân sinh sống phía trong. Hiện nay ông T đã xây cổng, lợp mái tôn bịt kín lối đi chung từ ngoài đường vào đất của các hộ dân được cấp. Vì vậy ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện S giải quyết buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ tường rào trả lại lối đi chung cho gia đình ông, đồng thời chấm dứt việc tranh chấp và cản trở lối đi chung.

Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai đã xét xử và công nhận diện tích đất có chiều rộng 2,5m, chiều dài 17,02m, một mặt tiếp giáp đất gia đình ông Bùi Quang T là 17,02m, một mặt tiếp giáp bờ kè do ông T xây dựng giáp đất công đoàn, tổng diện tích là 43,4m², vị trí bắt đầu từ đất của ông T đến hết phần tường rào do ông T đã xây thuộc tổ 7C, thị trấn S, huyện S là lối đi chung (theo kết quả thẩm định của TAND tỉnh Lào Cai diện tích là 45,2m²); Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã làm trên đất gồm: cổng sắt, hệ thống xà gồ, cột thép, mái tôn và tường xây gạch xi măng trả lại lối đi chung trên; Ông Bùi Quang T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Quang H1, anh Bùi Duy N, bà Vũ Thị L không được cản trở việc sử dụng lối đi chung trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Bùi Quang T, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 453302 vào sổ số 00258/QSDĐ/QĐ-333 ngày 23/10/2002 của UBND huyện S cấp đất cho hộ gia đình bà Vũ Thị L, ông Bùi Quang T diện tích đất ở là 100m², chiều rộng thửa đất là 10m và chiều dài 10m. Sơ đồ vị trí thửa đất thể hiện có một mặt tiếp giáp lối đi từ đường bậc đi công viên Hàm Rồng, lối đi kéo dài qua mặt tiếp giáp thửa đất của bà L, ông T.

- Tại GCNQSDĐ số X 043404 vào sổ số 00976/QSDĐ/QĐ-430 ngày 19/11/2003 của UBND huyện S cấp đất cho hộ gia đình ông Bùi Đức K, bà Nguyễn Mai H diện tích đất ở là 100m², chiều rộng thửa đất là 5,0m và chiều dài 20m. Sơ đồ vị trí thửa đất thể hiện có lối đi từ đường đi công viên Hàm Rồng qua thửa đất của bà L, ông T, qua thửa đất ông Thắng đến thửa đất của ông K, bà H là 65m, chiều rộng thửa đất tiếp giáp lối đi là 5m, lối đi còn kéo dài qua thửa đất của ông K, bà H.

- Tại sơ đồ kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai lập ngày 24/4/2008 đã xác định có lối đi từ đường bậc đi lên Hàm Rồng đi vào qua đất của các hộ dân gồm hộ ông Hùng, hộ bà L, hộ bà Lý, hộ ông K, hộ ông Thắng và hộ ông P (đã bán cho hộ ông K).

- Tại phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư do ông Bùi Đức K cung cấp những người làm chứng gồm ông Phạm Văn T, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Lưu Thị H, bà Lưu Thị S, ông Hoàng Công T, bà Lưu Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Đoàn Thị T, ông Hoàng Văn T đều xác nhận đã có lối đi từ đường bậc đi lên Hàm Rồng đi vào qua đất của gia đình ông T vào phía trong đất của ông K và các hộ gia đình khác; đường đi này đã được hình thành từ lâu, là lối đi chung của cộng đồng dân cư chứ không phải của riêng gia đình nào.

- Biên bản xác minh vị trí đất của gia đình ông Bùi Đức K, lập ngày 03/07/2015 của UBND thị trấn S xác định tính từ mép ngoài mặt đường bậc lên Hàm Rồng kéo vào 65m đến đất nhà ông Bùi Đức K, từ mép trong kè đá sau khách sạn Công Đoàn kéo vào 2,3m, từ 2,3m kéo đến đường đi chung của một số hộ dân đang sử dụng trong là 20m (tính từ mép trong kè đá kéo lên hết đường của một số hộ dân là 22,3m trong đó 2,3m là đường đi chung còn lại 20m là thuộc diện tích đất nhà ông K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tại Biên bản này ông Bùi Quang T cũng đã có ý kiến nhất trí với ranh giới hiện tại qua xác minh.

- Biên bản xác minh của UBND huyện S lập ngày 08/09/2016 giữa gia đình ông Bùi Đức K, ông Bùi Quang T cũng đã ghi ý kiến chung hộ ông K và 8 hộ dân phía trên sẽ thống nhất gặp nhau để bàn bạc phương án hộ trợ cho gia đình ông T để sử dụng con đường trên.

- Giấy xác nhận đề ngày 14/7/2018 ông Nguyễn Hữu P là Giám đốc khách sạn công đoàn Sa Pa giai đoạn 1986 - 1997 xác nhận đã có con đường mòn từ đường bậc lên Hàm Rồng đi vào rộng khoảng 2m làm lối đi chung cho các hộ dân sinh sống trong khu vực đó, không phải đất của riêng gia đình nào.

- Biên bản lấy lời khai người làm chứng lập ngày 09/10/2018 ông Nguyễn Văn Đ1 xác định ông sinh sống tại Sa Pa từ năm 1986, khu vực đất tranh chấp đó chỉ có nhà ông T, nhà ông U, nhà chị T Đ. Nhà chị T Đ là nhà gỗ vẫn tại vị trí bây giờ tiếp giáp đường lên Hàm Rồng, thời điểm đó vị trí đất của ông T ở bây giờ không có ai ở. Lối đi tranh chấp hiện nay chủ yếu do các xã viên Hợp tác xã đi lên Hàm Rồng để canh tác. Thời điểm năm 1995 ông T và ông P đã làm nhà quay mặt ra con đường mòn đằng trước ngoài ra chưa có ai làm nhà ở đó. Do người Mông đi lại nhiều nên ông T đã rào con đường đi vào trong chặn luôn lối vào trong đất của ông D. Khi các hộ dân có ý kiến ông T đã dỡ rào để mọi người đi lại qua lối đi đó. Thời điểm năm 1996 ngoài gia đình ông có nhiều hộ gia đình đi lối mòn này. Thời điểm đó con đường từ bậc Hàm Rồng vào khu vực nhà ông T vẫn còn nhỏ ông T và ông P cùng nhau mở rộng đường vào nhưng chỉ đến khu vực nhà ông T ở còn phía trong con đường mòn vẫn giữ nguyên. Sau đó ông T đã kè đường đắp đất mở rộng. Ông xác định toàn bộ các thửa đất cấp cho ông P, bà L, ông T, bà T là đất lưu không, không phải đất của công đoàn, tại thời điểm cấp đất thì vẫn có lối mòn đi vào phía trong khu đất. Đất làm con đường đi có nguồn gốc là đường mòn cũ, con đường này không thuộc quỹ đất của công đoàn, là đất thuộc nhà nước quản lý dùng làm lối đi chung của các hộ dân trong toàn bộ khu vực phía trong và các hộ dân có nhà quay mặt ra con đường đó như nhà anh T (mua đất của nhà ông P) chị B N, anh K (mua đất của anh P), bà T, bà V

N (mua đất của ông D), chị L, bà Đ, ông T, ông C, ông T và nhà ông. Ông khẳng định con đường đó là con đường đi chung và thuộc quỹ đất do nhà nước quản lý, không phải đất của gia đình ông T.

Biên bản tự khai ngày 08/05/2019 bà Phạm Thị N khai vào năm 2001 vợ chồng bà có mua của ông Trương D một thửa đất diện tích khoảng 1800m² tại khu vực nhà nghỉ công đoàn Sa Pa việc mua bán được ông D và chồng bà lập thành văn bản có người làm chứng cùng ký kết có xác nhận tổ trưởng tổ dân phố số 7 xác nhận. Nguồn gốc thửa đất do ông Trương D khai phá. Để đi vào khu đất của gia đình bà có con đường mòn đi qua khu nhà ông T L, ngoài gia đình bà còn có nhiều hộ gia đình khác cùng sử dụng con đường này gồm ông T, ông T, ông T, ông Đ, ông bà B N, ông bà B H,... Nguồn gốc con đường này có từ thời Pháp sau này khi nhà nước giao đất khu vực này cho nhà nghỉ công đoàn Sa Pa thì con đường này nằm trong đất nhà nghỉ công đoàn Sa Pa. Năm 1993 vợ chồng ông T L đến sinh sống tại khu vực này, bà L công tác tại nhà nghỉ công đoàn cùng chồng bà, thời điểm này đất của các hộ gia đình trong ngõ này vẫn là đất của nhà nghỉ công đoàn Sa Pa. Đến 2016 không hiểu vì lý do gì ông T đã làm cổng chặn hết lối đi của các hộ gia đình có đất bên trong. Bà khẳng định con đường đi đang tranh chấp giữa vợ chồng ông K bà H với ông T là đường đi chung có từ thời Pháp không phải đường đi riêng của nhà ông T.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/11/2019 bà Nguyễn Thị T khai năm 1998 vợ chồng bà có bán cho vợ chồng ông T bà L 2 gian nhà gỗ có diện tích khoảng 100m², ngôi nhà quay mặt ra con đường đang tranh chấp. Thời điểm bán nhà cho gia đình ông T không có đường đi vào như hiện nay ông T đi nhờ qua đầu hồi nhà xe của khách sạn công đoàn để vào nhà. Khi nhà nước cấp GCNQSDĐ thì ông T làm nhà mới và phá căn nhà gỗ, đồng thời gia đình ông T đánh đá, kè ngõ, đổ bê tông thành đường đi như hiện nay, bà có thấy gia đình ông T và các cháu đi nhờ con đường đường lên nhà; Sau đó những người bán hàng là dân tộc Mông, Dao cũng đi vào con đường đó. Bà xác định con đường đang tranh chấp là đất của ông T, bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng là ông Đ, ông T, ông H đều khai lối đi từ bậc Hàm Rồng vào đến nhà ông T, bà L là do ông T, bà L đầu tư mở đường; đất để làm con đường đó có nguồn gốc đất trước đây là ***của Nhà nghỉ Công đoàn***.

Cũng tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bùi Quang T và bà Vũ Thị L đều xác định con đường là do gia đình ông, bà tự mở đất để mở đường thuộc đất của nhà nghỉ Công đoàn và do ông P, ông Đ1 mỗi người cho một ít đất nên đường đi mới rộng như hiện nay.

Tại biên bản làm việc ngày 20/11/2019 ông Vũ Đức C giám đốc Công ty TNHH MTV Du lịch và dịch vụ công đoàn Sa Pa trình bày công ty được cấp 20.501,4m² đất tại tổ 7C, thị trấn S khu vực tiếp giáp với lối đi đang tranh chấp đã được công ty xây bờ rào và làm kè hiện không có tranh chấp với gia đình ông T và gia đình ông K. Về lối đi chung và thủ tục cấp đất trước đây Liên đoàn Lao động tỉnh và UBND huyện đã thống nhất phần đất lối mòn dân đi có từ trước thì

giữ nguyên đồng thời cắt một phần đất của Công ty làm lối đi cho các hộ dân tính từ bờ kè của Công ty dọc theo đất của gia đình ông T lên phía bờ đá làm lối đi cho nhân dân, lối đi này đã được vẽ trên bản đồ cấp đất của Công ty, lối đi này hộ dân nào muốn đi thì tự bỏ tiền đầu tư.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Đức K cũng xác định trước đây lối đi chung là đường mòn nhỏ hẹp; Sau đó gia đình ông T đã đầu tư toàn bộ chi phí để mở rộng lối đi như hiện nay.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bùi Quang T khai đã đầu tư làm đường nhưng ông không có yêu cầu ông K, bà H phải trả tiền đầu tư xây dựng lối đi, do đó cấp sơ thẩm không giải quyết.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã thu thập, bản án sơ thẩm đã xử công nhận diện tích đất đang tranh chấp là lối đi chung; Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã làm trên đất gồm: cổng sắt, hệ thống xà gồ, cột thép, mái tôn và tường xây gạch xi măng trả lại lối đi chung là có căn cứ.

Ông Bùi Quang T kháng cáo và cung cấp thêm chứng cứ mới là hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2000 và sổ địa chính (mục kê) của Ủy ban nhân dân thị trấn S có ghi hộ bà Vũ Thị L 01 thửa đất thổ cư diện tích 685,3m².

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại, tại biên bản ngày 05/6/2020 đã xác định diện tích đất hộ bà Vũ Thị L, ông Bùi Quang T hiện đang sử dụng (Nhà xây) là 162,1m², không kể phần tranh chấp trước cửa nhà ông T (Theo ông T bà L là sân nhà của ông bà, còn theo ông K đó là lối đi chung có diện tích là 45,2m²). Thửa đất hộ ông Bùi Đức K, bà Nguyễn Mai H ngoài lối đi đang tranh chấp không có lối đi nào khác vì đất thửa đất đó phía trên là đồi, phía trước và phía bên là khách sạn Công đoàn đã được xây kè ngăn cách.

Tại văn bản số 1600/UBND-TNMT ngày 21/7/2020 của UBND thị xã S, tỉnh Lào Cai, đã xác định: Khi UBND huyện S cấp đất cho hộ bà Vũ Thị L cũng như hộ ông Nguyễn Thành P (sau này là hộ ông Bùi Đức K, bà Nguyễn Mai H) đều không thể hiện đường đi chung mà chỉ thể hiện có lối đi vào thửa đất cấp cho các hộ gia đình theo sơ đồ cấp đất.

Đối với chứng cứ mới do hộ ông Bùi Quang T cung cấp chứng minh năm 2000 thửa đất cấp cho ông Nguyễn Thành P và một số người khác đã được UBND thị trấn S ghi trong sổ địa chính (sổ mục kê) diện tích 685,3m², đứng tên chủ sử dụng là hộ bà Vũ Thị L (vợ ông T). Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 17/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, UBND phường S cho biết: Năm 2000, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai thực hiện đo đạc để lập bản đồ địa chính, bà Vũ Thị L tự kê khai để cán bộ tiến hành vẽ sơ đồ, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển lại cho UBND thị trấn để ghi vào sổ địa chính. Như vậy hộ bà L không làm thủ tục đăng ký việc sử dụng đối với diện tích 685,3m² với chính quyền địa phương theo trình tự quy định của Luật Đất đai. Mặt khác, năm 2002 bà Vũ Thị L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L chỉ xin cấp 100m² đất ở và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng như đơn xin cấp đất của bà L.

Đồng thời cũng trong thời gian đó (năm 2002) UBND huyện S đã cấp đất cho một số hộ gia đình nằm trong diện tích đất bà L kê khai và được ghi trong sổ mục kê của UBND thị trấn S, trong đó có hộ ông Nguyễn Thành P (sau đó ông P chuyển nhượng cho ông K, bà H). Bà L, ông T biết việc UBND huyện S cấp đất cho các hộ gia đình đó nhưng không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất với các hộ đã được cấp đất.

Từ những phân tích trên, xét thấy những chứng cứ trên không chứng minh cho kháng cáo của ông Bùi Quang T là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Quang T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Bùi Quang T phải chịu chi phí thẩm định là 10.000.000 đồng; ông Bùi Đức K, bà Nguyễn Mai H đề nghị thẩm định diện tích thửa đất, lối đi vào thửa đất của gia đình ông nhưng ông không xác định cụ thể nên không tiến hành được, tuy nhiên tiền chi phí thẩm định ông, bà vẫn phải chịu là 2.060.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Quang T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 25/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện S (nay là thị xã S), tỉnh Lào Cai như sau:

Căn cứ vào Điều 245; 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của 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:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H.

Công nhận diện tích đất có chiều rộng 2,5m, chiều dài 17,02m, một mặt tiếp giáp đất ông Bùi Quang T là 17,02m, một mặt tiếp giáp bờ kè do ông T xây dựng giáp đất công đoàn, tổng diện tích là 45,2m², vị trí bắt đầu từ đất của ông T đến hết phần tường rào do ông T đã xây thuộc tổ 7C, thị trấn S, huyện S (nay là tổ 7, phường S, thị xã S), tỉnh Lào Cai là lối đi chung.

Buộc ông Bùi Quang T phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã làm trên đất gồm: cổng sắt, hệ thống xà gồ, cột thép, mái tôn và tường xây gạch xi măng trả lại lối đi chung trên với diện tích là 45,2m².

Ông Bùi Quang T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Nguyễn Ngọc H, anh Bùi Quang H1, anh Bùi Duy N, bà Vũ Thị L không được cản trở việc sử dụng lối đi chung trên.

1.2. Về án phí sơ thẩm: Ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AB/2012/0000827 ngày 29/08/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S (nay là thị xã S).

Ông Bùi Quang T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Ông Bùi Quang T phải chịu 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận ông Bùi Quang T đã nộp đủ 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H phải chịu 2.060.000 đồng (*Hai triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, xác nhận ông Bùi Đức K và bà Nguyễn Mai H đã nộp đủ 2.060.000 đồng (*Hai triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Bùi Quang T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai số AC/2012/0000787 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S, tỉnh Lào Cai.

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

“Trong 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 thoả 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 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự ”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Các đương sự;
- Người BV Q&LI HP;
- Lưu VT, HSVA.

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

Vũ Minh Quán