

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ CẦN THƠ **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 145/2021/DS-PT

Ngày 25/10/2021

V/v: “*Tranh chấp quyền về lối đi*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hải**.

- Các thẩm phán: Bà **Hà Thị Phương Thanh**.

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thị Kim Trang** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* bà **Huỳnh Hồng Phil** - Kiểm sát viên.

Từ ngày 21/10 đến ngày 25/10/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2021/TLPT-DS ngày 07/7/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền về lối đi*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 78/2021/DSST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 289/2021/QĐPT – DS ngày 27/9/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

- Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: 2/119F đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Khưu Kim S**, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: 2/119K1 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Nguyễn Thị Mộng T**, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: 2/119B đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Ông **Tăng Phú V**, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2/119H đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Lý Hoàng O**, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2/119C7 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bà **Trần Thị H** là đại diện theo ủy quyền của Bà **Mộng T**, ông **Phú V**, bà **Hoàng O** (Văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019, ngày 06/5/2019).

2. *Bị đơn:* Bà **Diệp Thúy M**, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: 2/119G đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Diệp Bảng K**, sinh năm 1978 (Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019) – (có mặt).

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Ông **Lê Văn S** (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 2/119F đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- **Ngân hàng TMCP Đ – CN T – Phòng Giao dịch X**

Địa chỉ: 228B đường 3/2, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của Ngân hàng: Ông **Lương Đức T** (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà **Trần Thị H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V, bà Lý Hoàng O trình bày: Con hẻm tại địa chỉ 2/119 thuộc khu vực 5, đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ được hình thành hơn 20 năm có bề ngang là 1,3 m đầu hẻm, dài đến 13m, đoạn tiếp đến cuối đất của bị đơn rộng 1,5m và là lối đi duy nhất của những hộ dân sinh sống trong hẻm. Ngay đầu hẻm là quyền sử dụng đất của bà **Diệp Thúy M**.

Vào ngày 12/12/2018 bà M và ông K (anh trai bà M) đã kêu người làm hàng rào phần đất của nhà bà M. Tuy nhiên, khi tiến hành xây dựng, thì ông K chỉ đạo cho thợ cắm cọc lún vào phần đầu hẻm là lối đi công cộng của những hộ gia đình phía sau làm cho đầu hẻm thu hẹp lại còn khoảng 1m nên việc đi lại khó khăn rất dễ xảy ra tai nạn.

Các nguyên đơn kiện yêu cầu bà **Diệp Thúy M** phải tháo dỡ bỏ các cọc đá và xây dựng hàng rào trở về trong đất của bà M để trả lại hiện trạng đầu hẻm rộng 1,3m chạy dài 13m. Vì đây là hẻm cụt không còn lối đi nào khác.

* *Đại diện ủy quyền của bị đơn – ông Diệp Bảng K quá trình giải quyết vụ án trình bày:* Năm 2009 bà M nhận chuyển nhượng lại phần đất của ông **Phạm Hải S** với diện tích 150m², đất thổ cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01865 tại thửa số 13 tờ bản đồ số 38 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cấp ngày 07/12/2001. Do nhu cầu cần nhà ở nên bà M có xây dựng ngôi nhà tạm với diện tích 4,8m x 12m trên phần đất trên, ông **Diệp Bảng K** ở cho đến nay.

Vị trí con hẻm nằm cặp bên hông thửa đất nhà bà M và 3 hộ dân khác với chiều dài khoảng 30m và chiều rộng là 1m được thể hiện trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và các hộ dân khác cặp theo con hẻm. Những hộ dân này khiếu kiện nên ngày 22/11/2018 nên bà M đã làm đơn đề nghị cơ quan chức năng xác định và cắm mốc lại phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Ngày 05/12/2018 thì Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân phường A xuống xác minh và đo đạc lại hiện trạng, có mời các hộ dân cặp theo hẻm chứng kiến quá trình đo đạc nhưng không đồng ý. Đến ngày 19/12/2018 Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân phường A xuống tiến hành đo đạc và xác minh lại vị trí đất thêm lần nữa theo yêu cầu của bà Trần Thị H và các nguyên đơn. Thể hiện trên biên bản của Văn phòng đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân phường A qua hai lần xác minh, đo đạc thì phần diện tích của bà M vẫn đảm bảo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chiều ngang con hẻm là 1m. Do đó, bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn S trình bày: :*

Ông là một trong những hộ dân sinh sống tại hẻm 2/119 thuộc khu vực 5 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Hẻm nay đã được hình thành hơn 20 năm và là lối đi duy nhất của những hộ sinh sống trong con hẻm, đầu hẻm này là quyền sử dụng đất của bà Diệp Thúy M.

Ông yêu cầu bà Diệp Thúy M phải tháo bỏ các cọc đá và xây dựng hàng rào trở về trong đất của bà M. Phần đất mà bà M đã cắm cọc để xây hàng rào lấn hẻm và cách bức tường hiện hữu nhiều năm của gia đình bà khoảng ngang 0,3m dài khoảng 13m để tiện sinh hoạt cho các hộ dân sống bên trong. Ông Lê Văn S có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ – CN T – PGD X – Đại diện ủy quyền ông Lương Đức T trình bày:* Hiện bà Diệp Thúy M đã thế chấp toàn bộ giấy tờ đất của thửa đất tranh chấp để vay tiền ngân hàng. Ngân hàng xin phép vắng mặt trong các phiên tòa xét xử.

Do không thương lượng được cách giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 78/DSST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuu Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V và bà Lý Hoàng O đối với bị đơn bà Diệp Thúy M về việc yêu cầu bị đơn trả lại hẻm với diện tích ngang đầu hẻm 1,3m chạy dài 13m và đoạn giữa hẻm 1,5m chạy dài đến cuối đất của bị đơn, hiện nay chỉ có 1,0m do bị đơn lấn chiếm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử bà Trần Thị H đã kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. yêu cầu bị đơn phải trả lại hiện trạng con hẻm có bề ngang 1,3m dài 13m. Ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Phía bị đơn bà Diệp Thúy M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà cho rằng đất của bà chuyển nhượng của ông Phạm Sơn H với diện tích 150m² thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01865 tại thửa số 13, tờ bản đồ số 38 do Ủy ban ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cấp ngày 07/12/2001 bên hông là con hẻm có chiều ngang là 1m thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Bà không lấn hẻm nên không đồng ý trả lại diện tích như các nguyên đơn khởi kiện.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Quá trình thụ lý và giải quyết, thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: các nguyên đơn khởi kiện cho rằng bà Diệp Thúy M lấn phần hẻm công cộng. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Sơn H thì thể hiện phần diện tích con hẻm có chiều ngang là 1m . Nhiều bản vẽ thể hiện chiều ngang con hẻm không giống nhau nhưng qua kiểm tra và Công văn trả lời của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì chiều ngang con hẻm này là 01m. Diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M vẫn là 149m² thì không có sự thay đổi từ khi chuyển nhượng của ông Phạm Sơn H cho đến nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo bà H.

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 nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng dân sự:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp “ *Tranh chấp về lối đi*”. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu hợp lệ hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt theo quy định.

Kháng cáo của bà Trần Thị H trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ về mặt thời gian. Việc ủy quyền của các đương sự đúng quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:* Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải tháo dỡ bỏ các cọc đá đã xây dựng hàng rào trở về trong đất

của bị đơn, trả lại hẻm với diện tích ngang đầu hẻm 1,3m chạy dài 13m và đoạn giữa hẻm 1,5m chạy dài đến cuối đất. Hiện nay bị đơn lấn hẻm còn chiều ngang 01m làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn.

Phía bị đơn bà Diệp Thúy M không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Bà Trần Thị H kháng cáo.

Qua xem xét Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Căn cứ theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn có sự sai lệch về chiều ngang con hẻm. Cụ thể như giấy của bà Trần Thị H, ông Vũ Văn Toàn đứng tên thì chiều ngang con hẻm nội bộ là 1,5m; Giấy của ông Tăng Phú V đứng tên có chiều ngang là 2m; Giấy của ông Khưu Kim S, bà Trần Thị Nguyên T thì có chiều ngang là 1,7m. Giấy của bà Nguyễn Thị T đứng tên có chiều ngang con hẻm cặp bên là 01m; Giấy của bà Phạm Thị Thu M đứng tên có chiều ngang con hẻm là 01m; Giấy ông Phạm Công Chiến đứng tên có chiều ngang con hẻm đoạn cặp với đất bà Diệp Thúy M có chiều ngang là 01m.

Do chiều ngang hẻm có nhiều số liệu khác nhau nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều có thu thập thêm các chứng cứ và được các cơ quan có chức năng trả lời cụ thể như sau: Theo công văn số 255/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 20/4/2021 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ trả lời con hẻm tranh chấp có chiều ngang đầu hẻm là 01m chạy dài 13m, đoạn tiếp theo có chiều ngang 1,1m chạy dài 15,55m và đến điểm cuối của thửa đất có chiều ngang hẻm là 1,5m. Tổng diện tích đất của bị đơn kể cả phần đất tranh chấp là 149,8m² vẫn còn thiếu so với giấy chứng nhận được cấp, các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với diện tích đất bà M sử dụng là do chuyển nhượng từ ông Phạm Sơn H. Quá trình sử dụng bà M sử dụng đúng diện tích được cấp.

Đối chiếu thửa đất của bị đơn bà M và thửa đất đối diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có diện tích chiều ngang hẻm cặp bên là 01m là phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình bày của bị đơn.

Do các giấy chứng nhận của nhiều nguyên đơn có chiều ngang khác nhau nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử căn cứ vào Công văn nêu trên và một số giấy chứng nhận có chiều ngang là 01m là phù hợp. Mặc khác, cũng đảm bảo lối đi ra đường công cộng cho các nguyên đơn và quyền lợi của người được cấp giấy chứng nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn không đồng ý bồi thường cho bị đơn diện tích đất để được mở rộng hẻm lên 1,3m vì bị đơn chuyển nhượng từ ông Phạm Sơn H đúng diện tích trên. Bản án sơ thẩm có xem xét đến quyền về lối đi cho các nguyên đơn theo khoản 1, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 nên tuyên xử là có căn cứ và đúng pháp luật.

Xét quan điểm về việc giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu 4.488.000 đồng, bị đơn bà Diệp Thúy M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng, bà M được nhận lại 512.000 đồng; Các nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bà Diệp Thúy M số tiền 4.488.000 đồng (mỗi người phải trả cho bà M 897.600 đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm bà H phải chịu là 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí thành tiền án phí. Bà H đã nộp đủ khoản tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1, Điều 308 Khoản 9 Điều 26; Điều 35, Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự 2015.

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V và bà Lý Hoàng O đối với bị đơn bà Diệp Thúy M về việc yêu cầu bị đơn trả lại hẻm với diện tích ngang đầu hẻm 1,3m chạy dài 13m và đoạn giữa hẻm 1,5m chạy dài đến cuối đất của bị đơn.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V và bà Lý Hoàng O mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V và bà Lý Hoàng O đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 000811, 000812, 000813, 000814 và 000815 ngày 16/01/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ được chuyển thành tiền án phí.

Về chi phí tố tụng (đo đạc, thẩm định, bản vẽ): Các nguyên đơn bà Trần Thị H, ông Khuru Kim S, bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Tăng Phú V và bà Lý Hoàng O phải chịu 4.488.000 đồng. Bị đơn bà Diệp Thúy M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng, bà M được nhận lại 512.000 đồng; Các nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn bà Diệp Thúy M số tiền 4.488.000 đồng (mỗi người phải trả cho bà M 897.600 đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm bà H phải chịu là 300.000 đồng. Chuyển tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001085 ngày 31/5/2021 thành tiền án phí. Bà H đã nộp xong tiền án phí phúc thẩm.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TP. Cần Thơ;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Hải

