

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 95/2020/ DS-PT

Ngày: 28 /12/2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất (Lỗi đi) ”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Kim Ái

- *Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Hà Giang;

Ông Nguyễn Việt Tiến.

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Hương Giang- Cán bộ
Toà án tỉnh Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Tôn Thị Thanh Hương –
Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/12/2020 tại Hội trường Toà án nhân tỉnh Phú Thọ mở
phiên toà công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 58/2020/TLPT-
DS: ngày 07 tháng 10 năm 2020 “ Tranh chấp quyền sử dụng đất gắn liền với lỗi
đi ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án
nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62 /2020/DAPT ngày
09/11/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Cù Thị M**, sinh năm 1961;

Địa chỉ: khu 1, xã V, huyện H, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn:

1. Ông **Bùi Minh B** - Luật sư - thuộc văn phòng luật sư A;

2. Bà **Nguyễn Thị Bích N** - Cán bộ thuộc văn phòng Luật sư A; Địa chỉ:
trụ sở P905, tòa nhà Ct4 - 5, ngõ 6, phố D, quận C, Hà Nội; (có mặt)

Bị đơn: Ông **Cù Văn T**, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm
1980. (Ông T đã ủy quyền cho bà C theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2019).

Người làm chứng: Ông **Vi Ngọc Đ**, sinh năm 1947; (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ: khu 1, xã V, huyện H, tỉnh Phú Thọ;

Người kháng cáo: Nguyên đơn: Bà Cù Thị M

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/07/2019, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Cù Thị M trình bày:

Từ những năm 1990, gia đình bà đã sử dụng ổn định thửa đất số 126, tờ bản đồ số 08 tại khu 01 xã V, huyện H, tỉnh Phú Thọ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00064, ngày 15/8/2000. Vào thời điểm từ năm 1990, gia đình bà đã xây dựng nhà và các công trình phụ trợ khác trên đất vì lúc đó chưa có lối đi ra đường của khu dân cư nên bà có đặt ván đề và đi nhờ trên đất của ông bà Huân Lộc (lối đi của gia đình bà hiện tại), sau đó thì bà có mua lại phần đất này để làm lối đi riêng của gia đình. Gia đình bà và gia đình ông bà ĐT đã viết giấy mua bán vào ngày 20/4/1991 với nội dung “ Gia đình tôi có bán cho gia đình ông Bùi Gia Q và bà Cù Thị M cái cổng chiều dài từ trên nhà xuống đường cái lớn chiều rộng là 3m, số tiền là 150.000.đ”. Năm 1996, gia đình bà đã xây nhà cấp 4 và đổ bê tông cổng từ nhà xuống đường xóm, trụ cổng thì xây tụt ở giữa phía trong và có xây tường bao quanh hết phần đất xuống đường khu dân cư. Từ khi xây dựng và sử dụng cho đến nay không có tranh chấp với hộ dân nào liên kề, xung quanh. Từ khi gia đình anh chị T C đến ở thì thời gian đầu do nể tình hàng xóm nên gia đình bà đã cho đập một phần bức tường bao thấp xuống còn khoảng 50cm để tiện cho gia đình anh Toàn vận chuyển vật liệu để xây dựng nhà. Tiếp sau đó thì anh chị T C cũng đã xây lại bức tường cũ cao 50 cm để cho kín cõi đất xây dựng trên nền móng của chân tường cũ vẫn còn. Cũng vào thời điểm đó gia đình anh chị T C chỉ xây dựng quán nhỏ để bán hàng không ảnh hưởng đến lối đi của gia đình nhà bà. Ngày 13/4/2017, gia đình ông bà T C đã tự ý ngang nhiên mở một cái cửa xếp hướng về phần đất lối đi của gia đình nhà bà, chiếm dụng lối đi của gia đình nhà bà để làm nơi kinh doanh buôn bán gây mất trật tự, xả rác bừa bãi làm mất vệ sinh môi trường gây ảnh hưởng tới việc đi lại, sinh hoạt, nghỉ ngơi của gia đình bà. Gia đình bà cũng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng gia đình ông bà C T không khắc phục mà còn tiếp diễn và gây bức xúc cho cả các hộ xung quanh. Gia đình bà xây trụ cổng thì bị gia đình ông bà T C ngăn cản. Sự việc xảy ra, gia đình bà đã có đơn đề nghị cấp chính quyền từ khu, xã hòa giải nhưng không thành. Gia đình ông bà T C còn ngang nhiên chiếm dụng, sử dụng mặt bằng đổ bê tông sạch sẽ, kiên cố, khang trang trên phần đất thuộc lối đi của gia đình bà để kinh doanh, buôn bán kiếm lời. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông bà T C chấm dứt hành vi chiếm dụng, sử dụng trái phép đất, tài sản trên đất và việc tư lợi trở cửa hàng hướng

sang đất, tài sản trên đất thuộc lối đi riêng của gia đình nhà bà để kinh doanh, buôn bán kiếm lời. Trả lại nguyên vẹn hiện trạng lối đi riêng của gia đình bà như ban đầu trên phần đất mặt bằng đổ bê tông là lối đi riêng của gia đình nhà bà.

Yêu cầu ông bà T C tháo dỡ bỏ bức tường của ki ốt xây trên móng tường bao cũ của gia đình bà, trả lại nguyên trạng phần móng tường bao cũ của gia đình bà để gia đình bà xây lại tường bao hết phần đất công thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp là lối đi riêng của gia đình bà.

Bị đơn: Ông Cù Văn T và bà Nguyễn Thị C (Ông T đã ủy quyền cho bà C theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2019).

Bà Nguyễn Thị C trình bày: Gia đình bà là hàng xóm cạnh nhà bà Mai. Sự việc bà M trình bày như trên là không đúng. Gia đình xây nhà ở và sử dụng từ năm 2000, nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà, quá trình sử dụng không có tranh chấp với ai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017, gia đình bà có mở một cánh cửa sếp gắn liền với bức tường nhà, trên đất nhà gia đình bà. Bà M đã yêu cầu gia đình bà xây bịt lại và còn vu khống cho gia đình bà đập tường của gia đình bà M và xây trên móng của gia đình bà Mai. Đối với phần lối đi của gia đình bà Mai, theo bà được biết chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có xác nhận giấy tờ của chính quyền địa phương. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của ông Bùi Minh B - Luật sư và bà Nguyễn Thị Bích N trình bày: Luật sư cùng quan điểm thân chủ là giữ nguyên quan điểm khởi kiện, về quan điểm vụ án: Nguồn gốc, quá trình sử dụng và lối đi riêng của gia đình bà M, gia đình bà M đã đi nhờ của nhà ông bà Huân Lộc từ năm 1990. Cuối năm 1990 gia đình ông bà Huân Lộc bán cho gia đình ông bà Đức Thuận. Đến năm 1991 gia đình bà M đã mua lại một phần đất vườn làm lối đi riêng chiều rộng là 3m, chiều dài chạy dài từ nhà xuống đường cái lớn. Sau khi mua xong gia đình bà M sử dụng ổn định liên tục và mục đích sinh hoạt đi lại của gia đình. Hiện trạng lối đi riêng thể hiện rõ duy nhất gia đình bà M sử dụng để đi ra đường đi chung của khu dân cư. Còn gia đình ông bà C Toàn và các gia đình khác tiếp giáp trực tiếp đường đi của khu dân cư. Gia đình bà M đã đổ bê tông, xây tường bao lối đi riêng từ sân nhà xuống đường đi của khu dân cư. Hiện trạng sự khác biệt về vật liệu xây dựng, dấu vết loang ố, rêu mốc về thời gian với lối đi và đường đi của khu dân cư.

Về hồ sơ quản lý đất đai của địa phương thì tại bản đồ 299, tờ bản đồ số 8,

thửa đất số 126. Diện tích 120m² không thấy thể hiện lối công đi riêng đường đi riêng của gia đình bà M là đường giao thông của nhà nước quản lý. Điều này đã được khẳng định tại QĐ số 07 của UBND xã V ngày 29/3/2018. Căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quan điểm của UBND xã V cho thấy lối đi, công đi của bà M thuộc quyền sử dụng duy nhất của gia đình bà M. Việc phía bị đơn tự ý trở mở cửa xếp ky ốt hướng sang lối công đi riêng của gia đình bà M và chiếm dụng mặt bằng để kinh doanh là xâm phạm đến quyền sử dụng, sở hữu tài sản của gia đình bà M. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 273 Bộ luật tố tụng dân; Áp dụng Điều 105; 106; 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 5; 6; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a.1 khoản 2 Điều 27 Nghị định 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá..

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cù Thị M về việc yêu cầu ông bà T C chấm dứt hành vi chiếm dụng, sử dụng trái phép đất, tài sản trên đất và việc tư lợi trở cửa hàng hướng sang đất, tài sản trên đất thuộc lối đi riêng của gia đình nhà bà để kinh doanh, buôn bán kiếm lời. Trả lại nguyên vẹn hiện trạng lối đi riêng của gia đình bà như ban đầu trên phần đất mặt bằng đồ bê tông là lối đi riêng của gia đình nhà bà. Tháo dỡ bỏ bức tường của ki ốt xây trên móng tường bao cũ của gia đình bà, trả lại nguyên trạng phần móng tường bao cũ của gia đình bà để gia đình bà xây lại tường bao hết phần đất công thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp là lối đi riêng của gia đình bà.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, xác minh thu thập chứng cứ và định giá tài sản: Buộc bà Cù Thị M phải chịu: 4.100.000đ xác nhận bà Cù Thị M đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cù Thị M phải chịu 300.000đ. Xác nhận bà Cù Thị M đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0002136 ngày 06/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Phú Thọ;

Bản án còn tuyên các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020 bà Cù Thị M kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa bà Cù Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị tòa án cấp phúc thẩm công nhận công đi của bà M thuộc quyền sử dụng duy nhất của gia đình bà M. Việc phía bị đơn tự ý trở mở cửa xếp ky ốt hướng sang lối công đi riêng của gia đình bà M và chiếm dụng mặt bằng để kinh doanh là xâm phạm đến quyền sử dụng, sở hữu tài sản của gia đình bà M .

Đại diện viện kiểm sát nhân dân dân tỉnh Phú Thọ có quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận đơn kháng cáo của bà Cù Thị Mai, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2018/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án nhân dân huyện H tỉnh Phú Thọ đã quyết định vì chưa thu thập đầy đủ chứng cứ, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Cù Thị M làm trong hạn luật định được xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Cù Thị M đề nghị kháng cáo yêu cầu công nhận công đi của bà M thuộc quyền sử dụng duy nhất của gia đình bà M. Việc phía bị đơn tự ý trở mở cửa xếp ký ốt hướng sang lối công đi riêng của gia đình bà M và chiếm dụng mặt bằng để kinh doanh là xâm phạm đến quyền sử dụng, sở hữu tài sản của gia đình bà M.

Xét thấy việc tranh chấp bà Cù Thị M yêu cầu ông bà T C chấm dứt hành vi chiếm dụng, sử dụng trái phép đất, tài sản trên đất và việc tư lợi trở cửa hàng hướng sang đất, tài sản trên đất thuộc lối đi riêng của gia đình nhà bà để kinh doanh, buôn bán kiếm lời. Trả lại nguyên vẹn hiện trạng lối đi riêng của gia đình bà như ban đầu trên phần đất mặt bằng đồ bê tông là lối đi riêng của gia đình nhà bà. Tháo dỡ bỏ bức tường của ki ốt xây trên móng tường bao cũ của gia đình bà, trả lại nguyên trạng phần móng tường bao cũ của gia đình bà để gia đình bà xây lại tường bao hết phần đất công thuộc quyền sử hữu, sử dụng hợp pháp là lối đi riêng của gia đình bà.

[4] Căn cứ các tài liệu các đương sự cung cấp thấy rằng: Quá trình làm việc, Tòa án đã xác minh tại UBND xã V và Phòng tài nguyên và môi trường huyện H cung cấp: Diện tích đất phía ngoài cổng sắt hộ gia đình bà Cù Thị Mai. Sau khi kiểm tra đo đạc, thẩm định thực tế và các tài liệu địa chính ,ý kiến của ủy ban nhân dân xã V ,phòng tài nguyên môi trường huyện H, xác định phần đất đang tranh chấp giữa bà M và vợ chồng ông T, bà C là diện tích đất đường đi liên thôn thuộc quản lý của Nhà nước. Không thuộc diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M. Do vậy việc bà M khởi kiện là không có căn cứ.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Vi Ngọc Đ cho rằng trước đây gia đình ông có mua một mảnh đất thổ cư tại khu 1, xã V. Gia đình ông ở tại đó một thời gian diện tích khoảng 05 sào. Năm 1991 ông có bán cho bà Cù Thị M một phần đất vườn có chiều rộng là 03m, chiều dài khoảng 10m để gia đình bà M làm đường đi. Tại thời điểm đó ông không có bất cứ một giấy tờ gì liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của lối đi này. Hai bên tự mua bán với nhau. Khi bán cho bà Cù Thị M ông có viết giấy mua bán nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và không có ai là người làm chứng việc này là không có căn cứ vì diện tích đất này vẫn là đường liên thôn chưa được cấp cho ai bao giờ nên không được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên không chấp nhận kháng cáo của bà Cù Thị M sửa bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ

[5] Tại phiên Toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ vì chưa thu thập đầy đủ chứng cứ là chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[6] Về án phí: bà Cù Thị M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Cù Thị M Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2020/DS-ST ngày 23/07/2020 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Phú Thọ.

[2] - Áp dụng Điều 26; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 273 Bộ luật tố tụng dân; Áp dụng Điều 105; 106; 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 5; 6; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a.1 khoản 2 Điều 27 Nghị định 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá.

-Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cù Thị M về việc yêu cầu ông bà T C chấm dứt hành vi chiếm dụng, sử dụng trái phép đất, tài sản trên đất và việc tư lợi trở cửa hàng hướng sang đất, tài sản trên đất thuộc lối đi riêng của gia đình nhà bà để kinh doanh, buôn bán kiếm lời. Trả lại nguyên vẹn hiện trạng lối đi riêng của gia đình bà như ban đầu trên phần đất mặt bằng đồ bê tông là lối đi riêng của gia đình nhà bà. Tháo dỡ bỏ bức tường của ki ốt xây trên móng tường bao cũ của gia đình bà, trả lại nguyên trạng phần móng tường bao cũ của gia đình bà để gia đình bà xây lại tường bao hết phần đất công thuộc quyền sử hữu, sử dụng hợp pháp là lối đi riêng của gia đình bà.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, xác minh thu thập chứng cứ và định giá tài sản: Buộc bà Cù Thị M phải chịu: 4.100.000đ xác nhận bà Cù Thị M đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Cù Thị M phải chịu 300.000đ. Xác nhận bà Cù Thị M đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0002136 ngày 06/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Phú Thọ;

[3] Về án phí dân phúc thẩm: Bà Cù Thị M phải chịu án phí dân phúc thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận bà Cù Thị M đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/20/000 ngày 13/8/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Phú Thọ;

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 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:

- VKS tỉnh Phú Thọ;
- VKS; THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Kim Ái