

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 12/2021/DS - PT

Ngày 04 - 6 - 2021

V/v “*Tranh chấp lối 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 Hoàng Hữu Khoa

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Khánh Vân

Ông Trương Quyết Thắng

**- 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 Đoàn Quỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 04/6/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2021/TLPT-DS ngày 22/02/2021 về việc “*Tranh chấp lối đi chung*” do bản án dân sự số 01/2021/DS-ST ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2021/QĐ-PT ngày 25/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 19/2021/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 24/2021/QĐ-PT ngày 10/5/2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị A - Sinh năm 1953

Địa chỉ: Tổ 4, phường H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Phan Bá Đ - Sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ 4, phường H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Sái Hữu Đ - Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. (Hợp đồng ủy quyền ngày 29/01/2021). Có mặt.

**3. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phan Bá Đ.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

### **Nguyên đơn bà Phạm Thị A trình bày:**

Năm 2019 bà Phạm Thị A có nhận chuyển nhượng 02 thửa đất từ bà Tạ Thị Thúy H cùng chủ sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Minh L và ông Đỗ Anh T, diện tích đất nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CA 857788, diện tích đất 250m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác và GCNQSDĐ số CA 857786, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất tại Tổ 4, phường H, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Bà A đã làm thủ tục nhận chuyển nhượng và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

Về nguồn gốc đất: Năm 1992, ông Phan Bá Đ nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Xuân T tại Tổ 1, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai. Sau đó ông Phan Bá Đ tự nguyện hiến một phần đất để làm đường đi vào các thửa đất đã chia cho các con của ông Đ và các thửa đất đã chuyển nhượng. Năm 2013, ông Phan Bá M (con trai của ông Đ) được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số BO 756293 diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 250m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Năm 2015, ông Phan Bá M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thanh T, do có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng nên hai bên đã kiện nhau ra Tòa án. Sau khi có bản án của TAND huyện S, ngày 25/12/2015 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai đã cấp GCNQSDĐ số CA 857788 với diện tích 250m<sup>2</sup> đất và GCNQSDĐ số CA 857786 với diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị cho bà Nguyễn Thanh T. Năm 2016 bà Nguyễn Thanh T đã chuyển nhượng lại cho bà Tạ Thị Thúy H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Minh L và ông Đỗ Anh T. Năm 2019 bà Phạm Thị A nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trên.

Theo báo cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S thì: Toàn bộ các hồ sơ cấp GCNQSDĐ trên đều thể hiện con đường vào các thửa đất là lối đi chung của một số hộ dân trong khu vực. Con đường rộng 3 mét này đã được thể hiện trên bản đồ địa chính thị trấn S được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, bản đồ quy hoạch khu Đông Bắc thị trấn S. Tuy nhiên ông Đ cho rằng con đường này thuộc quyền quản lý của gia đình ông nên đã dựng rào B40 chắn toàn bộ phần đường vào thửa đất của Bà A đã nhận chuyển nhượng trên.

Sự việc đã được UBND phường H giải quyết, vận động ông Đ tháo dỡ hàng rào nhưng không có kết quả. Vì vậy, Bà A làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phan Bá Đ phải tháo dỡ toàn bộ rào sắt B40 trên đường đi vào đất nhà của Bà A đang sử dụng, trả lại nguyên trạng lối đi như ban đầu.

### **Bị đơn ông Phan Bá Đ trình bày:**

Căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 30/7/2012 tại Phòng công chứng huyện S; Biên bản họp gia đình ngày 30/8/2012 phân chia tài sản cho các con trong gia đình về quản lý và sử dụng đất; Biên bản về việc giao nhận tài sản thi hành án ngày 14/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S ông Đ khẳng định đất đường đi là của gia đình bỏ đất ra làm đường, không phải

đất của xóm. Diện tích đất gia đình ông bán đất cho gia đình bà T không có đường đi, nên khi Bà A là người nhận chuyển nhượng lại cũng không có đường đi. Vì vậy, ông Đ không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Bà A.

Bản án số 01/2021/DS-ST ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169; 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 125, Điều 171, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị A. Buộc ông Phan Bá Đ phải chấm dứt hành vi cản trở lối đi chung và buộc ông Phan Bá Đ phải tháo dỡ toàn bộ rào sắt B40 tại mép đường vào đất nhà bà Phạm Thị A. (Theo biên bản kèm theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2020, tại Tổ 4, phường H, thị xã S, tỉnh Lào Cai, rào sắt B40 từ điểm 01 đến điểm 33 trong sơ đồ).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 25/01/2021, bị đơn ông Phan Bá Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị A, trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của Bà A thì Bà A phải thương lượng với gia đình ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn bà Phạm Thị A giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn ông Phan Bá Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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: Xét thấy kháng cáo của ông Phan Bá Đ không có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, tuyên án phí 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] Về hình thức đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Phan Bá Đ có đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật, nộp trong hạn luật định là hợp lệ, làm căn cứ để Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Phan Bá Đ:

[2.1] Về nguồn gốc lối đi (Đường đi) tranh chấp:

Theo lời khai của ông Đ thì sau khi ông mua thửa đất của ông Nguyễn Xuân T thì đến năm 2007 ông Đ chia cho các con gồm Phan Thị N, Phan Trung K, Phan Bá M và em trai là Phan Bá H sử dụng một phần diện tích đất đã mua. Khi chia tách cho các con thì đất của ông Đ chưa được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Để thuận tiện trong việc sử dụng đất của các con và em trai ông Đ, gia đình ông Đ đã cắt một phần đất của ông Đ để làm lối đi như hiện nay. Diện tích đất để lại làm đường đi ông Đ cũng không đăng ký sử dụng đất và không kê khai để được cấp GCNQSDĐ. Ông Đ cũng thừa nhận trong sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Bá Đ và các con ông Đ, em ông Đ và các hộ là hàng xóm đều thể hiện con đường đi này. Năm 2015 ông Đ đứng ra tổ chức cùng xóm để đổ bê tông, làm đường như hiện nay.

Theo lời khai của những người làm chứng ông Vũ Hoàng S, chị Phan Thị H, ông Phan Bá H đều xác nhận nguồn gốc đất làm đường đi là đất của ông Phan Bá Đ mua của ông Nguyễn Xuân T, sau đó ông Đ đã cắt một phần đất để làm lối đi như hiện nay. Người làm chứng chị Đỗ Thị Thu H trình bày nguồn gốc con đường đi hiện đang tranh chấp có một phần đất của ông Đ và một phần đất của gia đình chị H, năm 2015 ông Đ đứng ra tổ chức cùng xóm đóng góp để đổ bê tông, gia đình chị H không đóng góp tiền làm đường đi chung do đã để lại phần đất ở đầu đường để làm đường đi, ngoài việc đóng góp về công sức, vật chất của ông Đ thì còn có sự đóng góp của những hộ gia đình sinh sống trong khu vực cùng sử dụng lối đi này. Việc ông Đ cắt đất để làm đường đi là tự nguyện, diện tích đất này ông Đ cũng không đăng ký sử dụng đất và không kê khai làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ riêng cho gia đình ông Đ. Các nhân chứng như: Bà Trần Thị S, ông Nguyễn Thành C, chị Phan Thị H, ông Phan Bá H đều xác nhận về việc khi làm đường thì ngoài ông Đ, các anh em, con cháu trong gia đình ông Đ đóng góp kinh phí làm đường thì những gia đình khác cùng sinh sống ở khu vực này và sử dụng con đường này cũng đóng góp một phần chi phí làm đường.

[2.2] Như vậy, lời trình bày của ông Phan Bá Đ phù hợp với lời trình bày của những người làm chứng như đã trình bày tại mục [2.1] đã đủ cơ sở để xác định nguồn gốc đất làm đường đi đang tranh chấp và quá trình sử dụng con đường này là một phần đất nằm trong thửa đất mà ông Đ đã mua của ông Nguyễn Xuân T từ năm 1992 và một phần là đất của chị Đỗ Thị Thu H. Năm 2013, ông Phan Bá Đ đã tách đất cho các con ông Đ và em trai ông Đ bao gồm: Phan Thị N, Phan Trung K, Phan Bá M và em trai là Phan Bá H. Ông Đ đã để lại một phần đất của ông Đ để làm lối đi của ông Đ và các con ông Đ và em ông Đ. Ông Đ cũng không đăng ký quyền sử dụng đất và không kê khai để được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai đối với diện tích làm lối đi này. Theo báo cáo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S thì: Toàn bộ các hồ sơ cấp GCNQSDD trên đều thể hiện con đường vào các thửa đất là lối đi chung của một số hộ dân trong khu vực. Con đường rộng 3 mét này đã được thể hiện trên bản đồ địa chính thị trấn S được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai nghiệm thu, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, bản đồ quy hoạch khu Đông Bắc thị trấn S (nay là thị xã S). Vì vậy, đã đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất mà ông Đ đã tách ra làm lối đi (Đường đi) thì ông Đ không còn quyền sử dụng đất đối với diện tích đất làm đường này.

[2.3] Ông Phan Bá Đ cũng thừa nhận năm 2013, ông Phan Bá Đ đã tách cho ông Phan Bá M (con trai của ông Đ) và được UBND huyện S, tỉnh Lào Cai cấp GCNQSDD số BO 756293 diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 250m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Năm 2015, ông Phan Bá M chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thanh T, năm 2016 bà Nguyễn Thanh T đã chuyển nhượng lại cho bà Tạ Thị Thúy H cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Minh L và ông Đỗ Anh T. Đến năm 2019 bà Phạm Thị A nhận chuyển nhượng lại diện tích đất trên. Ông Phan Bá Đ cũng thừa nhận ông Phan Bá M có quyền đi lại trên lối đi này, theo hồ sơ cấp GCNQSDD cho ông Phan Bá M, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Mạnh đến Bà A đều thể hiện có đường đi chung rộng 3 mét. Vì vậy bà Phạm Thị A là người nhận chuyển nhượng lại diện tích đất có nguồn gốc từ ông Phan Bá M thì đương nhiên bà Phạm Thị A được kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Bá M đối với lối đi này. Xét về logic thì bên chuyển nhượng (ông Phan Bá M) phải đảm bảo lối đi vào bất động sản chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng mới là hợp lý. Vì vậy, việc ông Phan Bá Đ cho rằng thửa đất Bà A nhận chuyển nhượng (có nguồn gốc của ông Phan Bá M) chỉ có đất, không bao gồm quyền được sử dụng lối đi là không hợp lý.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo ông Đ cho rằng bản án sơ thẩm buộc ông chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi chung là không có căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án ông Đ đều xác định lối đi này là đất của riêng gia đình ông nên ông không nhất trí để Bà A đi lại trên lối đi này để thực hiện được quyền sử dụng đất của Bà A và ông đã dùng lưới thép B40 rào toàn bộ phần đất của Bà A tiếp giáp với lối đi trong đó có cả ngõ vào nhà Bà A để bà không sử dụng được bất động sản của Bà A. Như vậy, ông Đ cũng thừa nhận mục đích của ông là rào hàng rào sắt B40 là để Bà A không sử dụng được lối đi này để khai thác, sử dụng bất động sản của Bà A và thực tế Bà A đã rất khó khăn trong việc sử dụng bất động sản của mình. Bản án sơ thẩm đã cụ thể hóa hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị A theo quy định tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự là hành vi cản trở lối đi chung của ông Phan Bá Đ đối với bà Phạm Thị A, buộc ông Phan Bá Đ phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi chung và buộc ông Phan Bá Đ phải tháo dỡ toàn bộ rào lưới sắt B40 phần tiếp giáp giữa đất của Bà A với lối đi

(Đường đi) để Bà A được sử dụng lối đi vào bất động sản của mình là có căn cứ pháp luật.

[4] Như trên đã trích dẫn và phân tích tại mục [2], diện tích đất của Bà A có một mặt tiếp giáp với đường đi (Lối đi) không bị vây bọc bởi đất của ông Phan Bá Đ nên việc ông Đ kháng cáo yêu cầu Bà A phải thương lượng với ông về việc sử dụng đường đi là không có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên để hình thành đường đi như hiện nay có công sức đóng góp của ông Đ và những hộ gia đình khác cùng sinh sống trong khu vực vì vậy Bà A và những người sử dụng chung con đường này có thể thỏa thuận, thương lượng để Bà A đóng góp kinh phí tôn tạo lối đi này, nếu không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện trong vụ án khác như bản án sơ thẩm đã nhận định.

[5] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông Phan Bá Đ không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phan Bá Đ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phan Bá Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Phan Bá Đ là người cao tuổi nhưng ông Đ không có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí và đơn miễn nộp tiền án phí nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Bá Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 01/2021/DS-ST ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân thị xã S, tỉnh Lào Cai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Bá Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AC/2012/0000999 ngày 27/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S, tỉnh Lào Cai.

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

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lào Cai (2);
- TAND TX Sa Pa;
- Chi cục THADS TX Sa Pa;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HSVA.

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

**Hoàng Hữu Khoa**