

Bản án số: 30/2024/DS - PT
Ngày 24 tháng 5 năm 2024
V/v “Tranh chấp lỗi đi chung”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Tiến Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Anh; Bà Điều Thị Bích Lược

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Bùi Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** Ông Hoàng Thanh Phương- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/4/2024 và ngày 24/5/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2024/TLPT - DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc: “Tranh chấp lỗi đi chung”. Đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ do có kháng cáo của đương sự.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2024/QĐPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu A L, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc T, ông Hồ Văn P – Luật sư Công ty luật TNHH Hùng Lĩnh, Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ (Ông T có mặt, ông P vắng mặt).

Bị đơn: Anh Đỗ Văn K, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu L H, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

+ Ủy ban nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Việt H - Chủ tịch UBND huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hùng V - Trưởng phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện Y L, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Bằng P - Chủ tịch UBND xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công T - Cán bộ địa chính xã Đ L huyện Y L, tỉnh Phú Thọ (Có mặt ngày 25/4/2024, Vắng mặt ngày 24/5/2024, có đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1964 (bà T là vợ ông S) - Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu A L, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1978 (chị T là vợ anh K) Có mặt.

Địa chỉ: Khu L H, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- Người làm chứng:

1- Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1949 - Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L H xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ

2- Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1952 - Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn A L xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Người kháng cáo: Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S và người có quyền lợi liên quan đến vụ án bà Nguyễn Thị T (Bà T là vợ ông S) bà T hôm nay vắng mặt nhưng đã trình bày đều có nội dung: Ông S và bà T là người có quyền sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thôn A L, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, diện tích 4407,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 506254 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 23/01/2019, nguồn gốc thửa đất là của cụ T và cụ Đ là bố mẹ đẻ ông S để lại; Các cụ sử dụng từ khoảng năm 1970 đến năm 1993 cụ Đ chết và năm 2006 cụ T chết, ông S được thừa hưởng thửa đất này và hiện nay vợ chồng ông S bà T đang sử dụng, quá trình cụ T cụ Đ sử dụng đất và đến nay ông S bà T sử dụng đất vẫn chỉ có một lối đi duy nhất ra đường công cộng là diện tích lối đi chung 60,1m² mà hiện nay đang tranh chấp với anh K, lối đi chung này có các cạnh tiếp giáp với đất anh K, đất bà Đ, đất ông S và đường xóm. Trong quá trình sử dụng đất từ khoảng năm 1970 đến 2006 cụ T và cụ Đ vẫn sử dụng lối đi trên mà không tranh chấp với ai và từ 2007 đến nay ông S bà T vẫn sử dụng lối đi trên mà không tranh chấp với ai; Năm 2018 (Ngày 23/01/2018) ông S đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định “ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng”, được UBND xã Đ L cùng các hộ liên quan trong đó có anh K tham gia đã xác định có diện tích lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L đã “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính” xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà T ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; Ông S xác

định gia đình ông đã sử dụng lối đi này từ khoảng những năm 1970 đến năm 2021 là năm mà anh K đã tự ý làm bờ rào bằng cọc tre và dây thép ngăn cản không cho gia đình ông S đi lại, từ năm 2021 đến nay gia đình ông đi lại gặp rất nhiều khó khăn, phải leo chèo qua bờ rào để đi vào thửa đất và đi ra đường công cộng; Tại thời điểm thẩm định không còn rào chắn nữa nhưng ông K đã đào một phần đường thấp xuống tạo thành ta luy âm gây khó khăn cho việc đi vào thửa đất và đi ra đường công cộng của gia đình ông S bà T; Ông S còn trình bày nay ông được biết năm 2015 khi gia đình ông K đề nghị nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh K đã kê khai lấn chiếm cả diện tích đất lối đi, anh K đã đề nghị nhà nước cấp cả diện tích đất lối đi chung đang có tranh chấp hiện nay vào giấy chứng nhận của anh K, do đó đến ngày 23/01/2018 UBND xã Đ L cùng các gia đình liên quan trong đó có anh K tham gia, anh K đã thừa nhận có lối đi chung từ thửa đất của ông ra đường công cộng nên anh K đã cùng gia đình ông ký biên bản có thể hiện hình vẽ lối đi chung từ thửa đất của ông ra đường công cộng, diện tích đất đó một phía giáp đất bà Đ, một phía giáp đất anh K, một phía giáp đất của gia đình ông và một phía giáp đường công cộng, vậy mà từ năm 2021 đến nay anh K lại cố ý ngăn cản không cho gia đình ông sử dụng lối đi chung và còn cho rằng diện tích đất đó được nhà nước cấp bìa đỏ là không đúng vì diện tích đất đó đã được sử dụng làm lối đi chung từ khoảng năm 1970 đến nay và từ ngày 23/01/2018 ông K đã xác định với UBND xã Đ L và thừa nhận với gia đình ông diện tích đất tranh chấp hiện nay là lối đi chung từ thửa đất của ông đi ra đường công cộng.

Khi xảy ra tranh chấp ông S đã đề nghị UBND xã giải quyết hòa giải tình cảm với nhau, ông nhất trí hỗ trợ ông K một khoản tiền để ông K trả diện tích đất tranh chấp để làm lối đi chung, ông K nhất trí nhận tiền nhưng ông K yêu cầu 100.000.000đ nên ông S không nhất trí mà chỉ chấp nhận 10.000.000đ; Nếu anh K vẫn đòi 100.000.000đ thì ông không hỗ trợ bất kỳ một khoản tiền nào cho anh K và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, nếu đã giải quyết theo pháp luật thì ông không hỗ trợ tiền cho anh K vì đây là lối đi chung đã hình thành và sử dụng từ những năm 1970 và được nhà nước xác định là lối đi chung trong bản đồ địa chính từ năm 2018 và xác định lối đi chung đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông từ năm 2019.

Nay ông S khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh K chị T phải trả lại diện tích đất 60,1m² để sử dụng làm lối đi chung, còn phần đất mà anh K đào, tạo ra ta luy âm thì ông bà sẽ tự khắc phục, bồi đắp để làm lối đi chung và không đề nghị Tòa án buộc anh K và chị T phải bồi thường thiệt hại; Trước đây ông S đề nghị Tòa án buộc anh K phải tháo dỡ phần bờ rào cọc tre và dây thép do anh K rào trên phần đất lối đi chung để ông S đi ra đường công cộng thuận lợi, nhưng đến khi Tòa án thẩm định và hiện nay không còn bờ rào do anh K đã tự ý tháo dỡ nên nay ông không đề nghị Tòa án giải quyết đối với nội dung này.

Về chi phí tố tụng: Ông S đã nộp tạm ứng 22.000.000đ, Ông S nhờ Tòa án chi phí đo vẽ số tiền 20.400.000đ, Tòa án đã giao trả lại 1.600.000đ. Nay ông S trình bày tự nguyện chịu số tiền 20.400.000đ mà Tòa án đã chi phí, ông không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn anh K vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của anh K, ông Hà Văn V có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án chị T có mặt, ông V và chị T trình bày đều có nội dung: Anh K và chị T là chủ sử dụng thửa đất số 126 tờ bản đồ số 14 có diện tích 700 m², địa chỉ tại Đồng Lạc huyện Y L tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00608 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 25/11/2001, đã được cấp đổi thành thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42 có diện tích 1.212,5 m², tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015. Về nguồn gốc đất do bố mẹ anh K để lại. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh K chị T thì không thể hiện có con đường nào dẫn vào thửa đất của ông S, bà T nên anh K đã đào một phần diện tích đất tranh chấp tạo thành ta luy âm, anh K chị T xác định phần diện tích đất 60,1m² mà ông S và bà T tranh chấp lối đi là đất thuộc quyền sử dụng của anh chị và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp giấy nên anh K chị T có quyền sử dụng và có quyền không cho ông S bà T đi lại trên đất của anh K chị T; Anh K chị T còn xác định anh chị sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không chiếm đất lối đi chung và không ngăn chặn đường đi của ông S bà T; Còn việc cụ T và cụ Đ là bố mẹ ông S và hiện nay ông S sử dụng diện tích đất đang tranh chấp làm lối đi như ông S trình bày là đúng thực tế như vậy nhưng do trước đây bố mẹ anh K cho cụ T cụ Đ đi nhờ và hiện nay gia đình anh K cho gia đình ông S đi nhờ chứ không phải là lối đi chung như ông S bà T trình bày;

Đối với nội dung ông S trình bày tại “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng”, được UBND xã Đ L cùng các hộ liên quan trong đó có anh K tham gia đã xác định có diện tích lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng giáp với đất của anh K, bị đơn và người đại diện, người có quyền lợi liên quan đã được tiếp cận chứng cứ đó và tại phiên tòa hôm nay đã được đối chất trực tiếp với nguyên đơn đại diện bị đơn và người liên quan xác định chữ ký trong biên bản đúng là chữ ký của anh K, nhưng nay ông S khởi kiện yêu cầu anh K chị T trả lại diện tích đất trên để làm lối đi chung, anh K chị T không nhất trí vì anh K chị T đang là người sử dụng đất hợp pháp (Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với nội dung ông S trình bày về việc anh K đào đất có tranh chấp hiện nay tạo ra ta luy âm, đại diện cho anh K. Chị T đều có quan điểm, diện tích đất đó thuộc quyền sử dụng của anh K chị T nên anh K chị T muốn sử dụng đào đắp thế nào là thuộc quyền của anh K chị T mà ông S không có quyền can thiệp.

Nay ông S khởi kiện anh K đề nghị Tòa án buộc anh K và người liên quan trả lại 60,1m² để làm lối đi chung anh K chị T không nhất trí với lý do như đã trình bày trên và với các lý do sau: Diện tích đất lối đi đó không thể hiện trên bản đồ của nhà nước, không thể hiện trên giấy tờ sổ sách quản lý đất đai của nhà nước và quan trọng hơn là diện tích đất tranh chấp đó anh K chị T đã được nhà nước ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngoài ra người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị T không trình bày thêm nội dung nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Đại diện UBND xã Đ L (Người đại diện theo ủy quyền) vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã trình bày có nội dung: Diện tích đất hiện nay đang có tranh chấp giữa ông S và anh K thực tế là (đường mòn) đã được hình thành từ khi cụ T và cụ Đ là bố mẹ ông S sử dụng đất từ khoảng năm 1970 sau đó ông S thừa hưởng di sản vẫn sử dụng con đường đó làm lối đi ra đường công cộng, ngày 23/01/2018 UBND xã Đ L tiến hành lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất có các gia đình liên quan có anh K và ông S tham gia và đã được UBND huyện Y L “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính” xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; Diện tích đất đang có tranh chấp hiện nay đang nằm trong tổng diện tích 1212,5 m², thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015 tên anh K chị T; Nay các bên có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đặc biệt là quyền có lối đi của công dân theo pháp luật; UBND xã Đ L không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án: Đại diện UBND huyện Y L (Người đại diện theo ủy quyền) có quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày: UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S bà T và anh K chị T được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật; Năm 2001 UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K chị T diện tích 700 m² tại thửa 126, tờ bản đồ số 14 và đến năm 2015 UBND huyện Y L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K chị T thành thửa 12 tờ bản đồ 42 diện tích 1.212,5 m² trong đó bao gồm cả diện tích đất các bên tranh chấp hiện nay; Như vậy diện tích đất lối đi có tranh chấp hiện nay đã được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K chị T; Theo báo cáo của địa phương thì thực tế cụ T và cụ Đ là bố mẹ đẻ ông S đã sử dụng diện tích đất lối đi đó từ khoảng năm 1970 và sau đó là ông S tiếp tục sử dụng đất lối đi đó để đi ra đường công cộng đến nay, Tuy nhiên lối đi này trước đây không được thể hiện trên bản đồ 299, chỉ đến năm 2018, tại biên bản ngày 23/01/2018 của UBND xã Đ L xác định: “ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng”, các gia đình liên quan trong đó có anh K ông S tham gia, biên bản thể hiện có lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L đã có văn bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng, sau khi có biên bản ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất, hiện trạng lối đi chung, văn bản chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính và cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông S bà T từ năm 2019 các bên đều không có thắc mắc gì, tuy nhiên căn cứ vào biên bản ngày 23/01/2018 của UBND xã Đ L đã lập và xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất và thể hiện lối đi chung nên cần thiết phải thực hiện chỉnh lý biến động khi các đương sự có yêu cầu. Nay các đương sự tranh chấp lối đi chung đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự về quyền có lối đi theo quy định của Bộ luật Dân sự; Đối với nội dung tại biên bản ngày 23/01/2018 do UBND xã Đ L làm việc có sự tham gia của các gia đình liên quan trong đó có ông S và anh K đã xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất và thể hiện hình vẽ lối đi chung từ thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông S đi ra đường công cộng, UBND huyện căn cứ quyết định của Tòa án để giải quyết vì hiện nay các đương sự đang có tranh chấp về lối đi do Tòa án đang giải quyết; UBND huyện Y L không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi.

- Người làm chứng về phía bị đơn là bà Đỗ Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án có nội dung có nội dung: Bà N là mẹ đẻ anh K, bà N xác định vào khoảng năm 1978 hoặc năm 1980 bà N cho cụ T và cụ Đ là bố mẹ ông S mượn diện tích đất mà hiện nay ông S và anh K đang có tranh chấp để các cụ làm lối đi và sau này ông S vẫn đang mượn diện tích đất đó của anh K để làm lối đi; Bà N còn xác định việc bà N cho cụ T và cụ Đ mượn đất làm lối đi chỉ nói bằng miệng và không có văn bản giấy tờ gì.

- Người làm chứng về phía bị đơn là bà Phan Thị Đ vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án có nội dung: Diện tích đất tranh chấp giữa ông S và anh K hiện nay ông S đang sử dụng làm lối đi là do ông S đi nhờ anh K để đi ra đường công cộng, việc bà biết ông S đi nhờ qua đất anh K để đi ra đường công cộng là do bà nghe dư luận như vậy chứ bà không trực tiếp được biết sự việc; Ngoài ra bà Đ còn xác định diện tích đất 60,1m² có tranh chấp giữa ông S và anh K giáp ranh với đất của bà, diện tích đất đó không liên quan đến diện tích đất của bà đang có quyền sử dụng.

Kết quả xác minh tại khu hành chính nơi có đất tranh chấp, tại Ủy ban nhân dân xã Đ L đã xác định được: Diện tích đất tranh chấp là con đường mòn được cụ T, cụ Đ sử dụng làm lối đi chung đã hình thành từ khoảng năm 1970, là lối đi mà gia đình cụ T cụ Đ trước đây và gia đình ông S bà T hiện nay sử dụng đi ra đường công cộng, hiện nay lối đi này là lối đi duy nhất mà gia đình ông S sử dụng đi vào thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thôn A L xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ và đồng thời cũng là lối đi duy nhất để gia đình ông S sử dụng đi ra đường công cộng; Lối đi này đã được hình thành và sử dụng từ năm 1970, các bên đã sử dụng ổn định từ những năm 1970 đến năm 2021 là thời điểm xảy ra tranh chấp; Ngày 23/01/2018 ông S đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng, được UBND xã Đ L cùng các hộ liên quan trong đó có anh K, ông S tham gia đã xác định có diện tích lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng, sau đó được UBND huyện Y L đã “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính ngày 05/01/2019” xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác

định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, thì phần diện tích tranh chấp là lối đi chung tiếp giáp đất ông S, anh K, bà Đ và tiếp giáp đường công cộng, diện tích đất được Hội đồng định giá kết luận đưa ra giá $650.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 60,1\text{m}^2 = 39.065.000\text{đ}$.

Tại bản án DSST số 12/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ đã quyết định:

-Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 156, điều 157, điều 164, điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

-Căn cứ điều 170, khoản 3 điều 100, điều 105 Luật Đất đai;

-Căn cứ các điều 11, 14, khoản 1 điều 175, điều 254, điều 248 Bộ luật Dân sự;

-Căn cứ khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S đối với bị đơn Anh Đỗ Văn K.

2. Xác nhận diện tích đất $60,1\text{m}^2$ tại thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất thôn L H xã Đ L huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015, người sử dụng đất Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T là đất sử dụng làm lối đi chung.

3. Buộc Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T phải trả lại lối đi chung có diện tích $60,1\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích đất $1.212,5\text{ m}^2$ tại thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất thôn L H, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015, người sử dụng đất Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T, được giới hạn bởi các điểm từ 8,9,10,11,12,13, 37,36,35,31,8.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y L tỉnh Phú Thọ chỉnh lý biến động theo chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính có lối đi chung, số liệu theo sơ đồ kèm theo bản án, diện tích là $60,1\text{m}^2$, được giới hạn bởi các điểm từ 8,9,10,11,12,13,37,36,35,31,8.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo: Ngày 03/01/2024, Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị hủy bản án sơ thẩm,

khi nào UBND huyện Y L điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới giải quyết việc ông S đòi mở lối đi vào đất nhà ông S (nếu có yêu cầu).

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, và đề nghị hội đồng xét xử về thẩm định lại phần đất đang tranh chấp vì sau khi xét xử sơ thẩm anh K đã tự ý xây dựng bờ tường và lợp mái pơ lô trên diện tích trên.

Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc anh K, chị T phải tháo dỡ những phần xây dựng trên phần diện tích đất 60,1m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để làm lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kháng cáo đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm xử: Không chấp nhận kháng cáo của Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Buộc anh K, chị T phải tháo dỡ những phần xây dựng trên phần đất 60,1m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để làm lối đi chung.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng; Xác nhận ông S đã nộp đủ;

Anh K, chị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T trong thời hạn Luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp đất sử dụng làm lối đi, Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được xác định là quan hệ pháp luật Tranh chấp lối đi chung.

Nguyên đơn ông S, bị đơn anh K đều có địa chỉ tại xã Đ L; đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã Đ L huyện Y L, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, điểm c, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T nhận thấy:

[3.1]. Thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thôn A L xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, diện tích 4.407,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 506254 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 23/01/2019 tên người sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc S bà Đặng Thị T đang do ông S và bà T quản lý và sử dụng đang bị vây bọc bởi các thửa đất thuộc quyền sử dụng của người khác, nay chỉ có một lối đi duy nhất đi ra đường công cộng là diện tích đất đang có tranh chấp; qua xem xét xác minh tại địa phương xác định được diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng làm lối đi chung là thuận tiện và hợp lý nhất cho việc đi lại. Tuy nhiên nguyên nhân thửa đất của ông S bị vây bọc lại do anh K kê khai lấn chiếm để được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, đến năm 2021 anh K làm hàng rào, đào đất tạo thành ta luy âm và cản trở ông S đi lại trên trên diện tích đất là lối đi chung đã được hình thành từ những năm 1970 khi đó cụ Đ và cụ T là bố mẹ đẻ ông S sinh sống đã sử dụng lối đi này và từ năm 2006 ông S tiếp quản vẫn sử dụng lối đi này và đặc biệt từ năm 2019 cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, trước khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, ngày 23/01/2018 ông S đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định “ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng”, được UBND xã Đ L cùng các hộ liên quan trong đó có anh K tham gia đã xác định có diện tích lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L đã “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính” xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng; UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S; Như vậy gia đình ông S đã sử dụng lối đi chung này từ khoảng những năm 1970 đến năm 2017 là có thật nhưng chưa được thể hiện trên bản đồ, từ năm 2018 các bên nhất trí trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng trong đó có lối đi chung không ai thắc mắc gì và tại phiên tòa sơ thẩm các bên vẫn thừa nhận chữ ký trong biên bản là đúng và được ký kết biên bản là thật; Từ năm 2019 đến nay lối đi chung này đã được thể hiện trên “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính”.

Vì vậy diện tích tranh chấp nêu trên là lối đi chung là hoàn toàn sự thật khách quan, các bên đã sử dụng ổn định lối đi chung đó từ năm 1970 đến năm 2020, chỉ đến khi anh K phát hiện diện tích đất lối đi chung nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh thì anh K đã dựng hàng rào tre,

dây thép, và đào đất tạo thành ta luy âm để ngăn cản, gây khó khăn cho ông S trong việc di chuyển ra đường công cộng, nên buộc anh K phải trả lại diện tích 60,1m² đất để làm lối đi chung nhưng ông S không phải trả tiền vì diện tích đất đó về bản chất là lối đi chung đã được hình thành từ năm 1970 (Từ năm 1970 đến năm 2021 các bên mới xảy ra tranh chấp):

Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự thì:

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.”

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 60,1m², thuộc lối đi chung để vào thửa đất số 213, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thôn A L, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ là phù hợp với pháp luật; Còn việc hiện nay diện tích đất lối đi đó nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K sẽ được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý theo quy định của pháp luật;

Hơn nữa ngày 23/01/2018 UBND xã Đ L lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ông S đã xác định lối đi chung một phía giáp ranh với đất anh K, một phía giáp ranh với đất bà Đ, một phía giáp đất ông S và phía còn lại dẫn ra đường công cộng đều đã được các bên thừa nhận và ký biên bản, năm 2019 ông S được cấp giấy chứng nhận có thể hiện lối đi chung đó và không có ai thắc mắc gì;

Đặc biệt là diện tích đất là lối đi chung đó đã được xác định tại văn bản pháp lý của cơ quan có thẩm quyền là Trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2019 mà không ai thắc mắc gì; Giả thiết nếu có việc trước đây anh K cho ông S mượn diện tích đất đó để làm lối đi ra đường công cộng thì năm 2018 UBND xã Đ L lập biên bản xác định hiện trạng và vẽ sơ đồ lối đi chung trên đất của anh K để làm lối đi chung cho ông S đi ra đường công cộng thì anh K đã không nhất trí và không ký biên bản hoặc anh K đã yêu cầu ông S phải trả tiền nhưng ngược lại không hề có việc anh K yêu cầu ông S trả tiền tại thời điểm đó và anh K ký biên bản xác định hiện trạng có hình vẽ diện tích đất lối đi chung trên đất trong giấy chứng nhận của anh K để làm lối đi chung, điều đó càng chứng tỏ diện tích 60,1m² đất có tranh chấp là đất sử dụng làm lối đi chung là sự thật, quá trình tiếp cận công khai chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự vẫn thừa nhận được tham gia và được ký trong biên bản đó là thật; Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K được cấp năm 2015 trong đó có cả diện tích đất lối đi đang tranh chấp hiện nay, còn biên bản xác định lối đi chung lập năm 2018, trích lục chỉnh lý bản đồ địa chính thực hiện năm 2019 các tài liệu này có sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K vì vậy phải được cơ quan có thẩm quyền thực hiện chỉnh lý biến động theo quy định.

[3.2]. Đối với lời khai của người làm chứng do bị đơn (anh K) cung cấp:

- Bà Đỗ Thị N xác định bà là mẹ đẻ anh K, vào khoảng năm 1978 hoặc năm 1980 bà cho cụ T và cụ Đ mượn diện tích đất tranh chấp nêu trên để làm lối đi và chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì, nay anh K cho ông S mượn để làm lối đi; Xét lời khai của bà N là không khách quan bởi lẽ bà N chỉ nói là cho cụ T và cụ Đ mượn đất để làm lối đi chứ không có tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời nói của bà N là thật, mặt khác bà N là mẹ đẻ anh K (Quan hệ là mẹ, con) thì việc làm chứng là không khách quan. Hơn nữa bà N xác định vào khoảng năm 1978 hoặc năm 1980 bà N cho cụ T và cụ Đ mượn diện tích nêu trên để làm lối đi nhưng kết quả xác minh cho thấy và ông S là con đẻ của cụ T và cụ Đ cũng thừa nhận cụ T và cụ Đ sử dụng đất lối đi nêu trên là đường mòn từ khoảng năm 1970; Như vậy cụ T và cụ Đ sử dụng đất lối đi nêu trên trước khi bà N cho mượn khoảng 10 năm, chứng tỏ lời khai của bà N không đúng với thực tế, không phù hợp về mặt thời gian điều đó thể hiện sự thật là không có sự việc bà N cho cụ T và cụ Đ mượn đất để làm lối đi.

- Bà Phan Thị Đ xác định: Diện tích đất lối đi đang tranh chấp giữa ông S và anh K hiện nay là do ông S đi nhờ anh K để đi ra đường công cộng, việc bà biết ông S đi nhờ qua đất anh K để đi ra đường công cộng là do bà nghe dư luận như vậy chứ bà không trực tiếp được biết sự việc, Xét lời khai của bà Đ là không có giá trị chứng minh vì bà Đ cũng chỉ nghe dư luận như vậy chứ bà Đ cũng không được trực tiếp nghe tiếng hay nhìn thấy sự việc ông S và anh K cho nhau mượn đất để làm lối đi.

[3.3]. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là: Ủy ban nhân dân huyện Y L; Ủy ban nhân dân xã Đ L: Các cơ quan trình bày đã thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ về quản lý đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh K chị T năm 2015, ông S bà T năm 2019 là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, cụ thể:

Năm 2015 UBND huyện Yên Lập cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của gia đình anh K, gia đình anh K đã kê khai và được cấp diện tích 1.212, m² trong đó có cả 60,1 m² lối đi chung hiện nay anh K vẫn đang sử dụng;

Năm 2018 theo yêu cầu của ông S có sự tham gia của anh K và những người liên quan, UBND xã Đ L đã lập biên bản ngày 23/01/2018 xác định “ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng đã xác định có diện tích lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng (diện tích lối đi chung đi qua đất của anh K);

Ngày 05/01/2019 UBND huyện Y L đã “Chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính” xác định hiện trạng thửa đất của ông S sử dụng và xác định có hình vẽ lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng (diện tích lối đi chung đi qua đất của anh K);

Năm 2019 UBND huyện Y L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S ngày 23/01/2019 có hình vẽ thửa đất và có hình vẽ xác định lối đi chung là đường đất dẫn từ thửa đất của ông S ra đường công cộng (diện tích lối đi chung đi qua đất của anh K);

Như vậy kể từ ngày 23/01/2018 lối đi chung ông S và anh K đang có tranh chấp hiện nay đã được xác định bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và kể từ ngày 05/01/2019 là ngày Trích lục chính lý trên bản đồ địa chính; Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K được cấp năm 2015 cho nên nay vẫn thể hiện cả diện tích đất lối đi chung, nội dung này không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K; Căn cứ quy định của pháp luật thì:

“Khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức thì Tòa án phải xem xét, đánh giá về tính hợp pháp của quyết định cá biệt đó.

...

Trường hợp khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định cá biệt nhưng không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự tiếp tục giải quyết.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã kiến nghị UBND huyện Y L chỉnh lý biên động theo trích lục chính lý bản đồ địa chính có lối đi chung, tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 42, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 862816, số vào sổ cấp GCN: CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015 tên Đỗ Văn Kết và Nguyễn Thị T. (Diện tích lối đi chung là 60,1m² được chỉnh lý biên động có sơ đồ kèm theo là phù hợp quy định của pháp luật).

Sau khi xét xử sơ thẩm Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T đã tự ý xây dựng một số công trình trên phần đất đang tranh chấp nên ông Nguyễn Ngọc S đã đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm về xem xét thẩm định.

Ngày 10/5/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành xem xét thẩm định thấy rằng: Trên diện tích lối đi chung là 60,1m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định làm lối đi chung thì gia đình anh K đã xây dựng những công trình sau: Phía giáp đường xóm có bờ tường xây 20cm, cao 66cm, chiều dài 2,27m, cạnh bờ tường có cột điện trụ bê tông hình chữ nhật 11cm x 16 cm. rãnh thoát nước có tường xây gạch chín cao trung bình từ 40 cm x 50 cm có nền đổ bê tông chiều rộng trung bình 40cm - 50 cm. Mái pò lô le ra từ phía diện tích còn lại của thửa đất số 12 có chiều dài 15m, phần đầu phía ngoài chiều rộng 120 cm, phần trong gần giáp nhà chiều rộng 240cm, 05 cột trong đó có 03 cột bê tông có cạnh 15cm x 10cm, cao 03 mét; 02 cột kèm ống 76, phi 28cm, cao 03 mét, ngoài ra có một số cây rau không có giá trị.

Vì vậy cần buộc anh K, chị T phải tháo dỡ những phần xây dựng trên phần đất 60,1m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để làm lối đi chung là phù hợp.

Từ những phân tích trên cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của của Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T.

Đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S chịu số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí tố tụng; Xác nhận ông S đã nộp đủ;

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm. Do kháng cáo không được chấp nhận nên Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 156, điều 157, điều 164, điều 165; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ điều 170, khoản 3 điều 100, điều 105 Luật Đất đai;

- Căn cứ các điều 11, 14, khoản 1 điều 175, điều 254, điều 248 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 2, Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc S đối với bị đơn Anh Đỗ Văn K.

2. Xác nhận diện tích đất 60,1m² tại thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất thôn L H xã Đ L huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 862816, số vào sổ cấp GCN: CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015, người sử dụng đất Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T là đất sử dụng làm lối đi chung.

3. Buộc Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T phải trả lại lối đi chung có diện tích 60,1m² nằm trong tổng diện tích đất 1.212,5 m² tại thửa đất số 12 tờ bản đồ số 42, địa chỉ thửa đất thôn L H, xã Đ L, huyện Y L, tỉnh Phú Thọ, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 862816, số vào sổ cấp GCN: CH 02300 do Ủy ban nhân dân huyện Y L cấp ngày 10/6/2015, người sử dụng đất Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T, được giới hạn bởi các điểm từ 8,9,10,11,12,13, 37,36,35,31,8.

Buộc Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T phải tháo dỡ những phần xây dựng trên phần đất 60,1m² mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để làm lối đi chung gồm: Phía giáp đường xóm là bờ tường xây 20cm, cao 66cm, chiều dài 2,27m, cạnh bờ tường có cột điện trụ bê tông hình chữ nhật 11cm x 16 cm. rãnh thoát nước có tường xây gạch chín cao trung bình từ 40 cm x 50 cm nền rãnh đổ

bê tông chiều rộng trung bình 40cm – 50 cm. Mái pò lô le ra từ phía diện tích còn lại của thửa đất số 12 có chiều dài 15m, phần đầu phía ngoài chiều rộng 120 cm, phần trong gần giáp nhà chiều rộng 240cm, 05 cột trong đó có 03 cột bê tông có cạnh 15cm x 10cm, cao 03 mét; 02 cột kẽm ống 76, phi 28cm, cao 03 mét.

Buộc Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T tháo dỡ những công trình nếu phát sinh sau khi bản án có hiệu lực pháp luật trên phần diện tích đất 60,1m² (được giới hạn bởi các điểm từ 8,9,10,11,12,13, 37,36,35,31,8) mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định để làm lối đi chung.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y L tỉnh Phú Thọ chỉnh lý biên động theo chỉnh lý trích lục bản đồ địa chính có lối đi chung, số liệu theo sơ đồ kèm theo bản án, diện tích là 60,1m², được giới hạn bởi các điểm từ 8,9,10,11,12,13, 37,36,35,31,8.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

5. Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S chịu số tiền 20.400.000đ (Hai mươi triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng; Xác nhận ông S đã nộp đủ; Xác nhận ông S đã nhận lại đủ số tiền 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) do Tòa án giao trả.

6. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc S xin chịu chi phí tố tụng số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Xác nhận ông S đã nộp đủ;

7. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý biên động theo quy định của Pháp luật.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Anh Đỗ Văn K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đỗ Văn K và chị Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Xác nhận Anh Đỗ Văn K đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006357 ngày 08/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Xác nhận chị Nguyễn Thị T đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006358 ngày 08/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y L, tỉnh Phú Thọ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

" Trong 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, 7a,7b

và Điều 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:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS huyện Y L;
- TAND huyện Y L;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Hoàng Tiên Dũng