TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH** Bản án số: 27/2023/DSPT Ngày: 24/8/2023 V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất về lối đi chung"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các thẩm phán: Ông Bùi Minh Thư

Ông Trần Khắc Hoàng

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Bảo Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý 26/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023, do có kháng cáo của bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST, ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 26/2023/QĐXX-PT ngày 10/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967 và Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1967; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bị đơn: Ông Phan Công D (Phan Công D1), sinh năm: 1952 và Bà Trần Thị T, sinh năm: 1959; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn: Bà Phan Thị G; sinh năm: 1994; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Văn bản ủy quyền chứng thực số 127, Quyển số 01/2023 – SCT, CĐ ngày 18/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường H, thị xã K.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh: Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoài S – chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã K. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Văn Thị M - chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã K.

2. UBND phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình T2 – chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân L1 – chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường H, thị xã K.

3. Bà Hà Thị T3, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người làm chứng: Ông Mai Xuân L2, sinh năm: 1958

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST, ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1995, gia đình ông bà mua của ông Phan Công B, trú tại: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh, 01 thửa đất, thửa đất đó hiện nay đã được UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009; Số vào sổ cấp giấy CNQSD đất: H-00027; Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L; Thửa đất có số 51 thuộc tờ bản đồ số 01/299TTg; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh; Diện tích: 460,3 m; Đất ở 300m, đất vườn 160,3m; Thời hạn sử dụng: lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Phan Công B vào năm 1995 thì đã có con đường đi vào thửa đất và trên hồ sơ thửa đất được cấp có sơ đồ con đường liên gia rộng 2m đi vào thửa đất của ông bà. Hiện nay con đường ngõ đi vào đã bị ông Phan Công D1 và vợ bà Trần Thị T lấn chiếm, sử dụng vào sản xuất trồng cây hoa màu và đến tháng 10 năm 2020 thì bị ông D, bà T dùng gạch Táp lô xây bịt kín lối đi vào thửa đất. Sự việc đã được đội Quản lý trật tự đô thị xã K và UBND phường H, thị xã K lập biên bản đình chỉ nhưng gia đình ông Phan Cổng D2 không chấp hành. Ông đã khiếu nại lên UBND phường H và đã được UBND phường tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với lối đi hợp pháp của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải phá bỏ, tháo gỡ hàng rào xây bằng gạch táp lô đã xây lên một phần diện tích đất của nguyên đơn và lối đi vào thửa đất của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T trình bày:

Bị đơn ông Phan Công D (tên theo Giấy chứng minh thư nhân dân), Phan Công D1 (tên theo Giấy chứng nhận quyền sủ dụng đất và các giấy tờ khác liên quan) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn cho rằng lối đi chung vào thửa đất hiện đang tranh chấp là phần đất thuộc quyền sở hữu của bị đơn. Bị đơn thừa nhận đã sử dụng trồng cây hoa màu ngắn ngày (trồng N) lên phần lối đi hiện đang tranh chấp, xây hàng rào táp lô xung quanh thửa đất tháng 10 năm 2020, nhưng xây trong phần đất của bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nằm trong khuôn viên sử dụng đất của bị đơn. Thửa đất bị đơn hiện đang sử sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 206221; số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: 10/QSDĐ, ngày 09/11/1995 với diện tích 6632 m2, đất ở: 400 m2, đất vườn 916 m2, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), do UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp mang tên Phan Công D1. Nguồn gốc thửa đất là của ông bà ngoại để lại. Tại thời điểm đó có chủ trương của Đảng, Nhà nước, thì đất ở đất vườn thừa mỗi năm phải nộp cho nhà nước 2 kg lợn nghĩa vụ. Khi bà ngoại ốm nặng không thể chăn nuôi được, ông ngoại đã trả cho Hợp tác xã 432m2 đất vườn, sau đó Hợp tác xã đã thi cấp cho ông Phùng Xuân S1 ở, sau này ông S1 chuyển nhượng cho ông Phan Công B1, ông B chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1.

Tại đơn phán tố đề ngày 10/4/2022, bị đơn có yêu cầu phán tố: Đề nghị Tòa án, Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009, số vào sổ H-00027, diện tích 460,3 m2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L vì quá trình cấp đất không hợp lý, không ký giáp ranh, sai hình thể. Đề nghị công nhận lại quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số: 10/QSDĐ, ngày 09/11/1995 với diện tích 6632 m2, trong đó đất ở: 400 m2, đất vườn 916 m2, thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (nay là Tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh), do UBND huyện K (nay là UBND thị xã K) cấp mang tên Phan Công D1. Tại phiên Hòa giải lần 2 ngày 07-7-2022, bị đơn ông Phan Công D1 đã có ý kiến rút 01 phần yêu cầu phản tố, rút yêu cầu Tòa án công nhận lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông theo giấy chứng chân quyền sử dụng đất số phát hành G 206221, Số vào sổ: 10/QSDĐ, cấp ngày 09/11/1995 mang tên Phan Công D1.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phán tố đề nghị xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009, số vào sổ H-00027, diện tích 460,3m2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 01, bản đồ 299 của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Hà Tĩnh có ý kiến trình bày:

Tại văn bản số 2185/UBND-TNMT ngày 12/10/2022 của UBND thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh trả lời phúc đáp yêu cầu của Tòa án và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa như sau:

- Về hồ sơ cấp đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L: Ngày 21-8-2009, gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L được UBND huyện K (cũ) cấp GCNQSD đất số phát hành AQ098112, số vào sổ H00027 tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01/299TTg, thôn T, xã K, huyện K (nay là TDP T, phường H, thị xã K) với diện tích 460,3 m2, trong đó 300 m2 đất ở và 160,3 m2 đất vườn. Sơ đồ GCNQSD đất có thể hiện lối vào rộng 2m ở phía Đông của thửa đất. Về nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L là nhận chuyển nhượng lại của gia đình ông Phan Công B, và ông Phan Công B đã ở từ ngày 04-6-1992 đến thời điểm gia đình ông T1 xin cấp GCNQSD đất. Lối đi rộng 2m cũng là đường duy nhất đi vào thửa đất của ông B1 chuyển nhượng cho ông T1. Kiểm tra trên tờ bản đồ số 02/299TTg của xã K (cũ), lối đi này thuộc thửa đất số 51a, với diện tích 204 m2. Trên các hồ sơ 299 như sổ mục kê ruộng đất, sổ đăng ký ruộng đất là thửa đất số 51b, với diện tích 204m2, loại đất: Màu; tại sổ mục kê ruộng đất ghi đất Màu 5%.

- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L trước đây tuy không ký giáp ranh các hộ liền kề, nhưng đã được chính quyền các cấp, phòng T7, cán bộ địa chính xã lập sơ đồ mô tả thửa đất cụ thể và căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải căn cứ vào nhiều tài liệu như Biên bản họp xét nguồn gốc đất, Sổ địa chính, bản đồ đo vẽ, hiện trạng sử dụng đất, không phải chỉ căn cứ vào chữ ký của các hộ liền kề để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại thời điểm cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, UBND các cấp không nhận được đơn phản ánh việc tranh chấp đất đai của bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào. UBND thị xã K khẳng định về thủ tục cấp đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L đảm bảo, đúng quy định pháp luật, bị đơn ông Phan Công D1 yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất số phát hành AQ098112, số vào sổ H00027, được UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01/299TTg, thôn T, xã K, huyện K (nay là TDP T, phường H, thị xã K) với diện tích 460,3 m2, trong đó 300 m2 đất ở và 160,3 m2 đất vườn là không có cơ sở.

- Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Phan Công D, thể hiện trong hồ các hồ sơ và GCNQSD đất số vào sổ số 10/QSDĐ, được UBND huyện K (cũ) cấp ngày 09-11-1995 cho thấy phần diện tích đất ở và đất vườn được cấp tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02/299TTg với diện tích 1.316 m2, trong đó đất ở 400 m2, đất vườn 916 m2. Các thửa đất nông nghiệp cấp cho gia đình ông D không có thửa đất số 51a hoặc 51b. Ngoài ra, trên tờ bản đồ địa chính số 17 xã K (cũ), các thửa đất của ông T1 (thửa số 10) và ông D (thửa số 11) có thể hiện lối đi chung giữa các hộ. Từ những nội dung trên, việc ông Phan Công D và bà Nguyễn Thị T4 cho rằng lối

đi đó nằm trong diện tích được cấp GCNQSD đất cho ông D, bà T4 là không có căn cứ.

- Theo bản đồ 299/TTg được tiến hành đo vẽ vào năm 1980, hoàn thành năm 1984 thì đối với các lối đi (của ngõ) vào các thửa đất không được thể hiện trên bản đồ. Tại bản đồ 371 năm 2013 đo vẽ lại có thể hiện trên bản đồ có lối đi chung này và lối đi này không nằm trong phần diện tích đất được cấp cho nguyên đơn và bị đơn, diện tích đất lối đi này là đất giao thông do UBND phường H, thị xã K quản lý, do đó đề nghị bị đơn phải chấm dứt các hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với lối đi chung và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị xã K cấp cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân (UBND) phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh có ý kiến:

- Tại văn bản số 84/BC-UBND ngày 01/11/2022 của UBND phường H trả lời yêu cầu của Tòa án và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại phiên tòa như sau:

Về nguồn gốc đất lối đi rộng 02m là lối đi chung trước đây của các gia đình ông Nguyễn Văn T5, ông Phan Công B1 (Người chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T1) và ông Phan Công D. Hiện nay gia đình ông T5 và ông D không đi con đường này nữa chỉ có gia đình ông T1 sử dụng lối đi này để đi lại vào thửa đất của gia đình từ trước đến nay. Đây là đường vào duy nhất của thửa đất ông Nguyễn Văn T1.

- Phần diện tích "Lối đi" đang tranh chấp 02m giữa hai hộ gia đình hiện nay không nằm trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L (thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01/299TTg) và cũng không nằm trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Công D1, bà Trần Thị T (tại tờ bản đồ số 2; thửa đất số 50). Ông Phan Công D1 cũng không cung cấp được các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất của phần diện tích lối đi trên.

- Theo bản đồ 299, thửa đất số 51a hiện nay do ông Phan Công D1 sử dụng và chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Tại bản đồ 2013, thửa đất 51a thuộc một phần của thửa 11 tờ bản đồ 17, với diện tích 1574,4 m2. Phần diện tích 1574,4 m2 bao gồm phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông D1 tại giấy CNQSD đất số vào sổ 10/QSDĐ được UBND huyện K cấp ngày 09-11-1995 và thửa 51a. Phần diện tích này không bao gồm phần đường giao thông rộng 02m.

- Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L không có biên bản kiểm tra thực địa có chữ ký các hộ liền kề chỉ có xác nhận của tổ dân phố, công chức địa chính và chủ tịch UBND xã giai đoạn đó và hồ sơ đã có sơ đồ mô tả cụ thể vị trí kích thước thửa đất.

Tại bản đồ 299 không thể hiện các con đường nhỏ dẫn vào nhà dân nên con đường này không thể hiện trên bản đồ 299. Đến năm 2013 khi thực hiện đo đạc bản

đồ địa chính đã thể hiện con đường rộng 02m trên bản đồ, việc đo đạc bản đồ địa chính 371 năm 2013 đã có sự phối hợp đo đạc giữa các hộ liền kề của các thửa đất.

Từ những nội dung trên, việc ông D (D1) cho rằng lối đi trên nằm trong diện tích được cấp giấy CNQSD đất của ông D1 và yêu cầu hủy lối đi trên trên giấy CNQSD đất số AQ098112, số vào sổ H00027 được UBND huyện K cấp của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 01/299TTg thôn T, xã K, huyện K (N là TDP T, phường H, thị xã K) là chưa đủ căn cứ. Lối đi vào thửa đất của nguyên đơn là phần đất giao thông do UBND phường H quản lý nên yêu cầu bị đơn không được sử dụng đất vào mục đích riêng và phải chấm dứt mọi hành vi cản trở lối đi công cộng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T3 trình bày:

Bà Hà Thị T3 (hộ gia đình ông Nguyễn Văn T5) là hộ liền kề với thửa đất của nguyên đơn và tiếp giáp với L3 đi vào thửa đất của nguyên đơn. Bà xác nhận "lối đi" vào thửa đất của nguyên đơn, là lối đi chung của cả 3 gia đình có từ trước năm 1984. Hiện nay bà không sử dụng lối đi này nữa và tiến hành xây dựng hàng rào cố định. Ranh giới với thửa đất của nguyên đơn và lối đi đã được bà xây tường rào cố định, không có tranh chấp với nguyên đơn, bị đơn. Bà sử dụng phần đất của gia đình mình ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề nên không có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với nguyên đơn và bị đơn trong vụ án.

Người làm chứng ông Mai Xuân L2, nguyên là chủ tịch UBND xã K, huyện K (cũ), giai đoạn 2004 -2015 trình bày: Thửa đất được cấp cho nguyên đơn hình thành từ những năm 1980-1981, do Hợp tác xã T8 trước đây cấp cho ông Phùng Xuân S1, ông S1 chuyển nhượng lại cho ông Phan Công B và ông B chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T1 sử dụng, sau đó ông T1 cho mẹ là bà Đặng Thị T6 làm nhà sinh sống trên thửa đất. Quá trình sử dụng từ khi hình thành thửa đất của ông Phùng Xuân S1 thì đã sử dụng con đường này để đi vào nhà từ trước. Hồ sơ cấp đất cho ông T1, đã được UBND xã K (cũ) xác nhận về nguồn gốc đất, kiểm tra thực địa, trích đo bản đồ, vị trí thửa đất có xác nhận của thôn trưởng, cán bộ địa chính và chủ tịch UBND xã thời kỳ đó đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của luật đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 164, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 49, 50, 51 Luật đất đai năm 2003; Điều 3, 14 Nghị định 84/2007/NĐ-CP của Chính Phủ; Khoản 11, 10 Điều 12, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 10 Điều 12, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ.

Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1, 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L.

1.1. Buộc bị đơn ông Phan Công D (Duận), bà Trần Thị T phải chấm dứt các hành vi cản trở trên lối đi chung, đường đi công cộng từ đường tổ liên gia vào thửa đất ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L; lối đi chung rộng 2m, diện tích 46 m2, loại đất giao thông do UBND phường H, thị xã K quản lý, tại tổ dân phố T, phường H, thị xã K, có vị trí tứ cận như sau: Phía Nam giáp đường Liên gia rộng 02m; Phía Bắc giáp thửa đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L rộng 2m, Phía Tây giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn T5 (bà Hà Thị T3) dài 23m; Phía Đông giáp thửa đất ông Phan Công D và bà Trần Thị T dài 23m.

1.2. Buộc bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T phải phá bỏ phần hàng rào táp lô xây lấn chiếm lên phần đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L, trả lại cho nguyên đơn diện tích 14,7m2 đất đã lấn chiếm, có vị trí tứ cận như sau: Phía Bắc giáp hàng rào Táp lô do ông Phan Công D và bà Trần Thị T xây dài 13,2m; phía Nam giáp phần đất ông Phan Công D và lối đi công cộng dài 13,2m; phía Đông Nam giáp đất ông Phan Công D dài 1,3m; phía Tây Nam giáp đất ông Nguyễn Văn T5 (bà Hà Thị T3) dài 0,9m.

Sơ đồ, vị trí thửa đất ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009, số vào sổ H-00027, diện tích 460,3m, thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299, có tứ cận như sau: Phía Bắc thửa đất giáp bờ kè Sông Trí dài 14.7m; phía Nam thửa đất giáp đất ông Phan Công D và lối đi đường liên gia (đường liên gia rộng 2m) dài 13,2m; phía Đông thửa đất giáp đất ông Phan Công D dài 33m; phía Tây thửa đất giáp đất ông Nguyễn Văn T5 (bà Hà Thị T3) dài 33m.

1.3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009, số vào sổ H-00027, diện tích 460,3m2, tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01, bản đồ 299 của UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L.

Án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023, bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không bổ sung chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán chủ tọa, HĐXX, thư ký phiên tòa đã đề nghị không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 22/5/2023 của TAND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng có có trong hồ sơ vu án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát iên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi chung" là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xét xử theo thủ tục phú thẩm.

Về sự vắng mặt của một số đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt Ủy ban nhân dân thị xã K, Ủy ban nhân dân phường H nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự

[2] Xét nội dung kháng cáo:

[2.1] Về yêu cầu buộc bị đơn phải chấm dứt mọi hành vi cản trở quyền sử dụng đất lối đi chung hợp pháp vào thửa đất của nguyên đơn: Năm 1992, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L mua lại của ông Phan Công B 460,3 m^2 đất, trong đó, 300 m^2 đất ở và 160, 3 m^2 đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là thị xã K), tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21-8-2009. Đất toạ lại tại tổ dân phố T, phường H, thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh. Theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xác nhận của Ủy ban nhân dân thị xã K, Ủy ban nhân dân phường H; lời trình bày của người làm chứng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định, có con đường liên gia rộng 2m đi vào thửa đất của ông T1, bà L. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà L có thể hiện phía Bắc giáp đường tổ liên gia rộng 02m. Qua kiểm tra trên tờ bản đồ số 02/299TTg của xã K (cũ) , thì lối đi này thuộc thửa đất số 51a, là lối đi chung trước đây của các gia đình ông Nguyễn Văn T5, ông Phan Công B và ông Phan Công D.

[2.1.1] Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Công D, được UBND huyện K (cũ) cấp ngày 09-11-1995 cho thấy phần diện tích đất ở và đất vườn được cấp tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 02/299TTg có diện tích 1.316 m^2, trong đó đất ở 400 m^2, đất vườn 916 m^2. Các thửa đất nông nghiệp cấp cho gia đình ông D không có thửa đất số 51a hoặc 51b. Ngoài ra, trên tờ bản đồ địa chính số 17 xã K (cũ), các thửa đất của ông T1 (thửa số 10) và ông D (thửa số 11) có thể hiện lối đi chung giữa các hộ. Kiểm tra hồ sơ cấp đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn cho thấy phần đất lối đi rộng 2m này không nằm trong phần diện tích đất được cấp cho nguyên đơn hay bị đơn.

[2.1.2] Ủy ban nhân dân phường H, thị xã K và Ủy ban nhân dân thị xã K đều xác nhận lối đi vào thửa đất của nguyên đơn là phần đất giao thông công cộng thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân phường H, thị xã K, các hộ gia đình đều được sử dụng lối đi chung, không ai được cản trở. Mặt khác, lối đi này có từ trước năm 1984, đến nay là lối đi duy nhất vào thửa đất của gia đình nguyên đơn.

[2.1.3] Tại Văn bản số 2185/Uỷ ban nhân dân thị xã K ngày 12/10/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã K, đã xác định: " *Ngày 21-8-2009, gia đình ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L được UBND huyện K (cũ) cấp GCNQSD đất số phát hành AQ098112, số vào sổ H00027 tại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 01/299TTg, thôn T, xã K, huyện K (nay là TDP T, phường H, thị xã K) với diện tích 460,3 m2, trong đó 300 m2 đất ở và 160,3 m2 đất vườn. Sơ đồ GCNQSD đất có thể hiện lối vào rộng 2m ở phía Đông của thửa đất"; "Theo bản đồ 299/TTg được tiến hành đo vẽ vào năm 1980, hoàn thành năm 1984 thì đối với các lối đi (của ngõ) vào các thửa đất không được thể hiện trên bản đồ. Tại bản đồ 371 năm 2013 đo vẽ lại có thể hiện trên bản đồ có lối đi chung này và lối đi này không nằm trong phần diện tích đất được cấp cho nguyên đơn và bị đơn, diện tích đất lối đi này là đất giao thông do UBND phường H, thị xã K quản lý".*

Do đó, có căn cứ xác định bị đơn đang cản trở quyền sử dụng đất là lối đi chung hợp pháp của nguyên đơn, cấp sơ thẩm buộc bị đơn chấm dứt mọi hành vi cản trở là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu buộc bị đơn phải tháo gỡ hàng rào táp lô xây trên phần diện tích đất của nguyên đơn và trả lại nguyên trạng thửa đất của nguyên đơn: Qua xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm, diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng là 445,6 m^2 (ít hơn diện tích 460,3 m^2 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bị đơn ông Phan Công D được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/11/1995 với diện tích 1.316 m^2, tuy nhiên, qua thẩm định tại chỗ, diện tích đất ông D đang sử dụng là 1.574,4 m^2, nên có căn cứ xác định quá trình sử dụng, ông D đã quản lý, sử dụng luôn cả phần lối đi tranh chấp. Bị đơn đã sử dụng thừa diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và đã tiến hành xây hàng rào phần tiếp

giáp đất với nguyên đơn và lấn chiếm lên phía Tây Nam thửa đất của nguyên đơn 0,9m, phía Đông Nam (phần tiếp giáp với đất của bị đơn) là 1,3m.

Với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D và bà T; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1, bà L; buộc ông D và bà T có nghĩa vụ trả lại lối đi chung rộng 02m và phá bỏ phần hàng tào táp lô xây lấn chiếm lên phần đất của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu Toà án cấp sơ thẩm huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 098112, ngày 21/8/2009, được Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L: Thửa đất này có nguồn gốc rõ ràng, được sử dụng lâu dài, không có tranh chấp. Ủy ban nhân dân thị xã K xác nhận thủ tục cấp đất cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L đảm bảo, đúng quy định của pháp luật nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố, không chuyển thẩm quyền giải quyết sơ thẩm cho Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là có căn cứ.

[3] Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T không có tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, do đó, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên toà, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền 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, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Công D và bà Trần Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DSST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Thu Hiền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Thị Thiện **Bùi Minh Thư** **Trần Thị Thu Hiền**