TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 464/2024/DS-PT
Ngày 27 tháng 8 năm 2024
"Tranh chấp lối đi chung và huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

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

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Thu Hoài, Thẩm tra viên Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà***: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 343/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp lối đi chung và huỷ quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 8659/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Cao Quang T, sinh năm 1959; vắng mặt.

2. Bà Cao Thị L, sinh năm 1961; vắng mặt.

Cùng trú tại: K, thị trấn H, huyện H, Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Luật sư Mai Sỹ L1, Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh N; địa chỉ: P, chung cư A, xóm B, xã N, thành phố V, Nghệ An; có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Cao Văn P, sinh năm 1954; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1954; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà L2: Ông Cao Văn P, sinh năm 1954; có mặt.

Cùng trú tại: K, thị trấn H, huyện H, Nghệ An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Các Luật sư bà Phan Thị N (có mặt) và bà Đinh Thị S (vắng mặt), Văn phòng L4, Đoàn Luật sư tỉnh N; địa chỉ: Số B, tầng A Chung cư T, KĐTM V, đường L kéo dài, phường V, thành phố V, Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Quang T, sinh năm 1959; vắng mặt.

Cùng trú tại: K, thị trấn H, huyện H, Nghệ An.

2. UBND huyện H, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Phạm H, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T2, chức vụ: Phó Chủ tịch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Trần Minh C, sinh năm 1983; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Chị Trần Thị P1, sinh năm 1986; có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Anh Trần Đăng K, sinh năm 1991; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chị Võ Thị H1, sinh năm 1986; có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Chị Ngô Thị X, sinh năm 1991; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng trú tại: K, thị trấn H, huyện H, Nghệ An.

8. Chị Trần Thị Á, sinh năm 1989; trú tại: Xóm D, xã X, huyện Đ, Nghệ An; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Các bị đơn ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai các đương sự, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn ông Cao Quang T, bà Cao Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/4/1996, ông Cao Quang T và bà Nguyễn Thị T1 được Uỷ ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 11, diện tích 779,3 m^2, có tứ nhận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Trần Văn Q (chồng bà Cao Thị L); phía Tây giáp trục đường A của khối 9 cũ; phía Nam giáp đường C (lối đi chung), chính là phía Bắc của đất nhà ông Cao Văn P và ông Vũ Trọng T3; phía Bắc giáp với đất của ông Cao Công K1 và Nguyễn Lương Đại . Ngày 29/02/2007 vợ chồng ông T, bà T1 được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất và tứ cận như trên.

Năm 1996, bà Cao Thị L và ông Trần Văn Q được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ lần đầu tại thửa số 102, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.008m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp trục đường B của khối 9 cũ; phía Tây giáp trục đường C và hộ gia đình ông Cao Quang T; phía Nam giáp phần đất của các hộ gia đình ông Nguyễn Văn T4 và ông Cao Văn P; phía Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Cao Quang K2. Đất của bà L được UBND huyện H cấp lại GCNQSDĐ lần 2 vào ngày 12/8/2009 đối với thửa đất có tứ cận như trên. Từ trước đến nay con đường C được sử dụng là lối đi chung giữa các hộ gia đình ông Cao Quang T, ông Cao Văn P, bà Cao Thị L và ông Vũ Trọng T3. Bản chất con đường C là do năm 1981 ông T đã tự đắp lên thành lối đi chung; con đường này nối từ phía Tây của nhà ông Q, bà L tức là cổng cũ của nhà bà L hiện tại cho đến trục đường A. Gia đình ông Q, bà L sử dụng con đường đó là con đường chính từ khi đến ở cho đến năm 2015, khi mở đường B thì gia đình bà L dùng đường B làm đường chính, còn đường C vẫn giữ nguyên để làm đường cho gia súc đi lại hàng ngày. Năm 2019 khi bà L làm thủ tục tách bìa đất thì phát hiện ra con đường C đã được UBND huyện H nhập vào bìa đất nhà ông P, nhưng trên thực tế cho đến thời điểm làm đơn này gia đình ông T và gia đình bà L vẫn sử dụng con đường này làm lối đi chung. Việc cấp GCNQSDĐ đối với phần đất thuộc lối đi chung làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các gia đình nói trên.

Vì vậy, ông Cao Quang T và bà Cao Thị L khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 trả lại phần đất thuộc lối đi chung cho các hộ xung quanh được sử dụng, cụ thể: Phía Đông giáp nhà bà L rộng 1,85m; phía Tây giáp đường rộng 2,5m; phía Nam giáp nhà ông P, bà L2 dài 12,30m; phía Bắc giáp nhà ông T dài 12,30m.

+ Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2.

- Bị đơn ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đầu năm 1980, chính quyền địa phương quy hoạch phân lô, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để bán đất cho các hộ dân; gia đình ông P mua được thửa đất số 126, tờ bản đồ 11, thuộc đường ngang C, nối từ trục đường A phía trước nhà ông T đi sang con đường B phía trước nhà bà L. Năm 1986, sau khi nhận đất gia đình ông P đã đắp đất đường ngang để đi lại và làm nhà; gia đình ông T thì mở cổng đi đường ngang ở phía của gia đình bị đơn, còn gia đình bà L thì đi theo con đường B, không đi con đường này. Cùng trong năm 1986, ông Hà Huy T5 mua thửa đất nằm giữa đất bà L và đất ông T; ông T5 đã đắp đất nhưng sau đó không thấy xây dựng công trình gì trên đất. Đến năm 1992, thực hiện chủ trương kiểm tra, phân chia, xác định lại ranh giới để cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân; Đoàn công tác của

xã và một số thành phần của xóm có ông Cao Văn N1 làm xóm tưởng đã đến đo đạc và đưa phần đất của ông T5 cùng một phần đường (thuộc con đường ngang nói trên) để cho thêm vào phần diện tích thửa đất của gia đình ông T và gia đình bà L, sau đó đã cấp GCNQSDĐ cho hai gia đình này vào năm 1996, gia đình ông T và bà L đã xây dựng tường rào kiên cố bao quanh thửa đất nên lối đi thuộc con đường ngang nói trên chỉ có gia đình ông P sử dụng. Đến năm 2007, khi các hộ xung quanh không sử dụng lối đi này nữa vì các bên đều đã có lối đi riêng nên UBND thị trấn cũng như UBND huyện H đã đo đạc, kiểm tra, thống nhất cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông P, bà L2 và tại thời điểm cấp đất năm 2007 thì chỉ có hộ gia đình ông P sử dụng con đường này.

Trên thực tế, ông T chỉ đắp đường từ đoạn cánh cổng cũ nhà ông T đi ra đường A khoảng hơn 10m, còn đoạn cổng nhà ông T đến cổng vào nhà ông P là do ông P tự đắp và tự đổ bê tông khoảng 16m.

Quá trình thị trấn và UBND huyện H kiểm tra, đo đạc, xác minh cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông P không ai có ý kiến gì, không có tranh chấp gì; hộ bà L liền kề cũng đã ký giáp ranh vào hồ sơ cấp đất của cơ quan có thẩm quyền. Phần diện tích đất của lối đi này sau khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình ông P đã trồng một số cây ăn quả như cây chuối, cây nhàu và một phần công trình phụ gồm ống nước, hố ga và sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp gì với bất kỳ ai. Khi gia đình ông T, gia đình bà L có ý định tách bìa đỏ cho có giá trị nên mới xẩy ra tranh chấp. Do đó, không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện, đồng thời có yêu cầu phản tố như sau:

+ Buộc ông Cao Quang T trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm được cấp vào thửa đất nhà ông T khoảng 50m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông T, phía Nam giáp với đường C và thửa đất của gia đình ông P; phía Tây giáp với đường A; phía Đông giáp với đường C (hiện trạng phần diện tích này đã cấp vào thửa đất bà L).

+ Buộc bà Cao Thị L trả lại phần diện tích được cấp vào thửa đất nhà bà L khoảng 100m^2, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất bà L; phía Nam giáp với thửa đất nhà ông T4; phía Tây giáp với thửa đất nhà ông T theo hiện trạng; phía Đông giáp với đường B.

+ Hủy GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông Cao Quang T đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 11, có địa chỉ tại khối D, thị trấn H, huyện H, tỉnh Nghệ An và GCNQSDĐ cấp cho gia đình bà Cao Thị L đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11, có địa chỉ tại khối D, thị trấn H, huyện H, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh C, anh Trần Đăng K thống nhất trình bày:

Đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn ông Cao Quang T, bà Cao Thị L,

không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Kiểm tra hồ sơ địa chính qua các thời kỳ: Theo bản đồ 299, các thửa đất số 641+645+644 được đo bao, không thể hiện đường đi chung của các hộ gia đình, có diện tích chung là 3.228m^2. Theo sổ mục kê các thửa đất này có 05 hộ gia đình sử dụng chung gồm: Cao Trữ 725m^2, Trần Quyết 900m^2, Ngô Tường 470m^2, Cao Phúc 310m^2, Ngô Thắng 823m^2. Kiểm tra hồ sơ địa chính thể hiện diện tích các hộ như sau: Cao Quang T thửa số 101, diện tích 779,3m^2; Cao Thị L (T) thửa số 102, diện tích 1.008m^2; Ngô Tường thửa số 115, diện tích 610m^2; Cao Văn P thửa số 116, diện tích 667m^2; Ngô Văn T6 thửa số 13 đã được tách làm 3 thửa. Đến nay các hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2000. Ông Trần Văn Q và bà Cao Thị L được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AK 296808 ngày 12/8/2009 tại thửa số 116, diện tích 667m^2. Ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BB 769710 ngày 18/8/2010 tại thửa số 102, diện tích 1.008m^2.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 14 quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Quang T và bà Cao Thị L.

2. Buộc ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 phải trả lại phần diện tích 25,6m^2 có tứ nhận như sau: Phía Nam giáp phần đất bà Cao Thị L dài 1,76m; phía Bắc giáp lối đi chung dài 2,37m; phía Tây giáp phần đất ông Cao Văn P dài 12,09m; phía Đông giáp phần đất ông Cao Quang T dài 12,28m (là một phần của thửa đất hiện nay đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 769710 ngày 18/8/2010 mang tên ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2).

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Cao Quang T và bà Cao Thị L phải trả cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 trị giá tổng các tài sản hiện có trên thửa đất tranh chấp (là mương thoát nước, 2 ống thoát nước, các loại cây trên thửa đất và tiền đóng góp làm đường ….) tổng số tiền: 5.000.000 (năm triệu) đồng. Chia kỷ phần ông Cao Quang T và bà Cao Thị L mỗi người phải trả 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

4. T5 hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 769710 ngày 18/8/2010 của UBND huyện H cấp cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao văn P và bà Nguyễn Thị L2 buộc ông Cao Quang T trả lại 26,9m^2 đất lấn chiếm con đường C và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cao Quang T và Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 11 có diện tích 779,3m^2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 buộc bà Cao Thị L trả lại phần đất 128,7m^2 nguyên là lối đi chung cho xóm đồng thời đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 296808 do UBND huyện H cấp ngày 12 tháng 8 năm 2009 cho ông Trần Văn Q và bà Cao Thị L tại thửa số 102, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất khối 9 (nay là khối D), thị trấn H, huyện H, Nghệ An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- *Ngày 09/10//2023, bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 có đơn kháng cáo với nội dung:* Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Cao Văn P giữ nguyên đơn kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày căn cứ kháng cáo và quan điểm đề nghị giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Cao Văn P trình bày: Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ hồ sơ kỹ thuật của ông T để công nhận lối đi chung là chưa chính xác vì trong hồ sơ kỹ thuật của ông P không thể hiện có con đường, không thể hiện có 25,6m^2 đất là lối đi chung tiếp giáp con đường C và phù hợp với bản đồ năm 2007 cũng thể hiện không có lối đi chung, lối đi này là do nguyên đơn tự bồi đắp để đi. Ông Cao Văn N1 1992 là xóm trưởng có đơn xác nhận có lối đi chung giữa đất ông T và đất ông P nhưng đã được sáp nhập vào đất của các hộ đang sử dụng nên không còn có lối đi chung. Gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định thửa đất, không có tranh chấp với ai, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ nên không cần thiết phải buộc bị đơn trả lại lối đi chung. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2, sửa bản án sơ thẩm, bác các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của các bị đơn ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2 là trong thời hạn, đúng quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và những người kháng cáo là người cao tuổi, thuộc trường

hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 là trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và những người kháng cáo là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được chấp nhận hợp lệ để xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt các nguyên đơn nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền, vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị L2 nhưng có mặt người đại diện theo uỷ quyền; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng trong đó có người đã uỷ quyền cho người khác tham gia phiên toà, có người có đơn xin xét xử vắng mặt. Trên cơ sở ý kiến của các đương sự có mặt tại phiên toà và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ do UBND huyện H, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Cao Văn P. Do đó, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, vụ án thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung, xét kháng cáo của các bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với nội dung không đồng ý trả lại phần đất thuộc lối đi chung cho các hộ xung quanh được sử dụng, có tứ cận: Phía Đông giáp nhà bà L rộng 1,85m, phía Tây giáp đường rộng 2,5m, phía Nam giáp nhà ông P và bà L2 dài 12,30m, phía Bắc giáp nhà ông T dài 12,30m:

- Về nguồn gốc và quyền sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp:

Bản đồ 299 và Sổ mục kê thể hiện các thửa đất số 641+645+644 được đo bao có 05 hộ gia đình sử dụng chung gồm: Cao Trữ 725m^2, Trần Quyết 900m^2, Ngô Tường 470m^2, Cao Phúc 310m^2, Ngô Thắng 823m^2, có diện tích chung là 3.228m^2; không phản ánh có đoạn đường C là lối đi chung. Bản đồ địa chính năm 2000 thể hiện ranh giới giữa thửa đất ông T và đất ông T3 là đoạn đường C nối từ đường A đến cổng nhà ông P, bà L2. Hồ sơ kỹ thuật năm 2004 thể hiện thửa đất số 116, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền sử dụng của ông P, phần các hộ giáp ranh ký có ghi "Phía Bắc giáp đường C + Trần Quyết". Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 101, tờ bản đồ số 11 của ông Cao Quang T, phần các hộ giáp ranh ký có ghi "Phía Nam giáp Đường C". Như vậy có căn cứ xác định con đường C chạy dọc hết phía Nam thửa đất của ông T mà không giáp hộ ông Cao Văn P (thửa 116).

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự đều thừa nhận lối đi chung (con đường C) của các hộ gia đình được sử dụng là lối đi chung giữa các hộ gia đình ông Cao Quang T, ông Cao Văn P, bà Cao Thị L và ông Vũ Trọng T3 và con đường này có trước khi gia đình ông Cao Văn P về ở, khi gia đình ông P về ở có xin gia đình ông T và gia đình bà L sử dụng. Con đường C này do ông Cao Quang T chở đất ruộng bồi đắp vào năm 1981 để người và gia súc đi, gia đình ông P sau khi về ở cùng bồi đắp thêm. Con đường C này nối từ phía Tây của nhà ông Q, bà L tức là cổng cũ của nhà bà L hiện tại cho đến trục đường A. Ranh giới con đường đã có từ trước, không có tranh chấp, các hộ đã xây tường bao và ở từ khi được cấp đất cho đến nay. Gia đình ông Q, bà L sử dụng con đường đó là con đường chính từ khi đến ở cho đến năm 2015 khi mở đường B thì gia đình bà L dùng đường B làm đường chính, còn đường C vẫn giữ nguyên để làm đường cho gia súc đi lại hàng ngày.

Ông P, bà L2 thừa nhận năm 1984 ông bà mua đất, năm 1986 về ở thì ông bà đi lối phía Bắc nhưng do đoạn đường đó có nhiều ao hồ nên ông bà quay lại và sử dụng con đường C, hiện có một phần đang có tranh chấp; khi ông bà sử dụng đường C thì đã có nền đường, ông bà chỉ phải bồi đắp thêm phần đường giáp đất ông bà, đến năm 2010 do không ai cùng sử dụng nên UBND huyện đã cấp phần diện tích con đường vào diện tích đất cho ông bà.

Như vậy, mặc dù tại bản đồ 299 không thể hiện lối đi chung C nhưng căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 2000, Hồ sơ kỹ thuật năm 2004, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 101, tờ bản đồ số 11 của ông Cao Quang T và lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định có con đường C là lối đi chung của các hộ gia đình ông Cao Quang T, ông Cao Văn P, bà Cao Thị L và ông Vũ Trọng T3, có chiều dài từ cổng nhà ông P đến giáp đất nhà ông T6, bà L và con đường này có trước khi ông P, bà L2 sử dụng làm lối đi ra đường A. Phần diện tích đất hiện nay bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 đang sử dụng và đã được UBND huyện H cấp

GCNQSDĐ số BB 769710 ngày 18/8/2009, có tứ cận theo kết quả thẩm định tài sản do Toà án cấp sơ thẩm thực hiện: phía Nam giáp phần đất bà Cao Thị L dài 1,76m, phía Bắc giáp lối đi chung dài 2,37m, phía Tây giáp phần đất ông Cao Văn P dài 12,09m, phía Đông giáp phần đất ông Cao Quang T dài 12,28m là đất của con đường C, là đất thuộc lối đi chung của các hộ gia đình ông Cao Quang T, ông Cao Văn P, bà Cao Thị L và ông Vũ Trọng T3, không thuộc quyền sử dụng riêng của ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại lối đi chung có kích thước nêu trên cho các hộ đồng sử dụng là có căn cứ pháp luật.

- Về tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, căn cứ vào lời trình bày của ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2, xác định: Trên phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi chung thì ông P, bà L2 có trồng 06 cây chuối (hiện nay có 20 cây lớn và nhỏ), 01 hố ga diện tích 50cm x 1m, 02 ống thoát nước. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đã tự thoả thuận được với nhau về việc bồi thường trị giá tài sản trên đất nên bản án sơ thẩm chấp nhận và ghi nhận sự thoả thuận của các bên là đúng pháp luật.

[2.2] Đối với nội dung không đồng ý hủy GCNQSDĐ số BB 769710 do UBND huyện H cấp ngày 18/8/2009 cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 tại thửa số 102, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất khối 9 (nay là khối D), thị trấn H, huyện H, tỉnh Nghệ An:

Như đã nhận định tại mục [2.1], yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2 trả lại lối đi chung cho các hộ đồng sử dụng là có căn cứ và được chấp nhận. Việc UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 12/8/2010 cho ông Cao Văn P, bà Nguyễn Thị L2 đối với diện tích 667m^2, trong đó có phần diện tích của con đường C, là lối đi chung của các hộ gia đình ông Cao Quang T, ông Cao Văn P, bà Cao Thị L và ông Vũ Trọng T3 là không đúng pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên hủy GCNQSDĐ số BB 769710 do UBND huyện H cấp ngày 18/8/2009 cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 là đúng pháp luật.

[2.3] Đối với nội dung yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố về việc buộc nguyên đơn ông Cao Quang T trả lại 26,9m^2 lấn chiếm lối đi chung và yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho ông Cao Quang T, bà Nguyễn Thị T1:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ ông Cao Quang T, tại thời điểm đo đạc con đường C chỉ là 1 đoạn đường nhỏ nối từ đường A cho đến vị trí tiếp giáp thửa đất số 116 của ông Cao Văn P được cấp năm 2010; Bản đồ địa chính năm 2000 cũng thể hiện vị trí kích thước đường C theo như Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ông Cao

Quang T. Ông Cao Văn P cho rằng con đường C có chiều rộng 2,5m nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm thực hiện thì đoạn đường C tiếp giáp với thửa đất của ông Cao Quang T về ranh giới so sánh với Bản đồ 2000 và Hồ sơ địa chính thì không có sự dịch chuyển về mốc giới nên không có căn cứ xác định gia đình ông Cao Quang T lấn chiếm 26,9m^2 của con đường C. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông Cao Quang T trả lại 26,9m^2 đất lấn chiếm của con đường C và không chấp nhận yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho ông Cao Quang T, bà Nguyễn Thị T1 là có căn cứ pháp luật.

[2.4] Đối với nội dung yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn bà Cao Thị L trả lại 128m^2 lấn chiếm lối đi chung và huỷ GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp cho ông Trần Văn Q, bà Cao Thị L:

Căn cứ vào Hồ sơ kỹ thuật năm 2004 của thửa đất 102, tờ bản đồ số 11 (bà Cao Thị L) và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 11 (Nguyễn Văn T4), Bản đồ địa chính năm 2000 thì thửa đất bà L và thửa đất ông T4 là 02 thửa đất tiếp giáp trực tiếp với nhau mà không có con đường C ở giữa. Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông T4 thể hiện phía Bắc thửa đất ông T4 giáp ranh là thửa đất của bà L. Mặt khác, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2004 của bà L về phía Nam có 02 đoạn thẳng, đoạn thứ nhất tiếp giáp với đất ông T4, đoạn thứ hai giáp đất ông P và đường C. Như vậy, có căn cứ xác định con đường C không đi qua thửa đất ông T4 mà con đường C chỉ có từ phần đất của gia đình bà L trở ra nên không có cơ sở xác định gia đình bà L lấn chiếm 128m^2 của con đường C. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Cao Văn P buộc nguyên đơn bà Cao Thị L trả lại phần diện tích đất lấn chiếm của lối đi chung và hủy GCNQSDĐ do UBND huyện H cấp ngày 12/8/2009 cho ông Trần Văn Q, bà Cao Thị L.

[3] Với các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2; giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 và sử

dụng án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của các bị đơn ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2023/DS-ST ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Cao Văn P và bà Nguyễn Thị L2.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *VKSNDCC tại Hà Nội;*
- *TAND tỉnh Nghệ An;*
- *VKSND tỉnh Nghệ An;*
- *Cục THADS tỉnh Nghệ An;*
- *Các đương sự (theo địa chỉ);*
- *Lưu HS, HCTP.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Tiến Dũng