TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 105/2024/DS-PT
Ngày: 18 - 3 - 2023
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công M - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 646/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị Thu NĐ, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NĐ: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14 Long B, Quận Long B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 512 Trần Khát C, phường Phố H, quận Hai Bà T, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hồng S – Công ty Luật TNHH Tiến Minh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Mai Bá BĐ, sinh năm: 1940 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông BĐ: Bà Mai Thị T1, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông BĐ: Luật sư Lý Văn K – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đại Nghĩa thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Ông Dương Đức Đ; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Đình C – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (xin vắng mặt)

2/ Trường mầm non tư thục V

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của Trường mầm non tư thục V: Bà Vũ Thị S; chức vụ: Quản lý Trường mầm non tư thục V (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3/ Ông Nguyễn Đức NLQ3, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ3: Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14 Long B, Quận Long B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 512 Trần Khát C, phường Phố H, quận Hai Bà T, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hồng S – Công ty Luật TNHH Tiến Minh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị Kim NLQ4, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ4: Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14 Long B, Quận Long B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 512 Trần Khát C, phường Phố H, quận Hai Bà T, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Hồng S – Công ty Luật TNHH Tiến Minh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

5/ Bà Phan Thị NLQ5, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ5: Bà Mai Thị H, sinh năm: 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, Hồ Chí Minh

6/ Vợ chồng ông Nguyễn Xuân NLQ6 và bà Nguyễn Thị NLQ7, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ7: Ông Phạm N, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ : F10 Trần Anh T, Phường 8, thành phố Đà L, tỉnh Lâm Đồng.

7/ Bà Nguyễn Thị NLQ8, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

8/ Ông Nguyễn NLQ9, sinh năm 1999 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

9/ Ông Nguyễn NLQ10, sinh năm: 1991 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H2, xã P, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ10: Ông Phạm N, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ : F10 Trần Anh T, Phường 8, thành phố Đà L, tỉnh Lâm Đồng.

10/ Ông Ngô Ngọc NLQ11, sinh năm 1956 (vắng mặt) và bà Phạm Thị NLQ12, sinh năm: 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 49, thôn H2, xã P, huyện Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ11, bà NLQ12: Ông Phạm Văn T (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14 Long B, Quận Long B, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 512 Trần Khát C, phường Phố H, quận Hai Bà T, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông NLQ11, bà NLQ12: Luật sư Nguyễn Hồng S – Công ty Luật TNHH Tiến Minh, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

11/ Ngân hàng N1 Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thế H – Chức vụ: Giám đốc (xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12; Ông Nguyễn Đức NLQ3 và bà Nguyễn Thị Kim NLQ4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Ngô Thị Thu NĐ và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn T trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:

Bà Ngô Thị Thu NĐ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.528m² thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 ngày 15/10/1996. Nguồn gốc đất do cha mẹ bà là ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12 tặng cho, thời điểm tặng cho thì ông NLQ11, bà NLQ12 đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sau khi làm các thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên người sử dụng ông Ngô Ngọc NLQ11 sang Ngô Thị Thu NĐ. Thửa đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường AH11; phía Tây giáp nhà thờ Proh; phía Nam giáp đất công và phía Bắc giáp đất của ông NLQ3, bà NLQ4.

Nằm phía trong đất của bà NĐ là diện tích đất của ông Mai Bá BĐ, quá trình sử dụng đất do không có lối đi nên ông BĐ cứ đi qua đất của bà NĐ (trước đây là đất của ông NLQ11) để vào đất của ông BĐ. Vì cứ nghĩ tình làng nghĩa xóm nên bà NĐ mới đồng ý để cho ông BĐ đi qua đất, lâu dần lối đi đó thành con đường mòn có chiều rộng khoảng 60cm. Tuy nhiên, thời gian gần đây, ông BĐ tự ý mở rộng con đường mòn này thành con đường rộng 4m như hiện nay mà không được sự đồng ý của bà NĐ, theo đó, con đường này lấn vào đất của bà NĐ là 118m². Bà NĐ đã khiếu nại đến chính quyền địa pNĐ nhưng hòa giải không thành.

Nay bà NĐ yêu cầu ông BĐ phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 118m² thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương theo kết quả đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đơn Dương xác định phần đất đổ nâng đường có giá trị 6.400.000đ; trong đó, có một phần phần đất đổ trên diện tích 118m², trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NĐ được chấp nhận thì nguyên đơn bà NĐ cũng đồng ý thanh toán lại giá trị phần đất đổ này cho bị đơn ông BĐ.

Bị đơn ông Mai Bá BĐ và người đại diện theo ủy quyền có bà Mai Thị T1 trình bày:

Ông BĐ không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà NĐ về việcbuộcông BĐ phải trả diện tích đất đã lấn chiếm là 118m² thuộc một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương và không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn ĐứcNLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 về việc buộc ông BĐ phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 93m² thuộc một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương vì thực tế con đường này có từ trước năm 1988 do người dân sử dụng, đến năm 1988 khi gia đình ông BĐ vào khai hoang đất làm vườn *(trong đó, diện tích đất 6.272m² được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G576544 đối với thửa đất số 12 và thửa đất số 15 cùng tờ bản đồ số 315c vào năm 1996, trong đó có 400m² đất ở)* thì người dân ít qua lại trên con đường này hơn nên gia đình ông BĐ có sửa sang lại con đường này và đi từ đó cho đến nay, không xảy ra tranh chấp gì.

Hai bên đường không có hàng rào phân ranh gì cả, chỉ đến năm 1992, ông NLQ11 đến ở tại thửa đất số 105 thì ông NLQ11 đã rào thửa đất số 105 bằng cây ngũ sắc dọc theo con đường vào nhà của ông BĐ; đến năm 2000, ông

NLQ11 thay hàng rào cây ngũ sắc bằng hàng rào trụ bê tông hiện nay vẫn còn tồn tại, khi làm hàng rào trụ bê tông thì đã lấn ra con đường một ít nên giữa ông NLQ11 và ông BĐ có xảy ra tranh chấp.

Còn đối với nhà ông NLQ3, bà NLQ4 thì dọc theo con đường trước đây có hàng rào ngũ sắc nhưng hiện nay đã phá hàng rào ngũ sắc để làm nhà lưới đến sát ranh đường. Hiện trạng chiều rộng con đường tranh chấp này thì từ năm 2000 đến nay không có thay đổi gì, còn việc đổ đất, tôn cao nền con đường này thì năm nào ông BĐ cũng đổ đất khoảng 02 lần. Vào trước năm 2000, ông NLQ11 có nói với gia đình ông BĐ là con đường này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông NLQ11 rồi, khi đó gia đình ông BĐ có đến liên hệ với cán bộ địa chính thời điểm đó là ông Ya Wêngthì cán bộ địa chính nói là đã phát hiện ra con đường và đã được điều chỉnh, còn việc điều chỉnh cụ thể như thế nào thì gia đình ông BĐ không biết.

Nay ông BĐ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu NĐ và không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4. Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đơn Dương xác định phần đất đổ nâng đường có giá trị 6.400.000đ, do muốn tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại nên ông BĐ mới đổ đất, tôn tạo lại con đường, ông BĐ không yêu cầu bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4 thanh toán lại giá trị con đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 trình bày:

Ông NLQ3, bà NLQ4 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.720m² thuộc một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B551138 ngày 11/7/1994. Thửa đất này có tứ cận như sau:Phía Đông giáp đường AH 11; phía Tây giáp nhà thờ Proh; phía Nam giáp đất của bà Ngô Thị Thu NĐ và phía Bắc giáp đất ông Mai Bá BĐ.

Nằm phía trong đất của ông NLQ3, bà NLQ4 là đất của ông BĐ, quá trình sử dụng đất do không có lối đi nên ông BĐ đi qua đất của ông NLQ3, bà NLQ4 để vào đất của ông BĐ. Vì nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ông NLQ3, bà NLQ4 mới để cho ông BĐ đi qua lại đất, lâu dần thành con đường mòn có chiều rộng khoảng 60cm. Tuy nhiên, thời gian gần đây, ông BĐ tự ý mở rộng con đường mòn này thành con đường rộng 4m như hiện nay mà không được sự đồng ý của ông NLQ3, bà NLQ4 vàcon đường này lấn vào đất của ông NLQ3, bà NLQ4 là 93m².

Nay ông NLQ3, bà NLQ4 yêu cầu ông BĐ phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 93m² thuộc một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương theo sơ đồ đo vẽ ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đơn Dương xác định phần đất đổ nâng đường có giá trị 6.400.000đ;

trong đó, có một phần phần đất đổ trên diện tích 93m², trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông NLQ3, bà NLQ4 được chấp nhận thì ông NLQ3, bà NLQ4 cũng đồng ý.

2.Bà Mai Thị NLQ5 trình bày: Bà NLQ5 hoàn toàn thống nhất với ý kiến, lời trình bày của ông Mai Bá BĐ.

3.Trường mầm non tư thục V do bà Vũ Thị S là người đại diện hợp pháp trình bày:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trường mầm non V số 676700 ngày 31/7/1996 và trích lục bản đồ địa chính ngày 14/12/2016 thì không có con đường nào đi từ nhà ông BĐ ra đường công cộng, đất của Trường mầm non V giáp với 02 thửa đất là thửa đất số 105 của bà Ngô Thị Thu NĐ và thửa đất số 104 của ông Nguyễn Đức NLQ3. Việc các bên tranh chấp thì bà Sáng không biết rõ vì bà mới về nhận quản lý trường chưa được bao lâu, bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

4. Bà Nguyễn Thị NLQ7 trình bày: Bà NLQ7 là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Xuân NLQ6, bà và ông NLQ6 đăng ký kết hôn với nhau vào ngày 22/02/2012. Sau khi kết hôn đôi bên chung sống với nhau tại thôn H2, xã P, huyện Đ, gần nhà ông BĐ và cùng đi trên con đường hiện nay ông BĐ, bà NĐ, ông NLQ3 đang tranh chấp. Hiện nay gia đình bà NLQ7 vẫn đi trên con đường này. Diện tích đất gia đình bà đang sử dụng thì trước khi kết hôn cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp đất cho ông Nguyễn Xuân NLQ6. Đối với việc các bên tranh chấp đối với con đường nêu trên thì bà NLQ7 không có ý kiến gì, vì con đường này gia đình bà chỉ đi nhờ nên sau này nếu không cho đi nữa thì bà sẽ yêu cầu giải quyết sau.

5. Theo lời trình bày của ông Nguyễn Xuân NLQ6: Ông NLQ6 là chồng của bà Nguyễn Thị NLQ7. Ông NLQ6 từ tỉnh Hải Dương vào tỉnh Lâm Đồng lập nghiệp từ năm 1991, sau đó lập gia đình và được chú ruột của vợ là ông Triệu Ngọc Long cho diện tích đất ở khoảng 400m^2 để làm nhà. Hiện tại ông NLQ6 đang đi nhờ trên phần đất là con đường mà bà NĐ, ông NLQ3, ông BĐ đang tranh chấp. Đối với việc các bên tranh chấp thì ông NLQ6 không có ý kiến gì vì con đường này gia đình ông chỉ đi nhờ nên sau này nếu không cho đi nữa thì ông sẽ yêu cầu giải quyết sau.

6. Ông Nguyễn NLQ10 trình bày: Ông Tùng là con ruột của ông NLQ6 và bà NLQ7. Ông NLQ6 và bà NLQ7 có 03 người con chung là ông Nguyễn NLQ10, bà Nguyễn Thị NLQ8 và ông Nguyễn NLQ9. Trước đây, ông Tùng còn sống chung với gia đình ông NLQ6, bà NLQ7 thì cũng có đi nhờ trên con đường là phần đất các bên đang tranh chấp, hiện tại ông Tùng đã lập gia đình và ra ở riêng tại xã Lạc Xuân, huyện Đơn Dương. Phần đất ông NLQ6 cho ông Tùng thì ông Tùng vẫn để cho ông NLQ6 sử dụng chứ ông Tùng không còn sử dụng nữa. Đối với việc bà Ngô Thị Thu NĐ, ông Nguyễn Đức NLQ3 và ông Mai Bá BĐ tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân NLQ6 thì ông Tùng không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông NLQ6 chỉ đi nhờ, trước

đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì ông Tùng sẽ yêu cầu giải quyết sau.

7. Bà Nguyễn Thị NLQ8 trình bày: Bà Trinh là con ruột của ông NLQ6 và bà NLQ7. Ông NLQ6 và bà NLQ7 có 03 người con chung là ông Nguyễn NLQ10, bà Nguyễn Thị NLQ8 và ông Nguyễn NLQ9. Đối với việc bà Ngô Thị Thu NĐ, ông Nguyễn Đức NLQ3 và ông Mai Bá BĐ tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân NLQ6 thì bà Trinh không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông NLQ6 chỉ đi nhờ, trước đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì bà Trinh sẽ yêu cầu giải quyết sau.

8. Ông Nguyễn NLQ9 trình bày: Ông Tuấn là con ruột của ông NLQ6 và bà NLQ7, ông NLQ6 và bà NLQ7 có 03 người con chung là ông Nguyễn NLQ10, bà Nguyễn Thị NLQ8 và ông Nguyễn NLQ9. Đối với việc bà Ngô Thị Thu NĐ, ông Nguyễn Đức NLQ3 và ông Mai Bá BĐ tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân NLQ6 thì ông Tuấn không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông chỉ đi nhờ, trước đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì ông Tuấn sẽ yêu cầu giải quyết sau.

9.Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ là ông Hoàng Công Hiếu trình bày:

Diện tích đất là con đường mà các bên đang tranh chấp về nguồn gốc theo xác nhận của Linh mục Nguyễn Hữu G và các hộ dân lân cận cũng như trên thực tế có một phần nằm trong thửa đất số 105 của bà Ngô Thị Thu NĐ và một phần nằm trong thửa đất 104 của ông Nguyễn Đức NLQ3 (đã được cấp chủ quyền sử dụng đất). Con đường nêu trên được hình thành từ khoảng năm 1983 đến 1990 để phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân có đất phía trong, trong đó có hộ gia đình ông Mai Bá BĐ. Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính vào năm 1993 thì không thể hiện việc có con đường đi trên bản đồ địa chính. Việc chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính xã Proh, huyện Đơn Dươngthì không đúng thực tế sử dụng và cũng chưa đảm bảo quy trình chỉnh lý (chỉnh lý không đúng vị trí và cũng không có hồ sơ chỉnh lý được thể hiện bằng biên bản đo đạc chỉnh lý).

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ sở pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B552138 cho ông Nguyễn Đức NLQ3 theo Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 11/7/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Đ với diện tích 2.720m² thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 cho ông Ngô Ngọc NLQ11 theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 228/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đ với diện tích 2.528m² thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương là căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 (áp dụng theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/101989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành

quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Căn cứ các hướng dẫn trên thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ là theo trình tự và thủ tục quy định. Tuy nhiên, cơ sở để cấp giấy chứng nhận (căn cứ bản đồ địa chính xã Proh, huyện Đơn Dương đo đạc năm 1993) thì có một số vấn đề còn bất cập đó là trong quá trình đo vẽ lập bản đồ địa chính năm 1993 thì không thể hiện con đường trên bản đồ (thời điểm đã hình thành con đường theo các bên cung cấp là khoảng thời gian 1988-1990) cho nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông NLQ11 và ông NLQ3 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp luôn con đường mà các hộ dân đang sử dụng để làm đường đi vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ3 và ông NLQ11.

Đối với việc các bên tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng con đường để đảm bảo việc đi lại cho nhân dân, khắc phục các sai sót trong quá trình quản lý đất đai và ổn định trật tự xã hội, đề nghị để lại con đường đi theo chiều rộng trên cơ sở thỏa thuận của các bên, đảm bảo thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân.

10.Ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12 trình bày:

Toàn bộ diện tích đất 2.528m² thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tọa lạc tại xã Proh, huyện Đơn Dương là do ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Mông Văn M vào năm 1990, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường AH 11, phía Tây giáp nhà trẻ thuộc nhà thờ Proh, phía Nam giáp đường thôn, phía Bắc giáp đất của ông NLQ3, bà NLQ4. Khi sang nhượng thì diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, ông bà làm thủ tục và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận chủ quyền đất theo Quyết định cấp đất vào năm 1990. Tại thời điểm đó ở phần cuối diện tích đất về phía Tây giáp với nhà thờ Proh (nay là Trường mầm non V) có 01 con đường mòn rộng khoảng 60cm để người dân đi lại canh tác trên đất của họ. Đến khoảng năm 1992, gia đình ông Mai Bá BĐ để đàn bò đi qua phá vườn nên ông bà có trồng hàng rào ngũ sắc lùi vào đất của ông bà làm cho con đường mòn lúc này rộng thêm khoảng 1m. Vào năm 1994, do làm nhà thờ Proh nên cha xứ nhà thờ là ông Nguyễn Hữu G có đến xin gia đình ông bà và gia đình ông NLQ3, bà NLQ4 mở rộng con đường mòn này rộng thêm khoảng 3,5m để chở vật liệu vào xây dựng nhà thờ và để cho bà con giáo dân đi lại được thuận tiện hơn, ông bà cũng đồng ý nên con đường mòn này đã được mở rộng 3,5m; sự việc này thì chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không xác lập giấy tờ gì, việc ông bà đồng ý mở rộng thêm con đường để đi lại trong thời gian xây dựng nhà thờ thôi chứ không phải cho hẳn diện tích đất, đến khi xây dựng xong nhà thờ phải trả lại đất cho ông bà. Đối với con đường nêu trên thì gia đình ông bà không tôn tạo, mà chỉ có gia đình ông BĐ đổ đất nâng nền tôn tạo con đường.

Sau đó đến ngày 15/10/1996, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125. Đến năm 2016, ông bà làm thủ

tục tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Ngô Thị Thu NĐ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai đã điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông bà sang cho bà Ngô Thị Thu NĐ. Đối với việc các bên tranh chấp thì ông bà thống nhất với việc bà NĐ khởi kiện và không có ý kiến gì thêm. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

11.Ngân hàng N1 Việt Nam – Chi nhánh huyện Đ trình bày:

Giữa Agribank Chi nhánh huyện Đ và bà Ngô Thị Thu NĐ có ký hợp đồng tín dụng số 5405LAV202104467 ngày 25/10/2021, dư nợ là 2.400.000.000đ, thời hạn vay 36 tháng và hợp đồng tín dụng số 5405LAV202204353 này 20/10/2022 dư nợ là 600.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng.

Đề đảm bảo cho khoản vay nói trên, Agribank Chi nhánh huyện Đ và bà Ngô Thị Thu NĐ ký kết hợp đồng thế chấp số TC20214467 ngày 19/10/2021 tài sản thế chấp bao gồm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 do Uỷ ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp ngày 15/10/1996, thửa đất 105, tờ bản đồ 315c, tổng diện tích là 2.528m^2 (trong đó 400m^2 đất ở và 2.128m^2) toạ lạc tại xã Proh, Đơn Dương. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo quy định, Agribank Chi nhánh huyện Đ không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn trong vụ án nói trên và cũng không có yêu cầu nào khác đối với bà Ngô Thị Thu NĐ. Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết vắng mặt Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ và bị đơn ông Ngô Bá BĐ về việc yêu cầu ông Mai Bá BĐ trả lại diện tích 118m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 về việc buộc ông Mai Bá BĐ giao trả diện tích 93m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương.

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/1996 đứng tên bà Ngô Thị Thu NĐ đối với diện tích 120m^2(trong đó$\frac{1/105}{2}$ và $\frac{1/105}{118}$)thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

4. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B551138 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 11/7/1994 đứng tên ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4đối với diện tích 93m^2 thuộc một phần thửa 104, tờ bản

đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

5. Công nhận con đường đi theo hiện trạng sử dụng từ trước đến nay là con đường đi chung có diện tích 213m^2(Trong đó diện tích 120m^2 thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng và diện tích 93m^{2}thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng).

(Kèm theo sơ đồ thửa đất lập ngày15/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh huyện Đ).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh biến động diện tích thực tế theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/6/2023 nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Ngọc NLQ11 và bà Phạm Thị NLQ12; Ông Nguyễn Đức NLQ3 và bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là bà Ngô Thị Thu NĐ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12, ông Nguyễn Đức NLQ3 và bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 (đều do ông Phạm Văn T đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà NĐ và yêu cầu độc lập của ông NLQ3, bà NLQ4 với lý do nguồn gốc đất do ông Ngô Ngọc NLQ11 bà Phạm Thị NLQ12 (cha mẹ bà NĐ) mua của ông Mông Văn M năm 1990, năm 1996 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5528m^2, được ông M xác nhận. Năm 1994, nhà thờ Proh sửa chữa nên linh mục Nguyễn Hữu G có mượn ông NLQ11 một phần đất trong diện tích này để mở rộng lối đi chở nguyên vật liệu, gia đình ông BĐ cũng đi nhờ lối đi này. Năm 1996, ông NLQ11 bà NLQ12 tặng cho đất cho bà NĐ, bà NĐ vẫn cho ông BĐ đi nhờ lối này. Tại các văn bản trình bày của các hộ dân cũng nêu ý kiến chỉ đi nhờ lối đi này, khi nào đòi thì sẽ trả vì họ có lối đi khác. UBND xã Proh và UBND huyện Đ đều xác định giấy chứng nhận cấp cho ông NLQ11, bà NLQ12, bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4 là đúng quy định và khi cấp giấy chứng nhận thì bản đồ thể hiện không có lối đi. Quá trình cấp giấy chứng nhận công khai, gia đình ông BĐ cũng biết sự việc này từ năm 2000 nhưng không có ý kiến gì.

Bị đơn là ông Mai Bá BĐ (do bà Mai Thị T1 đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm vì con đường gia đình bị đơn sử dụng trên 30 năm, không ai tranh chấp, các hộ dân cùng tu sửa con đường này. Ông NLQ11 nhận sang

nhượng đất từ ông M bằng giấy tay, ông M không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Năm 1992, ông NLQ11 có rào hàng rào cây ngũ sắc làm ranh, năm 1995 thì làm lại rào bằng bê tông cho đến nay nhưng vẫn chừa lại con đường này. UBND huyện Đ cũng xác định việc cấp giấy chứng nhận cho bà NĐ có sai sót khi cấp con đường cho ông NLQ11 nên cần điều chỉnh lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị NLQ5 (có bà Mai Thị H đại diện theo ủy quyền), bà Nguyễn Thị NLQ7 và ông Nguyễn NLQ10 (đều do ông Phạm N đại diện theo ủy quyền) thống nhất không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12, ông Nguyễn Đức NLQ3 và bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 là Luật sư Nguyễn Hồng S phát biểu ý kiến: Về nguồn gốc đất do ông NLQ11 bà NLQ12 (cha mẹ bà NĐ) mua của ông M năm 1990. Khi mua đất, trên đất chỉ có 01 lối mòn nhỏ tầm 50-60 cm là ranh giới giữa đất ông NLQ11 với nhà thờ Proh. Năm 1996, ông NLQ11 bà NLQ12 tặng cho đất cho bà NĐ, bà NĐ vẫn cho ông BĐ đi nhờ lối này. Theo xác nhận của linh mục Nguyễn Hữu G thì hầu hết con đường nằm trên phần đất được cấp giấy chứng nhận cho bà NĐ và ông NLQ3. Khi lập bản đồ địa chính năm 1993 thể hiện không có con đường. Theo xác minh của Ủy ban nhân dân xã Proh, ông M xác định khi ông mua đất thì không có đường đi, nhưng khi bán cho ông NLQ11 thì có con đường mòn. Con đường này do ông Phan Tiết Kiệm khai phá để đi lên canh tác nông nghiệp, có chiều ngang 50-60cm. Năm 1994, nhà thờ sửa nên có mượn ông NLQ11 một phần đất mở rộng ngỏ để chở nguyên vật liệu, ông NLQ11 đồng ý cho mượn 3m đất để mở rộng đường. Gia đình ông BĐ ở phía trong không có lối đi nên di nhờ lối này, gia đình ông NLQ11 cũng đồng ý. Quá trình sử dụng, gia đình ông BĐ lấn chiếm, mở rộng lối đi này, hiện có diện tích 118m^2. Các hộ dân cũng xác định gia đình ông Mai Bá BĐ không có lối đi, tự ý khai phá, lấn chiếm đường đi (BL 13-18). Như vậy, phần đất tranh chấp là của gia đình bà NĐ bị gia đình ông BĐ chiếm dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4, ông NLQ11 và bà NLQ12.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Lý Văn K phát biểu ý kiến: Con đường này đã có từ năm 1988, khi đó là đất rừng tự nhiên, không thuộc quyền sử dụng của ai. Những hộ dân đi lên rẫy phía sau nhà ông BĐ và những hộ dân ở phía trong cũng đi trên con đường này. Nguồn gốc đất do ông Mông Văn M bán lại cho ông Nguyễn Văn Hoàng, ông Hoàng bán lại cho ông NLQ11, cả ông Hoàng và ông M đều xác định đất không bao gồm con đường này. Hơn nữa, việc mua bán chỉ bằng giấy tay, không có đo đạc cụ thể, sau khi mua đất ông NLQ11 cũng làm hàng rào định ranh giữa đất của ông và đất nhà thờ bằng trụ bê tông như hiện trạng. Các cơ quan chính quyền địa pNĐ

đều xác định phần đất tranh chấp là đường đi chung. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Đ, Trường Mầm non tư thục V và Ngân hàng N1 Việt Nam - Chi nhánh huyện Đ, xin vắng mặt; bà Nguyễn Thị NLQ8, ông Nguyễn NLQ9 vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt những đương sự này.

[2] Theo họa đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương thì thửa đất số 105 của bà NĐ nằm ở phía ngoài cùng, liền kề với thửa đất số 105 là thửa đất số 104 của ông NLQ3, bà NLQ4 và liền kề với thửa đất số 104 là thửa đất số 15 của ông BĐ. Để đi vào được thửa đất số 15 của ông BĐ thì có một lối đi, có chiều dài khoảng 60m, chiều rộng không đều nhau từ 2,7m đến 6,3m, lối đi có diện tích 213m^2. Trong đó:

- Diện tích 120m^2 thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương, được Uỷ ban nhân dân huyện Đơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 ngày 15/10/1996 cho ông Ngô Ngọc NLQ11, bà Phạm Thị NLQ12. Năm 2016, ông NLQ11, bà NLQ12 tặng cho toàn bộ thửa 105 cho bà Ngô Thị Thu NĐ, đã được điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông NLQ11, bà NLQ12 sang tên bà NĐ.

- Diện tích 93m^2 thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương, đã được Uỷ ban nhân dân huyện Đơn Dương giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B551138 ngày 11/7/1994 cho ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4.

[3] Xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như sau:

- Theo văn bản số 354/UBND ngày 03/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đ: Con đường đi vào nhà ông BĐ được hình thành từ khoảng năm 1983

đến 1990 để phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân có đất phía sau; trong đó có hộ gia đình ông Mai Bá BĐ; Trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính vào năm 1993 thì không thể hiện có con đường đi này trên bản đồ địa chính. Việc chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính xã Proh không đúng thực tế sử dụng và chưa đảm bảo quy trình chỉnh lý (*chỉnh lý không đúng vị trí và cũng không có hồ sơ chỉnh lý được thể hiện bằng biên bản đo đạc chỉnh lý*) nên khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4 thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp luôn phần diện tích đất con đường vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ11, ông NLQ3. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng con đường, đảm bảo việc đi lại cho nhân dân để khắc phục các sai sót trong quá trình quản lý đất đai và ổn định trật tự xã hội và đề nghị để lại con đường đi theo chiều rộng trên cơ sở thỏa thuận của các bên, đảm bảo thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân.

- Lời trình bày của những người làm chứng ông Mông Văn M: Ông M là chủ sử dụng trước đây của thửa đất số 105; Năm 1990, ông đã sang nhượng lại diện tích đất trên cho ông Nguyễn Huy H1, tại thời điểm chuyển nhượng thì ông nhớ phía sau đất có 01 con đường để người dân trong thôn lên rẫy để canh tác, con đường mòn chiều rộng khoảng 50-60cm, xe bò đôi có thể đi vào được, từ đường vào hết phần đất mà ông đã bán cho ông Hoàng, còn đoạn đường phía nhà ông NLQ3 thì ông không biết.

- Lời trình bày của các hộ dân có đất lân cận đều xác định trước đây có một con đường mòn có chiều rộng khoảng 50-60cm để người dân đi lại canh tác.

- Theo xác nhận của Linh mục Nguyễn Hữu G thì thời gian nhà thờ làm đường từ năm 1994, khi nhà thờ chưa làm đường thì ông BĐ đi trên lối mòn nhỏ khoảng 50-60cm theo ranh giới trên đất của ông NLQ11, bà NLQ12 và ông NLQ3, bà NLQ4.

- Trong suốt quá trình giải quyết vụ án bà NĐ đều thừa nhận ông NLQ11 (bố bà NĐ) là người đã đổ trụ bê tông và làm hàng rào để ngăn cách phần đất của gia đình và con đường hiện trạng. Tại phiên tòa phúc thẩm lần 1, ông NLQ11 cũng xác định hàng rào được làm vào khoảng năm 1994-1995 và từ đó cho đến trước khi bà NĐ khởi kiện thì các bên đều không phát sinh tranh chấp gì liên quan đến con đường đi này.

Những lời trình bày nêu trên phù hợp với lời trình bày của bị đơn ông Mai Bá BĐ về việc nguồn gốc thửa đất số 15 là do ông khai hoang năm 1988; Tại thời điểm ông khai hoang sử dụng phần đất trên thì đã có con đường mòn rộng khoảng 2m, sau đó ông mở rộng đổ đất, nâng nền, tôn tạo mở rộng con đường thành 4m như hiện nay; Năm 2000, gia đình ông NLQ11 đã rào phần diện tích đất của ông NLQ11 và rào ra phần đường đi, lúc này ông BĐ có nói với ông NLQ11 chừa lại phần con đường đi chung cho các hộ dân cùng sử dụng và đi lại, từ năm 2000 đến nay ông NLQ11 vẫn giữ nguyên hàng rào; Năm 2003, ông

NLQ11 khiếu nại yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Proh giải quyết lấy lại con đường vì cho rằng con đường nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông NLQ11. Quá trình giải quyết tại Uỷ ban nhân dân xã Proh ông NLQ11 chỉ đồng ý chừa lại con đường có chiều rộng khoảng 2m nên ông BĐ không đồng ý và xác định con đường đã hình thành và tồn tại từ năm 1988 hiện vẫn giữ nguyên hiện trạng.

[4] Như vậy, có cơ sở xác định, phần đường đi và ranh giới con đường đã được phân định bằng hàng rào trụ bê tông do ông NLQ11 tạo lập từ năm 1994-1995 là trước khi ông NLQ3 và ông NLQ11 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4 căn cứ vào việc được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu ông BĐ trả lại diện tích đất của con đường đi là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có cơ sở. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo của bà NĐ, ông NLQ3, bà NLQ4, ông NLQ11 và bà NLQ12, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

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

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Ngọc NLQ11, sinh năm 1956 và bà Phạm Thị NLQ12, sinh năm 1963 là người cao tuổi nên được miễn; bà Ngô Thị Thu NĐ, ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 phải chịu theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Ngô Ngọc NLQ11, Phạm Thị NLQ12, Nguyễn Đức NLQ3, Nguyễn Thị Kim NLQ4. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Điều 106, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn bà Ngô Thị Thu NĐ và bị đơn ông Ngô Bá BĐ về việc yêu cầu ông Mai Bá BĐ trả lại diện tích 118m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 về việc buộc ông Mai Bá BĐ giao trả diện tích 93m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 315c tại xã Proh, huyện Đơn Dương.

3. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/1996 đứng tên bà Ngô Thị Thu NĐ đối với thửa 105, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B551138 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 11/7/1994 đứng tên ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4 đối với thửa 104, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Công nhận con đường đi theo hiện trạng sử dụng từ trước đến nay là con đường đi chung có diện tích 213m^2 (*Trong đó diện tích 120m^2 thuộc một phần thửa 105, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng và diện tích 93m^{2}thuộc một phần thửa 104, tờ bản đồ số 315c, xã Proh, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng).*

(Kèm theo sơ đồ thửa đất lập ngày 15/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng- Chi nhánh huyện Đ).

5. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Ngô Ngọc NLQ11 và bà Phạm Thị NLQ12 được miễn.

- Bà Ngô Thị Thu NĐ, ông Nguyễn Đức NLQ3, bà Nguyễn Thị Kim NLQ4, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp theo biên lai thu số 0014802, 0014801, 0014803 cùng ngày 21/6/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9

Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
– VKSND tỉnh Lâm Đồng (1);
– Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (1);
– Các đương sự (13);
– Lưu: hồ sơ vụ án (1), VP (5), 24b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình