TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 70/2024/DS-PT
Ngày 27 - 3 - 2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Đinh Phước Hoà

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Trương Minh Tuấn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đinh Thị Thanh Yên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 295/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 324/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* ông Ung Duy H, sinh năm 1950. Có mặt.

- *Bị đơn*: ông Ung Duy L, sinh năm 1968. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như N, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

2. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1956. Có mặt.

3. Bà Ung Thị Ngọc D, sinh năm 1982. Có đơn xin xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Phương N1, sinh năm 1970. Có mặt.

5. Ông Ung Duy L1, sinh năm 1991. Có mặt.

6. Ông Ung Duy S, sinh năm 1995. Vắng mặt.

7. Ông Ung Duy Ý, sinh năm 2004. Có mặt.

8. Ông Ung Duy P, sinh năm 1984. Có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Ung Duy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: diện tích đất tranh chấp 79,8m^2 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 *(nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014)* tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ung Duy H năm 1996, có nguồn gốc của cha ruột ông Ung Duy H là ông Ung T. Trước năm 1975, ông T cho ông Ung N2 sử dụng làm con đường để làm lối đi vào nhà ở. Sau khi cha mẹ chết, ông H tiếp tục sử dụng thửa đất này. Sau khi ông N2 chết, cha ông L và đến ông L sử dụng nhà đất của ông N2 và lối đi qua thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 để vào nhà. Diện tích đất của lối đi thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H. Do lối đi nằm giữa thửa đất, ông H yêu cầu ông L chuyển sang lối đi khác qua cuối mảnh vườn nhưng ông L không đồng ý và tranh chấp. Do vậy, ông H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại 79,8m^2 đất thuộc lối đi và đề nghị ông L chuyển sang lối đi mới có diện tích 64,3m^2 thuộc một phần thửa đất của ông H, ở vị trí cuối mảnh vườn.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: diện tích đất thuộc lối đi đang tranh chấp có từ đời ông cố, ông nội và cha ông đã sử dụng ổn định để đi vào vườn nhà, trước khi nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ông L cho rằng đây là lối đi duy nhất, đã tồn tại lâu đời nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và đề nghị đổi lối đi sang vị trí khác của nguyên đơn. Bị đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Ung Duy H liên quan đến đất tranh chấp thuộc lối đi.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ung Duy H đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 là đúng pháp luật nên không chấp nhận quan điểm của bị đơn về yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

- Các ông, bà: Trần Thị Y, Ung Thị Ngọc D, Ung D thống nhất quan điểm của nguyên đơn.

- Các ông, bà: Nguyễn Thị Phương N1, Ung Duy L1, Ung Duy S, Ung Duy Ý thống nhất lời trình bày của bị đơn.

- *Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:* các bản sao các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản sao hồ sơ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất liên quan đến diện tích đất tranh chấp; biên bản hòa giải tranh chấp; các lời trình bày, lời khai của đương sự, người làm chứng; văn bản trả lời của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương; kết quả thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản do Tòa án thực hiện; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 14/7/2023, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

"*Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 278, 279 Bộ luật Dân sự năm 1995; 246, 247, 248, 249, 256, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 21 Luật Đất đai năm 1993; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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:

1. *Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn* Ung Duy H *về việc buộc bị đơn* U1 *trả lại diện tích đất lấn chiếm làm lối đi là 79,8m^2 và chuyển sang sử dụng lối đi mới có diện tích 64,3m^2, thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014), tại* xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận diện tích đất thuộc lối đi tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

2. *Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của* Ủy ban nhân dân huyện N *cấp cho hộ ông* Ung Duy H *ngày 19 tháng 11 năm 1996 liên quan đến diện tích đất làm lối đi 79,8m^2, thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014), tại* xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân huyện N*, tỉnh Quảng Nam lập thủ tục biến động giảm diện tích đất, trích lục địa chính thể hiện hình thể lối đi 79,8m^2 trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 16 (nay là thửa đất số 20m tờ bản đồ 1014), tại* xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam *theo đúng quy định của pháp luật.*"

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản; về quyền, nghĩa vụ thi hành án và thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 24/7/2023, ông Ung Duy H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Ung Duy H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ung Duy H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án; việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Thửa đất tranh chấp có diện tích 79,8m^2 hiện đang được sử dụng làm đường đi của hộ ông Ung Duy L, là một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ung Duy H vào năm 1996.

Tại "Đơn khởi kiện" ông H thừa nhận *"Trước năm 1975, cha tôi* Ung T *có để cho bác tôi là* Ung N2 *một con đường (cắt ngang mảnh vườn) chiều dài hết vườn, chiều ngang khoảng gần 2m đi ngang qua trước nhà để vào nhà ở. Sau khi cha mẹ tôi qua đời, quyền thừa kế mảnh vườn này thuộc quyền sở hữu của tôi và đã được Nhà nước công nhận*".

Tại Văn bản số 35/CV-UBND ngày 08/4/2022, Ủy ban nhân dân xã T xác nhận:

"*1. Về diện tích đất tranh chấp 79,8m^2 theo hồ sơ 299/TTg thì hiện nay* UBND xã T *I không có lưu trữ hồ sơ. Về hồ sơ 64/CP thì diện tích đất tranh chấp do ông* Ung Duy H *kê khai đăng ký trong hồ sơ địa chính. Việc kê khai đăng ký cấp giấy trước đây hiện nay UBND xã không lưu trữ hồ sơ do đó không có cơ sở xác định đúng hay sai. Về người đang sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp thì phần diện tích đất này do hộ ông* U Duy L *sử dụng dùng làm đường đi vào nhà. Thời điểm sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do* Ông B *để lại cho ông* U Duy L *sử dụng từ trước năm 1990.*

2. Ngoài diện tích đất tranh chấp hộ ông L *không có con đường đi nào vào khu đất có ranh giới giáp ranh với hộ ông* Ung Duy H" (BL 58).

Ông Trần Ngọc T1 - Trưởng thôn 2, xã T cũng xác nhận "*Tuyến đường vào nhà ông* U Duy L *là đã có từ trước năm 1975 cho đến nay là đúng sự thật*" (BL 67).

Như vậy, thửa đất 79,8m^2 đang tranh chấp đã được gia đình ông Ung Duy L sử dụng từ những năm 1975 cho đến nay để làm đường đi, đây cũng là con

đường duy nhất ông L sử dụng đi ra đường dân sinh. Vì vậy, có cơ sở xác định việc Ủy ban nhân dân huyện N đã không xem xét thực tế sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào hồ sơ 64/CP để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Ung Duy H là không đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 19/12/2022, ông H thừa nhận ngôi nhà ông L đang sử dụng được xây dựng vào năm 1958 - 1960, do ông nội của ông L xây dựng và sử dụng đường đi từ thời điểm đó. Ông H cho rằng lối đi này là do ông Ung T (cha của ông H) cho ông Ung N2 mượn để đi nhờ, nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh việc ông Ung T cho ông nội của ông L đi nhờ (BL 127).

Với những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ung Duy H và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ung Duy L là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ung Duy H không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ việc nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Ung Duy H

[3] Về án phí: ông Ung Duy H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm vì thuộc trường hợp là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Ung Duy H; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng Điều 278, 279 Bộ luật dân sự 1995; Điều 246, 247, 248, 249, 256, 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 21 Luật đất đai 1993; Điều 203 Luật đất đai 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ung Duy H về việc buộc bị đơn U1 trả lại diện tích đất lấn chiếm làm lối đi là 79,8m^2 và chuyển sang sử dụng lối đi mới có diện tích 64,3m^2 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014), tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Ung Duy H ngày 19/11/1996 liên quan đến diện tích đất làm lối đi 79,8m^2 thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014), tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam để làm thủ tục biến động giảm diện tích đất, trích lục địa chính thể hiện lối đi 79,8m^2 trên thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6 (nay là thửa đất số 20, tờ bản đồ số 1014) tại xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam đúng quy định pháp luật.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ung Duy H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp người cao tuổi.

4. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hoà