

Bản án số: **152/2025/DS-PT**

Ngày: 16-4-2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật và 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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Ngọc Thái**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hồng Phượng**, Thư ký 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: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 312/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 841/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phan Văn T**; địa chỉ thường trú: **làng G (nay là làng K), xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**; hiện đang tạm trú tại **số G M, thành phố H, tỉnh Ibaraki, Nhật Bản**; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn T: Ông **Phan Văn T1**, địa chỉ: **làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** (theo văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Duy H** – Luật sư thuộc **Văn phòng L1 – Đoàn luật sư tỉnh G**; địa chỉ: **A Q, thành phố P, tỉnh Gia Lai**; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hồng T2**; địa chỉ: **làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông **Tổng Đức N** - Luật sư thuộc **Văn phòng L2 - Đoàn luật sư tỉnh G**; địa chỉ: **A L, thành phố P, tỉnh Gia Lai**; vắng mặt.

- Bà **Lê Thị Xuân P** – Công ty **L3**; địa chỉ: **số G T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng**; có mặt

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà **Luyện Thị N1**; địa chỉ: **làng K, xã K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**; có mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện **Đ**; địa chỉ: **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Đình M** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện **Đ**, tỉnh **Gia Lai**;

Người đại diện ủy quyền: Ông **Trần Minh P1** - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện **Đ, tỉnh Gia Lai**. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông **Phan Văn T** là ông **Phan Văn T1** và bị đơn ông **Nguyễn Hồng T2**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn **Phan Văn T** trình bày:*

Anh **Phan Văn T** là chủ sử dụng diện tích 4.085m² tại thửa số 19, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 176907 ngày ngày 27/6/2014. Thửa đất giáp liền kề với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03, diện tích 11.582m² ông **Nguyễn Hồng T2** và bà **Luyện Thị N1** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp ngày 23/10/2000 đứng tên hộ ông **Nguyễn Hồng T2**. Những năm vừa qua, ông **Nguyễn Hồng T2** đã dùng nhiều phương thức ép buộc gia đình anh **Phan Văn T** chặt bỏ cây cà phê và lấn chiếm con đường đi chung giữa 02 nhà. Ủy ban nhân dân xã **I** đã tổ chức hòa giải nhiều lần, nhưng đến tháng 5/2023, khi gia đình anh **T** tiến hành trồng tái canh cây cà phê thì ông **Nguyễn Hồng T2** đào hố chôn trụ tre giữa đường đất đi chung để lấn, chiếm đất của gia đình anh **T** và đường

đi chung giữa hai gia đình. Ngày 21/7/2023 anh **T** đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã **I** kiểm tra, giải quyết việc ông **Tân L**, chiếm đất nhưng kết quả hòa giải không thành. Ngày 19/8/2023, gia đình anh **T** liên hệ với Công ty trách nhiệm hữu hạn **T3** tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: **Làng K, xã I, huyện Đ**. Căn cứ số liệu đo đạc, có cơ sở xác định ông **Nguyễn Hồng T2** đã lấn, chiếm diện tích 81,5m² đất của anh **T** và lấn, chiếm đường đi chung.

Nay anh **Phan Văn T** yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông **Nguyễn Hồng T2** trả lại cho anh **Phan Văn T** 81,5m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 176907 do Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp ngày ngày 27/6/2014.

Buộc ông **Nguyễn Hồng T2** chấm dứt hành vi lấn, chiếm đường đi chung; trong đó có một phần hiện trạng đất của anh **Phan Văn T** là 147,9m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**; ông **Nguyễn Hồng T2** phải nhổ bỏ toàn bộ 10 cây cọc tre và trả lại hiện trạng con đường đi chung có chiều rộng 03 mét - 02,5 mét - 03 mét và chiều dài con đường từ bờ lô cao su xuống đến suối.

Hủy bỏ Giấy CNQSD đất số R935993 do Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp ngày 23/10/2000 cho ông **Nguyễn Hồng T2**.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng T2 trình bày:

Năm 1995, gia đình ông có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của ông **Hoàng Văn Q**. Khi đó giữa đất ông **Q** và ông **Nguyễn Văn P2** (là người chuyển nhượng đất cho anh **T**) có đường đi do ông **Q** tạo lập. Đến ngày 20/5/1996 gia đình ông cùng ông **Nguyễn Văn P2** tiến hành xác định ranh giới giữa hai thửa đất có đường đi từ Công ty **G** đến giáp suối dài khoảng 200m, rộng 6m. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất thì gia đình ông trồng cà phê và làm nhà tạm. Năm 2000, xây nhà, kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 23/10/2000 đứng tên hộ **Nguyễn Hồng T2** và xác định là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên Hộ gia đình, nhưng thực tế nguồn gốc do ông và vợ là bà **Luyện Thị N1** nhận chuyển nhượng của ông **Q**, các con ông, bà không liên quan đến thửa đất nói trên. Anh **Phan Văn T** là con ông **Phan Văn T1** có thửa đất liền kề với thửa đất của gia đình ông, nguồn gốc đất của anh **T** là nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn P2**. Từ năm 2003 đến năm 2006 gia đình anh **T** trồng cây cà phê sát đường đi chung của hai gia đình và lấn dần đường đi như hiện nay. Năm 2012 giữa ông và anh **T** có tranh chấp với nhau về đường đi chung và có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã **I** hòa giải. Sau khi hòa giải, gia đình ông và anh **T** thỏa

thuận thống nhất là anh **T** chặt bỏ một số cây cà phê và cành điều để chừa đường đi chung có chiều rộng là 2,5m. Như vậy, ranh giới đất giữa hai nhà là đường thẳng giữa con đường kéo dài từ đất **Công ty G** đến suối. Tuy nhiên đến năm 2023, anh **T** trồng mới cà phê ra sát mép đường, có nguy cơ dẫn đến lấn chiếm đường đi chung. Ông đã nhiều lần nhắc nhở gia đình anh **T** về việc trồng cà phê như vậy sau này sẽ ảnh hưởng đường đi chung của hai nhà nhưng gia đình anh **T** không những không chịu nhỏ bỏ mà còn thách thức. Do vậy, ông đã dùng 10 cọc tre đóng giữa đường đi chung từ trên xuống để bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Nay anh **T** và ông **T1** khởi kiện là không có căn cứ, việc ông đóng cọc tre và xác định một phần đường đi thuộc quyền sử dụng đất của ông. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh **T**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà **Luyện Thị N1** trình bày:* Bà nhất trí với lời trình bày của ông **T2**, và không bổ sung gì thêm.

*Tại Văn bản số 241/TNMT ngày 23/9/2024, đại diện Ủy ban nhân dân huyện **Đ**, tỉnh Gia Lai trình bày:* Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 935993 ngày 23/10/2000 đứng tên ông **Nguyễn Hồng T2** được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Do đó việc nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 37; Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 66 Luật Đất đai; Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Phan Văn T**.

1.1. Ông **Nguyễn Hồng T2** và bà **Luyện Thị N1** phải trả lại cho ông **Phan Văn T** 81,5m² đất (gồm 48,8 m² là hiện trạng một phần đường đi và 32,66m² ông **T2** đang sử dụng), có tứ cận: phía Đông giáp đường đất hiện trạng và đất ông **T2** dài 2,85m, phía Tây giáp với đường đất hiện trạng dài 0m (đỉnh của tam giác), phía Nam giáp đường đất hiện trạng và đất ông **T2** dài 59,27m và phía Bắc giáp đường đất hiện trạng dài 5,11m + 46, 65m + 9,24m tại thửa số 19, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 176907 do Ủy ban nhân dân huyện **Đ** cấp ngày 27/6/2014.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án này và là một phần không thể tách rời bản án này).

1.2. Ông **Nguyễn Hồng T2** phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, lấn chiếm đường đi chung, trong đó có phần diện tích 147,9m² thuộc quyền sử dụng của anh **Phan Văn T** tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**.

1.3. Ông **Nguyễn Hồng T2** phải di dời toàn bộ 10 (mười) cây cọc tre (trong đó có 04 cọc thuộc phần đất của ông **Phan Văn T** tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03; địa chỉ: **làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**) để trả lại nguyên hiện trạng đường đi chung.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh **Phan Văn T** về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông **Nguyễn Hồng T2**.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, ông **Phan Văn T1** là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông **Phan Văn T** có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông **Nguyễn Hồng T2**.

Ngày 08/10/2024 bị đơn ông **Nguyễn Hồng T2** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Phan Văn T**.

Tại phiên tòa: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn xin rút yêu cầu kháng cáo về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông **Nguyễn Hồng T2**.

Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông **Phan Văn T** xin rút kháng cáo về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do **Ủy ban nhân dân huyện Đ** cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông **Nguyễn Hồng T2**. Xét thấy việc rút kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện; do đó căn cứ điểm c khoản 1, 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này. Đối với việc kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Hồng T2** kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ

mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là trong thời hạn luật định, về hình thức và nội dung kháng cáo đúng quy định nên được chấp nhận. Đối với các đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; tuy nhiên, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông **Phan Văn T** xin rút kháng cáo đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông **Nguyễn Hồng T2**. Xét thấy việc rút kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1, 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn.

Xét đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Hồng T2** thì thấy:

[2] Về nội dung;

- Nguồn gốc diện tích 14.712m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là do ông **Nguyễn Văn P2** và bà **Nguyễn Thị B** khai hoang từ năm 1995. Ngày 09/9/1997 họ được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K697653 ngày 09/9/1997. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **P2**, bà **B** chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho 04 người vào năm 1998. Trong đó anh **Phan Văn T** nhận chuyển nhượng với diện tích 4.085m² có tứ cận phía Đông giáp suối Ia Gôn dài 44,2m, phía Tây giáp đất cao su công ty dài 25,5m, phía Nam giáp thửa đất số 18 dài 124m, phía Bắc giáp đất ông **Hoàng Hữu N2** dài 116m. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh **Phan Văn T** kê

khai và ngày 27/6/2014 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 176907.

- Nguồn gốc diện tích 11.582m² tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: làng K, xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là do ông Nguyễn Hồng T2 nhận chuyển nhượng từ ông Hoàng Văn Q vào năm 1995. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có cây cà phê, nhưng hai bên không đo đạc diện tích cụ thể, không viết giấy tờ gì và cũng không xác định tứ cận của thửa đất. Năm 2000 ông T2 kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 ngày 23/10/2000 mang tên Hộ ông Nguyễn Hồng T2. Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên hộ gia đình, nhưng thực tế nguồn gốc do ông T2, bà N1 nhận chuyển nhượng của người khác, nên chủ sử dụng đất là ông T2 và bà N1.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Trước khi nguyên đơn và bị đơn nhận chuyển nhượng, giữa 02 thửa đất đã có đường đi chung do các chủ đất cũ xác lập. Sau khi nhận chuyển nhượng và trong quá trình sử dụng đất các bên xảy ra tranh chấp đối với đường đi kéo dài từ đất Công ty G đến giáp suối I. Sự việc tranh chấp diễn ra nhiều năm, các bên đều cho rằng đường đi giữa hai thửa đất đều thuộc quyền sử dụng của mình. Năm 2012, Ủy ban nhân dân xã I phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên về đường đi. Sau khi hòa giải, gia đình anh T thống nhất chặt bỏ 06 cây cà phê và 01 cành cây điều để chừa 2,5m giữa 02 thửa đất để làm đường đi chung của hai gia đình. Đến năm 2023, gia đình anh T tái canh và trồng cây cà phê thì hai bên tiếp tục xảy ra tranh chấp. Ông T2 yêu cầu gia đình anh T trồng cà phê không được quá gần đường, sau này cành cây cà phê vươn ra sẽ ảnh hưởng đến lối đi chung. Gia đình anh T cam kết sẽ không ảnh hưởng đến đường đi chung, nếu cành cà phê vươn ra sẽ chặt. Tuy nhiên ông T2 không đồng ý, ông cho rằng một phần đường đi chung thuộc quyền sử dụng của ông nên đã dùng 10 cây cọc tre đóng giữa đường kéo dài 124m gây cản trở việc đi lại của gia đình ông T.

[4]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thể hiện: Diện tích đất thực tế của anh Phan Văn T tại thửa số 19, tờ bản đồ số 03 là 3.654,5m², thiếu 430,5m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất thực tế ông Nguyễn Hồng T2 sử dụng tại thửa số 18, tờ bản đồ số 03 là 15.878m², thừa 4.296m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn T thì thấy;

[5.1]. Ông Phan Văn T yêu cầu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ thửa đất ban đầu thì thửa đất số 18 giáp với thửa đất số 19, không thể hiện đường đi giữa hai thửa đất. Tại biên bản làm việc ngày 04/12/2012 của Ủy ban nhân dân xã I và Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Đ thể hiện, ông T2 và anh T đều thống nhất với nhau là con đường đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng chung của hai gia đình, đồng thời xác định diện tích và giới cận của đường có chiều rộng lần lượt ở các đoạn là 3m, 3,5m, 2,5m và 3m giáp suối. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xác định: trong tổng số diện tích đất sử dụng làm đường đi thì có đến 196,74m² là thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 3 theo giấy CNQSD đất số BP 176907 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 27 tháng 6 năm 2014 cho anh Phan Văn T, diện tích đất còn lại của đường đi không thuộc thửa đất nào. Trong 196,74m² thuộc thửa số 19 thì phần diện tích hiện trạng đường đi là 147,9m², diện tích đất tranh chấp là 81,5m² (được xác định gồm một phần là hiện trạng đường đi là 48,84m² và phần diện tích ông T2 đang sử dụng là 32,66m²). Hiện trạng đường đi có 10 cọc tre do ông Tân Đ, trong đó có 04 cọc nằm ở phần diện tích đất tranh chấp. Như vậy năm 2012 sau khi hòa giải, thì gia đình anh T đã chặt bỏ 06 cây cà phê và một phần cành cây điều để nhường một phần diện tích đất của mình để làm đường đi chung giữa hai gia đình. Căn cứ số liệu đo đạc thực tế thì thấy diện tích đất làm đường đi chung có một phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, phần còn lại không thuộc thửa đất nào. Do đó nguyên đơn cho rằng bị đơn đã đóng các cọc cây tre lấn chiếm diện tích 81,5m² đất (trong đó diện tích đường đi 48,84m², diện tích bị đơn sử dụng 32,66m²) nằm trong thửa đất số 19 thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[5.2]. Đối với yêu cầu của ông Phan Văn T đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hồng T2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với đường đi và nhổ bỏ 10 cọc cây tre trả lại nguyên hiện trạng đường đi.

Hội đồng xét xử thấy rằng, ngoài việc lấn chiếm diện tích 81,5m² đất của nguyên đơn, bị đơn còn đóng 10 cọc tre ở giữa đường kéo dài 124m, trong đó có 04 cọc nằm trên đất lấn chiếm, 06 cọc nằm ở đường đi chung. Hành vi của bị đơn là trái pháp luật, làm cản trở việc đi lại chung giữa hai gia đình, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải nhổ bỏ 10 cọc tre và chấm dứt hành vi cản trở việc đi lại là có căn cứ theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự.

[5.3]. Tại bản án sơ thẩm xác định đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/10/2000 cho ông Nguyễn Hồng T2. Kết quả xem xét, thẩm định cho thấy mặc dù diện tích đất ông T2 sử dụng nhiều hơn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, nhưng việc ông T2 sử dụng diện tích đất tăng thêm không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện Đ đã có văn bản xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 đối với thửa đất số 19 là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng đã rút yêu cầu kháng cáo; Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo này nên không xét.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Hồng T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Do người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Phan Văn T rút kháng cáo tại phiên tòa nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bị đơn ông Nguyễn Hồng T2 không được chấp kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Nguyễn Hồng T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, 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 điểm c khoản 1, 3 Điều 289, Điều khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R935993 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/10/2000 cho hộ ông Nguyễn Hồng T2.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng T2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

3. Về án phí phúc thẩm: áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông **Phan Văn T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số: 0000172 ngày 17/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông **Nguyễn Hồng T2**. Ông **Nguyễn Hồng T2** được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số: 0000160 ngày 14/10/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Phạm Ngọc Thái