

Bản án số: 57/2024/DS-PT

Ngày: 25 - 03 - 2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tranh chấp lối đi chung*”

**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 Nguyễn Tấn Long.

Các Thẩm phán: - ông Phạm Việt Cường
- ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Xuân Lộc - 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 Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 03 năm 2024, 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 298/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi chung*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 03 năm 2024; giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: bà Lê Thị T, địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Chơn P; địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2023), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình H-Văn phòng L2, địa chỉ: Số 238C Phan Chu Trinh, phường Phước Vĩnh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

2- Bị đơn: ông Nguyễn Chơn T1, địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Thị trấn Á, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Q; ông Nguyễn Chơn P; ông Nguyễn Chơn L; địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của bà Q, ông L: ông Nguyễn Chơn P, thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2022 và ngày 08/11/2022), có mặt.

3. Ông Nguyễn Chơn T2; bà Nguyễn Thị H1; địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị H3; địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

6. Ông Nguyễn Chơn D, địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

7. Ông Nguyễn Chơn L1; địa chỉ: Số D T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

8. Bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: thôn K, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

9. Ông Nguyễn Chơn N; địa chỉ: thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bà Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của các đương sự:

- Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2022 của bà Lê Thị T, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/11/1999, được UBND huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01496 QSDĐ/330-QĐ/UB. Nguồn gốc đất là do ông bà tổ tiên ngày xưa để lại. Đầu năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Trị cấp đổi sổ mới theo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 707761, sổ vào sổ cấp GCN: CH02015, cấp ngày 29 tháng 06 năm 2018. Thửa đất số: 529, tờ bản đồ số: 16 (dựa trên đo đạc, thu hồi sổ cũ và cấp lại sổ mới).

Tại sơ đồ 299 đo vẽ năm 1984 thì diện tích là: 969m^2 , tại sơ đồ 202 đo vẽ năm 1996 thì diện tích là: 1026m^2 . Do trước đây nhiều bụi cây um tùm quanh nhà và việc đo đạc chưa được chính xác, nay ranh giới ổn định thì diện tích tăng 57m^2 , các hộ lân cận không bị lấn chiếm nên nguyên nhân là do việc đo đạc trước đây chưa chính xác.

Trong quá trình sử dụng sổ đỏ cũ và chờ đợi nhận lại sổ mới mặc dù biết ông Nguyễn Chơn T1 lấn chiếm đất đai, nhưng do chưa đủ cơ sở pháp lý để đòi chiếu và tránh xảy ra mâu thuẫn hai bên nên gia đình bà T vẫn chờ đợi sổ mới để đòi chiếu. Trong quá trình này, gia đình bà T đã xây dựng hàng rào tạm để ngăn hành vi lấn chiếm đất của ông Nguyễn Chơn T1. Nay gia đình đã nhận được sổ và có đủ cơ sở để chứng minh ông Nguyễn Chơn T1 có hành vi lấn chiếm đất đai, tôi xin được trình bày hành vi lấn chiếm như sau:

Về phần đất của gia đình tôi: từ cột mốc số 1 đến cột mốc số 3 như sau: Tại cột mốc số 1 ông Nguyễn Chơn T1 đã lấn chiếm $3,5\text{m}$, tại cột mốc số 3 là 0m . Như vậy từ cột mốc số 1 đến cột mốc số 3 ông Nguyễn Chơn T1 đã lấn chiếm tổng diện tích là 60m^2 (tính theo diện tích hình tam giác vuông). Đặc điểm của phần diện tích đất lấn chiếm: phía Bắc giáp đất ông Nguyễn N1 (tại cột mốc số 1 là $3,5\text{m}$); phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn N2 và đất ông Nguyễn Phước Đ; phía Đông giáp đất ông Nguyễn Chơn T1 và đường khu vực; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Phước T3.

Về phần lối đi chung từ cột mốc số 3 đến cột mốc số 4 (giáp đường khu vực) rộng $2,3\text{m}$ nhưng ông Nguyễn Chơn T1 đã lấn chiếm $0,16\text{m}$ và phần lấn chiếm này kéo dài nguyên đoạn lối đi chung dài $20,21\text{m}$. Như vậy, tổng diện tích ông Nguyễn Chơn T1 lấn chiếm là $3,23\text{m}^2$ (diện tích hình chữ nhật).

Nay diện tích đất hiện tại đang sử dụng của bà T không đúng với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết: Buộc ông Nguyễn Chơn T1 phải trả lại cho gia đình bà T phần diện tích đất lấn chiếm là 60m^2 và phần lối đi chung là $3,23\text{m}^2$. Buộc ông Nguyễn Chơn T1 phải tháo dỡ phần diện tích đã xây công trình phụ khoảng 15m^2 , tháo dỡ phần hàng rào đã lấn chiếm đất của tôi và lối đi chung.

Sau khi nhận được kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định được phần diện tích đất hộ ông T1 lấn chiếm của gia đình bà T 59m^2 và lối đi chung 6m^2 . Đề nghị Tòa án giải quyết theo kết quả sơ đồ ranh giới hiện trạng sử dụng đất.

- Bị đơn ông Nguyễn Chơn T1 trình bày:

Về nguồn gốc đất đai, nhà cửa giữa hai hộ liền kề: Từ trước đến nay do đất ông bà tổ tiên (ông cố) để lại, trong quá trình sử dụng chỉ có trồng các cây dưới

bóng xanh và bời lờl để làm ranh giới từ xưa đến nay. Vấn đề xích mích xảy ra tranh chấp đất đai giữa hai bên không hề xảy ra. Vào năm 2018, bà Lê Thị T đã tiến hành xây dựng lại nhà mới và tường rào mới kiên cố cao ráo, khang trang. Trước khi xây dựng tường rào làm ranh giới giữa hai gia đình thì bà Lê Thị T đã chặt, bứng hàng cây làm ranh giới giữa hai gia đình gồm những loại cây như cây dứa xanh, cây bóm có gai, cây bời lờl ... giữa hai gia đình cùng đồng ý chặt bứng để bà T xây dựng tường rào trên vị trí ranh giới rõ ràng của lịch sử từ ông bà tổ tiên để lại.

Qua đầu năm 2021, do nhà cũ của gia đình ông T1 xuống cấp trầm trọng nên gia đình ông T1 tiến hành xây dựng nhà mới đến cuối tháng 5/2021 là hoàn thiện. Và khi xây dựng hoàn toàn trên phần đất của phía trong hàng rào, không hề vi phạm lấn chiếm, hơn nữa khi mở móng làm nhà đến khi hoàn thiện cả gia đình vào ở nhà mới, thời gian gần 1,5 năm, hai gia đình không có tranh chấp gì cả. Về tường rào xây dọc theo lối đi vào nhà của bà T thì gia đình ông T1 xây theo ranh giới hàng Chè tàu đã trồng trước, không lấn chiếm đất của ai.

Về diện tích đất được nhà nước cấp:

- Ngày 01/11/1999 UBND huyện T cấp giấy CN QSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Chơn T1: số 0806039 với diện tích 660m² trong đó 200m² đất ở, 460m² đất vườn thửa đất số 347, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Ngày 13/04/2017 UBND huyện T cấp đổi giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình đổi với thửa đất nói trên số BX796101 diện tích 661m², trong đó 200m² là đất ở và 461m² đất vườn (tăng 1m²).

- Đối với hộ gia đình bà Lê Thị T: Ngày 01/11/1999, hộ bà Lê Thị T được UBND huyện T cấp giấy CN QSDĐ số 0806077, với diện tích 969m², trong đó 200m² đất ở, 769m² đất vườn, thửa đất số 346 tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Đến ngày 29/6/2018, hộ bà Lê Thị T được UBND huyện T cấp đổi giấy CN QSDĐ số C1707761 có diện tích 1026m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 826m², thửa đất số 529, tờ bản đồ số 16 (tăng 57m²).

Qua số liệu trên cho thấy diện tích đất của hộ gia đình ông T1 sau khi cấp đổi giấy CN QSDĐ chỉ tăng 1m², trong khi đó của hộ gia đình bà Lê Thị T tăng 57m². Vì vậy, ông T1 cho rằng sử dụng đất đúng vị trí ranh giới được cấp từ năm 1999 cho đến nay và không lấn chiếm đất của bà T. Còn phía hộ gia đình bà T diện tích tăng 57m², phần diện tích đất tăng thêm này chứng tỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà T đã cấp chồng lấn lên đất của ông T1.

Đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy CN QSDĐ số C1707761 mà UBND huyện T đã cấp cho bà T vì không đúng với diện tích thực tế đang sử dụng, đồng thời đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:*

* Về việc cấp đổi Giấy chứng nhận số CI 707761 cho hộ bà Lê Thị T:

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ngày 01/11/1999, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 806077 cho hộ bà Lê Thị T thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 4.822m², bao gồm 13 thửa đất. Trong đó thửa đất số 346, tờ bản đồ số 12 (hệ tọa độ HN72), mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất vườn: 769m².

Thực hiện dự án: Đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện T: Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 12 (hệ tọa độ HN 72) được đo đạc thành thửa đất số 529, tờ bản đồ số 16 (hệ tọa độ VN B) với diện tích 1.026m².

Sau khi đã được đo đạc lập bản đồ địa chính mới; Ngày 08/10/2012, bà Lê Thị T kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận, được UBND xã T ký xác nhận ngày 10/9/2014; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thẩm tra đủ điều kiện cấp đổi và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 707761 ngày 29/6/2018 cho hộ bà Lê Thị T thừa đất số 529, tờ bản đồ số 16 (hệ tọa độ VN B) thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với diện tích 1.026m², mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 826m².

* Về việc cấp đổi Giấy chứng nhận số CI 796101 cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1:

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Ngày 01/11/1999, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 806039 cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với tổng diện tích 4.603m², bao gồm 11 thửa đất. Trong đó thửa đất số 347, tờ bản đồ số 12 (hệ tọa độ HN72), mục đích sử dụng: Đất ở 200m², đất vườn: 460m².

Thực hiện dự án: Đo đạc, lập bản đồ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai huyện T: Thửa đất số 347, tờ bản đồ số 12 (hệ tọa độ HN 72) được đo đạc thành thửa đất số 530, tờ bản đồ số 16 (hệ tọa độ VN B) với diện tích 661m².

Sau khi đã được đo đạc lập bản đồ địa chính mới; Ngày 09/5/2014, ông Nguyễn Chơn T1 kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận, được UBND xã T ký xác

nhận ngày 20/5/2014; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thẩm tra đủ điều kiện cấp đổi và đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 796101 ngày 13/4/2017 cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 530, tờ bản đồ số 16 (hệ tọa độ VN B) thuộc xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị với diện tích 661m², mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 461m².

Như vậy, về trình tự thủ tục và căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 707761 cho hộ bà Lê Thị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 796101 cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1 đúng theo quy định Luật Đất đai 2013; Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Chơn P, ông Nguyễn Chơn L, ông Nguyễn Chơn D, ông Nguyễn Chơn L1, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Chơn N *trình bày*: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H3 *trình bày*: Thống nhất với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn và xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Lê Thị T.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158; Điều 175; Điều 176; khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106, khoản 1 Điều 166; khoản 1 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Chơn T1 tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích lấn chiếm 59m² cho nguyên đơn.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu buộc hộ ông Nguyễn Chơn T1 tháo dỡ tài sản và trả lại lối đi chung với diện tích đất 6m² có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp thửa đất của hộ ông T1 dài 20,36m;
- Phía Nam giáp đường khu vực 20,36m;
- Phía Đông giáp đường khu vực rộng 0,82m.
- Phía Tây giáp thửa đất hộ bà T 0,27m.

1. Hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 707761 được UBND huyện T cấp ngày 29/6/2018 cho hộ bà Lê Thị T đối với thửa đất số 529, tờ bản đồ số 16, diện tích: 1026m², địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 796101 được UBND huyện T cấp ngày 13/4/2017 cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 530, tờ bản đồ số 16, diện tích: 661m², địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị.

Kiến nghị UBND huyện T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Chơn T1 và hộ bà Lê Thị T theo đúng ranh giới hiện trạng sử dụng đất thực tế của hai hộ gia đình.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất ngày 05/9/2023 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- Chi nhánh huyện T).

[3] Kháng cáo:

Ngày 20-9-2023 bà Lê Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm. Nêu lý do kháng cáo là tại Hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất có đề nghị cấp thêm 57m² và đã được UBND xã T xác nhận ngày 24-5-2014. Nguồn gốc của 57m² là từ đường khu vực trước mặt (đoạn từ giáp ranh nhà Nguyễn Chơn T1 đến nhà Nguyễn Phước T3). Do hộ Nguyễn Phước T3 không sử dụng đoạn đường này và sau đó xây bờ tường bít lối đi thông giữa hai nhà là nhà bà T và nhà ông T3, chính vì vậy lối đi này bà mới sử dụng làm sân vườn, do đó diện tích nhà bà T tăng lên từ 969m² lên 1026m².

Bà Lê Thị T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Chơn T1 phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại diện tích đã lấn chiếm, đề nghị thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để điều chỉnh diện tích đất như bản án sơ thẩm đã tuyên.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo đề chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận diện tích đất 57m² đất là của bà T, buộc ông T1 tháo dỡ tài sản trên đất, không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T.

Ông Nguyễn Chơn T1 đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất nhưng vẫn đảm bảo để tiến hành xét xử. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Chơn T1 trả lại phần đất lấn chiếm và lối đi chung đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T1. Bản án sơ thẩm xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp lối đi chung*” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ nhất, nhưng có mặt đầy đủ các bên đương sự, những đương sự vắng mặt đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

- Đối với bà Lê Thị T: Ngày 01/11/1999, hộ bà Lê Thị T được UBND huyện T cấp giấy CN QSDĐ số O 806077, với diện tích 969m², trong đó 200m² đất ở, 769m² đất vườn, thửa đất số 346 tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Ngày 29/6/2018, hộ bà Lê Thị T được UBND huyện T cấp đổi giấy CN QSDĐ số CI 707761 có diện tích 1026m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 826m², thửa đất số 529, tờ bản đồ số 16 do ông bà để lại.

- Đối ông Nguyễn Chơn T1: Năm 1999 UBND huyện T cấp giấy CN QSDĐ cho hộ ông T1 diện tích 660m² trong đó 200m² đất ở, 460m² đất vườn thửa đất số 347, tờ bản đồ số 12 tại thôn N, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Trị. Ngày 13/04/2017 UBND huyện T cấp đổi giấy CNQSDĐ BX796101 cho hộ ông T1 diện tích 661m², trong đó 200m² là đất ở và 461m² đất vườn do ông bà, tổ tiên để lại.

- Kết quả xác minh tại UBND xã T đến thửa đất của hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX796101 được UBND huyện T cấp ngày 13/04/2017 với diện tích 661m², đã dịch chuyển về phía Đông thửa đất tiếp giáp với đường khu vực nên thời điểm

đó đặc vẫn cấp đủ diện tích. Phần diện tích đường thuộc UBND xã T quản lý và không có ý kiến gì về phần diện tích đất này.

- Theo Sơ đồ kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 05/9/2023, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q- Chi nhánh huyện T thực hiện xác định phần đất hộ ông Nguyễn Chơn T1 chồng lấn lên phần cấp giấy của hộ bà T 59m² và hộ ông Nguyễn Chơn T1 lấn chiếm lối đi chung là đường khu vực 6m².

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2023 xác định tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp: 01 nhà vệ sinh, 01 mái hiên lợp tôn, 01 hầm bể phốt và các công trình khác do bị đơn xây dựng vào năm 2021; 01 hàng rào xây dựng năm 2018 do nguyên đơn xây dựa trên hàng rào tự nhiên (hàng rào hoa dâm bụt). Phần diện tích đất đang tranh chấp hiện tại bị đơn đang sử dụng.

Ranh giới hiện trạng của hai hộ gia đình được xác định là hàng rào hoa dâm bụt ranh giới tự nhiên có từ xưa đến nay đến năm 2018 thì hộ gia đình bà T đã xây dựng lại hàng rào dựa trên hàng rào tự nhiên.

[3] Xem xét tranh chấp về phần diện tích đất 59m²:

Năm 1999, hộ bà T được giao 969m², đến năm 2018 khi cấp đổi Giấy chứng nhận thì diện tích tăng lên 1026m², phần diện tích đất tăng lên 57m² được xác định là vị trí phần diện tích đất hiện đang tranh chấp mà nguyên đơn khởi kiện là 59m². Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm phần diện tích đất đang tranh chấp nhưng không chứng minh được thời điểm bị đơn lấn chiếm. Năm 2021 phía bị đơn xây dựng cải tạo nhà cửa phía nguyên đơn không có ý kiến gì, thời điểm đó đã có hàng rào kiên cố do phía nguyên đơn xây dựng từ năm 2018 làm ranh giới giữa hai hộ gia đình dựa trên hàng rào tự nhiên, đến năm 2022 nguyên đơn mới có ý kiến về việc bị lấn chiếm đất với lý do quá trình sử dụng Giấy chứng nhận cũ ổn định và phải chờ đợi nhận lại Giấy chứng nhận mới thì mới biết ông Nguyễn Chơn T1 lấn chiếm đất đai. Như vậy, nguyên đơn đã thừa nhận quá trình sử dụng đất theo hiện trạng của diện tích giao 969m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ trước đây, thừa nhận lịch sử sử dụng đất giữa hai gia đình đã có ranh giới ổn định; đến nay ranh giới đó không thay đổi, nhưng do diện tích trong Giấy chứng nhận tăng lên nên cho rằng phần đất phía bên kia ranh giới cũng là của mình.

Bản án sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu buộc hộ ông T1 tháo dỡ tài sản trả lại diện tích 59m² là có căn cứ, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[4] Đối với yêu cầu trả lại lối đi chung:

Theo Giấy CNQSD BX 796101 của hộ bà Lê Thị T và Giấy CNQSDĐ số CI 707761 của hộ ông Nguyễn Chơn T1 đều thể hiện thửa đất có đường khu vực chiều rộng 2,3m và dài 20,21m. Tuy nhiên qua xem xét hiện trạng và Sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất ngày 05/9/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện hộ gia đình ông T1 đã sử dụng lấn chiếm đường khu vực đường khu vực 6m² (Có sơ đồ kèm theo), nay gia đình bà T yêu cầu tháo dỡ tài sản trả lại lối đi chung là hoàn toàn có cơ sở, bảo đảm về quyền lối đi qua theo

quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự. Bản án sơ thẩm quyết định buộc hộ ông T1 trả lại lối đi chung theo đúng diện tích con đường là hợp lý.

[5] Xem xét việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất :

Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 12, diện tích 969m² có nguồn gốc bố mẹ của bà T để lại, đến năm 2018 khi cấp đổi tăng lên diện tích 1.026m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 707761 của hộ bà Lê Thị T. Quá trình cấp đổi diện tích tăng thêm 57m² đã không căn cứ vào thực tế sử dụng, người dẫn đo đạc đã không xác định đúng vị trí hiện trạng sử dụng đất của hai hộ dẫn đến việc xác định sai vị trí của thửa đất, nên đã cấp tăng thêm 57m² cho hộ bà T, phần tăng thêm này nằm hoàn toàn bên phải đất của ông T1 đang sử dụng ổn định là vi phạm. Theo Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Lê Thị T đề ngày 24/5/2014 đối với diện tích 57m² được UBND xã T xác nhận nguồn gốc đất khai hoang. Xem xét nguồn gốc đất của hộ gia đình bà T, ông T1 xác định là đất do ông, bà tổ tiên để lại nên việc xác định nguồn gốc đất như trên là không phù hợp. Mặt khác, diện tích theo Giấy chứng nhận đã không đúng ranh giới ổn định, không đúng thực trạng sử dụng đất, không tuân thủ đúng quy định Điều 76 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; gây ảnh hưởng cho cả hai bên hộ gia đình. Bản án sơ thẩm đã xem xét và quyết định hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Chơn T1 và bà Nguyễn Thị H1 là đúng quy định Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; đồng thời đã kiến nghị UBND huyện T cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo ranh giới sử dụng thực tế và đúng với diện tích là bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho các bên đương sự.

[6] Từ những căn cứ trên thấy rằng bản án sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các tài liệu chứng cứ, nhận định phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng đất trên thực tế trong thời gian dài của các Chủ sử dụng các thửa đất; từ đó đã ra quyết định có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án: miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà *Lê Thị T*, giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm số 33/2023/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị T được miễn nộp.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- 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)

Nguyễn Tấn Long