

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày: 02/3/2023

"V/v tranh chấp đường đi chung"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng.

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Yên và ông Vũ T Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 58/2022/TLPT-DS ngày 07/11/2022 về việc “*Tranh chấp đường đi chung*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2023/QĐXX-PT ngày 07/02/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn Y, sinh năm 1940; Địa chỉ: Khu dân cư K, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Đ1 - trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1943; Địa chỉ: Khu dân cư K, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Chu Thanh N1 - trợ giúp viên pháp lý thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Hồng Đ - chức vụ: Chủ tịch UBND phường C. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương Phương H - chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường C. Vắng mặt.

+ Bà Tô Thị N, sinh năm 1940; Địa chỉ: Khu dân cư K, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu dân cư K, phường C, thành phố L, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Theo nguyên đơn là ông Vũ Văn Y trình bày:

Ngày 11/12/1995, ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 101, 138 tờ bản đồ số 6; địa chỉ: C-L - Hải Dương, diện tích 1007m² (trong đó thửa số 101 là 819m², thửa số 138 là 188m²). Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi tên chủ sử dụng đất là Vũ Khắc Y. Ông xác định họ tên Vũ Khắc Y tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông. Do có sự sai sót trong việc xác định “tên đệm” của ông tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới có việc ghi tên chủ sử dụng đất là Vũ Khắc Y. Chính xác họ tên của ông là Vũ Văn Y. Các thửa đất trên đều thuộc quyền sử dụng của ông và vợ ông là bà Đào Thị Đ2.

Về nguồn gốc của thửa đất số 138: Khoảng năm 1955 - 1956 Nhà nước giao cho mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị T một mảnh đất để sử dụng (mảnh đất này hiện nay là một phần của thửa đất mà vợ chồng ông Nguyễn Quốc C và bà Tô Thị N đang sử dụng). Đường đi vào mảnh đất này có một phần diện tích thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6 hiện nay và một phần diện tích thuộc thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ đang sống. Đến năm 1963 - 1964 thì cụ T đổi đất cho cụ Nguyễn Văn S (bố của ông C). Theo đó thì cụ S được sử dụng mảnh đất của cụ T, còn cụ T được sử dụng một phần đất của cụ S (nay là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 06, diện tích 188m², địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương). Sau khi đổi đất, cụ T và cụ S thỏa thuận dành một phần đất của cụ S để làm đường đi chung vào thửa đất của cụ S (hiện nay là thửa đất của vợ chồng ông C bà N; anh H) và thửa đất của cụ T (thửa đất số 138 hiện nay). Vị trí, kích thước, hình thể của đường đi chung như sơ đồ hình thể của con đường tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944 do Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh cấp cho vợ chồng ông ngày 21/6/2018. Năm 1989 cụ T chết, trên thửa đất không có ai sinh sống, thửa đất này được thừa kế cho ông và ông Vũ Văn Tứ (em trai của ông), sau đó thì ông Tứ tặng cho ông phần đất ông Tứ được hưởng thừa kế.

Năm 2018, vợ chồng ông tách 235m² đất tại thửa đất số 101 để tặng cho con trai và con dâu là Vũ Khắc Hải và Bùi Thị Tám. Thửa số 101 tách ra làm 2 thửa là thửa số 546 và thửa số 547. Đến ngày 21/6/2018 Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755945, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 07042 đối với thửa đất số 546, tờ bản đồ số 06, diện tích 572m², địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương, tên người sử dụng là Vũ Văn Y, Đào Thị Đ2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755946, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 07044 đối với thửa đất số 547, tờ bản đồ số 06, diện tích 235m², địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương, tên người sử dụng là Vũ Khắc H và Bùi Thị T; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 07043 đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 06, diện tích 188m², địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương, tên người sử dụng là Vũ Văn Y và Đào Thị Đ2. Đến năm 2018 gia đình ông Nguyễn Quốc C có lần chiếm đường đi chung tại vị trí giáp thửa đất số 138 và thửa đất của gia đình ông C để sử dụng với mục đích riêng. Hai

bên gia đình đã được địa phương hòa giải nhưng không thoả thuận được nên ông đã khởi kiện ra Toà án, yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Quốc C phải trả lại lối đi chung của hai gia đình có chiều dài khoảng 20m và buộc ông Nguyễn Quốc C phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Đến tháng 10/2021 bà Đào Thị Đ2 chết, không để lại di chúc, gia đình ông chưa phân chia thừa kế, thửa đất số 138 vẫn do ông quản lý.

- Theo bị đơn là ông Nguyễn Quốc C trình bày:

Ngày 11/12/1995 ông được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 105, 140 tờ bản đồ số 6; địa chỉ: C- L - Hải Dương, diện tích 1843m² (trong đó thửa số 105 là 1184m², thửa số 140 là 659m²), tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Quốc C. Ông xác định họ tên Nguyễn Quốc C tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông, tuy nhiên chính xác họ tên của ông là Nguyễn Quốc C. Các thửa đất trên đều thuộc quyền sử dụng của ông và vợ ông là bà Tô Thị N.

Về nguồn gốc của các thửa đất trên là do bố của ông là cụ Nguyễn Văn S tặng cho ông vào năm 1971. Trước năm 1954, thửa đất số 138 của vợ chồng ông Y hiện nay là một phần đất của bố mẹ ông. Năm 1954 - 1955 Nhà nước thực hiện cải cách ruộng đất và tách một phần đất của bố mẹ ông chia cho cụ Nguyễn Thị T (là mẹ đẻ của ông Vũ Văn Y). Phần đất chia cho cụ T chính là thửa đất số 138, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Khang Thọ - C- L - Hải Dương hiện nay. Lối đi riêng của thửa đất số 138 trên có chiều rộng dưới 1 m, gia đình ông đồng ý cho cụ T đi nhờ trên một phần đất của gia đình ông. Đến khoảng năm 1989 - 1990 cụ T chết, thửa đất số 138 không có người sinh sống từ đó đến nay.

Năm 2008 vợ chồng ông tách 491m² đất thuộc thửa số 105 để tặng cho con trai là Nguyễn Văn H. Thửa số 105 được tách làm 02 thửa là thửa số 105 và thửa số 421. Đến ngày 03/3/2008 Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 793866, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03576, diện tích 659m², thửa số 140, tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương; tên người sử dụng đất: Nguyễn Quốc C và Tô Thị N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 793867, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03577, diện tích 693m², thửa số 105, tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương; địa chỉ: C- L - Hải Dương; tên người sử dụng đất: Nguyễn Quốc C và Tô Thị N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 793868, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03578, diện tích 491m², thửa số 421, tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương, tên người sử dụng đất là Nguyễn Văn H.

Ông xác định không có sự việc đổi đất giữa gia đình ông và cụ T như ông Y trình bày. Đất của cha ông ông để lại vẫn nguyên hiện trạng vị trí như hiện nay. Gia đình ông sử dụng đất ổn định không có tranh chấp cho đến năm 2019 thì ông Y có đề nghị tách công riêng của gia đình ông Y tại thửa đất số 138, không đi nhờ trên một phần đất của gia đình ông nên gia đình ông và anh H có xây trụ công và làm công trên phần đất của anh H. Ông Y cho rằng ông lấn chiếm đường đi chung để sử dụng riêng nên hai bên có xảy ra tranh chấp. Địa phương tiến hành hoà giải nhưng không có kết quả, sau đó ông Y khởi kiện ông tại Toà án. Ông xác định gia đình ông không lấn chiếm bất kỳ phần đất nào thuộc đường đi chung tại địa phương để

sử dụng riêng, gia đình ông chỉ xây dựng công trình và trồng cây trên đất được nhà nước chứng nhận thuộc quyền sử dụng riêng của vợ chồng ông và anh H. Hiện nay phần đất mà ông Y cho rằng ông lấn chiếm đường đi chung thực tế là phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của vợ chồng ông và phần đất của anh H đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị N trình bày:* Thừa đất số 105, 140 tờ bản đồ số 6, địa chỉ: K - C- L - Hải Dương hiện nay đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1995. Nguồn gốc thừa đất là do bố mẹ chồng của bà là ông Nguyễn Văn S và bà Phạm Thị H2 (đã chết) để lại cho vợ chồng bà. Năm 2008 vợ chồng bà tặng cho con trai là Nguyễn Văn H 491m², tách từ thửa số 105. Đến ngày 03/3/2008 Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và cấp cho ông bà, anh H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung ông C trình bày là đúng. Trước đây gia đình bà có cho gia đình ông Y đi nhờ qua một phần đất để vào thửa đất số 138. Cuối năm 2019 gia đình bà và anh H có xây trụ cổng và lắp cánh cổng sắt, đặt hàng rào lưới sắt thuộc phần đất của anh H để đảm bảo an ninh. Việc ông Y cho rằng ông C lấn chiếm đất thuộc đường đi chung là không đúng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Y và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn H trình bày:* Phần đất ông Y cho rằng là đường đi chung tại vị trí giáp thửa đất số 138 và thửa đất của ông C và anh thực tế là một phần đất của ông C, bà N và một phần là của anh. Toàn bộ đất mà hiện anh đang sử dụng là của anh, anh không sử dụng phần đất nào thuộc đường đi chung như ông Y trình bày. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Y và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Lời khai của những người làm chứng:*

Ông Nguyễn Văn Đ3 trình bày: Ông sinh sống tại địa phương từ nhỏ đến nay và là cán bộ địa chính xã C (nay là phường C) từ năm 1960 đến 1988. Trước đây toàn bộ thửa đất của ông C, bà N, anh H và thửa đất số 138 của vợ chồng ông Y thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Văn Ích (là ông nội của ông C). Khoảng năm 1954-1955 nhà nước thu một phần đất của cụ Ích để chia cho cụ Nguyễn Thị T (mẹ đẻ của ông Y). Phần diện tích đất chia cho cụ T chính là thửa số 138, tờ bản đồ số 6 thuộc Khu dân cư K, phường C, thành phố L hiện nay. Về vị trí thửa đất nhà nước chia cho cụ T cơ bản vẫn ở vị trí như hiện nay. Hiện nay ông Y xác định ông C lấn chiếm đường đi chung giáp phía Tây và phía Bắc của thửa đất số 138 là không đúng. Vì tại thời điểm nhà nước thu hồi một phần đất của cụ I để chia cho cụ T thì nhà nước không thu hồi thêm bất kỳ diện tích đất nào của cụ I để làm lối đi chung của gia đình cụ I và cụ T, toàn bộ phần diện tích đất còn lại là của cụ Ích. Sau này cụ Ích để lại cho cụ Nguyễn Văn S (bố đẻ của ông C), cụ S để lại cho ông C.

Ông Nguyễn Đức T2 trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã C (nay là phường C) từ năm 1988 đến năm 2013. Năm 1995 ông Nguyễn Quốc C và ông Vũ Văn Y đều được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kích thước, diện tích, hình thể đo đạc năm 1993. Theo bản đồ địa chính năm 1993 thể hiện có một con đường nối từ đường liên thôn đến sát thửa đất của gia đình ông C và sát một góc thửa đất số 138 của ông Y hiện nay. Theo bản đồ hiện trạng

năm 2008 thể hiện có một con đường nối từ đường liên thôn vào thửa đất số 105, 140, 421 và bao quanh hai mặt của thửa đất số 138 của ông Y. Lý do phản ánh con đường này tại bản đồ hiện trạng là do đoàn đo đạc về thực địa xem xét hiện trạng, phản ánh tại bản đồ hiện trạng. Tuy nhiên ông không nắm được đoạn đường từ mép công trên thửa đất của anh H chạy bao quanh hai mặt thửa đất số 138 là đường đi chung của gia đình ông C, anh H, ông Y hay chỉ là phần đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông C, bà N và anh H. Năm 2008 vợ chồng ông C tách một phần đất tại thửa số 105 để tặng cho con trai là anh H. Bản thân ông với tư cách là cán bộ địa chính có về thực địa để đo vẽ hiện trạng và có việc các hộ giáp ranh ký giáp ranh, trong đó có ông Y.

Ông Mạc Văn T3 trình bày: Ông là cán bộ địa chính phường C từ năm 2016. Năm 2018, vợ chồng ông Y, bà Đ2 có tách một phần diện tích đất tại thửa đất số 101 tờ bản đồ số 6 để tặng cho con là anh Vũ Khắc H2 và chị Bùi Thị T. Thửa đất số 138 vẫn giữ nguyên vị trí, diện tích thửa đất. Ông đã cùng cán bộ văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xuống kiểm tra thực địa hiện trạng, lập trích lục, biên bản xác minh hiện trạng phần đất mà ông Y, bà Đ2 tách cho anh H2, chị T, có chữ ký của các hộ giáp ranh, trong đó có chữ ký của ông C. Tại biên bản xác minh hiện trạng và biên bản đo vẽ bổ S bản đồ địa chính lập tháng 2/2018 thể hiện kích thước cạnh của thửa đất số 138 có sự thay đổi: phía Tây, phía Bắc của thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 và tại bản đồ 1993 thể hiện 03 cạnh đất, hiện trạng năm 2018 thể hiện 06 cạnh đất và có thể hiện thêm đường đi giáp phía Tây, phía Bắc thửa đất số 138. Tại biên bản xác minh hiện trạng thửa đất số 138 chỉ có chữ ký của hộ giáp ranh là ông Nguyễn Văn Đ4, không có chữ ký của ông C mặc dù một phần thửa đất có tiếp giáp với thửa đất số 105, tờ bản đồ số 6 của ông C, bà N. Lý do thể hiện đường đi trong biên bản xác minh hiện trạng và trích lục của thửa đất số 138 là do tại thực địa có thể hiện 01 đường đi như vậy. Quá trình xác nhận hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Y, bà Đ2 do sơ suất không đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 mà chỉ xác nhận theo hiện trạng sử dụng đất và theo bản đồ hiện trạng năm 2008 của phường C. Còn thực tế thì con đường trên là đường đi chung của gia đình ông C, anh H và ông Y hay là phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông C, bà N và anh H thì ông không nắm được.

Ông Nguyễn Văn Đ5 trình bày: Thửa đất hiện nay ông đang sống giáp thửa đất số 105 của ông C, bà N và thửa số 138 của ông Y, bà Đ2. Do sinh sống lâu năm trên thửa đất nên ông biết nguồn gốc thửa đất số 138 như sau: Toàn bộ thửa đất mà ông C, bà N, anh H đang sinh sống và thửa đất số 138 hiện nay của ông Y và bà Đ2 trước đây là của cụ Nguyễn Văn Ích (ông nội của ông C). Khoảng năm 1954-1955 nhà nước tiến hành cải cách ruộng đất, tịch thu một phần đất của cụ Ích chia cho cụ Nguyễn Thị T (mẹ đẻ của ông Y). Phần diện tích đất bị tịch thu chia cho cụ T là thửa số 138 hiện nay. Sau khi được chia đất thì cụ T sống trên thửa đất đó, sau khi cụ T chết không có ai sống trên thửa đất đó. Từ trước đến nay có tồn tại 01 lối đi chung vào thửa đất số 105, thửa đất số 138, thửa đất mà ông đang sống và thửa đất của một số hộ nằm sát đường đi đó. Tuy nhiên đường đi chung này nối từ đường liên thôn kéo dài đến sát mép thửa đất số 105 trước đây (công phía sau nhà anh H hiện nay) và thửa đất số 138. Khi bà T còn sống thì đường vào thửa đất số 138 chính là vị trí sát mép công vào thửa đất số 138 như hiện nay. Ông Y cho rằng giáp với thửa đất số 138 về phía Bắc và phía Tây là đường đi chung của gia đình

ông Y và gia đình ông C là không đúng. Tại thời điểm nhà nước tịch thu một phần đất của cụ Ích để chia cho cụ T thì ngoài phần đất bị tịch thu để chia cho cụ T, nhà nước không thu thêm bất kỳ diện tích đất nào khác của gia đình ông Ích để làm lối đi chung. Phần đất ông Y cho rằng là lối đi chung thì thực tế là phần đất sử dụng riêng của gia đình ông C. Không có bất kỳ người dân nào sử dụng phần đất mà ông Y và ông C đang tranh chấp để làm lối đi, chưa bao giờ hình thành đường đi chung tại phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Y và ông C.

Anh Vũ Khắc H, chị Vũ Thị V, anh Vũ Văn Đ6 (là con của ông Y, bà Đ2) trình bày: Các anh chị đều xác định là con chung của ông Y và bà Đ2. Sau khi bà Đ2 chết (tháng 10/2021) thì gia đình chưa phân chia di sản thừa kế của bà Đ2. Thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sử dụng của ông Y, bà Đ2. Các anh chị đều thống nhất vẫn để cho ông Y quản lý thửa đất này và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Chị Nguyễn Thị T4 (là vợ của anh H) trình bày: Thửa đất số 421, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Khang Thọ - C – Chí Linh, diện tích 491m² thuộc quyền sử dụng riêng của anh Nguyễn Văn H vì ông C, bà N tặng cho anh H trước khi chị kết hôn với anh H. Ngôi nhà vợ chồng chị đang ở là tài sản chung của vợ chồng chị nhưng không thuộc phần đất đang tranh chấp trong vụ án. Chị không có yêu cầu gì trong vụ án.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2022:

Tổng diện tích hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông C, bà N và anh H tại các thửa đất số 105, 140, 421 là 2269,9m². Diện tích hiện trạng sử dụng đất của ông Y, bà Đ2 tại thửa số 138 là 191,4m².

Ông Y xác định phần đất đang tranh chấp hiện nay gia đình ông C bà N và anh H đang sử dụng. Diện tích phần đất tranh chấp là 66,8m², trên phần đất tranh chấp có lát gạch đỏ và có trụ cổng xây gạch chỉ đỏ, kích thước (0,2x0,45x2)m.

Tại sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện tại vị trí tranh chấp có lối đi vào thửa đất số 421 rộng 1,83m, lối đi vào thửa đất số 138 rộng 0,97m.

- Tại Biên bản định giá tài sản: Xác định: 01 sân lát gạch đỏ diện tích 66,8 m² xây dựng năm 2018 khấu hao còn lại là 60%, giá trị còn lại là 168.736 đồng/m² x 66,8m² = 6.762.939 đồng; đoạn tường ba banh dài 9,7m, cao 1,8m, xây dựng năm 2008, khấu hao còn lại 0%, giá trị còn lại là 0 đồng; đoạn tường gạch chỉ đỏ dài 25,5m, cao 1,8m, xây dựng năm 2006, khấu hao còn lại giá trị 0 đồng; 01 trụ cổng xây gạch chỉ đỏ kích thước (0,2x0,45x2)m, xây dựng năm 2021, khấu hao còn lại 93,33%, có giá trị 1.769.450 đồng/m³ x (0,2x0,45x2) x 93,33% = 297.257 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 7.060.196 đồng. Diện tích đất tranh chấp thuộc loại II nhóm A có giá trị như sau: Đất ở: 900.000 đồng/m², đất vườn 80.000 đồng/m². Công tháo lắp cổng sắt kích thước (1,4 x 2,3)m là: 11.682 x 1,4 x 2,3 = 37.616 đồng; công tháo lắp hàng rào thép: 1,4 x 4,2 x 11682 = 68.690 đồng.

- Biên bản làm việc với cán bộ địa chính phường C và cán bộ đo vẽ thuộc Công ty TNHH tư vấn khảo sát và dịch vụ đất đai Thành Đông: Căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1993 của phường C và hiện trạng sử dụng đất tại địa phương, xác định cạnh đất giáp ranh giữa thửa đất số 138 và thửa đất số 106, đều thuộc tờ bản đồ số 6 phường C không biến động và không có tranh chấp nên cạnh đất này được coi là ranh giới cứng làm cơ sở để xác định vị trí thửa đất số 138. Sau khi tiến hành

lồng ghép bản đồ địa chính năm 1993; bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2008; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 đối với thửa đất số 101, 138 của ông Y, bà Đ2 và thửa đất số 105, 140 của ông C, bà N; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008 đối với thửa đất số 105, 140 của ông C, bà N và thửa đất số 421 của anh H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2018 đối với thửa đất số 138 của ông Y, bà Đ2; sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2022 xác định: Phần đất tranh chấp có diện tích 66,8m², hiện nay ông C, bà N, anh H đang sử dụng, là phần đất thuộc diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793867 cấp cho ông Nguyễn Quốc C, bà Tô Thị N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793868 cấp cho anh Nguyễn Văn H ngày 03/3/2008.

- Biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân phường C:

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C ngày 11/12/1995 thể hiện chủ sử dụng đất là Nguyễn Quốc C, còn trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, bà N ngày 03/3/2008 và các giấy tờ tùy thân của ông C thể hiện họ tên ông C là Nguyễn Quốc C. Ông Nguyễn Quốc C tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/1995 và ông Nguyễn Quốc C tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03/3/2008 và giấy tờ tùy thân khác của ông C đều là 01 người. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Y ngày 11/12/1995 thể hiện chủ sử dụng đất là Vũ Khắc Ý, còn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Y, bà Đ2 ngày 21/6/2018 và các giấy tờ tùy thân của ông Y thể hiện họ tên ông Y là Vũ Văn Y. Ông Vũ Khắc Ý tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/1995 và ông Vũ Văn Y tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21/6/2018 và giấy tờ tùy thân khác của ông Y đều là 01 người.

Hiện nay phần diện tích đất đang tranh chấp về mặt thực tế và thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944, cấp ngày 21/6/2018 cho ông Y, bà Đ2 là phần đất tiếp giáp phía Bắc và phía Tây của thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6. Phần đất đang tranh chấp thuộc các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793867 cấp ngày 03/3/2008 cho ông C, bà N và số AD 793868 cấp ngày 03/3/2008 cho anh H và thực tế vợ chồng ông C, bà N và anh H đang sử dụng. Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay tại phần đất tranh chấp này, Ủy ban nhân dân phường C không có chủ trương đối với người dân về việc hiến đất làm đường.

- Biên bản xác minh với trưởng Khu dân cư Khang Thọ, phường C: Phần đất tranh chấp giữa ông Y và ông C thực tế do ông C, bà N và anh H sử dụng riêng, là sân của ông C, bà N và anh H. Từ trước đến nay chưa bao giờ hình thành lối đi chung như ông Y đang khởi kiện. Thực tế có tồn tại một lối đi kéo dài từ đường thôn đến sát mép thửa đất số 138, 421. Cách đây vài năm khi gia đình ông C chưa xây dựng trụ cổng trên phần đất đang tranh chấp thì giữa các gia đình không có tranh chấp. Từ khi gia đình ông C xây trụ cổng trên phần đất tranh chấp hiện nay thì các bên có mâu thuẫn. Sau khi cụ T chết, trên thửa đất số 138 không có ai sinh sống, không có công trình nhà cửa trên đất mà chỉ có một vài cây cối trên đất, không thường xuyên có người đi lại vào thửa đất. Sau khi nhà ông C xây cổng thì thửa đất số 138 vẫn có lối vào khoảng 80 - 90cm.

- Biên bản xác minh với phòng tài nguyên môi trường, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Chí Linh):

Ngày 11/12/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 148.QSĐĐ/CL-CM, tên người sử dụng là Nguyễn Quốc C, diện tích đất là 1843m² (trong đó: 1184 m² thuộc thửa số 105, tờ bản đồ số 6 và 659m² thuộc thửa số 140 tờ bản đồ số 6. Trong tổng diện tích quyền sử dụng đất có 200m² đất ở, 984m² đất trồng cây hàng năm, 659m² đất mặt nước nuôi trồng thủy sản). Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ, hiện trạng diện tích đất; không thể hiện đường đi vào các thửa đất. Tháng 12/2007 vợ chồng ông C, bà N tặng cho con trai là anh H 491m² đất tại thửa đất số 105. Ngày 03/3/2008 Ủy ban nhân dân huyện Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), tỉnh Hải Dương cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793866 có tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Quốc C và bà Tô Thị N, diện tích 659m², thửa số 140, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương. Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; không thể hiện đường đi vào thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793867, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03577, tên chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Quốc C và bà Tô Thị N, diện tích 693m², thửa số 105, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương. Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; không thể hiện đường đi vào thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 793868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.03578, tên chủ sử dụng đất: Anh Nguyễn Văn H, diện tích 491m², thửa số 421, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương. Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; không thể hiện đường đi vào thửa đất. Hiện nay đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 thì hình thể thửa đất số 140, 105, 421 tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 793866, AD 793867, AD 793868 cấp năm 2008 tương tự hình thể của thửa đất số 105 + 140 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/1995.

Ngày 11/12/1995 Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 75.QSĐĐ, tên người sử dụng là Vũ Khắc Ý, diện tích đất là 1007m² (trong đó: 819m² đất thuộc thửa số 101, tờ bản đồ số 6; 138m² đất thuộc thửa số 138 tờ bản đồ số 6. Trong tổng diện tích quyền sử dụng đất có 200m² đất ở, 807m² đất trồng cây hàng năm). Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; không thể hiện đường đi vào các thửa đất. Tháng 3/2018 vợ chồng ông Y và bà Đ2 tặng cho con trai là Vũ Khắc Hải và con dâu là Bùi Thị Tám 235m² đất tại thửa số 101 tờ bản đồ số 6; địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương. Ngày 21/6/2018 Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755945, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH.07042, tên chủ sử dụng đất: Ông Vũ Văn Y và bà Đào Thị Được, diện tích 572m², thửa số 546, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương; Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; có thể hiện đường đi vào thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH.07043, tên chủ sử dụng đất: Ông Vũ Văn Y và bà Đào Thị Được, diện tích 188m², thửa số 138, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương;

Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; có thể hiện đường đi vào thửa đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755946, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH.07044, tên chủ sử dụng đất: Ông Vũ Khắc Hải và bà Bùi Thị Tám, diện tích 235m², thửa số 547, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất: C- L - Hải Dương; Tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ sơ đồ hiện trạng, diện tích đất; có thể hiện đường đi vào thửa đất. Hiện nay đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1993 thì hình thể thửa đất số 138 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944 do Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) cấp năm 2018 tương tự hình thể của thửa đất số 138 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/1995. Tuy nhiên vị trí giáp ranh với thửa số 138 có sự khác biệt như sau: Tại bản đồ địa chính năm 1993 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/12/1995 thể hiện thửa đất số 138 không có đường đi giáp thửa đất về phía Tây và phía Bắc của thửa đất. Nhưng tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944 do Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) cấp ngày ngày 21/6/2018 thể hiện đường đi bao quanh hai mặt của thửa đất (phía Tây và phía Bắc). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944 cấp ngày 21/6/2018 cấp theo hình thể được thể hiện tại bản đồ đo đạc hiện trạng năm 2008.

Hiện nay phần diện tích đất mà ông Y và ông C đang tranh chấp là phần đường đi giáp phía Bắc và phía Tây thửa đất số 138 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 755944 do Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) cấp ngày 21/6/2018. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: C- L - Hải Dương cấp cho ông Vũ Văn Y và bà Đào Thị Được năm 2018 không có tài liệu nào thể hiện việc ông C, bà N, anh H, ông Y, bà Đ2 hiến đất để làm đường đi tại Khang Thọ - C - Hải Dương.

Tại bản án sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai, Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án quyết định:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Vũ Văn Y về việc buộc bị đơn là ông Nguyễn Quốc C phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm đường đi chung là 66,8m² và buộc ông C phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.”

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định, định giá, về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 11/10/2022, ông Vũ Văn Y kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm đường đi chung và tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 07/2/2023 bị đơn là ông Nguyễn Quốc C thay đổi nội dung đã khai trước đây trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, cụ thể ông đề nghị khai nại nội dung: “sau khi gia đình bà T được phân chia đất, bố mẹ tôi có cho gia đình bà T đi nhờ trên lối đi chung hiện nhà ông Y đang

khởi kiện”. theo ông, bản chất sự việc là “trước đây bố mẹ tôi cho bà T đi nhờ phần đất nhà tôi tính từ mé ngoài trụ cổng nhà tôi xây hiện nay vào bên trong khoảng 2-3 m”. Ngày 09/2/2023, khi được Tòa án cấp phúc thẩm lấy lời khai, ông C cũng khai nội dung như trên.

Ngày 09/2/2023, nguyên đơn ông Vũ Văn Y có lời khai “Lối đi vào gia đình tôi rộng khoảng 2,9m đi qua cổng sắt nhà ông C xây dựng là đến lối đi vào đất của gia đình tôi. Phần lối đi chung này cách cổng của gia đình ông C hiện nay một khoảng tôi không biết chính xác là bao nhiêu nhưng cũng gần trụ cổng nhà ông C hiện nay. Thời điểm mẹ tôi còn sống thì đi qua cánh cổng sắt hiện nay, rẽ phải là vào phần đất của gia đình tôi”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho nguyên đơn một lối đi phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Quốc C và anh Nguyễn Văn H phải dành cho ông Vũ Văn Y một lối đi vào thửa đất ông Y đang sử dụng.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo hợp lệ, thuộc trường hợp được miễn án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thụ lý, xem lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; lời khai người làm chứng, các giấy tờ địa chính có căn cứ xác định phần đất gia đình ông C, ông Y và anh H đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc từ một thửa đất, Vào khoảng năm 1954 – 1955, khi thực hiện cải cách ruộng đất, Nhà nước đã tách một phần diện tích đất chia cho cụ Nguyễn Thị T là mẹ bị đơn là ông Vũ Văn Y. Phần đất còn lại vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bố ông C là cụ Nguyễn Văn S. Quá trình sử dụng, phần đất chia cho cụ T hiện nay do ông Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần đất của cụ S hiện nay do hộ ông C và hộ anh H (con ông C) sử dụng.

[2.2] Về lối đi vào các thửa đất:

Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như bản đồ địa chính; bản đồ hiện trạng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C, ông Y, anh H thể hiện khác nhau về việc có tồn tại lối đi chung giữa các thửa đất như nguyên đơn khởi kiện hay không. Căn cứ nguồn gốc hình thành các thửa đất hiện nay, căn cứ vào lời khai của các đương sự trong quá trình

chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định có sự kiện sau khi cụ T được phân chia đất, gia đình cụ S đã đồng ý cho cụ T được sử dụng một phần quyền sử dụng đất của gia đình mình để làm lối đi vào thửa đất của cụ T. Đây là căn cứ xác lập quyền đối với bất động sản liên kết theo quy định tại Điều 246 Bộ luật dân sự năm 2015. Sau khi quyền sử dụng đất của cụ S được chuyển giao cho ông C, anh H sau này; quyền sử dụng đất của cụ T được chuyển giao cho ông Y thì các bên vẫn tiếp tục sử dụng lối như cụ S và cụ T thỏa thuận trước đây cho đến thời điểm ông C, anh H xây công năm 2019. Theo quy định tại Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “quyền đối với bất động sản liên kết có hiệu lực đối với mọi cá nhân, pháp nhân và được chuyển giao khi bất động sản chuyển giao, trừ trường hợp luật liên quan có quy định khác”. Vì vậy, chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất thuộc quyền sử dụng của cụ T trước đây tiếp tục có quyền sử dụng lối đi mà cụ S cho cụ T đi. Việc ông C và anh H xây công đã ảnh hưởng đến quyền có lối đi vào thửa đất của cụ T, nay do ông Y đứng tên.

Do các bên đều không chỉ ra được chính xác được hình thể, diện tích phần đất trước đây cụ S cho cụ T sử dụng làm lối đi trước đây, vì vậy, căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và thực tế sử dụng đất, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích mà ông C, anh H phải sử dụng làm lối đi cho bất động sản do ông Y đứng tên phần diện tích có diện tích 7m², có sơ đồ kèm theo. Việc sử dụng một phần quyền sử dụng đất của ông C, anh H làm lối đi của gia đình ông Y phải được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 248 Bộ luật dân sự và chấm dứt nếu thuộc một trong các trường hợp được quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông C, anh H có trách nhiệm tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích được dành làm lối đi để đảm bảo các bên sử dụng lối đi vào các bất động sản thuận lợi.

[2.3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Vũ Văn Y: Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Y về việc ông Vũ Văn Y có quyền sử dụng một phần diện tích của ông C, anh H làm lối đi vào thửa đất của mình với diện tích, kích thước, vị trí được xác định tại mục [2.2] nêu trên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.200.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần (7m²/66.8m²) nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tương ứng với phần được chấp nhận, cụ thể bị đơn phải chịu 650.000 đồng (đã làm tròn), nguyên đơn phải chịu 5.550.000 đồng (đã làm tròn).

[4] Về án phí: Nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn Y, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Chí Linh:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 176; Điều 245; Điều 246; Điều 247 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 179, 203 Luật đất đai, Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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 và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Y, buộc ông Nguyễn Quốc C, anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ dành một phần đất diện tích 7m² được giới hạn bởi các điểm A28A29A28'A29' (có sơ đồ kèm theo), vào tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích đất này để ông Vũ Văn Y sử dụng làm lối đi vào thửa đất số 138, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: C- L - Hải Dương mang tên ông Vũ Văn Y và bà Đào Thị Được.

2. Ông Vũ Văn Y không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; Ông Vũ Văn Y và ông Nguyễn Quốc C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Vũ Văn Y phải chịu 5.550.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, buộc ông Nguyễn Quốc C phải chịu 650.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Y đã nộp 6.200.000 đồng nên ông C phải T toán cho ông Y số tiền 650.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02/03/2023)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố Chí Linh;
- VKSND thành phố Chí Linh;
- Chi cục THA thành phố Chí Linh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng