

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: **26/2021/DS-PT**

Ngày: 27-8-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Trương Quốc Công và Ông Trần Hưng Bình;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Bảo Lâm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Sinh, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2020/TLPT- DS ngày 04/11/2020, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 15 và 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế kháng nghị và bị đơn kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2021/QĐ-PT ngày 30/7/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Thông La V; địa chỉ: Số nhà 64 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt;

- Đại diện theo ủy quyền của ông V là bà Lê Thị Bích H; địa chỉ: Số nhà 64 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kỷ - Luật sư công ty Luật Kỷ Nguyễn và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ch; địa chỉ: Số nhà 62 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt;

- Đại diện theo ủy quyền của bà Ch là bà Phạm Thị C; địa chỉ: Số nhà 62 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2018); bà Cúc có mặt;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Ngọc Hạnh - Luật sư công ty Luật Ngọc Hạnh và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Bích H; địa chỉ: Số nhà 64 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Bùi Thông La V trình bày:

Nguyên thừa đất mà gia đình ông đang ở tọa lạc tại 64 Th, phường Th, thành phố H do mẹ của ông là bà Lưu Thị Thanh H mua của ông Vĩnh Y vào năm 1968, đến ngày 30/3/1991 được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu A 095766 đứng tên Lưu Thị Thanh H, với diện tích được cấp là 691m², thửa đất số 401 thuộc tờ bản đồ số 01 phường Thuận Hòa, thành phố Huế. Năm 1998, mẹ của ông mất nên ông đã chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông, được Ủy ban nhân dân thành phố Huế chứng nhận thay đổi chủ sử dụng vào ngày 09/8/2011. Đất nhà ông có hướng Bắc tiếp giáp với đường Thạch hãn, nên mới mang số nhà 64 (trước đây là số nhà 28) nhưng gia đình ông làm cổng lùi về phía trong để đảm bảo an ninh cho căn nhà và tiện sinh hoạt, một phần cũng vì điều kiện kinh tế lúc đó khó khăn nên không có tường rào kiên cố; hơn nữa việc đặt cổng vào nhà ở đâu thì đó là quyền của gia đình ông. Trước đây, ranh giới giữa đất nhà ông và nhà bà Nguyễn Thị Ch chỉ là hàng rào chèn tàu thấp, mẹ ông có cho gia đình bà Nguyễn Thị Ch là hộ liền kề có đất giáp với mặt tiền đường Thạch hãn (trước đây là đường Lê Văn Duyệt) đi chung trên phần đất này từ năm 1968, nhưng đến năm 2002 gia đình ông không cho phép đi chung nữa; sau đó bà Ch xây tường rào kiên cố trên phần đất của bà sau khi đã chừa ra diện tích đất của nhà ông, từ khi đó gia đình bà Ch đi ra đường Thạch hãn.

Đến năm 2017, bà Ch xây dựng trường mầm non tư thục giữ trẻ và đã tự động đập tường rào, mở cửa đi ra trên phần đất này mà không hề có sự đồng ý của ông. Ông đã nhiều lần yêu cầu bà Ch không được lấn chiếm đất của ông để làm lối đi, nhưng bà Ch vẫn tiếp tục mở cửa đi trên phần đất này. Ông đã làm cổng rào lại phần đất của gia đình mình nhưng sau đó đã bị các đối tượng không quen biết cưa cổng. Gia đình ông đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường Thuận Hòa, thành phố Huế hòa giải nhưng không thành. Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu bà Ch phải trả lại nguyên trạng phần đất đang bị chiếm dụng của gia đình ông nhưng gia đình bà Ch không thực hiện. Diện tích đất của gia đình ông mà bà Ch lấn chiếm làm lối đi tại đơn khởi kiện ông ước lượng khoảng 50m², nay theo kết quả do Hội đồng tiến hành đo đạc là 71,6m². Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại phần đất bị lấn chiếm trên cho gia đình ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ch và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – bà Phạm Thị C trình bày:

Bà Ch được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 146899 ngày 05/4/2016 đứng tên Nguyễn Thị Ch tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12, diện tích 412,2m² tọa lạc tại số 62 đường Th, phường Th, thành phố H. Ranh giới thửa đất

của bà thể hiện: Bắc giáp đường Thạch hãn; Đông giáp đường kiệt; Nam giáp thửa 401 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 21, tờ bản đồ số 12); Tây giáp thửa đất số 14, tờ bản đồ 12. Gia đình bà đã đi trên lối đi này từ năm 1966 đến năm 2002, đường kiệt này tiếp giáp với thửa đất thuộc quyền sử dụng từ đời cha của bà. Đến năm 2002 do nhà bà mở cổng ra vào tiếp giáp với đường Thạch hãn nên không sử dụng lối đi này nữa, nhưng gia đình bà vẫn đảm bảo vệ sinh sạch sẽ.

Trong biên bản hòa giải tại phường Thuận hòa, ông V đã công nhận từ trước đến năm 2002 nhà bà có mở cổng ra lối đi này. Tại biên bản xác định ranh giới thửa đất năm 1997 thửa đất có góc cạnh rõ ràng, bà H là mẹ ông V ký vào biên bản xác định ranh giới các chủ sử dụng đất tiếp giáp thì phần đất tranh chấp hiện nay là lối đi chung. Tại giấy bán nhà ngày 04/10/1966 thì ông Vĩnh Y có bán một ngôi nhà cho ông Nguyễn Đình V (là cha của bà Ch) và yêu cầu phải chừa một con đường lưu thông từ ngoài đường cái vào làm đường đi chung có bề ngang 3 thước. Gia đình bà sử dụng con đường đi này từ năm 1966 đến năm 2002. Nay gia đình bà sửa chữa lại nhà và có nhu cầu sử dụng lại lối đi này. Trong quá trình thụ lý vụ án tranh chấp di sản thừa kế tại thửa số 13, tờ bản đồ số 12, địa chỉ 62 Th, thành phố Huế, tại bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có bản vẽ kèm theo thể hiện sơ đồ phân chia nhà, đất đều thể hiện phần đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đường kiệt. Do vậy, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người được nguyên đơn ủy quyền, bà Lê Thị Bích H (vợ ông Vang) trình bày:

Nguyên thửa đất chồng bà đang đứng tên sử dụng là của mẹ chồng bà mua của ông Vĩnh Y năm 1968, đến ngày 30/3/1991 được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu A 095766 đứng tên bà Lưu Thị Thanh H với diện tích được cấp là 691m² thuộc thửa đất số 401 tờ bản đồ số 01 phường Thuận hòa, thành phố Huế nên mới mang số nhà 64 (trước đây là số nhà 28). Năm 1998, mẹ chồng của bà mất. Ngày 09/8/2011, thửa đất trên được chuyển Giấy chứng nhận qua tên chồng bà là ông Bùi Thông La V vì ông V là con duy nhất của bà H. Trước đây, mẹ chồng bà có cho gia đình hàng xóm là bà Nguyễn Thị Ch có mặt tiền đường Thạch Hãn đi chung trên phần đất của nhà bà, nhưng đến năm 2002 gia đình bà không đồng ý cho đi nữa. Lúc đó, bà Ch đã gây ồn ào với gia đình bà, nên bà đã viết đơn lên Ủy ban nhân dân và Công an phường nhờ giải quyết, sau đó gia đình bà đã mang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, còn bà Ch không có giấy tờ gì vì tại thời điểm đó, đất nhà bà Ch đang xảy ra tranh chấp trong gia đình. Ủy ban nhân dân phường đã về tận nơi, cho nhấc cột mốc phần đất 2,5m là của nhà bà, còn bà Ch xây bờ tường kiên cố trên đất nhà bà; kể từ đó gia đình nhà bà Ch đi sang phía đường Thạch hãn cho đến nay. Nhưng đến tháng

9/2017, bà Ch đã tự ý mở lại cửa ngõ để đi trên phần đất của nhà bà để phụ huynh đón trẻ bằng ngõ này (do nhà bà Ch mở trường mầm non) mà không hề có sự đồng ý của gia đình bà. Theo bà, đây là phần đất của gia đình bà, không cho phép ai mở cửa đi trong đất này. Vì vậy, gia đình bà đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân phường giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành và kết luận hai gia đình giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất trong thời gian còn tranh chấp.

Trước đây tại đơn khởi kiện ông V chưa xác định được diện tích đất tranh chấp cụ thể là bao nhiêu mà chỉ ước lượng khoảng 50m²; nay theo kết quả đo đạc cụ thể là 71,6m². Nay bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST xét xử vào các ngày 15 và 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 264; Điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 115, 160, 161, 163, 164, 175, 579 Bộ luật dân sự; các Điều 12, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Thông La V;
- Xác định diện tích đất tranh chấp 71,6m² tọa lạc tại số 64 Th, phường Th, thành phố H có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Thạch hãn; phía Đông giáp thửa số 01, 02, 12 tờ bản đồ 12; phía Tây giáp thửa số 13 tờ bản đồ 12; phía Nam giáp thửa 21 (401) tờ bản đồ 12 (01) là đất của thửa 401 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 21 tờ bản đồ số 12), thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Thông La V. *(Có bản vẽ kèm theo)*.
- Buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại 71,6m² đất lấn chiếm làm lối đi cho ông Bùi Thông La V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2020, bà Nguyễn Thị Ch và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị C có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thông La V và hủy quyết định cá biệt về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Thông La V năm 1991.

Ngày 06/10/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế ban hành quyết định kháng nghị số 97/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng hủy bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại phiên tòa: Về chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án (Điều 195) tới thời điểm xét xử đầy đủ, đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật

tổ tụng dân sự; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế: Hủy bản án sơ thẩm đưa về cấp sơ thẩm xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai của đương sự, của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, của bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ch và người đại diện theo ủy quyền của bà Ch- bà Phạm Thị C có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và đơn kháng cáo có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 271, 272 và Điều 273; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế kháng nghị đảm bảo theo qui định tại các Điều 278, 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết theo qui định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch, người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị C:

[2.1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế:

- Về việc thu thập tài liệu chứng cứ, nguồn gốc toàn bộ thửa đất của bà Nguyễn Thị Ch và ông Bùi Thông La V, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan đến nội dung giải quyết vụ án; các cơ quan liên quan có thẩm quyền cũng đã cung cấp tài liệu về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 401 và thửa đất số 13 theo văn bản yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm; đối với diện tích, ranh giới của hai thửa đất này quá trình của các hộ sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Về kết quả đo vẽ, xác định có sự biến động, chênh lệch diện tích của thửa đất nếu đương sự có khiếu nại về sự chênh lệch này thì thuộc trách nhiệm của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong quản lý và cấp giấy CNQSD đất; do ông Bùi Thông La V không có yêu cầu và cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án.

Mặt khác, nội dung quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là lỗi đi chung; do nguyên đơn cho rằng phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng riêng của mình; về nguồn gốc và diện tích đất đang tranh chấp trong suốt quá trình sử dụng hoàn toàn không bị biến dạng, không bị thay đổi về hình thể nên cấp sơ thẩm đã căn cứ kết quả

đo đạc ngày 10/01/2020 để giải quyết và không chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ các nội dung là có căn cứ, đảm bảo đúng pháp luật.

Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế về nội dung yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ về nguồn gốc của hai thửa đất nói trên là không cần thiết, không có căn cứ chấp nhận.

- Về nội dung kháng nghị về việc: Căn cứ các bản án dân sự số: 07/2015/DS-ST ngày 02/4/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế và bản án dân sự phúc thẩm số: 08/2015/DS-PT ngày 13/11/2015 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định phần đất hiện đang tranh chấp là “*đường kiệt*”, hoàn toàn phù hợp với nội dung được thể hiện tại giấy chuyển nhượng (mua bán) đất giữa vợ chồng ông Vĩnh Y và vợ chồng ông Nguyễn Đình V vào ngày 30/10/1966 phần đất này được xác lập dùng làm lối đi chung từ thời điểm đó.

Các bản án dân sự nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, được làm căn cứ để xác định phần đất này là “*đường kiệt*” để xem xét giải quyết, thuộc tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; nên không chấp nhận nội dung kháng nghị đề nghị xem xét theo thủ tục tái thẩm như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát.

- Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế về việc: Tòa án không tuyên người phải chịu chi phí tố tụng định giá tài sản trong vụ án này, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp là một trong những nguyên tắc tôn trọng quyền định đoạt của đương sự qui định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự không có kháng cáo; tuy nhiên, Tòa án phải căn cứ qui định tại khoản 3 Điều 104, khoản 1 Điều 164 của Bộ luật tố tụng dân sự để quyết định trong bản án nhằm giải quyết toàn diện các nội dung yêu cầu của đương sự. Nội dung kháng nghị này có căn cứ cần chấp nhận và sửa cho phù hợp; cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị C, xét thấy:

Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới thửa đất có thể hiện sơ họa đồ thửa đất của Ủy ban nhân dân phường Thuận Hòa lập ngày 13 tháng 01 năm 1992 có sự tham gia và ký tên của bà Lưu Thị Thanh H (mẹ của ông Bùi Thông La V) và bà Nguyễn Thị Ch thì bà Ch và bà H đã cùng xác định phần diện tích đất đang tranh chấp hiện nay của Ông Bùi Thông La V với bà Nguyễn Thị Ch là “*đường kiệt*”.

Tại Biên bản xác định ranh giới lập ngày 03/01/1997 có chữ ký xác nhận của bà Lưu Thị Thanh H, ông Lê Ch, bà Nguyễn Thị Ch và cán bộ địa chính cùng đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân phường Thuận hòa được thể hiện tại sơ đồ phần đất tranh chấp này là “*Lối đi chung*”.

Kể từ thời điểm xác lập quyền sở hữu tài sản tại Giấy bán nhà vào ngày 31/10/1966 của ông Vĩnh Y cho ông Nguyễn Đình V ghi rõ: “Sau khi sử dụng nhà và đất nói trên, ông Nguyễn Đình V phải *chừa một con đường lưu thông từ ngoài*

đường cái vào làm đường chung, bề ngang 3 thước”; và sau này con ông là bà Nguyễn Thị Ch đều sử dụng liên tục phần đất này là *“lối đi chung”* cho đến năm 2002; phù hợp với lời khai của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi liên quan vụ án; phù hợp nội dung tại Biên bản hòa giải ngày 10/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường Thuận hòa, ông Bùi Thông La V đều thừa nhận gia đình bà Ch đã liên tục nhiều năm sử dụng chung lối đi này.

Đối với thửa đất của ông Bùi Thông V và bà Lưu Thị Thanh H nhận chuyển nhượng có cùng chủ là ông Vĩnh Y thể hiện tại *Giấy giao kèo bán nhà* ngày 15/6/1968, (sau việc chuyển nhượng nhà, đất cho ông Nguyễn Đình V gần 02 năm), khi thực hiện giao dịch xác định chỉ bán đứt 02 ngôi nhà cho vợ chồng ông V, bà H xây trên diện tích khoảng 300 mét vuông; trên giấy thể hiện *“có một con đường lưu thông chạy dài từ đường Lê Văn Duyệt vào nhà ở, dài khoảng 20 mét, rộng 4 mét”*; kể từ đó cho đến khi bà Lưu Thị Thanh H được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 không có tài liệu nào chứng minh phần đất tranh chấp này thuộc quyền sở hữu của bà Lưu Thị Thanh H.

Ông Vĩnh Y là chủ của các thửa đất số 401 và thửa số 13 có nguồn gốc đã chuyển nhượng cho ông Bùi Thông La V, bà Lưu Thị Thanh H và ông Nguyễn Đình V. Khi chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng ông V, ông Vĩnh Y đã thừa nhận phần đất này *“là lối đi chung”*, là quyền định đoạt của chủ sở hữu, phù hợp ý chí về việc từ bỏ quyền sở hữu, định đoạt được pháp luật công nhận. Đồng thời, sau khi được ông Vĩnh Y tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 401, vợ chồng bà H vẫn mặc nhiên thừa nhận phần đất này là *“lối đi chung”* cho đến khi bà H mất; ông V đăng ký kê khai biến động chủ sử dụng của thửa đất này vào năm 2011 theo qui định pháp luật, mọi thông tin của thửa đất hoàn toàn không có sự thay đổi.

Thấy rằng: Các chủ sử dụng đất gồm ông Vĩnh Y và vợ chồng ông V, ông Vệ kể từ khi chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các thửa đất hiện nay cho đến khi họ chết và đến năm 2002, hơn 30 năm họ không tranh chấp và họ đều xem phần đất này là *“lối đi chung”*; mặc dù năm 1991 bà Lưu Thị Thanh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà vẫn để gia đình bà Ch sử dụng làm *“lối đi chung”*; sau khi bà H chết ông V làm thủ tục biến động về chủ sử dụng đối với thửa đất, không làm thay đổi nội dung của thửa đất này, việc hai gia đình vẫn tiếp tục sử dụng làm *“lối đi chung”*; nên không có căn cứ chứng minh phần lối đi này đã được chuyển thành quyền sử dụng riêng như yêu cầu của ông Bùi Thông La V.

Sau khi gia đình bà Nguyễn Thị Ch đập hàng rào để mở cổng phụ làm lối đi do vợ chồng bà Phạm Thị C (con đẻ bà Ch) và ông Hồ Văn Ph xây dựng nhà trẻ tư nhân tạo điều kiện cho phụ huynh đón trẻ nên đã xảy ra tranh chấp. Ủy ban nhân dân phường Thuận hòa tổ chức hòa giải vào ngày 10/10/2017 không thành, yêu cầu các đương sự giữ nguyên hiện trạng để cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Ông Bùi Thông La V đã khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại quyền sử dụng đất lối đi này cho ông với diện tích ước khoảng 50 m². Qua đo đạc đã có căn cứ xác định và được các đương sự công nhận phần đất đang tranh chấp có diện tích 71,6m² (*Bảy mươi một phẩy sáu mét vuông*).

Quá trình giải quyết tranh chấp thấy rằng chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị Ch, còn chủ sở hữu tài sản trên đất (nhà trẻ) là của vợ chồng bà Phạm Thị C đã có hành vi sử dụng phần đất này làm lối đi cho phụ huynh đón trẻ theo khung thời gian vào cuối buổi những ngày trẻ học. Do đó, khi có tranh chấp và nếu có căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền của mình thì ông Bùi Thông La V cũng chỉ được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền buộc bà Ch (hoặc vợ chồng bà Cúc, ông Ph) *chấm dứt hành vi sử dụng lối đi* hoặc *phải xây bịt lại hành vi mở lối đi* (công phụ) vào phần đất của mình theo qui định của pháp luật; bởi lẽ không có căn cứ cho rằng bà Ch đã có hành vi xây dựng hay chiếm hữu phần đất này vào thửa đất bà đang sử dụng để buộc bà Ch phải trả lại phần diện tích 71,6m² như quyết định của bản án sơ thẩm.

Nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng không đưa vợ chồng bà Phạm Thị C và ông Hồ Văn Ph tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi liên quan vụ án là có căn cứ xem xét, chấp nhận; cấp sơ thẩm bỏ sót nên cần rút kinh nghiệm; bởi lẽ hành vi sử dụng lối đi các bên tranh chấp xảy ra nguyên nhân ngôi trường mầm non là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà C, được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng và cho phép hoạt động đảm bảo qui định pháp luật. Tại giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế có thể hiện công phụ nhằm mục đích phòng cháy, chữa cháy, phù hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ch.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lưu Thị Thanh H có số hiệu A 095766 đứng tên bà Lưu Thị Thanh H với diện tích được cấp là 691m², thuộc thửa đất số 401 tờ bản đồ số 01 phường Thuận hòa, thành phố Huế được đăng ký biến động đăng ký tên ông Bùi Thông La V vào năm 2011 do vượt quá nội dung giải quyết vụ án và phạm vi kháng cáo nên không được chấp nhận.

Do cấp sơ thẩm chưa đánh giá, xem xét toàn diện các tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án để tuyên buộc bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại quyền sử dụng phần đất này cho ông Bùi Thông La V, thiếu căn cứ pháp luật cả về nội dung và hình thức, làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét cần phải sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm theo hướng: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Bùi Thông La V nhằm đảm bảo phù hợp, đúng qui định pháp luật.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của của bà Nguyễn Thị Ch, người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị C và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế; sửa bản án sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế và kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm và yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên cần buộc nguyên đơn - ông Bùi Thông La V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được tính trên giá trị phần đất tranh chấp là: $71,6 \text{ m}^2 \times 12.000.000 \text{ đồng/1m}^2 = 859.200.000 \text{ đồng}$; tương ứng số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là: $36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 59.200.000 \text{ đồng}) = 37.776.000 \text{ đồng}$; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ theo Biên lai thu số 003164 ngày 25/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

Ông Bùi Thông La V còn phải nộp tiếp số tiền còn thiếu là 32.776.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, đơn xin được miễn án phí nên bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu.

[5] Về chi phí định giá:

Căn cứ đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá và đo đạc của người được nguyên đơn ủy quyền, xét sự tự nguyện là có căn cứ pháp luật, nên cần được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 115, 158, 160, 161, 175, 189, Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, Điều 28, khoản 1, 2 Điều 29 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Bác đơn khởi kiện của ông Bùi Thông La V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ch phải trả lại diện tích $71,6 \text{ m}^2$ đất tọa lạc tại số 64 đường Th, phường Th, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường Thạch hãn; phía Đông giáp thửa đất số 01, 02, 12 tờ bản đồ 12; phía Tây giáp thửa số 13 tờ bản đồ 12; phía Nam giáp thửa 21 (401) tờ bản đồ 12 (01) là đất của thửa 401 tờ bản đồ số 01 (nay là thửa số 21 tờ bản đồ số 12), ông Bùi Thông La V cho rằng là thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông; (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Án phí dân sự:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Bùi Thông La V chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 37.776.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng chẵn*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ (*Năm triệu đồng chẵn*) theo Biên lai thu số 003164 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế. Ông Bùi Thông La V còn phải nộp số tiền còn thiếu là 32.776.000 đồng (*Ba mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn đồng chẵn*).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi và đơn xin được miễn án phí; do sửa án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu; được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí số 0000501 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Về lệ phí đo đạc, định giá: Ông Bùi Thông La V và người được ủy quyền là bà Lê Thị Bích H đã tự nguyện chịu toàn bộ và nộp đủ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- TAND TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- VKSND TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- Chi cục THADS TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP; Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Thanh