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

Bản án số 16/2024/DS-PT
Ngày 23/01/2024
Về *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về lối đi và hủy quyết định cá biệt"*

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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Lê Tự, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Trang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 285/TBTL-TA ngày 22/11/2023 *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về lối đi và hủy quyết định cá biệt"*do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 16/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 645/2024/QĐ-PT ngày 04/01/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: ông Trương Văn D, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Xuân B, thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật Hội Luật gia tỉnh Q, có mặt.

Bị đơn: Trương Văn D1, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 25/02/2022 là ông Lê Quang V, sinh năm 1952; địa chỉ: khối phố B, phường P, TP T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1978 (vợ ông Trương Văn D);

2. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1934;

Người đại diện theo ủy quyền của bà C1 *và bà* B1 *là* ông Trương Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và ông Mai Nguyên D2 (thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam) có mặt.

3. Bà Trương Thị X, sinh năm 1956;

4. Bà Trương Thị H, sinh năm 1966;

5. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1970;

6. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1972;

7. Ông Trương Văn A, sinh năm 1964;

8. Ông Trương Văn T, sinh năm 1987;

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

Người đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 21/02/2023 của bà X*, bà* H*, bà* H1*, bà* Đ*, ông* A *là* ông Trương Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: 100 đường H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Đại diện theo Giấy ủy quyền số 530/GUQ-STNMT ngày 10/3/2022 là ông Trần Văn C2 (Phó Giám đốc Văn phòng Đ2; địa chỉ: I H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam) có Văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

10. Bà Trương Thị N, địa chỉ: phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

11. Ông Trương L, sinh năm 1952, vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1959, vắng mặt.

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

13. Bà Trương Thị Kim A1, vắng mặt;

14. Bà Trương Thị K, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

15. Bà Trương Thị T1;

16. Bà Trương Thị D3;

17. Ông Trương Văn H2, sinh năm 1963;

18. Bà Trương Thị H3, sinh năm 1967;

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

19. Ông Trương Văn T2, sinh năm 1972; địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trương Văn D *trình bày:*

Năm 1995 vợ chồng ông D có mua của cụ Trương Đ1 1 khu vườn tại thôn N. Trước khi cụ Trương Đ1 bán đất cho ông D thì cụ Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7, thửa đất số 35, liền kề đất của cụ Đ1 là đất của cụ Trương B2 (em ruột cụ Trương Đ1), ranh giới là móng sân và gốc đào, hiện gốc đào vẫn còn. Cụ Đ1 và cụ B2 sử dụng đất ổn định từ năm 1995 đến 2017 và đất của cụ Đ1 có 2 đường ra vào ở phía trước và phía sau, nhưng cụ Đ1 chỉ ra vào bằng đường phía trước nên rào đường phía sau. Năm 2017, ông D làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đầu năm 2018 ông D phát dọn vườn để làm nhà thì gia đình ông Trương Văn D1 (con cụ Trương B2) ngăn cản cho rằng ông D lấn chiếm đất của ông D1. Vụ việc được hòa giải tại UBND xã nhưng không thành nên nay ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả đất tại vị trí 1 là

29,3m^2 và tại vị trí 2 là 28,8m^2 theo Mảnh trích đo của Chi nhánh Văn phòng Đ3 lập và buộc ông D1 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng con đường đi phía sau vào nhà ông D có diện tích (13,7m^2 và 10,3m^2) 24m^2.

- *Bị đơn ông* Trương Văn D1 *trình bày:* Nguồn gốc thửa đất do cha, mẹ ông D1 là Trương B2, Nguyễn Thị B1 để lại cho ông D1 từ năm 1975, loại đất thổ cư, trên đất có nhà, móng nhà dưới, sân, chuồng trâu, cây lâu năm và 04 bụi tre. Cha ông D1 đã đăng ký, kê khai và được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/1995 thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.286m^2; cha ông D1 chết năm 2001, mẹ ông D1 sử dụng đất trồng rau, nuôi gia súc. Do mẹ ông D1 tuổi già, thường xuyên đau yếu nên năm 2005 ông D1 đưa mẹ về ở cùng ông D1 tại nơi khác, nhưng ông D1 vẫn thường xuyên đi về thăm nom nhà cửa, hương khói ông bà, trồng rau, màu trên diện tích đất còn lại, gia đình ông D1 sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Liền kề với thửa đất của cha mẹ ông D1 là đất của cụ Trương Đ1 (bác ruột ông D1) được UBND thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/1995 số thửa 35, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.287m^2, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng chè tàu làm ranh giới, bề ngang khoảng 0l m hiện vẫn còn tồn tại. Hồ sơ 64/CP thì toàn bộ diện tích 02 thửa đất được thể hiện cụ thể rõ ràng trong bản đồ được lưu trữ tại UBND xã T. Ngày 29/3/2017, ông Trương Văn D nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của cụ Trương Đ1 thông qua hợp đồng với bà Trương Thị T3 con cụ Đ1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH381247 ngày 05/7/2017 thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 (300m^2 đất ở và 659,6m^2 đất trồng cây lâu năm) xã T, thành phố T cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C. Theo ông D1 việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không đảm bảo thủ tục, quy trình vì không điều tra, xác minh đối chiếu hồ sơ địa chính và thực trạng sử dụng đất nên cấp chồng lên một phần diện tích đất gia đình ông D1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.573m^2. Mặt khác, khi đo đạc xác định ranh giới thửa đất để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, gia đình ông D1 không biết, không ký xác nhận tứ cận vì lúc đó mẹ ông D1 tuổi già, bệnh tật không còn minh mẫn. Năm 2018 lợi dụng ông D1 bị tai nạn phải nằm viện, ông D thuê xe múc ủi ranh giới hàng rào chè và xây dựng nhà ở trên đất của gia đình ông D1. Xuất viện về ông D1 yêu cầu ông D dừng thi công, tháo gỡ các công trình xây dựng trả lại đất lấn chiếm, nhưng ông D nói ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vẫn tiến hành xây dựng và ông D còn khởi kiện đến Tòa án cho rằng ông D1 có hành vi cản trở và lấn lối đi rộng 1,2m. Theo ông D1 lối đi rộng 1,2m nằm hoàn toàn trên đất của ông D1, nhưng nay ông D yêu cầu ông D1 phải trừ lối đi rộng 3m là không có cơ sở.

Theo hồ sơ đồ đạc của Hội đồng thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của gia đình ông D1 chỉ còn 283,2m^2/1.286m^2; như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D chồng lên một phần diện tích thửa đất do cha mẹ ông D1 đang sử dụng và hiện tại con đường đi là

không đúng, vì lối đi đó do cha mẹ ông D1 cho đi nhờ. Vì vậy, ông D1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND thành phố T đã cấp cho ông D, bà C1 để đo đạc xác định lại diện tích của mỗi bên cho đúng quy định của pháp luật, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 05/7/2017 cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C, riêng đường đất đi vào nhà ông Trương Văn D thì ông D1 chỉ đồng ý có chiều rộng l,2m.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh* Trương Văn T *(con ông* Trương Văn D1*)* thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông D1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q *trình bày:* Ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C sử dụng đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trương Thị T3 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.287m^2 (theo Cơ sở dữ liệu là thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 (giảm 327,4m^2), mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 659,6m^2); địa chỉ thửa đất tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C3 tỉnh Quảng Nam công chứng số 122, quyển số 01TP/CC-SCC/HDGD ngày 29/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đ3 chỉnh lý biến động sang tên từ bà Trương Thị T3 sang ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C ngày 18/4/2017. Ngày 26/4/2017, ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị Chí l thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 659,6m^2, địa chỉ thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam với hồ sơ gồm Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 19-2017 do Chi nhánh Văn phòng Đ3 lập ngày 04/5/2017; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C3 tỉnh Quảng Nam công chứng số 122, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/3/2017; Bản gốc Giấy chứng nhận do UBND thị xã T *(nay là* thành phố T*)* cấp ngày 24/9/1995. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai T đã thực hiện Trích đo chỉnh lý thửa đất, hoàn thiện ký xác nhận và trình hồ sơ đến Văn phòng Đ2. Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đ2; Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 38 của Quy chế ban hành kèm theo Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Q về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở T với UBND các huyện, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liến quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đ2. Xét, hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật, nên ngày 05/7/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã ký, cấp Giấy chứng nhận số CH 381247 cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 956,6m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất trồng cây lâu năm 656,6m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Từ nội

dung trên, Sờ Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q nhận thây việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C là đúng quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 16/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D *về việc Buộc ông* Trương Văn D1 *chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích 28,8m^2 đất cho ông* Trương Văn D*; buộc ông* Trương Văn D1 *chấm dứt hành vi cản trở ông* Trương Văn D *sử dụng con đường đi vào nhà ông* D *có diện tích (13,7m^2 và 10,3m^2) 24m^2 (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D *về việc buộc ông* Trương Văn D1 *chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích là 29,3m^2 đất nằm trong thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 tại* thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *cho ông* Trương Văn D *(có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).*

Ông Trương Văn D *phải trả ông* Trương Văn D1 *13.184.000 đồng (Mười ba triệu một trăm tám mươi tư nghìn đồng, giá trị diện tích 10,3m^2 đất để mở rộng lối đi).*

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trương Văn D1 *về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q *cấp thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 tại* thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *cho ông* Trương Văn D *và bà* Nguyễn Thị C *ngày 05/7/2017.*

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q *xử lý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 tại* thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam *cho ông* Trương Văn D *và bà* Nguyễn Thị C *ngày /7/2017 theo đúng quy định pháp luật.*

Án phí dân sự sơ thẩm ông Trương Văn D *phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000974 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Ông* Trương Văn D1 *không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.*

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trương Văn D *phải chịu 10.000.000 đồng và đã nộp xong, ông* Trương Văn D1 *phải hoàn trả cho ông* Trương Văn D *9.994.000 đồng (Chín triệu chỉn trăm chỉn mươi bốn ngàn đồng). Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự.*

Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 27/9/2023 ông Trương Văn D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 27/9/2023, ông Trương Văn D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu ông D1 trả 29,3m^2 đất là một phần của khu đất vườn mà cha ông Dư nhận chuyển nhượng của ông Trương Đ1 năm 1995 và gia đình ông D sử dụng ổn định liên tục đến nay, ranh giới giữa 2 thửa đất là cái móng sân do ông Trương Đ1 xây dựng từ trước đây và gốc đào do ông Đ1 trồng đến nay vẫn còn; hơn nữa, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D1 trả lại ông D 29,3m^2 đất này đồng nghĩa việc bịt luôn lối đi diện tích 4,7m^2 vào nhà ông D trong khi lối đi này đã có từ xưa đến nay; do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Xét, Đơn kháng cáo ông Trương Văn D1 không nêu cụ thể lý do kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1 trình bày lý do ông D1 kháng cáo bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi phía sau cho ông D vào 10,3m^2 đất của ông D1, buộc ông D thanh toán trị giá 10,3m^2 đất cho ông D1 số tiền 13.184.000 đồng thì ông D1 không đồng ý.

- Ông *Trương Văn D* giữ nguyên kháng cáo,

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông *Trương Văn D1* và ông *Trương Văn D*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của ông Trương Văn D *thấy:*

[1] Theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 209-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đ3 đo vẽ ngày 20/12/2021 (bút lục 110) thì diện tích đất tranh chấp theo dẫn đạc của các đương sự tại vị trí 1 là 29,3m^2 và tại vị trí 2 là 28,8m^2 nằm trong thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 địa chỉ thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2017. Tại Biên bản xác minh ngày 15/11/2022 (bút lục 169a) UBND xã T cung cấp thông tin nguồn gốc các diện tích đất tranh chấp tại vị trí 1 là 29,3m^2 và vị trí 2 là 28,8m^2 và diện tích tranh chấp lối đi giữa ông Trương Văn D và ông Trương Văn D1 tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7 do hộ ông Trương B2

quản lý, sử dụng có xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất, hộ ông Trương Đ1 cũng quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất, thời điểm lập bản đồ địa chính theo Hồ sơ Nghị định 64/CP không thể hiện ranh giới giữa hộ ông Trương B2 và hộ ông Trương Đ1 tại các vị trí đất hiện tranh chấp. Thửa đất số 940 và thửa đất số 942, tờ bản đồ số 8, thuộc phần thửa đất số 35, số thửa theo hồ sơ đo mới có biến động so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 là do lập lại bản đồ và do xác định lại ranh giới thửa đất, lối đi vào thửa đất số 940 không có trong bản đồ được lập theo Nghị định 64/CP, nhưng trên thực tế có lối mòn đi vào thửa đất số 940 đã sử dụng trước đó.

[2] Xét, yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu ông D1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất tại vị trí 2 là 28,8m^2 nằm trong thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2, thấy rằng theo Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 209-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đ3 đo vẽ ngày 20/12/2021 (bút lục 110) thì diện tích 28,8m^2 đất tranh chấp nằm trong thửa 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2017. Phần diện tích 28,8m^2 đất tranh chấp ông Trương Văn D1 không có chứng cứ chứng minh, thuộc quyền sử dụng của ông D1, ông D1 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không quản lý sử dụng và cũng không có tài sản trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Trương Văn T (con ông Trương Văn D1) cũng thừa nhận quá trình giải quyết tranh chấp, ông D1 tự ý làm hàng rào tạm theo vị trí này để ông D không lấn qua. Vì các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, buộc ông D1 chấm dứt hành vi cản trở ông D thực hiện quyền sử dụng đất và buộc ông D1 trả lại ông D 28,8m^2 đất là có căn cứ, đúng pháp luật. Vấn đề này không có kháng cáo, kháng nghị.

[3] Xét, yêu cầu khởi kiện của ông D (cũng như kháng cáo của ông D) yêu cầu ông D1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất tại vị trí 1 là 29,3m^2 nằm trong thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8 thấy mặc dù, diện tích đất tranh chấp tại vị trí 1 là 29,3m^2 nằm trong thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959 m^2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn D và bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2017, nhưng tại Biên bản xác minh ngày 15/11/2022 (bút lục 169a) UBND xã T xác định diện tích đất tranh chấp tại vị trí 1 là 29,3m^2 giữa ông D và ông D1 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7 hộ ông Trương B2 có quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở trên một phần diện tích, hộ ông Trương Đ1 có quản lý, sử dụng xây dựng nhà ở trên một phần diện tích. Năm 1995, hộ ông Trương Đ1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7 diện tích 1.287m^2 và hộ ông Trương B2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 35, diện tích 1.286m^2, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 là đo bao mà không có ranh giới cụ thể giữa đất cấp cho hộ ông Đ1 và đất cấp cho hộ ông B2, các đương sự và người làm chứng cho rằng ranh giới giữa hai hộ ông B2 và ông Đ1 có hàng chè tàu ngăn cách, nhưng quá trình làm nhà ông D đã đào, phá bỏ hàng chè tàu này, các thửa đất hiện nay của 02 ông là thửa đất số

940 và thửa đất số 942, tờ bản đồ số 8 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 7 trước đây, khi đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà C năm 2017 có biến động lớn so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, nhưng không có sự thống nhất của hai hộ ký giáp ranh, tứ cận rõ ràng, nhưng lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà Chí sát với tường nhà cũ của hộ ông Trương B2 là chưa có căn cứ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trương Văn D cũng thừa nhận trên diện tích 29,3m^2 đất tranh chấp, trước đây có hàng chè tàu ông D đã tự phá, hiện nay còn đanh cửa sổ và mêlanda của nhà ông D1. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 940, tờ bản đồ số 8, diện tích 959,6m^2 cho vợ chồng ông D ngày 05/7/2017 là không đúng hiện trạng sử dụng đất, trái quy định của pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông D buộc ông D1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại 29,3m^2 đất cho ông D là có căn cứ, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông D về vấn đề này.

Xét kháng cáo của ông Trương Văn D1 *không đồng ý việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi phía sau cho ông* D *vào 10,3m^2 đất của ông* D1*, buộc ông* D *thanh toán trị giá 10,3m^2 đất cho ông* D1 *số tiền 13.184.000 đồng, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:*

[4] Ông D khởi kiện yêu cầu ông D1 chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng con đường đi vào nhà ông D có diện tích (13,7m^2 và 10,3m^2) 24m^2 thấy rằng: Tại Biên bản xác minh ngày 15/11/2022 (bút lục 169a) UBND xã T cho biết lối đi vào thửa đất số 940 (của ông D) không có trong bản đồ được lập theo Nghị định 64/CP nhưng trên thực tế có lối mòn đi vào thửa đất số 940 đã sử dụng từ trước đó. Tại Biên bản hòa giải ngày 23/11/2020 (bút lục 93) và Biên bản hòa giải ngày 11/3/2022 (bút lục 123) ông D1 cũng thừa nhận về lối đi vào nhà ông D như hiện nay có từ thời ông B2 và ông Đ1 cùng nhường nhau để sử dụng, một phần đất của lối đi thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ B2, nay ông D1 chỉ đồng ý chừa lối đi vào nhà ông D theo đo vẽ là 13,7m^2; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 13,7m^2 đất tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 209-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đ3 đo vẽ ngày 20/12/2021 (bút lục 110) là lối đi vào nhà ông D, còn 10,3m^2 ông D muốn được sử dụng làm lối đi và ông D tự nguyện trả ông D1 trị giá 10,3m^2 đất theo giá thị trường (10,3m^2 x 1.280.000 đồng/m^2) là 13.184.000 đồng cho ông D1 nên ghi nhận sự tự nguyện của ông D là có căn cứ, đúng pháp luật. Xét, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở rộng lối đi phía sau cho ông D, buộc ông D1 thanh toán trị giá đất cho ông D1 là cần thiết cho việc sử dụng và ông D1 đã được đền bù nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông D1.

[5] Các vấn đề khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật, cấp phúc thẩm không xét. Ông Trương Văn D1 và ông Trương Văn D kháng cáo không được chấp nhận, phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000582 ngày 10/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Văn D1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000586 ngày 11/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân