TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 114/2023/DS-PT
Ngày 26 - 12 - 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Ngọc và bà Phạm Thị Thúy Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T có kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 147/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1982, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Â, sinh năm 1973, (có mặt).

Địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Quang V – Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh V; địa chỉ: Khu M, thôn Y, xã B, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965, (có mặt).

3.2. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1965, (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1983, (có mặt).

4.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1976;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị D: Ông Nguyễn Văn Â, sinh

năm 1973 là đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2023), (có mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn Â.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông bà nội ông là cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị M tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất khoảng hơn 2.000m^2 tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Quá trình chung sống, cụ T2 và cụ M đã cắt đất cho 02 người con trai là ông Nguyễn Văn C (bố ông Nguyễn Văn H) và ông Nguyễn Ngọc T3 (là bố ông) để các con ra ở riêng. Trong quá trình sử dụng đất ông C và bố ông thống nhất cùng nhau để lại một phần diện tích đất của mình để làm lối đi chung ra đường giao thông liên thôn cho hai gia đình cùng sử dụng. Lối đi chung này có diện tích khoảng 160m^2, trong đó chiều dài khoảng 50m^2, chiều rộng nhất khoảng 4m^2, chiều hẹp nhất khoảng 3m^2. Sau này ông C đã tặng cho ông Nguyễn Văn H thửa đất trên, theo bản đồ 299 là thửa đất số 100, tờ bản đồ số 32. Bố ông cũng tặng cho ông thửa đất trên, theo bản đồ 299 là thửa số 99, tờ bản đồ 32. Bản đồ 299 không thể hiện lối đi chung mà nó được đo gộp vào thửa đất của gia đình ông và gia đình ông H. Năm 2014 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên; tuy nhiên gia đình ông và gia đình ông H đều không kê khai lối đi chung để đề nghị cấp giấy chứng nhận vì đó là lối đi chung của hai gia đình nên không kê khai để cấp cho ai.

Lối đi được gia đình ông và gia đình ông H sử dụng để đi chung từ ngày xưa; do lối đi chung từ ngày xưa không xây tường và không rào dậu gì nên ngoài gia đình ông và gia đình ông H sử dụng để đi thì có nhà ông Nguyễn Lương B cũng đi nhờ qua lối đi này và gia đình ông Nguyễn Văn Â cũng thỉnh thoảng đi qua vì khi đó nhà ông Â đi lối đi chính là phía giáp đường gần nhà ông Nguyễn Hữu T4; sau này khoảng năm 1991 gia đình ông B xây dựng nhà, làm cổng thẳng ra đường dân sinh và xây tường bao loan giáp với lối đi nên không đi lối đi này nữa. Năm 2015 gia đình ông xây chuồng trại để chăn nuôi, do sợ có mùi hôi ảnh hưởng đến các hộ xung quanh và cũng để bảo vệ gia súc nên gia đình ông tạm thời xây tường để bịt lối cổng ra đường đi chung. Khoảng giữa năm 2022 ông Â sang nhà ông xin chữ ký các hộ giáp ranh để làm thủ tục về đất thì ông mới biết nhà ông Â đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào phần đất lối đi của gia đình ông và gia đình ông H để lại. Tháng 6/2022 gia đình ông mở lại cổng cũ để đi lối đi cũ. Hiện nay, ngoài lối đi đang tranh chấp để ra đường ngõ thì gia đình ông còn có lối đi khác ra đường dân sinh. Tuy nhiên lối đi đang tranh chấp

là đất của gia đình ông và gia đình ông H bỏ ra để làm lối đi chung của hai gia đình. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Â trả lại cho vợ chồng ông và ông H, bà T1 là 72,9m^2 đất và tháo dỡ các tài sản trên đất tại diện tích đất tranh chấp ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Â và vợ là bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho vợ chồng nguyên đơn và ông H, bà T1 72,9m^2 đất và tháo dỡ các tài sản trên đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30 ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 thống nhất trình bày:

Ông bà nhất trí như trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông bà và gia đình ông T. Bố mẹ ông là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị S có để lại cho vợ chồng ông thửa đất số 100, tờ bản đồ số 32 tại thôn P, xã T, T, Vĩnh Phúc. Giáp với thửa đất của gia đình ông là thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T vợ là Nguyễn Thị U. Trước đây thửa đất của gia đình ông và gia đình ông T là chung một thửa đất, sau này ông bà nội ông chia cho hai con trai là ông Nguyễn Văn C (bố ông) và ông Nguyễn Ngọc T3 (bố ông T) để sử dụng riêng. Lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc từ ngày xưa do các cụ gia đình ông và gia đình ông T đã tự bỏ đất ra để làm đường đi chung của hai nhà. Do lối đi chung không xây tường và không rào dậu gì nên ngoài hai gia đình cùng sử dụng để đi thì có nhà ông Nguyễn Lương B cũng đi nhờ qua lối đi này và gia đình ông Nguyễn Văn Â cũng thỉnh thoảng đi qua vì khi đó nhà ông Â đi lối đi chính là phía giáp đường gần nhà ông Nguyễn Hữu T4; sau này khoảng năm 1991 gia đình ông B xây dựng nhà, làm cổng thẳng ra đường dân sinh và xây tường bao loan giáp với lối đi nên không đi lối đi này nữa. Năm 2001 gia đình ông xây chuồng trại để chăn nuôi nên có xây tường bao loan nhưng vẫn chừa lại lối đi chung của hai gia đình. Năm 2002 gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất; tuy nhiên gia đình ông không kê khai lối đi chung để đề nghị cấp giấy chứng nhận vì đó là lối đi chung của hai gia đình nên không kê khai để cấp cho ai. Khoảng giữa năm 2022 ông Â sang nhà ông xin chữ ký các hộ giáp ranh để làm thủ tục về đất thì ông mới biết nhà ông Â đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào phần đất lối đi của gia đình ông và gia đình ông T để lại. Tháng 6/2022 gia đình ông và gia đình ông T đã mở lại cổng cũ để đi lối đi cũ. Hiện nay, ngoài lối đi đang tranh chấp để ra đường ngõ thì gia đình ông còn có lối đi khác để ra đường dân sinh. Tuy nhiên lối đi đang tranh chấp là đất của gia đình ông và gia đình ông T bỏ ra để làm lối đi chung của hai gia đình. Do vậy ông bà có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Â trả lại cho ông bà và ông T, bà U 72,9m^2 đất và tháo dỡ các tài sản trên đất tại diện tích đất tranh chấp ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Â trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì:

Thứ nhất, Theo bản đồ 299, ông Nguyễn Văn Đ (bố đẻ ông Nguyễn Văn Â) là chủ sử dụng thửa đất số 87, tờ bản đồ số 32, diện tích 1212m^2. Gia đình ông Â đã sử dụng ổn định, lâu dài, không phát sinh tranh chấp gì từ nhiều năm nay. Trên bản đồ 299, tại thửa đất nhà ông Â không thể hiện bất cứ lối đi nào đi qua đó. Hơn nữa, theo bản đồ 299 không có tên chủ sử dụng đất nào là Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H và Phạm Thị T1 nên ông T, ông H, bà T1 không có quyền khởi kiện ông Â phải trả lại đất.

Thứ hai, theo bản đồ VN B, tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30, tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Â chỉ có một lối đi duy nhất vào đất của ông Â. Ngoài ra các thửa đất khác đều có lối đi khác, ông T, ông H, bà T1 hoàn toàn có một lối đi khác mà không cần mở một lối đi từ thửa đất nhà ông Â.

Thứ ba, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 888166, số vào sổ CH 000139/QSDĐ/4011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Â ngày 15/7/2010 cũng không có lối đi nào khác ngoài lối đi từ ngõ vào thửa đất của gia đình ông Â, nên ông T, ông H bà T1 không có quyền gì đối với bất động sản liền kề của ông Â.

Thứ tư, ông T, ông H, bà T1 hoàn toàn có thể mở một lối đi khác vào thửa đất ông T, ông H, bà T1 từ mặt đường lớn mà không cần mở lối đi từ thửa đất của gia đình ông Â.

Thứ năm, về nguồn gốc diện tích đất của ông Â là do ông cha để lại, gia đình ông Â đã sử dụng ổn định, liên tục, lâu dài qua nhiều năm, nhiều thế hệ thì không có bất kỳ lối đi nào qua bất động sản của gia đình ông Â, không ai thắc mắc gì trong quá trình sử dụng diện tích đất này, do đó yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu độc lập của ông H, bà T1 là không có căn cứ.

Thứ sáu, trên phần diện tích đất tranh chấp ông Â đã xây dựng 02 trụ cổng và trồng cây trên đó từ lâu nhưng không ai có ý kiến phản đối gì.

Từ những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu độc lập của ông H, bà T1 yêu cầu ông Â, bà D phải trả diện tích đất 72,9m^2 ở vị trí thửa đất ông Â đã xây cổng tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U trình bày: Bà nhất trí với trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà thống nhất với trình bày của bị đơn và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc đã căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T; yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1, đối với ông Nguyễn Văn Â, bà Nguyễn Thị D. Buộc ông Nguyễn Văn Â, bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị U, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T1 72,9m^2 đất theo các điểm 18, 18a, 13, 14, 15, 16, 17, 18 và tháo dỡ các tài sản trên đất gồm 02 trụ cổng, 02 cánh cổng sắt và các cây cối lâm lộc trên đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30 ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn Â kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Ngày 22/9/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1518/QĐ-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H, bà T1 giữ nguyên yêu cầu độc lập. Bị đơn ông Â giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về nội dung vụ án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị U nộp bổ sung tài liệu chứng cứ là Giấy xin xác nhận của nguyên đơn ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Â, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, sửa bản án dân sự số 17/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Â và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc được làm trong hạn luật định, đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[2] Về nội dung vụ án:

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn H trình bày: Nguồn gốc thửa đất thửa số 99 và thửa số 100, tờ bản đồ 32 của nguyên đơn ông T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H là của cụ Nguyễn Văn T2 và cụ Nguyễn Thị M tạo lập được hơn 2.000m^2 tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau đó, bố ông T (cụ Nguyễn Ngọc T3) và bố ông H (cụ Nguyễn Văn C) là hai anh em ruột được các cụ cắt đất cho ra ở riêng. Trong quá trình sử dụng thì cụ T3 và cụ C cùng nhau để lại một phần diện tích đất của mình để làm lối đi chung ra đường giao thông liên thôn cho hai gia đình cùng sử dụng (để năm nào các ông không nắm được). Lối đi có diện tích khoảng 160m^2. Sau này cụ T3 tặng thửa đất của cụ T3 cho ông T (theo bản đồ 299 là thửa số 99, tờ bản đồ 32); cụ C tặng thửa đất của cụ C cho ông H (theo bản đồ 299 là thửa số 100, tờ bản đồ 32). Bản đồ 299 không thể hiện lối đi chung mà được đo gộp vào thửa đất của gia đình hai ông. Năm 2002, 2014 thì lần lượt gia đình ông H, gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình hình thành lối đi: Nguyên đơn cho rằng lối đi được hai gia đình sử dụng đi từ ngày xưa và trước đây không xây tường, rào dậu gì nên nhà ông B và gia đình nhà ông Â cũng thỉnh thoảng đi lối đi này. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H khẳng định năm 1986 ông H đã xây tường bao loan ngăn cách phần diện tích đất tranh chấp với đất của gia đình ông và sử dụng lối đi trước mặt ra đường liên thôn. Năm 2015, ông T xây tường bao loan ngăn cách phần diện tích đất tranh chấp với đất của gia đình ông và sử dụng lối đi ra đường liên xã T - Đ trước mặt.

Bị đơn ông Â cho rằng gia đình ông Â đã sử dụng diện tích đất tranh chấp ổn định, lâu dài, không phát sinh tranh chấp gì từ nhiều năm nay. Theo Bản đồ

VN 2000 thì gia đình bị đơn chỉ có một lối đi duy nhất đang tranh chấp vào đất của ông Â, gia đình ông T, ông H có một lối đi khác.

Khoảng giữa năm 2022, ông Â xin chữ ký các hộ giáp ranh để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thì nguyên đơn cho rằng mới biết nhà ông Â đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào phần đất lối đi của gia đình hai ông để lại. Tháng 6/2022, gia đình ông T và ông H phá tường để đi vào diện tích đất tranh chấp. Hiện nay, ngoài lối đi đang tranh chấp để ra đường ngõ thì gia đình ông T và ông H đang đi theo cổng của gia đình ra đường dân sinh. Ông T và ông H xác định lối đi đang tranh chấp là đất của gia đình hai ông bỏ ra để làm lối đi chung của hai gia đình nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Â trả lại cho gia đình hai ông 72,9m^2 đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30 ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và tháo dỡ các tài sản trên đất.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng của hai thửa đất thể hiện: Thửa đất của nguyên đơn ông T được giới hạn bởi các điểm 12, 13, 14, 15, 16, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 12 có diện tích là 1260,1m^2 tăng 60m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của ông H được giới hạn bởi các điểm 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 16 có diện tích là 1189,5m^2 tăng 68,5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất của bị đơn ông Â được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1 có diện tích là 1288,4m^2 tăng 88,4m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a, 13 có diện tích là 72,9m^2. Trên đất ông Â đã xây dựng 02 trụ cổng và lắp 02 cánh cổng năm 1999, trồng 05 cây sưa và lát gạch.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và nội dung kháng nghị, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cho rằng bị đơn sử dụng phần diện tích đất trước đây các hộ sử dụng làm lối đi chung có nguồn gốc của gia đình ông T và ông H là không có căn cứ, mâu thuẫn với chính lời trình bày của nguyên đơn. Bởi lẽ, theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ thể hiện:

* Theo bản đồ địa chính 299 (đo đạc năm 1987) và sổ mục kê (lập năm 1999) thể hiện tờ bản đồ 32, trang 11:

+ Thửa số 99, tờ bản đồ số 32, diện tích 1096m^2 chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Ngọc T3 (bố đẻ ông T).

+ Thửa số 100, tờ bản đồ 32, theo bản đồ 299 diện tích 1846m^2, theo sổ mục kê diện tích 1121m^2, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H.

+ Thửa số 87, tờ bản đồ 32, diện tích 1212m^2, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Tiến Đ1 (bố đẻ ông Â).

Các thửa đất liền kề nhau mà không thể hiện lối đi chung đang tranh chấp.

* Theo bản đồ V1 (đo đạc năm 2009 - 2010) thể hiện:

+ Thửa số 369, tờ bản đồ số 30, diện tích 1707,3m^2, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T.

+ Thửa đất 368, tờ bản đồ số 30, diện tích 1246,7m^2, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn H.

+ Thửa số 328, tờ bản đồ số 30, diện tích 1293,7m^2 chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Â.

Theo các Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 29/6/2009 (tại hồ sơ lập Bản đồ VN2000) đối với 03 thửa đất trên do UBND xã T cung cấp cho Toà án trong giai đoạn phúc thẩm, thể hiện:

+ Thửa số 369, tờ bản đồ số 30, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn T có diện tích 1707,3m^2, tứ cận phía bắc giáp đất ông Â, bà C1; phía nam giáp đường đất; phía tây giáp đất ông H và ông Â, không thể hiện có phần lối đi chung đang tranh chấp mà chỉ thể hiện đường ngõ vào nhà ông Â.

+ Thửa đất 368, tờ bản đồ số 30, chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn H có diện tích 1247,6m^2, tứ cận phía Bắc giáp ngõ và đất ông Â, phía đông giáp đất ông T và ông Â, phía Nam giáp đường đất; phía tây giáp ông H1 và đường đất, không thể hiện có phần lối đi chung đang tranh chấp mà chỉ thể hiện đường ngõ vào nhà ông Â.

+ Thửa số 328, tờ bản đồ số 30, diện tích 1293,7m^2 chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn Â có diện tích 1293,7m^2, tứ cận phía Bắc giáp đường vào ngõ, phía đông giáp ao ông T4, phía tây giáp đất ông B và cổng vào, phía nam giáp đất thổ cư ông H và ông T. Chiều cạnh giáp giữa thửa đất của ông Â, ông H1 và chiều cạnh giáp ngõ đi là một đường thẳng như hiện trạng mà không thể hiện lối đi chung đang tranh chấp (cạnh 1,18,17).

Các Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 29/6/2009 nêu trên đều có chữ ký của chủ hộ và các hộ giáp ranh đối với 03 thửa đất của hộ ông T, ông Â và ông H, các thửa đất liền kề nhau và thể hiện lối đi đang tranh chấp thuộc phần diện tích đất của gia đình ông Â. Tại phiên toà phúc thẩm, ông H thừa nhận chữ ký trong Biên bản xác nhận ranh giới của chủ sử dụng đất nhà ông và hộ sử dụng liền kề của thửa đất nhà ông Â là chữ ký của ông, khi cơ quan đo đạc thì ông là người trực tiếp dẫn đạc đo thửa đất nhà ông. Ông T trình bày thửa đất nhà ông do mẹ ông trực tiếp chỉ mốc giới, dẫn đạc cho cơ quan đo đạc. Sau khi lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới nêu trên thì các hộ đều không có ý kiến gì và sử dụng ổn định theo đúng mốc giới đã xác định cho đến tháng 6 năm 2022 thì xảy ra tranh chấp.

* Về quá trình các hộ được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thể hiện:

+ Đối với hộ ông Nguyễn Văn H: Ngày 06/12/2002, hộ ông Nguyễn Văn H được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ 32, diện tích 1121m^2, theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ ông H không kê khai phần diện tích lối đi đang tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H khẳng định ông đã xây tường ngăn cách thửa đất số 100 của gia đình ông với lối đi đang tranh chấp từ năm 1986 bằng tường gạch, hiện nay bức tường này vẫn còn, gia đình ông đi lối đi ra đường liên xã.

+ Đối với hộ ông Nguyễn Văn Â: Ngày 06/12/2002, hộ ông Nguyễn Tiến Đ1 (bố ông Â) được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 87, tờ bản đồ 32, diện tích 1212m^2. Ngày 12/5/2010, ông Nguyễn Tiến Đ1, bà Nguyễn Thị N đã tặng ông Nguyễn Văn Â, bà Nguyễn Thị D thửa đất 87, nêu trên.

Theo Trích lục sơ đồ thửa đất tặng cho QSDĐ, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND xã T lập ngày 12/5/2010 thể hiện trong hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất đã đo đạc chiều cạnh thửa đất, thửa đất có duy nhất một lối cổng vào thửa đất giáp thửa đất thổ cư ông B, ông H, và ông T mà không thể hiện có lối đi chung nào.

Ngày 15/7/2010, ông Nguyễn Văn Â và bà Nguyễn Thị D được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 87, tờ bản đồ 32, diện tích 1212m^2, trên sơ đồ trong GCNQSDĐ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất hộ ông Â được công nhận và phù hợp với sơ đồ hiện trạng của bản đồ VN2000.

+ Đối với hộ ông Nguyễn Văn T: Ngày 31/10/2014, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Y được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đối với thửa 369, tờ bản đồ 30, diện tích 1200m^2 (130m^2 đất ở và 1070m^2 đất trồng cây lâu năm) được cấp đổi theo diện tích thực tế (công nhận thêm 849m^2 đất trồng cây lâu năm). Tại Trích lục sơ đồ thửa đất thể hiện tứ cận của thửa đất: Phía bắc giáp đất ông H, phía nam giáp đường liên xã T - Đ, phía đông giáp đất ông P, phía tây giáp đất ông Â, không thể hiện lối đi đang tranh chấp.

Diện tích đo đạc hiện trạng thửa đất của nguyên đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H đều thừa so với diện tích được cấp GCNQSDĐ.

* Về quá trình sử dụng đất của các hộ ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn H và Nguyễn Văn Â thể hiện:

Năm 1986, ông H xây tường (đoạn 16-17 theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) để bịt lối ra lối đi chung để đi lối đi khác.

Năm 2015, gia đình ông T xây đoạn tường (đoạn 13-14-15-16 theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án) để ngăn cách khu vực chuồng trại phía sau nhà, phù hợp với ranh giới đã được đo đạc, xác định tại bản đồ VN2000 (đo đạc năm 2009).

Năm 2022 các bên xảy ra tranh chấp và ông T mở đoạn tường đã xây năm 2015.

Diện tích đất đang tranh chấp có các tài sản của gia đình ông Â hình thành từ năm 1999 là 02 trụ cổng, 02 cánh cổng sắt, ngoài ra có 05 cây sưa đường kính 15-20cm ông Â trồng năm 2009.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào lời khai của những người làm chứng như ông Nguyễn Văn N1 và ông Đồng Kim T5, nội dung xác minh tại UBND xã, bản đồ 299 không thể hiện lối đi đang tranh chấp để khẳng định phần diện tích lối đi đang tranh chấp có nguồn gốc là do 02 cụ Nguyễn Ngọc T3 (bố đẻ ông T) và cụ Nguyễn Văn C (bố đẻ ông H) chừa lại và tự cắt một phần đất của mình để làm lối đi chung của hai nhà. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập hồ sơ lập bản đồ VN2000 và hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho gia đình bị đơn ông Â là chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, chưa đánh giá toàn diện, khách quan vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/9/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã lập biên bản làm việc với người làm chứng ông N1, ông T5 và ông Nguyễn Xuân K - trưởng thôn P, xã T; xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T thể hiện nội dung mâu thuẫn với nội dung xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm. Quá trình làm việc, ông N1, ông T5, ông K khẳng định chỉ biết diện tích đất tranh chấp giữa 03 hộ trước đây là lối đi chung, còn nguồn gốc đất là của hộ nào bỏ ra làm lối đi chung thì các ông không biết. Ông T5, ông N1 khẳng định lời trình bày ngày 20/9/2023 mới là đúng. Ông K xác nhận ông N1, ông T5 chỉ trình bày không biết nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do hộ nào bỏ ra làm lối đi chung. Đại diện UBND xã T khẳng định diện tích đất tranh chấp địa phương được biết là lối đi chung từ ngày xưa của 04 hộ là hộ ông Đ1 (bố ông Â), hộ ông T3 (bố ông T), hộ bà S (mẹ ông H) và hộ ông N2 (bố ông B) và không thuộc quản lý của địa phương. Địa phương không có căn cứ xác định nguồn gốc và xác định diện tích đất tranh chấp do hộ gia đình nào bỏ ra làm lối đi chung trước đây.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, cấp phúc thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ là hồ sơ cấp GCNQSDĐ của các hộ; hồ sơ lập Bản đồ VN 2000 khắc phục thiếu sót trên của Toà án cấp sơ thẩm và thấy rằng: Lời trình bày cũng như sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là khách quan, phù hợp với thực tế hiện trạng ranh giới của hai thửa đất mà các bên đang sử dụng nên có đủ cơ sở để khẳng định tuy Bản đồ 299 không thể hiện lối đi nhưng quá trình sử dụng từ xa xưa các hộ có hình thành lối đi để đi ra đường ngõ nhưng sau đó để thuận tiện hơn các hộ mở cổng đi lối khác, chỉ còn hộ ông Â sử dụng lối đi, sau đó năm 1999 hộ ông Â đã xây trụ cổng, lắp cánh cổng, xác lập ranh giới thửa đất, năm 2009 đo đạc bản đồ VN2000 thì các hộ gia đình đã tự xác định ranh giới, mốc giới của các thửa đất. Việc nguyên đơn ông T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông H xây tường ngăn cách phần diện tích đất của mình với diện tích tranh chấp, tự xác lập ranh giới thửa đất của mình là do chính ý chí của mình và

khi xây các công trình để phân chia ranh giới thì hộ ông T, ông H biết rõ ranh giới đất của mình chứ không có sự nhầm lẫn. Bản thân ông T và ông H khi đề nghị Nhà nước cấp GCNQSDD cũng không kê khai phần diện tích đất tranh chấp, tự gia đình dẫn đạc xác lập ranh giới thửa đất. Như vậy, căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và hiện trạng tường bao loan thực tế mà hai bên đang sử dụng được giới hạn bởi các điểm 13,14,15,16,17 theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án. Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn Â, bà Nguyễn Thị D phải trả lại 72,9m^2 đất và tháo dỡ các tài sản trên đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30 ở thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Với những thiếu sót trên của Toà án cấp sơ thẩm đã được Toà án cấp phúc thẩm khắc phục là các hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Â do Văn phòng Đ2 chi nhánh T6, hồ sơ lập bản đồ VN2000 do UBND xã T cung cấp, đây là các tài liệu chứng cứ mới phát sinh tại cấp phúc thẩm do đó có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

4] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 không được chấp nhận nên ông T, ông H và bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Phần diện tích nguyên đơn ông T yêu cầu bị đơn trả lại 56,9m^2 đất (trong tổng số 72,9m^2), có giá trị 59.745.000 đồng nên ông T phải chịu 2.987.000 đồng; Phần diện tích người có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T1 yêu cầu bị đơn trả lại 16m^2 đất (trong tổng số 72,9m^2), có giá trị 16.800.000 đồng nên ông H, bà T1 phải chịu 840.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Â được chấp nhận nên ông Â không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 phải chịu 6.100.000đồng (Sáu triệu một trăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ tại cấp sơ thẩm và không yêu cầu ông H, bà T1 phải hoàn trả.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Â và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc; sửa bản án sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn Â, bà Nguyễn Thị D phải trả lại 72,9m^2 đất và tháo dỡ các tài sản trên đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ 30 tại thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 phải chịu 6.100.000đồng (Sáu triệu một trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Văn T đã nộp đủ 6.100.000đồng (Sáu triệu một trăm nghìn đồng) gồm của ông T và tự nguyện nộp thay cho ông H, bà T1.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.987.000 đồng (Hai triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn đồng), ông Nguyễn Văn T đã nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003141 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn T còn phải nộp 2.687.000 đồng (Hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 phải chịu 840.000 đồng (Tám trăm bốn mươi nghìn đồng), ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 đã nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003365 ngày 31/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị T1 còn phải nộp 540.000 đồng (Năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Â không phải chịu, hoàn trả lại ông Nguyễn Văn Â 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001286 ngày 07/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà