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

Bản án số: 79/2023/DS-PT
Ngày 29 - 8 - 2023
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên 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: Ông Nguyễn Huy Cẩn và bà Lê Thị Bích Ngọc

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 14/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Khổng Trọng T, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông T : Ông L, sinh năm 1959; địa chỉ: 23-S9 đường A, phường B2, thành phố Y, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 10 năm 2021), (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Khổng Đức K1, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông K1: Ông Nguyễn Công T1, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn T2, xã L1, huyện T3, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 12 năm 2021), (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Hán Thị Q (Vợ ông T), sinh năm 1960, (Có mặt);

3.2. Bà Nguyễn Thị N (Vợ ông K1), sinh năm 1954, (Có mặt);

3.3. Anh Khổng Huy C (Con ông K1), sinh năm 1976, (Có mặt);

3.4. Chị Bùi Thị C1, sinh năm 1977 (Con dâu ông K1), (Vắng mặt)

Đều cùng địa chỉ: Thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Khổng Đức K1.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Khổng Trọng T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông L trình bày:

Ông T và ông K1 là hai anh em ruột. Ông T đang sử dụng diện tích đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 299, diện tích 1977 m^2 (đo đạc thực tế 1944,3 m^2) liền kề thửa đất là đất hộ ông K1. Nguồn gốc diện tích đất trên là của bố mẹ ông (cụ H và cụ B1) đã cho ông từ những năm 1980. Trước những năm 1970 gia đình cụ H B1 cùng các con sinh sống trên đất ông cha tại thôn Khoan Bộ, xã K (nay do vợ chồng ông Osử dụng). Do lũ lụt gia đình cụ H B1 và gia đình ông Khổng Đức K1 di cư lên đồi cao để chống ngập, ông K1 đã có gia đình nên đã tạo lập cơ ngơi ở riêng và được UBND xã K cắm đất làm nhà ở tại thửa số 66, tờ bản đồ 15 diện tích 1.709 m^2 (đã được cấp giấy chứng nhận quyến sử dụng đất), hai cụ H B1 được cắm thửa 67 diện tích 1977m^2 , tờ bản đồ số 15, bản đồ 299 đo đạc năm 1987, hai thửa đất đã có bờ rào ngăn cách và đường đi chung ven rệ đồi. Tại thời điểm này ở cùng với thửa đất hai cụ H B1 có ông Long, ông T, một thời gian sau ông Long xây dựng gia đình ra ở riêng khu Trầm Chảy, thôn B, còn lại ông Tở lại thửa số 67.

Năm 1980 ông T xây dựng gia đình với bà Qthì hai cụ H B1 vào ở đất cha ông cùng với ông O và để lại thửa 67 cho vợ chồng ông Tbà Qở riêng, liền kề với nhà vợ chồng ông K1. Tại đây, vợ chồng ông Tbà Qlàm nhà tranh vách đất, hai lần đào 02 cái giếng khơi lấy nước sinh hoạt, trồng sắn, trồng bạch đàn, khai thác lá cọ bán nộp sản cho Hợp tác xã và chấp hành đóng nộp thuế nhà đất, thuế nông nghiệp hàng năm với UBND xã K. Vợ chồng ông T có các biên lai thu tiền thuế sử dụng đất và nộp sản bằng lá cọ đã giao nộp cho Tòa án).

Tháng 8 năm1985, ông T bà Q nhượng lại nhà, cây cối lâm lộc cho bà Nguyễn Thị N1 người cùng xã để ở, việc mua bán chỉ nói miệng, không qua chính quyền địa phương.Vợ chồng ông T bà Q vào ở nhờ trên đất của anh trai là ông Khổng Văn Long khu Trầm Chảy. Cuối năm 1987, bà N1 không ở nữa và trả lại nhà đất cho vợ chồng ông TQuang tiếp tục quản lý sử dụng. Từ đó đến nay vợ chồng ông TQuang quản lý, sử dụng thửa đất số 67 để trồng sắn, hoa màu, trồng bạch đàn, khai thác lá cọ bán nộp sản hàng năm cho địa phương và thực hiện đóng nộp thuế nhà đất và đất vườn đầy đủ theo quy định được thể hiện tại biên lai thu tiền mặt số 34 ngày 15/7/1989 ghi "thu thuế vườn tồn 1987" do bà N1 không nộp thuế.

Hiện nay diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các sổ sách lưu giữ tại địa phương đều đứng tên ông T , gia đình ông Tđã đóng thuế từ khoảng năm 1980 đến nay.

Nay ông Tyêu cầu ông K1 và gia đình ông K1 trả lại ông diện tích đất đã lấn chiếm làm lối đường đi và phải tháo dỡ công trình đường bê tông có diện tích 224,2 m^2 theo kết quả thẩm định đo đạc tại chỗ, trả lại nguyên trạng diện tích thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15, bản đồ 299 cho vợ chồng ông T .

Bị đơn ông Khổng Đức K1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Công T1 trình bày:

Ông K1 là anh trai ruột của ông T . Về nguồn gốc diện tích đất 1977 m^2 tại thửa số 67, tờ bản đồ số 15 là của bố mẹ ông K1 là cụ H Bảo. Khi ông K1 sinh ra và lớn lên ở cùng bố mẹ ông tại thôn Khoan Bộ, xã K đến năm 1971 hai cụ chuyển đến ở diện tích đất thửa số 66 và thửa số 67, tờ bản đồ số 15. Đến năm 1977 thì bố mẹ ông (cụ H và cụ B1) đổi cho ông đến ở diện tích đất nêu trên còn hai cụ lại về ở diện tích đất K3(hiện nay ông Ođang quản lý, sử dụng). Năm 1979 ông K1 cho em trai là ông Khổng Văn Long đến ở được một thời gian thì ông Long chuyển đi. Đến năm 1983 thì ông K1 cho ông Tra ở diện tích đất thửa số 67. Đến năm 1985 ông Tbán nhà cho bà N1 và bà N1 đến ở diện tích đất thửa số 67. Bà N1 ở đến năm 1987 do có mâu thuẫn nên ông K1 đã đuổi bà N1 đi, bà N1 tháo dỡ nhà lá đắp đất chuyển đi nơi khác. Sau khi bà N1 chuyển đi thì ông cho vợ chồng ông Ttiếp tục trồng sắn từ năm 1987 đến nay. Ông xác định sau khi bà N1 dỡ nhà chuyển đi thì ông làm lối đi qua thửa đất số 67 để vào nhà ông (thửa 66) và sử dụng lối đi đó từ năm 1987 đến nay.

Quá trình sử dụng đất về hình thể thửa đất vẫn giữ nguyên không có thay đổi gì và do ông là thương binh nên được miễn về thuế nên không phải thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với thửa đất 67. Năm 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 66.

Nay ông Tyêu cầu ông trả lại diện tích đất đã lấn chiếm làm con đường đi vào thửa đất số 66 thì ông không đồng ý do toàn bộ diện tích đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 15 diện tích 1977 m^2 là đất của ông không phải đất của ông T .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hán Thị Q trình bày:

Bà là vợ ông Khổng Trọng T. Bà đồng ý quan điểm trình bày của ông Tvà không thay đổi bổ sung gì. Bà cũng đồng ý với ông Tkhởi kiện yêu cầu ông K1 tháo dỡ đường bê tông trả lại vợ chồng bà diện tích đất 224,2 m^2 đã lấn chiếm làm lối đi mà gia đình ông K1 đang sử dụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà là vợ ông K1. Bà đồng ý quan điểm trình bày của ông K1 và không thay đổi bổ sung gì. Nay ông Tyêu cầu gia đình bà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thì bà không đồng ý do toàn bộ diện tích đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 15, diện tích 1977 m^2 là đất của vợ chồng bà không phải đất của ông T .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Khổng Huy C trình bày:

Anh là con trai của ông K1, anh ở chung cùng bố mẹ anh từ khi sinh ra cho đến nay. Năm 2014 bố mẹ anh có đổ đường bê tông làm lối đi trên thửa đất hiện nay đang tranh chấp với ông Tthì vợ chồng anh có đưa cho bố mẹ anh số tiền 7.000.000 đồng. Anh xác định bố mẹ anh khi làm đường bê tông hết 9.000.000 đồng. Nay anh xác định không có ý kiến gì về số tiền đã cho bố mẹ anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị C1 trình bày: Chị là vợ anh Cường và là con dâu của ông K1. Chị kết hôn với anh Cường năm 1999 và về ở chung cùng gia đình anh Cường. Năm 2014 bố mẹ chồng chị có đổ đường bê tông làm lối đi thửa đất hiện nay đang tranh chấp với ông Tthì vợ chồng chị có đưa cho bố mẹ chồng số tiền 7.000.000 đồng. Chị xác định bố mẹ chồng chị khi làm đường bê tông hết 9.000.000 đồng. Nay chị xác định không có ý kiến gì về số tiền đã cho bố mẹ chồng chị khi làm đường.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; các điều 26, 144, 147, 155, 156, 157, 158, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Khổng Trọng T.

Buộc ông K1, bà Nông, anh Cường và chị Chình phải phá dỡ toàn bộ đường bê tông để khôi phục hiện trạng trả lại cho vợ chồng ông Tbà Qdiện tích đất 224,2 m^2 (có ký hiệu S2 được xác định theo các mốc 16, A, B, C, D, E, G, 16) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 15, tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, 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 12/10/2022 bị đơn ông Khổng Đức K1 kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm do Toà án cấp sơ thẩm xác minh thu thập chưa đầy đủ chứng cứ, đánh giá chứng cứ thiếu khách quan.

Ngày 26/10/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1645/QĐKN-VKS-DS, với lý do: Toà án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ dẫn đến giải quyết vụ án không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn, cụ thể: Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp là con đường duy nhất đi vào thửa đất số 66 của gia đình bị đơn đang sinh sống. Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại 224,2m² đất làm đường và tháo dỡ bê tông đường vào thửa 66 là vi phạm quyền có lối đi được quy định tại khoản một Điều 254 Bộ

luật Dân sự năm 2015; Tính đến thời điểm khởi kiện, ông Tvà gia đình ông Tchưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 67 và cũng không có bất kỳ một văn bản, giấy tờ nào được quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 để xác định quyền sử dụng đất đối với thửa 67. Do vậy, ông Tkhông có quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tlà không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn với lý do: Mặc dù thửa đất số 67 có nguồn gốc do bố mẹ nguyên đơn và bị đơn đã ra khai hoang, phục hoá mà có. Tuy nhiên, do các con lớn và lần lượt lập gia đình nên bố mẹ nguyên đơn, bị đơn đã bố trí cho các con ra ở riêng trên từng thửa đất khác nhau, trong đó có cho vợ chồng ông K1 ở riêng trên thửa đất số 66, còn vợ chồng ông Tở riêng trên thửa đất số 67. Sau đó, vợ chồng ông Tđã làm nhà, xây dựng công trình trên đất, đến tháng 5 năm 1985 do có nhu cầu vào trong ở nên ông Tđã thực hiện quyền của chủ sở hữu tài sản và chủ sử dụng đất bằng việc định đoạt thông qua việc bán cho bà N1. Khi ông vợ chồng ông T , bán cho bà N1 thì bố mẹ và toàn thể gia đình anh em ông Tđều biết và không ai có ý kiến gì. Đến năm 1987, do bà N1 không còn nhu cầu sử dụng nên đã trả lại đất cho ông T , vợ chồng ông T đã quản lý, sử dụng thửa đất suốt từ đó cho đến nay. Còn lối đi vào thửa đất của nguyên đơn là lối đi phía ngoài thửa đất của bị đơn, do trước đó vợ chồng ông Tchưa sử dụng nên cho gia đình ông K1 đi lại cho thuận tiện, nay vợ chồng ông Tcó nhu cầu sử dụng nên buộc bị đơn phải trả lại cho gia đình ông T .

Bị đơn trình bày sửa đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, với các lý do: Nguồn gốc thửa đất 66 và 67 là đất đồi rừng do cụ H và cụ B1 khai hoang mà có. Tuy nhiên, năm 1977 cụ H B1 đã đổi cho bị đơn nên cả hai thửa đất trên là của bị đơn. Năm 1980 cụ H B1 bị đơn cho ông Long một phần thửa đất 67 để vợ chồng ông Long làm nhà ở, sau đó do con ông Long bị chết nên năm 1982 đã chuyển vào khu đồi cỏ ở Chẩm Chải để làm nhà ở. Khoảng giữa năm 1983 thì vợ chồng bị đơn cho vợ chồng ông Tra thửa đất 67 làm nhà ở và sinh sống trên thửa đó. Tháng 8 năm 1985, vợ chồng ông Tđã bán toàn bộ cây cối, nhà cửa cho bà N1 cùng thôn, sau đó năm 1987 giữa bà N1 với bị đơn có xảy ra mâu thuẫn nên bà N1 đã tháo nhà cửa, chặt hết cây cối chuyển đi nơi khác và trả lại đất cho bị đơn. Sau đó bị đơn đã nhờ máy ủi làm lại con đường mà trước kia bố mẹ bị đơn đã đi, đồng thời cho vợ chồng ông Quang, bà Tvào trồng sắn. Lối đi hiện nay đang tranh chấp là có từ thời bố mẹ của bị đơn đã sử dụng, năm 1987 bị đơn đã tu bổ lại, đến năm 2014 thì gia đình bị đơn đã đổ bê tông với chiều rộng 80cm, dài 100m, với số tiền 13.000.000 đồng. Ông

Tcho rằng đã đóng thuế đất ở và đóng sản lá cọ tại thửa 67 là không đúng sự thật, phiếu thu do ông Tnộp cho Toà án là của thửa đất khác. Trên bản đồ 299 và bản đồ VN 2000 không thể hiện con đường mà gia đình bị đơn đang sử dụng là do lỗi của chính quyền khi đo đạc và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử đất. Do Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ các nội dung trên nên đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để đảm B1 quyền và lợi ích cho gia đình bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc giữ nguyên nội dung kháng nghị và phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa đổi nội dung của kháng nghị từ việc kháng nghị có nêu trong sổ địa chính của UBND xã thửa 67 ghi chủ sử dụng là "UBND xã" sửa thành "chưa quy chủ cho ai" và diện tích đất đang tranh chấp là con đường duy nhất đi vào thửa đất số 66 sửa thành "con đường đã có từ lâu".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Khổng Đức K1 và kháng nghị của Viện trưởng 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:

Căn cứ theo lời khai của các đương sự, những người làm chứng, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm có cơ sở khẳng định:

Thửa số 67, tờ bản đồ số 15, diện tích 1977m^2 tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc có nguồn gốc của cụ Khổng Văn H (chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2022) là bố mẹ nguyên đơn ông Khổng Trọng T và bị đơn ông Khổng Đức K1. Trước những năm 1970 gia đình cụ H, cụ B1 cùng các con sinh sống trên đất ông cha tại thôn Khoan Bộ, xã K (nay cho vợ chồng ông Osử dụng). Do lũ lụt, năm 1970 hai cụ di cư lên đồi cao để tránh ngập, khai hoang và sinh sống tại 02 thửa đất số 66 và 67, tờ bản đồ 15, phần diện tích của thửa 66 hai cụ làm nhà ở, phần còn lại thuộc thửa 67 hai cụ để trồng trọt hoa màu.

Sau đó, lần lượt các con của cụ H, cụ B1 lấy vợ có gia đình riêng và được hai cụ cho ở trên thửa đất số 67. Năm 1972, ông Khổng Văn Thơ (anh cả) lấy vợ ở trên thửa đất số 67 sau đó chuyển đi ở chỗ khác. Đến năm 1977, ông Khổng Đức Long lấy vợ được hai cụ cho sinh sống ở trên thửa đất 67 đến năm 1981 (theo ông Long trình bày) thì vợ chồng ông Long chuyển sang thửa đất khác sinh sống. Sau đó, cụ H, cụ B1 đã cho vợ chồng ông Khổng Trọng T về ở tại thửa đất số 67, sau đó vợ chồng ông Tlàm nhà, công trình phụ sinh sống trên thửa đất này. Tháng 8 năm 1985, vợ chồng ông T bán cho bà Nguyễn Thị N1. Khi vợ chồng ông T bán cho bà N1 thì cụ H, cụ B1 và các anh chị em trong gia đình đều biết, không ai phản đối gì. Năm 1987, bà N1 không ở và trả lại cho ông Tquản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Còn thửa đất số 66 hai cụ cho ông K1 ở và hai cụ chuyển về thửa đất ông cha tại thôn K3sinh sống.

Sau khi bà N1 chuyển đi, vợ chồng ông T trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 67, đồng thời ông K1 có mở lối đi qua thửa đất số 67.

Năm 2014, gia đình bị đơn ông Khổng Đức K1 đổ bê tông với chiều rộng 80cm, dài 100m trên diện tích lối đi 224,2m^2 thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021, nguyên đơn ông Khổng Trọng T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Khổng Đức K1 và gia đình trả lại diện tích đất đã lấn chiếm làm đường đi và phải tháo dỡ công trình đường bê tông có diện tích 224,2m^2 được giới hạn bởi các điểm 16, A, B, C, D, E, G, 16 để trả lại nguyên trạng diện tích thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15 (theo bản đồ 299) cho gia đình ông T .

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15, diện tích 1977 m^2 tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc là của hai cụ Khổng Văn H (chết năm 1991) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2022) khai hoang, phục hoá mà có từ năm 1970; đến khoảng năm 1981, 1982 thì cụ H cụ B1 cho vợ chồng ông Tra ở trên đất, sau đó vợ chồng ông T làm nhà cùng công trình phụ sinh sống trên thửa đất. Năm 1985 vợ chồng ông T bán cho bà Nguyễn Thị N1. Năm 1987 bà N1 tháo nhà, chặt cây cối trả lại đất cho vợ chồng ông T tiếp tục quản lý sử dụng trồng sắn, cọ… cho đến nay nên thuộc trường hợp xác định tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bị đơn đều thừa nhận về quá trình ông Tquản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp từ khoảng cuối năm 1981, đầu năm 1982; đồng thời khẳng định quá trình sinh sống trên thửa đất thì vợ chồng ông Tđã làm nhà, công trình phụ trên đất, đến năm 1985 ông Tthực hiện quyền của người sử dụng đất là chuyển nhượng tài sản, hoa màu trên đất cho bà Nguyễn Thị N1. Tại thời điểm vợ chồng ông Tthực hiện việc chuyển nhượng cho bà N1 thì cụ H, cụ B1 cũng như toàn thể anh chị em trong gia đình ông T, ông K1 đều

biết và đều không ai có ý kiến gì. Hơn nữa, tại thời điểm đó thì pháp luật không cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉ được nhượng, bán tài sản gắn liền với đất. Đến năm 1987, bà N1 không ở và trả lại cho chính nguyên đơn ông T quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Chỉ riêng tại đơn kháng cáo, bị đơn ông K1 mới trình bày năm 1987 bà N1 trả lại đất cho ông, sau đó ông ủi đất làm lại con đường trước đây hai cụ đi, đến năm 2014 mới đổ bê tông con đường. Tuy nhiên, tại lời khai của bà N1 thì bà N1 khẳng định năm 1987 bà N1 không sử dụng đất nữa nên bà N1 đã trả lại đất cho ông Tchứ không phải trả lại đất cho ông K1 như ông K1 trình bày.

Theo chính sách pháp luật đất đai những năm 1960 đến năm 1980, Nhà nước ban hành nhiều chính sách khuyến khích khai hoang, phục hoá. Ngày 01 tháng 7 năm 1980, Hội đồng Chính phủ ban hành Quyết định số 201/CP về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, sau đó UBND xã K mới lập bản đồ 299 (đo đạc năm 1985) tại tờ bản đồ 15 và sổ mục kê đất thể hiện thửa 66 (khi đó hộ ông K1 đang sử dụng), diện tích 1709m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 1509m^2 LNK); thửa 67 (khi đó hộ ông Tđang sử dụng) diện tích 1977m^2 (trong đó 200m^2 đất ở và 1777m^2 LNK). Tuy nhiên, theo sổ mục kê đất thì cả hai thửa 66 và 67 đều không thể hiện người sử dụng đất là ai, địa phương giải thích là do quá trình sổ mục kê được lưu giữ, chuyển giao qua các thời kỳ. Địa phương xác định, ông K1 là người sử dụng và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 66 và ông T là người sử dụng thửa đất số 67 để canh tác trồng cây hàng năm từ năm 1986 đến nay, ông T và ông K1 đều không có thông tin đóng thuế quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên.

Mặc dù nguyên đơn ông T sử dụng đất nhưng chưa đăng ký, kê khai, chưa có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và tại thời điển năm 1981-1982 cụ H và cụ B1 cho vợ chồng ông T ra ở trên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 15, tuy không có văn bản thể hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ H, cụ B1 cho vợ chồng ông T vì khi đó pháp luật không cho phép định đoạt về đất, nhưng căn cứ vào sự thừa nhận của bị đơn, của ông Khổng Văn Thơ và ông Khổng Đức Long (là anh em ruột của ông Tvà ông K1, đồng thời là người được cụ H, cụ B1 cho ra ở trên thửa đất trước khi cho vợ chồng ông T) và căn cứ vào thực tế sử dụng đất của vợ chồng ông T , cũng như sự thừa nhận của các đương sự về quyền định đoạt của ông Tcho bà N1 năm 1985 thì vợ chồng cụ H cũng như anh em trong gia đình ông T , ông K1 đều biết không ai có ý kiến gì, điều đó đã khẳng định ông Tđược bố mẹ cho thửa đất nêu trên nên vợ chồng ông Tmới có quyền định đoạt tài sản gắn liền với thửa đất từ năm 1985. Sau đó, do bà N1 không sử dụng thì bà N1 lại trả lại cho chính nguyên đơn là ông T. Bị đơn ông K1 cho rằng thửa đất trên là của ông K1 và bà N1 trả lại cho ông K1 nhưng bà N1 không thừa nhận việc này, đồng thời từ trước đến nay thì bị đơn không quản

lý, sử dụng thửa đất thời gian nào. Hơn nữa, năm 2002 khi bị đơn ông K1 kê khai cấp GCNQSDĐ thì ông K1 chỉ kê khai đối với thửa đất 66, sau đó đến năm 2020 thì làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, từ trước đến giờ chưa bao giờ thể hiện việc quản lý, sử dụng cũng như kê khai đối với thửa 67 của ông K1. Việc quản lý, sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng thửa 67 của ông Tvới thửa đất của ông K1 và các hộ giáp ranh với thửa 67 ông Tsử dụng từ khi bà N1 trả lại đất cho ông Tcũng được ông Khổng Văn U (chú ruột của ông T, ông K1) là chủ sử dụng thửa giáp ranh xác nhận.

Do đó, khẳng định việc nguyên đơn ông Khổng Văn Tcó quyền khởi kiện vụ án dân sự để B1 vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất theo Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền. Nội dung kháng nghị về việc nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[3.2] Về quá trình hình thành và căn cứ xác định con đường đi vào thửa đất của bị đơn ông Khổng Đức K1:

Theo biên bản xác minh ngày 19/6/2023 và 24/8/2023 thể hiện: Trên bản đồ 299 đo vẽ năm 1987, con đường đi vào thửa đất số 66 của gia đình ông K1 là con đường ven thửa 67 và sát cánh đồng, đồng thời cũng được đo vẽ theo sơ đồ cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông K1. Hiện nay gia đình ông K1 đang sử dụng con đường đất, có đổ bê tông một phần cắt ngang thửa đất 67 của ông Tđể đi từ nhà ông K1 ra đường liên xã Đ , tuy nhiên con đường này không được thể hiện trên bản đồ 299.

Theo Bản đồ VN 2000 đo đạc lại và là căn cứ để Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Khổng Đức K1 ngày 12/3/2020 đối với thửa 490, tờ bản đồ 21 (theo bản đồ địa chính) được đo đạc lại từ thửa 66, tờ bản đồ 15 (bản đồ 299), cấp đổi từ GCNQSDĐ số phát hành W211631 do UBND huyện T3 cấp ngày 27/9/2002 đều thể hiện lối đi vào thửa đất của hộ ông K1 có vị trí ven thửa 67 và sát cánh đồng (đường dân sinh).

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh Khổng Huy C (theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa hộ ông Khổng Đức K1 và anh Khổng Huy C là con ông K1). Ngày 26/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc đã cấp GCNQSDĐ mang tên anh Khổng Huy C đối với thửa đất 490, tờ bản đồ 21, diện tích 1623,7m^2, theo đó sơ đồ thửa đất vẫn thể hiện con đường dân sinh theo đúng bản đồ 299.

Theo nội dung của kháng nghị và ý kiến của bị đơn ông K1 cho rằng không có lối đi ven thửa 67 phía giáp cánh đồng theo bản đồ 299 mà chỉ có lối đi qua thửa đất số 67 của gia đình nguyên đơn ông T , Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời khai của những người làm chứng ông Khổng Văn Thơ và ông Khổng Đức Long là những người đã có thời gian thực tế ở trên đất từ năm 1972

đến năm 1981 đều khẳng định trước đây bố mẹ các ông là cụ H, cụ B1 đi con đường rệ đồng, sau đó do đường khó đi nên hình thành con đường đi qua thửa đất số 67 của gia đình nguyên đơn để đi cho thuận tiện. Khi ông Long quản lý, sử dụng thửa 67 đã có thời gian không cho gia đình ông K1 đi con đường qua nhà mình nhưng sau do đường khó đi nên lại cho sử dụng lối đi này. Trên thực tế, chính quyền địa phương khẳng định có con đường rệ đồng nhưng do không có người đi nên cỏ mọc không nhìn thấy, hiện nay gia đình ông Tđã phát quang cây cối thể hiện rõ lối đi đã được mô tả theo Bản đồ 299, do đó thực tế vẫn tồn tại con đường đi theo bản đồ 299 nhưng do hộ ông K1 không sử dụng thường xuyên nên cây cối rậm rạp. Phù hợp với bản ảnh nguyên đơn cung cấp cho Tòa án. Do đó, có cơ sở khẳng định con đường đi đang tranh chấp không phải lối đi duy nhất mà trong quá trình sử dụng đất các hộ là anh em ruột nên tạo điều kiện cho nhau để có lối đi thuận tiện hơn và lối đi này không được Nhà nước công nhận theo Bản đồ 299 và GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Khổng Đức K1, nay là anh Khổng Huy C (con trai ông K1).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2022, thể hiện lối đi có diện tích 224,2 m^2 thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 15, tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc hiện ông Tđang quản lý, sử dụng.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông K1 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nông, anh Cường và chị Chình phải trả lại phần lối đi có diện tích 224,2 m^2 thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 15, tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được chấp nhận.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 18/01/2022 thì cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định và định giá đối với khối lượng bê tông mà bị đơn đã đổ trên phần lối đi có diện tích 224,2 m^2 mà buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là thiếu sót nhưng tại phiên toà phúc thẩm gia đình bị đơn khẳng định khoảng năm 2011 hay 2014 thì gia đình bị đơn đã đổ bê tông trên lối đi với chiều rộng khoảng 0,8m, dài 100m, dày khoảng 3 - 4 cm hết khoảng 13.000.000 đồng. Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ khối lượng bê tông trên mà tự nguyện thanh toán cho gia đình bị đơn số tiền 13.000.000 đồng mà gia đình bị đơn đã bỏ ra đổ trên lối đi nên cần ghi nhận.

[4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Vĩnh Phúc và kháng cáo của bị đơn ông Khổng Đức K1, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện thanh toán về chi phí đổ bê tông trên lối đi của nguyên đơn cho bị đơn.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Khổng Đức K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông K1 thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; 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. Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc và kháng cáo của bị đơn ông Khổng Đức K1.

2. Sửa bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện S.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Khổng Trọng T: Buộc bị đơn ông Khổng Đức K1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Khổng Huy C, chị Bùi Thị C1 phải trả lại cho gia đình nguyên đơn ông Khổng Trọng T diện tích đất 224,2 m^2 (có ký hiệu S2 được xác định theo các mốc 16, A, B, C, D, E, G, 16) thuộc một phần thửa số 67, tờ bản đồ số 15, tại thôn B, xã K, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Khổng Trọng T thanh toán giá trị khối lượng bê tông đã đổ trên diện tích 224,2 m^2 đất cho bị đơn ông Khổng Đức K1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, anh Khổng Huy C, chị Bùi Thị C1 số tiền 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Khổng Đức K1.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Tòa án nhân dân huyện S;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện S;
- Chi cục THADS huyện S;
- 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