TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **52**/2025/DS-PT Ngày: 10/9/2025 V/v: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất, tranh chấp về lối đi"*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Toại;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mỹ Giang;

Bà Nguyễn Thị Như Mai.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tuấn Phong – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*** Bà Trần Phi Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp về lối đi"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi) bị nguyên đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2025/QĐXX-PT ngày 28 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Văn G, sinh năm 1968 và bà Bùi Thị N, sinh năm 1970; đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N: Anh Trương Văn H, sinh năm 1993; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi;

Bị đơn:

1/ Ông Trương C, sinh năm 1945; có mặt.

2/ Ông Trương Văn S, sinh năm 1962; có mặt.

3/ Ông Huỳnh Đỗ B, sinh năm 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Đỗ B: Bà Lương Thị T, sinh năm 1950; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía nguyên đơn:

1/ Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1964;

2/ Ông Trương Văn T1, sinh năm 1970;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Đ và ông Trương Văn T1: Anh Trương Văn H, sinh năm 1993; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Bà Trương Thị H1, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn H, xã H, huyện N (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 12/7/2023.

4/ Bà Trương Thị M, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ghi ngày 12/7/2023.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương C, gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1945 (vợ ông C); có mặt.

2/ Anh Trương Minh H2, sinh năm 1976 (con của ông C, bà C1); có mặt.

3/ Chị Nguyễn Thị B1, sinh năm 1980 (vợ của anh H2); ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Trương Minh H2; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương Văn S, gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1965 (vợ của ông S);

2/ Ông Trương V, sinh năm 1937 (cha ông Sư);

3/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1937 (mẹ ông S);

4/ Anh Trương Văn T3, sinh năm 1984 (con ông S);

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Bà N1, ông V, bà T2 và anh T3 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Huỳnh Đỗ B, gồm:

1/ Bà Lương Thị T, sinh năm 1950 (vợ của ông Huỳnh Đỗ B); có mặt.

2/ Ông Huỳnh Đỗ M1, sinh năm 1994; *Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Đỗ M1:* Bà Lương Thị T, sinh năm 1950; có mặt.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã ; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Văn G: Các Luật sư: Vũ Anh T4, Nguyễn Thị Xuân T5 và Đặng Thị Thu H3 – đều thuộc Công ty L - Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ: P, tòa nhà A, đường H, phường C, quận N (nay là phường T), Thành phố Hà Nội; Luật sư Vũ Anh T4 có mặt; các Luật sư Nguyễn Thị Xuân T5 và Đặng Thị Thu H3 đều vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/9/2020; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N và anh Trương Văn H đại diện theo ủy quyền của ông G, bà N cùng trình bày:

Theo bản đồ 299/TTg, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.325m^2 tại xã N, huyện T (*sau đây viết tắt là: thửa 66*) có nguồn gốc của cụ Trương P (cha đẻ của ông Trương Văn G) đăng ký kê khai, theo bản đồ địa chính thì hình thể thửa 66 là hình vuông, không thể hiện đường đi vào nhà các bị đơn; có giới cận:

Phía Đông: Giáp đường đi;

Phía Tây: Giáp nhà ông Trương C;

Phía nam: Giáp đất ông Nguyễn T6;

Phía Bắc: Giáp đất ông Trần Nhiệm .

Cụ Trương P đã chia thửa 66 thành 03 phần, trong đó; Bà Trương Thị Đ được chia 50m^2 thuộc thửa 1311; Ông Trương Văn T1 được chia 200m^2 thuộc thửa 1312; phần diện tích còn lại 820m^2 thuộc thửa đất số 1013 do cụ Trương P sử dụng; cả 03 thửa đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) vào năm 1998. Nghĩa là, thửa đất số 66 theo bản đồ 299/TTg biến động qua bản đồ đo vẽ năm 1993 thành các thửa: 1013, 1311 và 1312. Theo bản đồ đo năm 2010, thửa 1013 thuộc thửa đất số 538, diện tích 806,5m^2 (*sau đây viết tắt là: thửa 538*); thửa 1311 thuộc thửa đất số 539, diện tích 78,1m^2 (*sau đây viết tắt là:*

thửa 539) và thửa 1312 thuộc thửa đất số 537, diện tích 184m^2 (*sau đây viết tắt là: thửa 537*), cùng tờ bản đồ số 9 xã N.

Năm 2010, cụ P chết, ngày 15/02/2011 các con cụ P, gồm: Ông Trương Văn G, ông Trương Văn T1, bà Trương Thị M, bà Trương Thị H1 và bà Trương Thị Đ lập biên bản họp gia đình thống nhất giao thửa 1013 cho vợ chồng ông G, bà N. Ngày 16/12/2011, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N thành thửa 538; bà Trương Thị Đ được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 539; ông Trương Văn T1 được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 537; tổng diện tích của 03 là: 1.068,6m^2 (bản đồ đo năm 2010) giảm 256,4m^2 so với diện tích 1.325m^2 của thửa 66 (1.325m^2 - 1.068,6m^2 = 256,4m^2). Nguyên nhân diện tích đất giảm 256,4m^2 là do phía bị đơn ông Trương C lấn chiếm 158,5m^2 để làm nhà ở và các bị đơn lấn chiếm 96,9m^2 để sử dụng làm đường đi vào nhà các bị đơn.

Khi còn sống, cụ Trương Phú đăng K, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, theo bản đồ 299 thì thửa 66, diện tích là 1.325m^2, do kiến thức pháp luật bị hạn chế và thường xuyên đi làm ăn xa, không biết diện tích đất được cấp GCNQSDĐ năm 1998 theo bản đồ năm 1993 giảm và hình thể thửa đất có thay đổi, nhỏ hơn so với diện tích thửa 66 nên không khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền.

Đối với đất tranh chấp là đường đi theo hiện trạng đo vẽ có diện tích 96,9m^2 là đất thuộc thửa 66. Trước năm 1993, các hộ Trương Cầm, Trương Văn S, Huỳnh Đỗ B sử dụng lối đi riêng giáp đường ray xe lửa phía tây thửa đất ông Trương Văn S làm lối đi chính. Trong thời gian sinh sống, gia đình ông G có để lại một phần đất rộng 0,5m dài 15m để thuận tiện cho việc đi lại, trồng trọt, lúc này gia đình các hộ Trương Cầm, Trương Văn S, Huỳnh Đỗ B xin đi lối đi này để ra đường chính L - N mà gia đình ông G không đồng ý nên có tranh chấp từ năm 2015 và UBND xã N đã tổ chức hòa giải không thành. Năm 2019, các hộ dân làm đường đi bê tông, ông G có báo chính quyền địa phương lập biên bản tạm đình chỉ nhưng các hộ vẫn tiến hành thi công có hiện trạng thể hiện như tại bản đồ đo vẽ và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

Do đó, căn cứ vào hình thể thửa đất 66, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc gia đình ông Trương C phải trả lại cho ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N phần đất lấn chiếm theo đo vẽ hiện trạng, với diện tích 158,5m^2 thuộc thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận như sau:

+ Phía bắc: Giáp thửa đất ông Trương Văn G;

+ Phía Nam: Giáp đường đi;

+ Phía Tây: Giáp nhà ông Trương C;

+ Phía Đông: Giáp nhà ông G, bà N.

Buộc ông Trương C phải tháo dỡ những vật kiến trúc do ông Trương C xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm.

2. Buộc các gia đình: ông Trương C; ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B phải trả lại phần diện tích đường đi 96,9m^2 nằm trong diện tích đất của ông G, bà N tại thửa 538.

3. Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc: Yêu cầu ông Huỳnh Đỗ B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông G, bà N và trả lại diện tích là 15m^2 thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 9 xã N; có giới cận: Phía đông giáp nhà ông Nguyễn T6; Phía tây giáp đường đi đang tranh chấp; Phía nam giáp nhà ông B và Phía bắc giáp đường đi đang tranh chấp.

Đối với anh Trương Văn T7 (con ruột ông S), chị Nguyễn Thị Thu S1 (vợ anh T7) đã chuyển đi ở trên thửa đất khác và không sử dụng con đường đi tranh chấp nên nguyên đơn không yêu cầu vấn đề gì liên quan đến quyền, nghĩa vụ của anh T7, chị S1. Do đó, anh H yêu cầu không đưa anh T7, chị S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn ông Trương C trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa đất số 559 (*sau đây viết tắt là: thửa 559*), tờ bản đồ số 9 (bản đồ năm 2010) là của cha, mẹ ông lưu hạ lại có xây dựng nhà ở từ năm 1957. Khi ông sinh ra đến nay, đã có ngôi nhà và sinh sống trên đất thửa 559. Quá trình quản lý, sử dụng ông và gia đình ông có sửa chữa nhà lại 3 lần, móng nhà vẫn giữ nguyên theo hiện trạng lúc cha, mẹ ông xây dựng, ông xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Đất vợ chồng ông sử dụng ổn định lâu dài, được cấp GCNQSDĐ lần đầu năm 1998 và cấp đổi cấp lại năm 2011 theo bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010.

Nay nguyên đơn ông G, bà N dựa vào bản đồ 299/TTg thửa 66 có hình thể là hình vuông, không có đường đi vào nhà bị đơn để khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 158,5m^2 là không đúng. Quá trình sử dụng đất, khi cụ Trương P (cha ông G) còn sống thì giữa hai mảnh vườn đã có bờ ranh, gia đình ông sử dụng đất theo đúng hiện trạng theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 và xây dựng bờ rào vào năm 2005, lúc đó ông P còn sống nhưng không phản đối, tranh chấp gì về hàng rào ranh giới đất. Năm 1998, hộ cụ Trương P và hộ ông Trương C đều được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo bản đồ năm 1993, cụ P quản lý, sử dụng không tranh chấp với các hộ liền kề.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp là đường bê tông 96,9m^2 là lối đi chung vào nhà các bị đơn theo bản đồ đo vẽ năm 1993 và bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 đều thể hiện đường đi, đất đường đi này thuộc quyền quản lý của nhà nước, không

riêng cá nhân, hộ gia đình nào; lối đi chung này đã có từ trước năm 1975 là đường chính đi vào nhà các bị đơn tồn tại mãi đến nay.

Ông Trương C không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về việc yêu cầu gia đình ông Trương C phải trả lại diện tích đất 158,5m^2 thuộc thửa 559 và diện tích đất làm đường bê tông 96,9m^2 cho ông G, bà N.

Ngoài ra, bị đơn ông Trương C không yêu cầu gì thêm.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Văn S trình bày:

Đối với phần diện tích đất tranh chấp là đường bê tông 96,9m^2 là lối đi chung vào nhà các bị đơn, theo bản đồ đo vẽ năm 1993 và bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 đều thể hiện đường đi, đất đường đi này thuộc quyền quản lý của nhà nước, không của riêng cá nhân, hộ gia đình; lối đi chung này đã có từ trước năm 1975 là đường đất làm lối chính đi vào nhà các bị đơn. Do nhà ông G chăn nuôi gia súc thải ra mất vệ sinh nên vào năm 2019 gia đình các bị đơn góp tiền làm đường bê tông có hiện trạng như hiện nay.

Năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trương P không cấp phần diện tích đất đường đi cho hộ cụ P. Năm 2011, cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N trong bản đồ địa chính thể hiện cạnh phía nam của thửa 538 giáp đường đi chung, xuyên suốt quá trình sử dụng đất từ khi cụ Trương P còn sống đã không tranh chấp đường đi chung này với các bị đơn.

Do đó, ông Trương Văn S không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu gia đình ông S trả lại diện tích đất làm đường đi 96,9m^2 cho ông G, bà N.

Ngoài ra, bị đơn ông Trương Văn S không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Đ (có ông Trương Văn H đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Trương Văn T1, bà Trương Thị Đ là con ruột của ông Trương P.

Nguyên thửa 66 do cụ Trương P đứng tên đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Năm 1998, cụ Trương Phú C2 chia cho con Trương Văn T1 200m^2; chia cho Trương Thị Đ 50m^2, phần diện tích còn lại 820m^2 thuộc thửa 1013 cụ P sử dụng. Cụ P, ông T1, bà Đ đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1998 như ông G, bà N trình bày trên.

Sau khi cụ P chết, ngày 15/02/2011 các con cụ P lập biên bản họp gia đình thống nhất giao thửa 1013 cho vợ chồng ông G, bà N. Ngày 16/12/2011, UBND huyện T cấp đổi GCNQSDĐ cho vợ chồng ông G, bà N; bà Đ và ông T1 như ông G, bà N trình bày trên là đúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T1, bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận thì toàn bộ diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông G. Ông T1, bà Đ không liên quan đến phần đất nguyên đơn tranh chấp và không tranh chấp với các cá nhân, hộ ông Trương C, Trương Văn S, Huỳnh Đỗ Bông .1

Ngoài ra, ông T1, bà Đ không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H1, bà Trương Thị M trình bày:

Bà Trương Thị H1, bà Trương Thị M là con ruột của cụ Trương P.

Theo đơn khởi kiện ông Trương Văn G yêu cầu Toà án giải quyết buộc các ông Trương C trả lại diện tích đất lấn chiếm là 158,5m^2 thuộc thửa 559, đồng thời tháo dỡ toàn bộ tài sản công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất, trả lại đất cho nguyên đơn và yêu cầu các gia đình ông Trương C, ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B trả lại phần đất đường đi, với diện tích 96,9m^2 nằm trong tổng diện tích đất của ông G, bà N tại thửa 538. Nay bà H1, bà M xác định, không tranh chấp đối với phần đất ông G khởi kiện như trên. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, bà N thì các bà giao toàn bộ cho ông Trương Văn G được trọn quyền quản lý, sử dụng; không tranh chấp với các cá nhân và các hộ gia đình nêu trên. Các bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương C: Bà Nguyễn Thị C1, anh Trương Minh H2 và chị Nguyễn Thị B1:

Bà Nguyễn Thị C1, là vợ ông Trương C; anh Trương Minh H2, là con ruột ông Trương C và chị Nguyễn Thị B1, là con dâu ông Trương Cầm .2 Bà C1, anh H2, chị B1 thống nhất nội dung trình bày như bị đơn ông Trương C đã nêu tại phần trình bày trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Huỳnh Đỗ B: Bà Lương Thị T, anh Huỳnh Đỗ M1 (anh M1 ủy quyền cho bà T), trình bày: Thống nhất nội dung trình bày như bị đơn ông Huỳnh Đỗ B đã nêu tại phần trình bày trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương Văn S, gồm: Bà Nguyễn Thị N1, anh Trương Văn T7 và chị Nguyễn Thị Thu S1, trình bày: Thống nhất nội dung trình bày như bị đơn ông Trương Văn S nêu tại phần trình bày trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương Văn S: Các ông Trương V, bà Nguyễn Thị T2, trình bày:

Ông Trương V, bà Nguyễn Thị T2 là cha, mẹ đẻ của bị đơn ông Trương Văn S.

Gia đình Trương Văn S có 05 người, gồm: Ông Trương V, Nguyễn Thị T2, ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị N1 (vợ ông S), anh Trương Văn T3 (con ruột), đều đang sinh sống trên thửa đất 604 và sử dụng con đường bê tông mà vợ chồng ông Trương Văn G đang tranh chấp 96,6m^2 (mét vuông) để đi lại hàng ngày. Ngoài đường đi đang tranh chấp thì gia đình ông, bà không còn con đường đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Riêng Trương Văn T7, Nguyễn Thị Thu S1 không sử dụng con đường đi tranh chấp 96,6 mét vuông để đi lại hàng ngày, vì anh T7, chị S1 ở riêng trên thửa đất khác, cách xa thửa đất 604 của gia đình ông, bà. Do đó, anh T7, chị S1 không có liên quan gì đến con đường đi mà gia đình ông Trương G đang tranh chấp.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp là đường bê tông 96,9m^2 (mét vuông) là lối đi chung vào nhà gia đình ông, bà. Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 và bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 đều thể hiện có đường đi, đất đường đi này thuộc quyền quản lý của nhà nước, không của riêng cá nhân, hộ gia đình; lối đi chung này đã có từ hơn 100 năm nay và đã là đường đất làm lối chính đi vào nhà ông, bà. Khi vợ chồng ông, bà cưới nhau đã có con đường đi này. Vào năm 2019, do nhà ông G chăn nuôi gia súc thải mất vệ sinh nên gia đình ông, bà góp tiền làm đường bê tông như hiện nay. Gia đình ông Trương Văn G cho rằng, con đường đi này là của gia đình cụ Trương P là không đúng, vì năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trương P đã không cấp phần diện tích đất đường đi. Năm 2011, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N trong bản đồ địa chính thể hiện phía Nam thửa 538 là đường đi chung, xuyên suốt quá trình sử dụng đất khi cụ Trương P còn sống không có ai trong gia đình cụ P tranh chấp đường đi chung này với gia đình ông, bà.

Do đó, vợ chồng ông, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông G, bà N về việc yêu cầu gia đình ông, bà trả lại đất làm đường đi cho ông Trương Văn G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng về phía bị đơn ông Trương Văn S: Anh Trương Văn T3, trình bày:

Anh T3 là con đẻ của bị đơn ông Trương Văn S, bà Nguyễn Thị N1.

Gia đình Trương Văn S có 05 người gồm: Cha Trương Văn S, mẹ Nguyễn Thị N1, anh Trương Văn T3 (con ruột), ông Trương V (ông nội) và bà Nguyễn Thị T2 (bà nội); đều đang sinh sống trên thửa đất 604 và sử dụng con đường bê tông mà vợ chồng ông Trương Văn G đang tranh chấp 96,6m^2 để đi lại hàng ngày. Ngoài đường đi đang tranh chấp thì gia đình anh không còn con đường đi nào khác để đi ra đường công cộng.

Riêng anh Trương Văn T7, chị Nguyễn Thị Thu S1 không sử dụng con đường đi tranh chấp 96,6 mét vuông để đi lại hàng ngày, vì anh T7 và chị S1 ở riêng

trên thửa đất khác, cách xa thửa đất số 604 của gia đình anh. Do đó, anh T7, chị S1 không có liên quan gì đến con đường đi mà gia đình ông Trương G đang tranh chấp.

Về đường bê tông 96,9m^2 đang tranh chấp, theo bản đồ đo vẽ năm 1993 và bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 đều thể hiện đường đi, đất đường đi này thuộc quyền quản lý của nhà nước, không của riêng cá nhân, hộ gia đình; lối đi chung này đã có từ khi anh sinh ra đã đi lại trên con đường này và đã là đường đất làm lối chính đi vào nhà anh. Vào năm 2019, do nhà ông G chăn nuôi gia súc thải mất vệ sinh nên gia đình anh góp tiền làm đường bê tông có hiện trạng như hiện nay. Gia đình ông Trương Văn G cho rằng, con đường đi này là của gia đình ông Trương P là không đúng, vì năm 1998 Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Trương P đã không cấp phần diện tích đất đường đi. Năm 2011 cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N trong bản đồ địa chính thể hiện phía Nam thửa 538 là đường đi chung, xuyên suốt quá trình sử dụng đất từ khi cụ Trương P còn sống thì không có ai trong gia đình cụ P tranh chấp đường đi chung này với gia đình anh.

Do đó, anh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G về việc yêu cầu gia đình anh trả lại đất là đường đi cho ông Trương Văn G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân xã N trình bày:

Theo bản đồ đo địa chính đo vẽ năm 1993 và bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 thì diện tích đất đường đi mà nguyên đơn tranh chấp với các bị đơn (đo vẽ hiện trạng có diện tích 96,9m^2) thể hiện là đường đi vào các thửa 559, 604, 603 cùng tờ bản đồ số 9 xã N. Đất đường đi (lối đi chung) là đất công cộng thuộc quyền quản lý của UBND xã N theo quy định của Luật đất đai. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Theo lời trình bày của ông Trương Văn G, gia đình ông là chủ sử dụng thửa 538, diện tích 806,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BI 116739, số vào sổ cấp GCN: CH03592 do UBND huyện T cấp ngày 16/12/2011. Thửa đất nêu trên có nguồn gốc do cụ Trương P (cha đẻ của G) để lại. Quá trình hình thành, thay đổi hình thể của thửa đất trên và các thửa đất liền kề, giáp bên cạnh (thửa đất của ông S, ông C) được diễn ra như sau:

Theo Trích lục bản đồ 299 thì thửa 66, diện tích 1.325m^2; tên người sử dụng: cụ Trương P; hình thể thửa đất được thể hiện trong bản trích lục là hình tứ giác vuông vức (hình vuông hoặc hình chữ nhật).

Tại thời điểm này, theo bản đồ 299 thì đất của ông Trương C là thửa số 57, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.570m^2 nằm giáp với đất của gia đình ông Trương Văn G về phía Tây; đất của gia đình ông Trương Văn S giáp với đất nhà ông C là thửa số 55, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.621m^2. Như vậy, căn cứ vào bản đồ 299 thì diện tích đất

của cụ P (cha của ông G), ông C, ông S lần lượt là 1.325m^2, 1.570m^2, 1.621m2; về hình thể các thửa đất này đều có hình tứ giác với tứ cận vuông, không thể hiện lối đi chung giữa các thửa đất. Đối với thửa đất của ông C, ông S có lối đi phía sau giáp hành lang an toàn bảo vệ đường sắt.

Theo bản đồ năm 1993 thì diện tích và hình thể của các thửa đất có sự thay đổi, theo đó; đất của cụ Trương P là thửa 1013, diện tích 1.070m^2, giảm 255m^2. Trong khi đó, thửa đất của gia đình ông Trương C (thửa 254), diện tích là 1.600m^2 (tăng 30m^2); thửa đất của gia đình ông Trương Văn S (thửa 198+197) là 1.868m^2 (tăng 247m^2); tổng diện tích tăng lên 02 thửa đất của ông S và ông C là 277m^2.

Hình thể các thửa đất cũng có sự thay đổi, cụ thể diện tích đất của gia đình ông Trương C có hình thể kéo dài thành hình tam giác (với nét vẽ gấp khúc), kéo dài lấn vào phần đất của gia đình ông Trương Văn G (cụ Trương P) khiến hình thể thửa đất của gia đình ông G bị lõm vào phía giáp với nhà ông C. Nguyên nhân có sự lấn chiếm này là do đất của gia đình ông Trương Văn S lấn sang phần đất của gia đình ông Trương C, dẫn đến ông Trương C lại lấn sang phần đất gia đình ông Trương Văn G.

Ngoài việc có thể nhìn thấy bằng mắt và đánh giá trên hình dạng thửa đất được thể hiện có sự thay đổi từ bản đồ 299 đến bản đồ năm 1993, thì còn có thể nhận thấy và đánh giá được thông qua sự thay đổi về diện tích của 03 thửa đất từ 02 bản đồ nêu trên. Theo phân tích ở trên thì diện tích của 02 thửa đất của ông Trương C và ông Trương Văn S đã tăng lên tổng diện tích là 277m^2, xấp xỉ và gần như tương đương với diện tích đất của thửa đất nhà ông Trương Văn G bị giảm đi là 255m^2. Hơn nữa, thửa đất của ông Trương Văn S và ông Trương C là những thửa đất liền kề giáp ranh và có điều kiện lấn sang đất gia đình ông Trương Văn G. Các thửa đất khác không giáp ranh với thửa đất gia đình ông G hoặc diện tích và hình thể không có sự thay đổi hay biến động đáng kể.

Bên cạnh đó, theo bản đồ 299 thì các thửa đất giữa gia đình ông Trương C, Trương Văn S và ông Trương Văn G là giáp liền với nhau, không tồn tại ngõ đi chung. Tuy nhiên, đến bản đồ năm 1993 thì lại hình thành một lối đi bên hông nhà ông Trương Văn G giáp với nhà ông T6 dẫn từ nhà ông S, ông C ra đường phía Đông.

Như vậy, để hình thành ngõ đi này (khi trước đó các mảnh đất là giáp với nhau) thì rõ ràng có sự lấn vào đất của gia đình ông G (gia đình duy nhất có đất bị giảm đi 255m^2 so với bản đồ 299).

Bản đồ 2011: Đến bản đồ 2011, diện tích đất của cụ Trương P được chia làm 03 thửa gồm: Thửa 539, thửa 538, thửa 537. Tổng diện tích của 03 thửa là 1.070,5 m^2 (trong đó, thửa 539 mang tên hộ Trương Thị Đ với diện tích 80 m2; thửa 537 mang tên hộ Trương Văn T1 diện tích 187 m^2; thửa 538 mang tên hộ Trương Văn G với diện tích 806,5 m^2). So với bản đồ 299 là giảm giảm 255 m^2.

Trong khi đó diện tích đất nhà ông Trương C là thửa 559, diện tích 1613,7 m^2, tăng so với bản đồ 299 là 43,7m^2. Diện tích đất nhà ông Trương S là thửa 604, diện tích là 2212,8 m^2, tăng 591,8 m^2.

Hình thể thửa đất vẫn có sự lấn chiếm và hình thành đường đi như đã phân tích ở trên giữa bản đồ năm 1993 với bản đồ 299.

Trong khi đó, suốt quá trình sử dụng đất, 03 hộ gia đình là ông C, ông S, ông G không mua bán/chuyển nhượng đất đai với ai. Các hộ gia đình khác có đất liền kề với diện tích đất của 03 hộ gia đình ông C, ông S, ông G không có sự thay đổi bất thường, đáng kể nào về diện tích và hình thể.

Do đó, có thể thấy rằng, việc thay đổi đáng kể về diện tích (lên đến hàng trăm m^2 đất) và thay đổi có thể nhận thấy rõ bằng mắt thường khi quan sát các bản đồ 299, 1993, 2011 liên quan đến 03 diện tích đất trên đã cho thấy việc lấn chiếm đất đai từ thửa đất của gia đình nhà ông S lấn sang nhà ông C và nhà ông C lấn sang đất nhà ông G về phía tây thửa đất là hoàn toàn có căn cứ.

Như vậy, từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Trường hợp không hủy Bản án sơ thẩm thì đề nghị xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

Tuyên buộc ông Trương C trả lại diện tích đất lấn chiếm 158,5m^2 thuộc thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N, tháo dỡ toàn bộ tài sản công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất để trại lại đất cho gia đình ông Trương Văn G.

Đối với diện tích đất đường đi theo bản đo vẽ hiện trạng là 96,9m^2 thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 9 xã N, ông Trương Văn G đồng ý góp đất làm ngõ đi chung cho các hộ ông Trương Văn G, ông Trương C, ông Trương Văn S.

Tại Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi) đã xử:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về việc các yêu cầu: Buộc ông Trương C trả lại diện tích đất lấn chiếm là 158,5m^2 thuộc thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N; tháo dỡ toàn bộ tài sản công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn và yêu cầu các hộ gia đình: Ông Trương C, ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B trả lại diện tích

đất đường đi theo bản đồ đo vẽ hiện trạng là 96,9m^2 thuộc thửa đất số 538, tờ bản đồ số 9 xã N.

2. Đình chỉ việc giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Huỳnh Đỗ B, bà Lương Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 15m^2 thuộc thửa số 603, tờ bản đồ số 9 xã N.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N phải chịu số tiền 37.984.560đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.912.500đồng theo biên lai thu tiền tiền ứng án phí số 0005578, ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Quảng Ngãi; ông G, bà N còn phải tiếp tục nộp số tiền 36.072.060đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 06/10/2023, ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi) để thu thập chứng cứ đầy đủ khách quan làm cơ sở giải quyết vụ kiện đúng pháp luật, bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của công dân và pháp luật được nghiêm minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N giữ nguyên các nội dung khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 76 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, phù hợp quy định tại các Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng

Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng, vì bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không xác định quyền sử dụng đất theo phần thì nguyên đơn chỉ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Buộc nguyên đơn kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng:**

[1.1] Về hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N là phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bổ sung ông Trương V, bà Nguyễn Thị T2 và anh Nguyễn Văn T8 là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông V, bà T2 và anh T8 đồng ý đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án để đảm bảo quyền, nghĩa vụ của họ trong vụ án. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã bổ sung ông Trương V, bà Nguyễn Thị T2 và anh Nguyễn Văn T8 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tiến hành làm việc với ông V, bà T2 và anh T8 thì những người này không có ý kiến gì khiếu nại việc Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa không đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án và không khiếu nại về việc họ mất quyền trình bày, quyền kháng cáo và các quyền, nghĩa vụ tố tụng khác của tại Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án theo Bản án số 17/2023/DSST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa. Vì vậy, việc sai sót trên không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, bà T2 và anh T8.

[1.4] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Trương Thị H1, bà Trương Thị M, bà Nguyễn Thị N1, anh Trương Văn T7, chị Nguyễn Thị Thu S1, ông Trương V, bà Nguyễn Thị T2, anh Trương Văn T3; đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, Luật sư Nguyễn Thị Xuân T5 và Đặng Thị Thu H3 đều vắng mặt. Ông G, bà N và anh H đồng ý việc vắng mặt của các Luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án và không đề nghị hoãn phiên tòa với lý do vắng mặt các Luật sư.

Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[1.5] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Huỳnh Đỗ B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất 15m^2 thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 9 cho nguyên đơn. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2] **Về nội dung:** Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N, Hội đồng xét xử phúc thẩm, nhận thấy:

[2.1] Thông tin địa chính về các thửa đất có liên quan đến diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do UBND huyện T, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện T và UBND xã N cung cấp thông tin địa chính có liên quan đến diện tích đất tranh chấp, thì xác định được như sau:

[2.1.1] Đối với đất do các con của ông Trương P đang sử dụng:

Theo Bản đồ 299/TTg, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 3 xã N, huyện T do cụ Trương P đứng tên đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b), với diện tích 720m^2 theo Chỉ thị 299/TTg (*sau đây viết tắt là: Thửa 66*).

Thửa 66 (Bản đồ 299/TTg), theo Bản đồ năm 1993 biến động thành thửa 1013, tờ bản đồ số 6 xã N, diện tích 1.070m^2 (*sau đây viết tắt là: Thửa 1013 theo Bản đồ 1993*)

Thửa 1013 theo Bản đồ 1993, theo Bản đồ chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thì biến động thành 03 thửa, cùng tờ bản đồ số 6 xã N và đã được cấp GCNQSDĐ cấp năm 1998, cụ thể: Thửa 1013, diện tích 820m^2 cấp cho cụ Trương P đứng tên (*sau đây viết tắt là: Thửa 1013 theo Bản đồ chỉnh lý 1998*); Thửa số 1312 diện tích 200m^2 cấp cho ông Trương T1 đứng tên (*sau đây viết tắt là: Thửa 1312 theo Bản đồ chỉnh lý 1998*) và thửa số 1311, diện tích 50m^2 cấp

cho bà Trương Thị Đ đứng tên (*sau đây viết tắt là: Thửa 1311 theo Bản đồ chỉnh lý 1998*).

Theo bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010 cùng tờ bản đồ số 9 xã N, thì thửa 1013 theo Bản đồ chỉnh lý 1998 được biến động thành thửa 538, diện tích 806,5m^2 do ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N đứng tên; Thửa 1312 theo Bản đồ chỉnh lý 1998 được biến động thành thửa 537, diện tích 184m^2 do ông Trương Văn T1 đứng tên và thửa 1311 theo Bản đồ chỉnh lý 1998 được biến động thành thửa 539, diện tích 78,1m^2 do bà Trương Thị Đ đứng tên.

[2.1.2] Đối với đất do gia đình ông Trương C đang sử dụng:

Theo bản đồ 299/TTg, thửa số 57, tờ bản đồ số 3 xã N, huyện T do hộ ông Trương C đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b), với diện tích 1.570m^2; Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.600m^2;

Theo bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010, thuộc thửa 559, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.613,7m^2 và hộ hộ ông Trương C đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 1.613,7m^2 (biến động giữa diện tích đăng ký, kê khai trong trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) và diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là: 43,7m^2) – sau đây viết tắt là: Thửa 559).

[2.1.3] Đối với đất do gia đình ông Trương Văn S đang sử dụng:

Theo bản đồ 299/TTg, thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 3 xã N, huyện T do hộ ông Trương Văn S đăng ký, kê khai; Theo bản đồ đo vẽ năm 1993, thuộc thửa 198, tờ bản đồ số 6 xã N; Theo bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010, thuộc thửa 604, tờ bản đồ số 9 xã N, diện tích 2.144,5m^2 và hộ ông Trương Văn S đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[2.1.4] Đối với đất do gia đình ông Huỳnh Đỗ B đang sử dụng:

Theo bản đồ 299/TTg, thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 3 xã N, huyện T do hộ ông Huỳnh Đỗ B đăng ký, kê khai; Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thuộc thửa 255, tờ bản đồ số 6; Theo bản đồ Vlap đo vẽ năm 2010, thuộc thửa 603, tờ bản đồ số 9 và hộ ông Huỳnh Đỗ B đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 821,2m^2.

[2.2] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về yêu cầu bị đơn ông Trương C phải trả lại diện tích đất 158,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N:**

Theo tài liệu chứng cứ thu thập do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - chi nhánh huyện T cung cấp, lời khai của các đương sự có liên quan đến diện tích đất tranh chấp và trên cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận định, như sau:

Hộ cụ Trương Phú đăng K, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (5b) theo Chỉ thị 299/TTg đối với thửa 66, với diện tích đăng ký 720m^2. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất có biến động về diện tích, ranh giới sử dụng đất nên theo Bản đồ địa chính

đo vẽ năm 1993 đo vẽ lại thì thửa 66 biến động thành thửa 1013, tờ bản đồ số 6 xã N, diện tích 1.070m^2. Năm 1998, cụ Trương P đã tách thửa 1013 thành 03 thửa, với tổng diện tích 1.070m^2 và đã được UBND xã N chỉnh lý biến động cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ cụ P, ông T1 và bà Đ như nhận định ở phần trên, trong đó; hộ cụ P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần diện tích đất còn lại 820m^2. Như vậy, cụ P, ông T1, bà Đ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, tổng diện tích 1.070m^2 là lớn hơn diện tích 720m^2 đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (5b) theo Chỉ thị 299/TTg của hộ cụ Trương P.

Trong quá trình hộ cụ Trương P sử dụng thửa 1013 theo Bản đồ chỉnh lý 1998 (diện tích 820m^2) cho đến năm 2010 (thời điểm cụ P chết) thì hộ cụ P không khiếu nại, kiến nghị gì đến Cơ quan có thẩm quyền về việc UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ bị thiếu đất cho hộ cụ P. Đến năm 2010, cụ Trương Phú C3, thì ngày 15/02/2011 các con của cụ P đã họp gia đình lập biên bản thống nhất giao toàn bộ thửa 1013 theo Bản đồ chỉnh lý 1998 (diện tích 820m^2) cho vợ chồng ông G, bà N. Ông G, bà N đồng ý nhận thừa kế quyền sử dụng đất và đến ngày 16/12/2011, UBND huyện T đã cấp đổi GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N thành thửa 538, tờ bản đồ số 9 (theo bản đồ VLap 2010), diện tích 806,5m^2. Ngoài ra, bà Trương Thị Đ cũng được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 539, tờ bản đồ số 9 (theo bản đồ VLap 2010), diện tích 78,1m^2; ông Trương Văn T1 được cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 537, tờ bản đồ số 9 (theo bản đồ VLap 2010), diện tích 184m^2.

Như vậy, đủ căn cứ xác định từ khi cụ Trương P, ông Trương Văn T1 và bà Trương Thị Đ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1998 đối với các thửa đất có nguồn gốc từ thửa 66 như trên cho đến khi các con của cụ P họp gia đình thống nhất chuyển quyền sử dụng đất của cụ P cho vợ chồng ông G, ông T1 và bà Đ để cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ như trên thì không có ai trong gia đình cụ Trương Phú khiếu N2, kiến nghị đến Cơ quan có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ không đủ diện tích đất đăng ký, kê khai theo Bản đồ 299. Mặt khác, theo sổ đăng ký ruộng đất (5b) theo Chỉ thị 299/TTg thì cụ P chỉ đăng ký, kê khai diện tích đất 720m^2, nhỏ hơn diện tích đất 820m^2 tại thửa 1013 mà cụ P đã được cấp cấp giấy chứng nhận QSDĐ vào năm 1998 (chưa bao gồm diện tích 250m^2 đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T1, bà Đ).

Ngoài ra, đối với thửa 559, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.613,7m^2 do hộ ông Trương C đứng tên theo giấy chứng nhận QSDĐ thì diện tích đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất (sổ 5b) so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chỉ biến động tăng 43,7m^2, không có căn cứ nào xác định diện tích thửa 559 biến động tăng lên 158,5m^2 và cũng không có cơ sở nào xác định gia đình ông Trương C lấn chiếm đất của ông G, bà N với diện tích 158,5m^2.

Do đó, nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N khởi kiện cho rằng hộ gia đình ông Trương C lấn chiếm diện tích 158,5m^2 của ông G, bà N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về yêu cầu các gia đình: Ông Trương C, ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B phải trả lại diện tích đất đường đi 96,9m^2, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:**

Tại Biên bản làm việc ngày 24/5/2023, UBND xã N cung cấp thông tin như sau: Con đường đi diện tích 96,9m2 do ông G, bà N tranh chấp đã hình thành trước và sau năm 1975, ban đầu là đường đất nhỏ, đi vào các hộ Trương Cầm, Trương Văn S, Huỳnh Đỗ Bông rộng khoảng 2m, đi qua đất ông Trương Văn S đến đường ray tàu hỏa. Quá trình sử dụng, các hộ lân cận tự thỏa thuận ranh giới, mở rộng, năm 2018 làm đường bê tông như hiện nay. Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 thể hiện vị trí con đường đi vào các thửa gồm: Thửa 254 của gia đình ông Trương C, thửa 255 của gia đình ông Huỳnh Đỗ B và thửa 198 của gia đình ông Trương Văn S. Lối đi này thuộc đất công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993, thì con đường đi có tranh chấp đã hình thành đường đi và tiếp giáp với các thửa 1013, 254, 255 và 256; riêng thửa 1013 có cạnh phía nam tiếp giáp với đường đi. Vào năm 1998, cụ Trương P được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 1013. Trên cơ sở giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho cụ Trương P, các con của cụ P đã họp gia đình chuyển giao quyền sử dụng đất thửa 1013 cho ông G, bà N và được cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ thành thửa 538 như nêu trên. Ông G, bà N đồng ý nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa 1013 và từ khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, ông G, bà N không khiếu nại về việc UBND huyện T không cấp giấy chứng nhận diện tích đất đường đi đang tranh chấp chung trong thửa 538 cho ông, bà. Do đó, việc ông G, bà N cho rằng, diện tích đất đường đi theo đo vẽ hiện trạng 96,9m^2 là thuộc một phần diện tích của thửa 538 là không có cơ sở pháp lý và cơ sở thực tế.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 7, điểm e khoản 2 Điều 9 và Điều 217 Luật đất đai năm 2024 thì đường giao thông thuộc nhóm đất công cộng do Chủ tịch UBND cấp xã quản lý, không thuộc nhóm đất được giao, công nhận cho cá nhân hoặc hộ gia đình, tổ chức được quyền sử dụng đất. Do đó, ông G, bà N và các hộ gia đình, cá nhân khác đều không được giao đất, công nhận quyền sử dụng đất và không được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với đất công cộng. Việc quyết định, quản lý về đất công cộng làm đường giao thông đối với diện tích đường đi tranh chấp 96,9m^2 là do Chủ tịch UBND xã N (nay là UBND xã N) quản lý, quyết định theo quy định của pháp luật đất đai. Các bị đơn: Ông Trương Văn S, ông Huỳnh Đỗ B và ông Trương C không có quyền định đoạt, quyết định việc giao trả lại diện tích đường đi 96,9m^2 (đất giao thông) cho ông G, bà N.

Vì vậy, ông G, bà N khởi kiện yêu cầu các thành viên đang sinh sống trong hộ gia đình ông Trương C tại thửa đất 254, ông Trương Văn S tại thửa đất 198 và ông Huỳnh Đỗ B tại thửa đất 255, tiếp giáp với đường đi phải trả lại con đường đi có diện tích đo thực tế 96,6m^2 là không có cơ sở chấp nhận và không phù hợp với điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất giao thông (thuộc nhóm đất công cộng) như nhận định trên.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định việc nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N căn cứ vào diện tích của thửa đất 66 theo bản đồ 299/TTg để khởi kiện yêu cầu ông Trương C phải tháo dỡ tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất, trả lại diện tích đất 158,5m^2 thuộc thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N cho nguyên đơn và yêu cầu các thành viên đang sinh sống trong các gia đình: Ông Trương C, ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B trả lại diện tích đất đường đi theo đo vẽ hiện trạng 96,9m^2 là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi) tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm là không có căn chấp nhận, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 6.000.000đồng; chi phí đo đạc thửa đất tranh chấp 4.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá 8.000.000đồng; tổng cộng 18.000.000đồng nguyên đơn phải chịu, nhưng nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[5] Về án phí:

[5.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Quảng Ngãi) quyết định nguyên đơn ông G, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần án phí dân sự sơ thẩm như sau: Buộc ông G, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.912.500đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005578, ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4); còn hoàn trả lại cho ông G, bà N số tiền là 1.312.500đồng.

[5.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q;

Buộc ông G, bà N phải chịu án phí dân sự phúc 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ xong tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tiền tiền ứng án phí số 0001034, ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Quảng Ngãi.

[6] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi).

2. Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 7, điểm e khoản 2 Điều 9 và Điều 217 Luật đất đai năm 2024 và điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về việc yêu cầu hộ ông Trương C phải tháo dỡ toàn bộ tài sản công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất; trả lại diện tích đất lấn chiếm 158,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 559, tờ bản đồ số 9 xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi cho nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N và yêu cầu các hộ gia đình ông Trương C, ông Trương Văn S và ông Huỳnh Đỗ B trả lại diện tích đất đường đi theo bản đồ đo vẽ hiện trạng là 96,9m^2 tiếp giáp cạnh phía nam thửa đất số 538, tờ bản đồ số 9 xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh Đỗ B, bà Lương Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; trả lại diện tích đất 15m^2 thuộc thửa số 603, tờ bản đồ số 9 xã N, huyện T (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

3. *Về án phí*: Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q;

3.1. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Sửa phần án phí dân sự sơ thẩm tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm số: 17/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Quảng Ngãi).

Buộc ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.912.500đồng (*một triệu, chín trăm mười hai nghìn, năm*

trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005578, ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Quảng Ngãi; còn hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N số tiền là 1.612.500đồng (*một triệu, sáu trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng*).

3.2. *Án phí dân sự phúc thẩm:* Buộc nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*), nhưng được khấu trừ xong tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001034, ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Quảng Ngãi.

4. *Về chi phí tố tụng khác*: Tổng cộng 18.000.000đồng (*mười tám triệu đồng*), nguyên đơn ông Trương Văn G, bà Bùi Thị N phải chịu, nhưng ông G, bà N đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên được khấu trừ.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 4;
- TAND khu vực 4;
- Các đương sự, Luật sư;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lê Quang Toại

HĐXX SƠ THẨM – TAND TỈNH QUẢNG NGÃI

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Quang Toại