

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 101/2020/DS-PT

Ngày: 24 - 7 - 2020

V/v “*Tranh chấp lối đi chung và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Linh.

Ông Nguyễn Như Tám

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 15 và ngày 24 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

1.2. Ông Trương Thanh D1, sinh năm 1962 và bà Lê Thị C, sinh năm 1963. Ông D1 có đơn xin vắng mặt, bà C có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

1.3. Ông Lê Văn K, sinh năm 1956 và bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1959. Đều vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông K và bà H: Bà Nguyễn Thị T (theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020). Bà T1 có mặt.

1.4. Anh Trịnh Văn T2, sinh năm 1990. Vắng mặt.

1.5. Anh Trịnh Văn Đ, sinh năm 1993. Vắng mặt.

1.6. Anh Trịnh Quốc D2, sinh năm 1997. Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1948 và bà Lê Ngọc D3, sinh năm 1959. Ông H1 có mặt (vắng mặt lúc tuyên án), bà D3 vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Ông H1 và bà D3: Ông Phạm Anh V, sinh năm 1975. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn H - Chủ tịch UBND huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn S - Phó trưởng Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện P, theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2019. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. NLC1, sinh năm 1959. Vắng mặt.

4.2. NLC2, sinh năm 1949. Vắng mặt.

4.3. NLC3, sinh năm 1952. Vắng mặt.

4.4. NLC4, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa các nguyên đơn trình bày:** Con đường công cộng đi vào khu nhà ở của các nguyên đơn đã có và tồn tại từ khoảng trước năm 1979, đường rộng khoảng 4m, dài khoảng 120m (nằm ở trong khu đất của Ông Đặng Văn H1, bà Lê Ngọc D3), gắn liền tiếp giáp với con đường trước nhà ông Huỳnh B. Các nguyên đơn sử dụng con đường này đi ra trường học và đi chợ. Tháng 4/2017, thì vợ chồng Ông H1, bà D3 thấy đất có giá nên rào lại không

cho các nguyên đơn đi lại gặp nhiều khó khăn. Các nguyên đơn yêu cầu khu phố hòa giải nhưng không thành, sự việc chuyển đến UBND thị trấn DĐ giải quyết thì vợ chồng Ông H1, bà D3 ủy quyền cho con gái là Đặng Mỹ Phương tham gia hòa giải. Tại cuộc hòa giải UBND thị trấn giải quyết yêu cầu phía gia đình Ông H1 bà D3 phải mở con đường cho các nguyên đơn đi, thì chị Phương xin về bàn lại với gia đình nhưng vẫn không mở con đường cho các nguyên đơn đi.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu Ông H1 và bà D3 trả lại diện tích đất lấn chiếm con đường đi chung theo đo đạc thực tế là 784,7m² tại Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Vì con đường này là đường duy nhất để đi ra vào.

*** Tài liệu có tại hồ sơ, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3, cũng như tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3 là Ông Phạm Anh V thống nhất trình bày:** Nguồn gốc đất là do Ông H1, bà D3 khai khẩn từ năm 1976 và được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/9/1976. Quá trình sử dụng gia đình Ông H1, bà D3 khai khẩn mở rộng thêm. Năm 1993, theo chủ trương của Nhà nước tiến hành đo đạc kê khai quyền sử dụng đất được cấp sổ xanh. Tại thời điểm đo đạc, kê khai thì thửa đất của Ông H1, bà D3 không giáp đất trống cũng như đất do Nhà nước quản lý và tuyệt đối không thể hiện lối đi chung trên đất của Ông H1, bà D3, đất giáp với những hộ đang sử dụng như: ông Huỳnh B, ông Ba Tu, ông K, ông Hồ Xuân và giáp đất ông Mực. Năm 2003, Nhà nước cấp đổi từ sổ xanh sang sổ đỏ diện tích khoảng 20.000m². Năm 2006, theo chủ trương của Nhà nước tiến hành đo đạc lại toàn bộ đất tại Phú Quốc, thì đất của gia đình Ông H1, bà D3 được đo lại diện tích khoảng 38.000m² theo sơ đồ 14 và sơ đồ 15 Ông H1 bà D3 quản lý và sử dụng từ năm 1976 cho đến nay, toàn bộ đều giáp với các hộ khác, không giáp đất nhà nước quản lý và cũng không có lối đi chung nào trên đất. Tháng 3/2017, gia đình Hiếu, bà D3 kêu xe cuộc đất và rào lại. Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu gia đình Ông H1, bà D3 trả lại lối đi chung theo đo đạc thực tế là 784,7m² thì Ông H1, bà D3 không đồng ý.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang trình bày:** Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Đặng Văn H1 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 10/10/1994 thuộc tờ bản đồ số 2, thửa số 33 và được cấp đổi ngày 13/5/2003 thì không thể hiện con đường đi. Từ năm 2010 đến nay, Ông H1 chưa đăng ký kê khai, đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đang sử dụng tại Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện P giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người làm chứng NLC1 trình bày:** Năm 1992 ông Riệm từ Bình Định đến Phú Quốc sống tại ấp G, xã CD, huyện P (nay là Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P) thì đã có con đường mòn công cộng này (con đường này người dân còn gọi là đường BV) con đường từ phía nhà Bà T1 đi ngang qua đất Ông H1 và đất ông Huỳnh B chạy thẳng xuống chợ Dương Đông để người dân đi lại làm rẫy, đưa con đi học và đi chợ, con đường diện tích bao nhiêu thì ông không rõ.

*** Người làm chứng NLC2 trình bày:** Năm 1983, ông từ Bình Định đến Phú Quốc sống tại ấp G, xã CD, huyện P (nay là Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P) sinh sống làm nghề ngư phủ thì đã có con đường mòn công cộng này (con đường này người dân còn gọi là đường BV). Con đường từ nhà Bà T1 và ông Lê Văn Cần (cha ông K) đi thẳng qua đất Ông H1 và ông Huỳnh B chạy thẳng xuống chợ, người dân đi lại làm rẫy, đi chợ và đưa con đi học toàn bộ người dân tại Khu phố C ai cũng đều biết.

*** Người làm chứng NLC3 trình bày:** Năm 1980 vợ chồng bà đến ấp G, xã CD, huyện P (nay là Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P) sống và làm nghề ngư phủ thì đã có con đường mòn này đi thẳng xuống chợ, người dân thường xuyên đi lại làm rẫy, chở củi bằng xe bò.

*** Người làm chứng NLC4 trình bày:** Năm 1986, ông từ Bình Thuận đến Phú Quốc sống tại ấp G, xã CD, huyện P (nay là Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P) khẩn một miếng đất giáp ranh với đất ông K và Ông H1 thì có con đường mòn xe bò người dân đi lại giữa phần đất Ông H1 giáp với con đường trước mặt nhà ông Huỳnh B đi thẳng xuống chợ (con đường chiều ngang bao nhiêu thì ông không rõ lắm), con đường này người dân trong xóm ai cũng đều biết, khi Ông H1 làm giấy thì cán bộ địa chính đo vẽ cấp giấy cho Ông H1 không thể hiện con đường để trừ ra.

*** Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2018, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận như sau:** Trên phần đất tranh chấp không có cây trồng, không có công trình xây dựng (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 675/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

*** Ngày 22/4/2019 Công ty TNHH định giá TV định giá:** Tại thời điểm theo giá Nhà nước quy định 255.000 đồng/m², cụ thể là: Diện tích đất 784,7m² x 255.000 đồng/m² = 200.099.000 đồng. Theo giá thị trường tại thời điểm 5.014.000 đồng/m² cụ thể là 784,7m² x 5.014.000 đồng/m² = 3.934.486.000 đồng.

*** Tại bản án dân sự số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P quyết định:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị C, ông Trương Thanh D1, Ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim H, anh Trịnh Văn T2, anh Trịnh Văn Đ và anh Trịnh Quốc D2.

Công nhận phần diện tích đất con đường đi chung các bên tranh chấp diện tích 480m² theo đo đạc thực tế là 784,7m² nằm trong diện tích 18.580m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 989731 ngày 13/5/2003 đã cấp cho Ông Đặng Văn H1 tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang là đường đi chung cụ thể như sau:

Phần đường đi chung tại hình II có các cạnh cụ thể như sau: cạnh 14, 13 = 139,77m; cạnh 13, 12 = 10,70m; cạnh 12, 11 = 46,61m; cạnh 11, 24 = 2,32m; 24, 25 = 3,41m; 25, 26 = 3,94m; cạnh 26, 27 = 42,46m; cạnh 27, 28 = 10,42m; cạnh 28, 29 =

136,63m; 29, 24 = 4,62m (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 675/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

Buộc Ông Đặng Văn H1, bà Lê Ngọc D3 (vợ Ông H1) phải tháo dỡ hàng rào kẽm gai trên phần đất con đường đi chung.

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang thu hồi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 989731 ngày 13/5/2003 do Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang cấp cho ông, bà Đặng Văn Hiếu theo hướng trừ ra diện tích đất đối với phần đường đi chung với diện tích là 784,7m² (có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 675/2018 ngày 31/10/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

*** Ngày 06/3/2020, bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3 kháng cáo với nội dung:** Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 784,7m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang của Ông H1 và bà D3.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- **Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và cũng là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn Ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim H; bà Lê Thị C thống nhất trình bày:** Yêu cầu công nhận diện tích đất con đường đi chung các bên tranh chấp diện tích 480m² theo đo đạc thực tế là 784,7m² nằm trong diện tích 18.580m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 989731 ngày 13/5/2003 đã cấp cho Ông Đặng Văn H1 tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang là đường đi chung của tất cả các hộ dân chứ không phải tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản liền kề.

- **Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3 trình bày:** Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 784,7m², đất tọa lạc tại thửa số 33, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang, hoặc **hủy đình chỉ** giải quyết vụ án do các nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp lối đi chung như cấp sơ thẩm xác định.

- **Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị hướng giải quyết vụ án.**

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3, sửa bản án sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 784,7m², đất tọa lạc tại thửa số 33, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang, hoặc hủy đình chỉ giải quyết vụ án do các nguyên đơn không có quyền khởi kiện tranh chấp lối đi chung như cấp sơ thẩm xác định.

Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang, theo sơ đồ đo đạc ngày 31/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thì diện tích con đường đi thực tế là 784,7m².

Nguyên đơn cho rằng, diện tích đất các bên tranh chấp là con đường dân sinh đã có từ trước năm 1979, từ trước đến nay các đồng nguyên đơn và người dân trong xóm đi qua lại con đường này để cho xe bò đi làm rẫy và đi biển, hiện tại con đường trước nhà ông Huỳnh B gắn liền với con đường đi ngang qua đất Ông H1 vẫn còn.

Bị đơn cho rằng, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 784,7m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02 nằm trong diện tích 18.580m² tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Đặng Văn H1, từ trước đến nay không có con đường công cộng nào trên đất như trình bày của các nguyên đơn.

Xét thấy, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 784,7m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02 nằm trong diện tích 18.580m² tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Đặng Văn H1 mà Ông H1 và bà D3 quản lý và sử dụng từ năm 1976 cho đến tại thời điểm đo đạc, kê khai thì thửa đất của Ông H1 và bà D3 không giáp đất trống cũng như đất do Nhà nước quản lý và tuyệt đối không thể hiện lối đi chung trên đất của Ông H1 và bà D3, mà giáp với những hộ đang sử dụng như ông Huỳnh B, ông Ba Tu, ông K, ông Hồ Xuân và ông Mực. Năm 2003, Nhà nước cấp đổi từ sổ xanh sang sổ đỏ diện tích khoảng 20.000m². Năm 2006, theo chủ trương của Nhà nước tiến hành đo đạc lại toàn bộ đất tại Phú Quốc, thì đất của gia

đình Ông H1 và bà D3 được đo lại diện tích khoảng 38.000m² theo sơ đồ 14 và sơ đồ 15 Ông H1 và bà D3 quản lý và sử dụng từ năm 1976 cho đến nay toàn bộ đều giáp với các hộ khác, không giáp đất Nhà nước quản lý và cũng không có lối đi chung nào trên đất như trình bày của các nguyên đơn. Tại công văn số: 133/UBND-NCPC ngày 20/3/2019 của Ủy Ban nhân dân huyện P về việc phúc đáp công văn số: 416/CV-TA ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông H1 được cấp ngày 15/10/1994 thuộc tờ bản đồ số 2, thửa số 33 và được cấp đổi ngày 13/5/2003 thì không thể hiện con đường đi chung nào hoặc đất do Nhà nước quản lý. Do đó Ông H1 và bà D3 có đầy đủ quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Cấp sơ thẩm, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng và công văn số: 285/UBND-NCPC ngày 10/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn ĐĐ, huyện P về việc phúc đáp công văn số: 383/CV-TA ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P có nội dung cho rằng: *“con đường mòn đi chung này được hình thành từ trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H1, hiện tại con đường đi chung này nằm trong giấy đất của Ông H1 và đánh giá tính hợp pháp của công văn: 133/UBND-NCPC ngày 20/3/2019 của Ủy Ban nhân dân huyện P khi ban hành không xem xét kỹ, tiến hành cấp phần diện tích đường đi chung này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/10/1994 (giấy bì xanh) cho Ông H1 đối với phần diện tích 19.780m² tại thửa số 33 và 34 tờ bản đồ số 02 trong đó có cả diện tích 784,7m² là đường đi chung là không đúng đối tượng, có sai sót, nhầm lẫn”*. Công văn số: 285/UBND-NCPC ngày 10/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn ĐĐ, huyện P đánh giá tính hợp pháp của Công văn số: 133/UBND-NCPC ngày 20/3/2019 của Ủy Ban nhân dân huyện P là chủ quan và không phù hợp quy định pháp luật về trình tự phân cấp trong thủ tục hành chính, để khẳng định con đường dân sinh này đã tồn tại từ lâu và đã từng được người dân trong xóm sử dụng và chỉ có con đường duy nhất, từ đó buộc Ông H1 và bà D3 tháo dỡ hàng rào trả lại lối đi chung theo đo đạc thực tế là 784,7m² là không có căn cứ.

Xét về quyền khởi kiện của các nguyên đơn, trong suốt quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn đều xác định yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bị đơn trả lại lối đi chung công cộng chứ không phải yêu cầu quyền về lối đi qua bất động sản liền kề mà yêu cầu về quyền, lợi ích của Nhà nước cụ thể như đã nói ở trên. Căn cứ Điều 187 Bộ luật tố tụng Dân sự và theo hướng dẫn tại Điều 2 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định về quyền khởi kiện vụ án dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, lợi ích công cộng và lợi ích của Nhà nước thì tại khoản 4 điều 187 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có quy định: *“Cơ quan, tổ chức trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có quyền khởi kiện vụ án dân sự để yêu cầu Tòa án bảo vệ lợi ích công cộng, lợi ích của Nhà nước thuộc lĩnh vực mình phụ trách hoặc theo quy định của pháp luật”*. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không phải là lỗi đi chung công cộng như nguyên đơn khởi kiện, nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết về nội dung giải quyết vụ án, để không làm phát sinh tranh chấp kéo dài, do đó không cần thiết phải hủy bản án của Tòa án nhân dân huyện P và đình chỉ giải quyết vụ án, mà cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang theo hướng nhận định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn sai sót trong áp dụng pháp luật cụ thể, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp lỗi đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ”, nhưng lại áp dụng Điều 245 của Bộ luật dân sự năm 2015 là điều luật quy định về quyền đối với bất động sản liền kề là mâu thuẫn trong xác định quan hệ pháp luật và điều luật áp dụng.

Đối với áp dụng về án phí, trong vụ án này Ông H1 và bà D3 là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, nhưng cấp sơ thẩm lại buộc ông Hiền và bà D3 phải chịu án phí là có sai sót.

Các sai sót nêu trên của cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Thị Dung, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T1, ông K và bà H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận và là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí, nên bị đơn Ông H1 và bà D3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Ngọc D3.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng 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, 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 bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị C, ông Trương Thanh D1, Ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim H, anh Trịnh Văn T2, anh Trịnh Văn Đ và anh Trịnh Quốc D2 về việc “*Tranh chấp lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Thị Dung đối với diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 784,7m² nằm trong diện tích 18.580m² thuộc thửa số 33, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 989731 ngày 13/5/2003 đã cấp cho Ông Đặng Văn H1, đất tọa lạc tại tổ 18, Khu phố C, thị trấn DĐ, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Phần đất có các cạnh cụ thể như sau: cạnh 14, 13 = 139,77m; cạnh 13, 12 = 10,70m; cạnh 12, 11 = 46,61m; cạnh 11, 24 = 2,32m; 24, 25 = 3,41m; 25, 26 = 3,94m; cạnh 26, 27 = 42,46m; cạnh 27, 28 = 10,42m; cạnh 28,29 = 136,63m; 29, 24 = 4,62m (Có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp số 675/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị C, ông Trương Thanh D1, Ông Lê Văn K, bà Lê Thị Kim H, anh Trịnh Văn T2, anh Trịnh Văn Đ và anh Trịnh Quốc D2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tổng cộng là 13.657.000 đồng (trong đó: chi phí định giá 10.387.000 đồng, chi phí đo vẽ 3.270.000 đồng), các nguyên đơn đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, Ông Lê Văn K và bà Lê Thị Kim H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc nguyên đơn bà Lê Thị C và ông Trương Thanh D1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007851 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Buộc anh Trịnh Văn T2, anh Trịnh Văn Đ và anh Trịnh Quốc D2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003300 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị T 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0003300 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Hoàn trả cho Ông Lê Văn K và bà Lê Thị Kim H mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0003299 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn Ông Đặng Văn H1 và bà Lê Thị Dung số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002612 ngày 12/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo