

Bản án số: **53/2025/DS - PT**

Ngày: 22-01-2025

V/v: “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở
quyền sử dụng đất, buộc di dời, tháo
dỡ tài sản trên đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Đình Phước Hòa.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Bùi Thị Dung**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 296/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, buộc di dời, tháo dỡ tài sản trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

• **Nguyên đơn:** bà **Nguyễn Thị Minh T**; địa chỉ: **thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**; Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà **Trần Thị Ly L**, luật sư; Công ty **L1** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q**; địa chỉ: **1 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị** (Văn bản số 147/2023/CV-CTL ngày 13/11/2023); Có mặt.

- Bị đơn: ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U (Lê Thị U)**; cùng địa chỉ: **thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị**; Đều có mặt.

• **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:** ông **Bùi Quang S**, luật sư, văn phòng luật sư **Bùi Quang S** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh**

Q; Có mặt.

• Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phan Văn H; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND huyện G, tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền số 2701/UQ-UBND ngày 25/9/2024); có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chủ tịch UBND xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

+ UBND xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Ánh H1; Chức vụ: Chủ tịch UBND xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hữu P; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Quảng Trị (Giấy ủy quyền số 20/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 05/8/2024); vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị Hồng T1; cùng địa chỉ: thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị; đều vắng mặt.

* Người kháng cáo: bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U (Lê Thị U).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất đối với hai thửa đất:

Thửa thứ nhất: Theo Giấy CNQSD đất số AE 862597 do UBND huyện G cấp ngày 20/3/2008 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T; diện tích 160m² đất ONT; thửa số 38/1 tờ bản đồ số 10, có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp thửa 39/2 (của bà T);
- Phía Nam: G đường X;
- Phía Đông: Giáp đất hộ ông Nguyễn Văn H2;
- Phía Tây: Gm.

Như vậy, thửa đất này của hộ gia đình bà T có 02 lối đi chung đó là đường X và đường giao thông xóm rộng 4m.

Thửa thứ 2: Theo Giấy CNQSD đất số Đ 654613 do UBND huyện G cấp ngày 16/9/2004 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T; diện tích 160m² đất vườn; thửa số 39/2; tờ bản đồ số 10.

Năm 2015, các con của bà T đã trưởng thành, tạo lập gia đình cần có nơi ở riêng nên bà T thay mặt hộ gia đình xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và chuyển quyền sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở (ONT) để nhằm mục đích tách thửa cho hai con làm nhà ở riêng.

Theo đó UBND huyện G đã cấp Giấy CNQSD đất số BU 211938 ngày 05/8/2015 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T; diện tích 265m² đất ONT; thửa số 1083; tờ bản đồ số 10, có vị trí:

- Phía Bắc: Giáp đất Trường C1 và đất hộ ông Phạm Cường .

- Phía Nam: Giáp thửa 38/1 của hộ gia đình bà T và đất hộ ông Nguyễn Văn H2.

- Phía Đông: Giáp đất UBND xã quản lý (bà T đang sử dụng) và hộ ông Nguyễn Văn H2

- Phía Tây: Giáp đường xóm rộng 4m

Như vậy, thửa đất này chỉ có một lối đi duy nhất là ra đường giao thông xóm rộng 4m.

** Quá trình hình thành và sử dụng con đường giao thông xóm:*

Thời điểm bà T về đây sinh sống thì có hộ gia đình của ông Phạm C sinh sống phía sau thửa đất của gia đình bà T và hộ gia đình bà Trần Nữ Tùng T2.

Phần đất ngăn cách thửa đất giữa bà T và bà T2 (nay là con đường giao thông xóm rộng 4m) do bà T sử dụng trồng tre.

Do gia đình ông Phạm C không có lối đi ra con đường X và thửa đất vườn phía sau của gia đình bà T sử dụng cũng cần có lối đi nên bà T và ông Phạm C cùng bà Trần Nữ Tùng T2 đã thống nhất mở con đường xóm rộng 4m để cho gia đình ông Phạm C có lối đi chung. Vấn đề này có báo cho chính quyền địa phương là UBND xã G. Bà T đã chủ động chặt tre thuộc quyền sở hữu của mình để làm đường chung cho các hộ gia đình cùng sử dụng. UBND xã thống nhất con đường này không cấp cho cá nhân nào mà do UBND xã quản lý, không có thủ tục giao đất cho ông Phạm C hay cho ông Phạm Cường M làm đường cá nhân.

Các nội dung trên đã được các cán bộ chuyên môn của xã G xác nhận tại nội dung Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/8/2022.

** Hành vi xâm phạm quyền của người sử dụng đất:*

Năm 2014, vợ chồng ông Phạm C nhận chuyển nhượng lại QSD đất của bà Trần Nữ Tùng T2 theo Giấy CNQSD đất số X 551015 do UBND huyện G cấp ngày 16/02/2004 và được đăng ký quyền sử dụng cho ông Phạm C và bà Lê Thị U ngày 06/6/2014. Thửa đất này có vị trí: phía Bắc giáp đường quy hoạch 4m; phía Nam giáp đường X; phía Đông giáp đường hẻm rộng 4m; phía Tây giáp đất hộ ông P1.

Thửa đất này được sử dụng 02 lối đi chung là đường hẻm và đường X.

Tuy nhiên, lợi dụng việc đã nhận chuyển nhượng thửa đất của bà T2; năm 2015, ông Phạm C đã tự ý rào chắn, bỏ hàng hóa để bịt lối đi chung là đường giao thông xóm rộng 4m này vào toàn bộ thửa đất của ông Phạm C và không cho gia đình bà T sử dụng.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Phạm C phải tháo dỡ để mở lại lối đi chung là đường xóm (đường hẻm) 4m để con bà T vận chuyển vật liệu và đưa máy móc vào xây dựng nhà ở thửa đất số 39/1 nhưng ông Phạm C cố tình gây khó dễ nên phát sinh tranh chấp.

Nhận thấy, hành vi của ông Phạm C và vợ là bà Lê Thị U lấn chiếm lối đi chung làm xâm phạm quyền của người sử dụng đất, dẫn đến hộ gia đình bà T không thể sử dụng thửa đất 39/1 để xây dựng nhà ở hoặc cho tặng, chuyển nhượng vì bất động sản bị vây bọc không có lối đi ra.

** Các quyết định hành chính về giải quyết tranh chấp trái pháp luật:*

Mặc dù đã được UBND xã G hòa giải tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 23/8/2022.

Do không hiểu biết pháp luật nên bà T đã tiếp tục kiến nghị, khiếu nại đến UBND các cấp yêu cầu buộc vợ chồng ông Phạm C phải tháo dỡ, di dời tài sản trên con đường Xm để trả lại lối đi chung cho các hộ gia đình.

Đơn của bà T được giải quyết tại các quyết định:

- Công văn số 91/CV-UBND ngày 17/03/2023 của UBND xã G.
- Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/07/2023 của Chủ tịch UBND xã G về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Minh T (lần đầu).
- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Minh T (lần 2).

Các Quyết định này đều có nội dung: *Không chấp nhận nội dung kiến nghị, khiếu nại của bà Nguyễn Thị Minh T về việc yêu cầu trả lại con đường rộng 4m làm lối đi chung của các hộ dân trong xóm.*

Với lý do: *Con đường rộng 4m, dài 42m được gia đình ông Phạm C thỏa thuận với bà Trần Nữ Tùng T2 và tự bỏ kinh phí để làm đường vào nhà từ năm 2001 nên không phải là lối đi chung của bà con trong xóm.*

Nhận thấy: Các quyết định hành chính này là trái pháp luật:

- Về thẩm quyền: Trên con đường này đã có tài sản của vợ chồng ông Phạm C nằm trên đất nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND có thẩm quyền.

- Về nội dung: Con đường này là lối đi chung và duy nhất của 02 thửa đất: Thửa đất của hộ ông Phạm C và thửa đất 39/2 của hộ gia đình bà T nên việc xác

định là cá nhân hộ ông **Phạm C** sử dụng là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc sử dụng đất của hộ gia đình bà **T**.

Vì vậy, các quyết định hành chính này cần phải hủy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà **T**.

** Hành vi cản trở quyền của người sử dụng đất của cơ quan Nhà nước:*

Năm 2024, do các con của bà **T** đã lớn và lập gia đình nên có nguyện vọng tách thửa ở riêng. Vì vậy, hộ gia đình bà **T** quyết định chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà **Nguyễn Thị Minh T** đối với thửa đất được cấp Giấy CNQSD số BU 211938 để bà **T** làm nhà ở. Còn thửa đất theo Giấy CNQSD đất số AE 862597 giao lại cho các con bà **T** sinh sống.

Theo đó, hộ gia đình bà **T** lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 05/4/2024 giữa bên tặng cho: ông **Nguyễn Hồng S1**, bà **Nguyễn Thị Hồng T1** với bên nhận tặng cho: bà **Nguyễn Thị Minh T** được **Văn phòng C2** tỉnh Quảng Trị công chứng số 1213, quyền số 02/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

Tuy nhiên, ngày 28/5/2024 **VPĐKĐĐ tỉnh Q - Chi nhánh huyện G** ban hành Văn bản số 277/CNVPĐKĐĐ về việc “*Trả hồ sơ tặng cho QSDĐ của bà Nguyễn Thị Minh T*” với lý do: Thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 10 có hiện trạng khác với Giấy CNQSD đất. Cụ thể phía Tây giáp đường xóm rộng 4m, tuy nhiên hiện trạng ông **Phạm C** đã rào chắn, sử dụng và xác định đây là phần đất của ông **Phạm C**, do đó cán bộ đo đạc không thể đo vẽ thửa đất.

Nhận thấy quyết định trên xâm phạm đến quyền của người sử dụng đất, bởi lẽ:

- Thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 10 đã được **UBND huyện G** đã cấp Giấy CNQSD đất số BU 211938 ngày 05/8/2015 cho hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Minh T**; trình tự, thủ tục tặng cho QSD đất đúng với quy định của pháp luật.

- Đường xóm rộng 4m giáp phía Tây thửa đất là con đường duy nhất dẫn vào thửa đất mà bà **T** nhận tặng cho. Hộ gia đình bà **T** không thể mở một lối đi nào khác, vì nhà ở trên thửa đất theo Giấy CNQSD đất số AE 862597 đã chắn ngang toàn bộ thửa đất và không thể tháo dỡ.

- Con đường này là do ông **Phạm C** lấn chiếm mà không phải được Nhà nước giao đất hay nhận chuyển nhượng, tặng cho.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** tháo dỡ, di dời tài sản trên đất đang lấn chiếm đường giao thông xóm rộng 4m, khôi phục lại hiện trạng để trả lại lối đi chung được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211938 do **UBND huyện G** cấp ngày 08/5/2015 cho hộ bà **Nguyễn Thị Minh T**.

2. Buộc ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** chấm dứt hành vi cản trở quyền

sử dụng đường giao thông xóm 4m của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Minh T.**

3. Hủy các quyết định hành chính cá biệt sau đây:

- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện **G** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Minh T** (lần hai).

- Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của Chủ tịch UBND xã **G**, huyện **G** về việc giải quyết khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Minh T** (lần đầu).

- Công văn số 91/CV-UBND ngày 17/3/2023 của UBND xã **G**, huyện **G** về việc trả lời kiến nghị của công dân.

- Văn bản số 277/CNVPĐKĐĐ ngày 28/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **Q** - Chi nhánh huyện **G**.

*Theo Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 28/11/2023, đơn kiến nghị đề ngày 09/9/2024, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Phạm C** và bà **Lê Thị U** trình bày:*

- Về nguồn gốc thửa đất và sự hình thành con đường: Năm 1996, ông **C**, bà **U** xin cấp đất để làm nhà ở và được địa phương chấp nhận, đến năm 1997 gia đình ông **C** làm nhà ở, vị trí đây hai **đường X**. Lúc đó phía trước nhà của ông **C** là đất của bà **Trần Nữ Tùng T2** đã sử dụng để làm nhà ở từ năm 1993. Do đó, gia đình ông **C** phải đi băng qua phần đất UBND xã quản lý để ra **đường X** (phần đường ông **C** mở lối đi có vị trí nằm ở phía Đông thửa đất của bà **T2**). Gia đình ông **C** sử dụng lối đi ra **đường X** (đường công cộng) được 05 năm. Đến năm 2001, bà **Nguyễn Thị Minh T** được Nhà nước giao đất làm nhà ở, chồng lên phần đất lối đi của gia đình ông **C**. Vì vậy, ông **C** khẩn thiết đề nghị UBND xã **G** giải quyết vấn đề lối đi ra **đường X** cho gia đình ông **C**. Lúc đó UBND xã **G** hướng dẫn ông **C** tự thỏa thuận với gia đình bà **Trần Nữ Tùng T2** để làm đường đi lại trên một phần nhỏ của thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10 nằm phía trước đất nhà ông **C**. Nguồn gốc thửa đất này từ năm 1998 được UBND huyện **G** giao đất tại Quyết định số 288/QĐ-UB diện tích 200 m². Năm 2000 thửa đất này được kiểm kê đo đạc thành thửa 37, tờ bản đồ số 10 với diện tích 605m², có kích thước cạnh 15,34 m x 40,58 m. Sau khi thỏa thuận được với gia đình bà **T2**, ông **C** đã tự bỏ kinh phí để đền bù giếng nước và cây cối, thuê Đoàn thanh niên **thôn H** cắt cây, đồ đất trên diện tích khoảng 160m² (Chiều rộng 4 m, chiều dài khoảng 40 m) để làm đường từ nhà ra **đường X**. Năm 2004, bà **Trần Nữ Tùng T2** làm đơn đề nghị tách một phần thửa số 37 thành thửa đất số 37/1, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² đất ở tại xã **G**. UBND huyện **G** cấp Giấy CNQSD đất số X 551015 ngày 16/2/2004 cho bà **T2** được thể hiện tại vị trí phía Đông tiếp giáp với **đường H** mét, là đúng quy định của pháp luật. Vì đây là con đường mà bà **T2** đã thỏa thuận giao cho gia đình ông **C** làm lối đi riêng từ năm 2001. Năm 2010, bà **T2** đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10, có

nguồn gốc Nhà nước giao đất theo bản đồ địa chính số 364, đo đạc năm 1999, 2000 với diện tích 605m² (trong đó có 200m² đất ở thuộc thửa đất 37/1, tờ bản đồ số 10) và diện tích đất còn lại là 405m² (Kể cả diện tích con đường 160m² là lối đi riêng của gia đình ông C).

- Về cơ sở pháp lý và cơ sở thực tiễn:

Thứ nhất:

+ UBND xã G xác nhận hiện nay không có quy hoạch phân đường 4 m tại phía Tây của thửa đất bà T.

+ Các giấy tờ liên quan đến thửa đất bà T2 và bà T được xác lập sau năm 2001 đều có thể hiện con đường 4 m là đúng thực tế. Vì năm 2001, ông C đã mở con đường làm lối đi riêng cho gia đình sử dụng đi ra đường X. Trong suốt 10 năm kể từ năm 2001 đến năm 2010, gia đình ông C đã thực hiện quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề để làm lối đi riêng theo thỏa thuận với gia đình bà T2, được quy định tại Điều 171 Luật Đất đai năm 2013. Con đường làm lối đi riêng này ông C không đăng ký theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai 2013. Vì thế con đường này đang thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình bà T2 tại thời điểm đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị có tổng diện tích 605m².

Thứ hai: Việc gia đình bà T2 thỏa thuận giao đất liền kề cho gia đình ông C để làm lối đi riêng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 1995. Quy định quyền về lối đi qua bất động sản liền kề như sau: *“Chủ sở hữu bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản liền kề dành cho mình một lối đi thuận tiện và hợp lý ra đến đường công cộng; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó. Người được dành lối đi phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản liền kề, nếu không có thỏa thuận khác”*. Như vậy theo quy định của Bộ luật Dân sự 1995 thì thời điểm năm 2001 ông C có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc (là bà T2) thực hiện nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu mở lối đi riêng cho gia đình ông C, vì việc mở lối đi lúc đó là một tất yếu.

Thứ ba: Căn cứ cơ sở thực tiễn để khẳng định con đường nói trên là lối đi riêng của gia đình ông C:

- Ông C đã tự bỏ kinh phí 10.000.000 đồng (Thời giá năm 2001) để đền bù giếng nước và cây cối, thuê công nhân ngoài địa bàn và Đoàn thanh niên thôn H cắt cây, đổ đất trên diện tích khoảng 160m² (Chiều rộng 4 m, chiều dài khoảng 40 m) để làm đường từ nhà ra đường X. Sự việc này được thể hiện tại biên bản của UBND xã G ngày 28/02/2023 về việc xác minh với ông Phạm S2, nguyên Chủ tịch UBND xã G (cũ). Ông S2 cho rằng: *“Phần diện tích đất 4 mét gia đình ông Phạm Cường T3 thỏa thuận với gia đình bà T2 và tự bỏ kinh phí để làm*

đường vào nhà ông C vào khoảng năm 2000. Tại thời điểm đó UBND xã G không bỏ kinh phí để làm con đường trên”.

- Sau khi ông C mở con đường làm lối đi riêng thì bà T đã thiết lập một hàng rào kiên cố làm ranh giới giữa con đường với đất bà T từ năm 2002.

- Thừa đất bà T được UBND huyện G cấp Giấy CNQSD đất số T 315984 năm 2001 có diện tích 160 m². Vị trí nằm ở phía Đông thửa đất hộ bà Trần Nữ Tùng T2, trong giấy CNQSD đất không thể hiện con đường này. Thừa đất bà T nằm ở vị trí có mặt tiền đường X nên bà không có nhu cầu mở lối đi, vì thế bà không hề có sự tham gia đóng góp nào trong quá trình ông C mở lối đi riêng. Vấn đề này đã được ghi nhận tại Biên bản ngày 28/12/2022, UBND xã G có buổi làm việc với nguyên chủ nhiệm HTX T6 và các Đoàn viên thanh niên trước đây có trực tiếp tham gia làm con đường vào nhà ông Phạm Cường. Trong Biên bản làm việc các ý kiến đều cho rằng: “Gia đình ông Phạm C đã tự bỏ kinh phí đổ đất, đắp đường, đền bù giếng nước, cây cối trên đất, hỗ trợ một số tiền cho lực lượng Đoàn viên thanh niên trong quá trình làm con đường 4 mét. Hộ gia đình bà T không có bất kỳ đóng góp về công sức cũng như kinh phí để làm con đường này”. Đến năm 2010, toàn bộ thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10 có diện tích 605m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C. Do đó, quyền sử dụng hạn chế bất động sản liên kết đối với bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền đã chấm dứt theo quy định tại Điều 256 BLDS năm 2015. Nhưng trên thực tế gia đình ông C đã thực hiện quyền sử dụng đối với thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10 từ năm 2010 cho đến nay ổn định và không có tranh chấp. Hơn nữa, thửa đất nhận chuyển nhượng của bà T2 có mặt tiền đường X nên quá trình thực hiện quyền sử dụng đất, gia đình ông C không còn nhu cầu sử dụng con đường làm lối đi riêng nữa. Vì vậy, gia đình ông C sử dụng thửa đất nhận chuyển nhượng đúng mục đích giao đất cho bà T2 năm 1993. Theo đó, toàn bộ thửa đất số 37 ông C sẽ thực hiện theo đúng quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013. Như vậy, quyền đối với bất động sản liên kết về bản chất là vật quyền, quyền này gắn liền với hai bất động sản (hưởng quyền và chịu hưởng quyền) chứ không gắn với chủ sở hữu bất động sản, khi thay đổi chủ sở hữu thì quyền này sẽ không bị mất đi mà chuyển từ chủ sở hữu cũ sang chủ sở hữu mới, chủ sở hữu mới sẽ được hưởng quyền, còn chủ sở hữu cũ sẽ chấm dứt quyền. Từ những vấn đề đã trình bày ở trên thể hiện đầy đủ về nguồn gốc thửa đất và sự hình thành con đường, để có đủ căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn khẳng định con đường từ nhà ông C ra đường X là lối đi riêng của gia đình ông C đã sử dụng từ năm 2001 đến 2010. Con đường này không phải là con đường của xóm như đơn kiến nghị và khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh T.

Thứ tư: Bởi con đường này là lối đi riêng của gia đình ông C nằm trong

thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10 có diện tích 605m² do bà **T2** đã chuyển nhượng cho gia đình ông **C** năm 2010. Năm 2014, ông **C** làm lại Giấy CNQSD đất. Vì thế, thửa đất này hiện nay thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông **C**, trong đó có con đường rộng 4 mét là đúng quy định của pháp luật.

Do đó, ông **C** đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSD đất số BU 211938 do **UBND huyện G** cấp ngày 05/8/2015 đối với thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 10, diện tích 265m² cho hộ bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Theo Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 18/9/2024, Chủ tịch **UBND xã G, huyện G** trình bày:

Đối với yêu cầu buộc ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** tháo dỡ, di dời tài sản trên đất đang lấn chiếm đường giao thông xóm rộng 4m, khôi phục lại hiện trạng để trả lại lối đi chung được thể hiện tại Giấy CNQSD đất số BU 211938 do **UBND huyện G** cấp ngày 08/5/2015 cho hộ bà **Nguyễn Thị Minh T**:

Theo Giấy chứng nhận QSD đất của bà **Nguyễn Thị Minh T** số AE 862597 do **UBND huyện G** cấp ngày 20/3/2008 tại vị trí phía Tây có thể hiện đường xóm rộng 4m

Theo Giấy chứng nhận QSD đất của bà **Trần Nữ Tùng T2** số giấy X 551015 được **UBND huyện G** cấp ngày 16/02/2004 tại vị trí phía Bắc có thể hiện đường hẻm rộng 4m

Một số hồ sơ, tài liệu không thể hiện đường 4m:

+ Theo đơn xin giao đất của bà **Nguyễn Thị Minh T** ghi ngày 20/4/1998 tại nội dung đơn không thể hiện có đường 4m (vị trí phía Tây) đã được **UBND xã G** (cũ) ký xác nhận ngày 20/12/1998 và được phòng Địa chính ký ngày 10/8/1999.

+ Quyết định giao đất số 228/QĐ–UB ngày 15/5/1998 của **UBND huyện G** về việc giao đất cho bà **Trần Nữ Tùng T2** và tại sơ đồ giao đất do phòng Địa chính vẽ ngày 15/5/1998 không thể hiện con đường.

+ Tại sơ đồ quy hoạch khu dân cư **thôn H** (vẽ bằng tay) thể hiện tại vị trí hộ liền kề tiếp giáp giữa bà **Trần Nữ Tùng T2** và bà **Nguyễn Thị Minh T** không thể hiện con đường.

+ Bản đồ địa chính được đo đạc năm 1999-2000 thửa đất của bà **Trần Nữ Tùng T2** được đo đạc thành thửa 37, tờ bản đồ số 10, **xã G** với diện tích 605,0 m², có kích thước cạnh 15,34m x 40,58m (chưa trừ hành lang ATGT) phía Đông thửa đất của bà **T2** không thể hiện con đường.

Như vậy, việc thể hiện các con đường trong các hồ sơ, tài liệu chưa thể hiện sự thống nhất.

Vậy phần diện tích đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 10 có chiều rộng 4m, chiều dài 42m, diện tích 168 m² được gia đình ông **Phạm C** thỏa thuận với bà **T2** và tự bỏ kinh phí thuê các cá nhân, tổ chức để làm lối đi vào nhà ông **C**. Thửa đất trên được gia đình ông **C** sử dụng ổn định làm lối đi vào nhà từ năm 2001 cho đến nay thuộc đất UBND xã quản lý.

Đối với yêu cầu buộc ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đường giao thông xóm rộng 4m của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Minh T**:

Phần diện tích đất tại thửa số 37, tờ bản đồ số 10 có chiều rộng 4m, chiều dài 42m, diện tích 168 m² được gia đình ông **Phạm C** sử dụng làm lối đi từ năm 2001, ngoài ra không có hộ gia đình nào sử dụng lối đi này. Phần diện tích này do UBND xã quản lý.

• Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 24/7/2024, Chủ tịch **UBND huyện G**, tỉnh **Quảng Trị** trình bày:

Ngày 21/7/2023, Ban Tiếp công dân huyện nhận đơn khiếu nại lần hai của bà **Nguyễn Thị Minh T** nội dung đơn không đồng tình với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch **UBND xã G**. Qua trực tiếp làm việc với người khiếu nại bà **Nguyễn Thị Minh T** chỉ yêu cầu giải quyết nội dung liên quan đến con đường 4m (hiện ông **Phạm C** đang sử dụng làm lối đi riêng vào nhà) đề nghị trả lại con đường làm lối đi chung của các hộ dân. Căn cứ Điều 18 về “Thẩm quyền giải quyết khiếu nại” và Điều 36 về “Thụ lý giải quyết khiếu nại lần 2” của Luật Khiếu nại năm 2011, Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Thông báo thụ lý số 98/TB-UBND ngày 02/8/2023 về việc thông báo thụ lý giải quyết khiếu nại lần 2 đối với bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Ngày 14/8/2023, Chủ tịch **UBND huyện G** đã ban hành Quyết định số 2609/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ xác minh nội dung khiếu nại lần hai. Căn cứ Điều 39 Luật Khiếu nại năm 2011 về “tổ chức đối thoại lần 2”, ngày 27/9/2023, Chủ tịch **UBND huyện G** đã thực hiện tổ chức đối thoại lần hai theo đúng trình tự pháp luật quy định.

Ngày 29/9/2023, Chủ tịch **UBND huyện G** đã ban hành Quyết định số 3199/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần hai của bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Kết quả giải quyết khiếu nại: Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của Chủ tịch **UBND xã G** về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của bà **Nguyễn Thị Minh T**. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Minh T** về việc yêu cầu trả lại con đường rộng 4m làm lối đi chung của các hộ dân trong xóm, lý do:

- Về nguồn gốc, quá trình hình thành con đường:

+ Năm 1996, gia đình ông C xin cấp đất làm nhà ở và được cấp đất dây 2 của đường X (phía sau nhà của bà Tôn Nữ Tùng T4) (bà T4 được giao đất làm nhà ở vào năm 1993).

+ Sau khi làm nhà, gia đình ông C đi ra đường X trên diện tích đất UBND xã quản lý (nằm phía Đông thửa đất bà T4), đến năm 2001 phần diện tích làm lối đi được cấp cho bà T để làm nhà ở nên ông C không có lối đi từ nhà ra đường X.

+ UBND xã G hướng dẫn ông C tự thỏa thuận với gia đình bà T4 để làm đường vào nhà tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 10, bản đồ địa chính được đo đạc năm 1999-2000, phần đất này đã được bà T4 sử dụng ổn định từ năm 1993 (thể hiện ở bản đồ 364, diện tích 605m²). Sau khi thỏa thuận, gia đình ông C tự bỏ kinh phí làm đường (phần diện tích 4m bà T4 đã sử dụng ổn định nhưng chưa được cấp Giấy CNQSD đất).

+ Năm 2004, bà T4 được cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa 37/1, tờ bản đồ số 10 với diện tích 200m² (10mx20m), hộ ông C sử dụng phần đường 4m để bỏ hàng hóa buôn bán và lối đi vào nhà. Các hộ dân sinh sống lâu năm cho rằng, phần đường 4m của gia đình ông C hình thành sau và chỉ hộ ông C sử dụng làm lối đi vào nhà, các hộ dân trong xóm không sử dụng lối đi này.

+ Các Giấy CNQSD đất hộ bà T4 năm 2004 và của bà Nguyễn Thị Minh T năm 2008, năm 2015 đều thể hiện có con đường 4m, tuy nhiên chưa thể hiện được sự thống nhất trong tên gọi con đường trên sơ đồ thửa đất (đường hẻm, đường xóm).

+ Sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn H vẽ bằng tay thì vị trí giữa hai hộ bà T4 và bà T không thể hiện con đường 4m. Bản đồ địa chính năm 1999-2000 thửa đất bà T4 có diện tích 605m² (15.34m x 40.58m chưa trừ hành lang an toàn giao thông), phía Đông thửa đất bà T4 không thể hiện con đường.

Do đó, thời gian hình thành con đường từ năm 2001 là phù hợp nên ông C có quyền sử dụng lối đi này.

• Theo Văn bản số 616/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 31/7/2024, chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện G trình bày:

Ngày 22/4/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G nhận được đơn đề nghị đo đạc địa chính thửa đất của bà Nguyễn Thị Minh T (trú tại thôn H, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị) đối với thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 10 tại xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 07/5/2024, cán bộ Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện G đã tiến hành kiểm tra thực địa tại thửa đất số 1083. Tuy nhiên, tại thực địa phía Tây thửa đất (theo Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Minh T thể hiện đường xóm rộng 4m) đã bị ông Phạm C sử dụng, xây dựng rào chắn và không phối hợp để

cán bộ Chi nhánh và cán bộ địa chính xã thực hiện đo đạc. Do đó, cán bộ Chi nhánh không thể đo vẽ thửa đất.

Ngày 28/5/2024, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện G có Văn bản số 277/CNVPĐKĐĐ, theo đó trả hồ sơ và đề nghị bà Nguyễn Thị Minh T liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết các vấn đề liên quan đến phần đường đi vào thửa đất.

- Ông Nguyễn Hồng S1 và bà Nguyễn Thị Hồng T1 trình bày: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 17, Điều 18, Điều 28, Điều 37 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 3 Luật Tố tụng hành chính; Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 35 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U (Lê Thị U) tháo dỡ, di dời cây cối, tài sản trên đất đang lấn chiếm đường giao thông xóm rộng 4m, có tọa độ Số hiệu các điểm góc 13 X(m) 1868682.470, Y(m) 597063.170; a X(m) 1868676.760, Y(m) 597066.300; b X(m) 1868649.218, Y(m) 597081.820, c X(m) 1868649.000, Y(m) 597081.440; d X(m) 1868641.250, Y(m) 597085.480, e X(m) 1868639.562, Y(m) 1868676.760; f X(m) 1868674.918, X(m) 597062.742 khôi phục lại hiện trạng để trả lại lối đi chung được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211938 do UBND huyện G cấp ngày 05/8/2015 cho hộ bà Nguyễn Thị Minh T (có vị trí kích thước kèm theo bản đồ thửa đất ngày 27/8/2024).

- Buộc bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U (Lê Thị U) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đường giao thông xóm 4m của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Minh T.

- Hủy Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Minh T (lần hai).

- Hủy Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của Chủ tịch UBND xã G, huyện G về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Minh T (lần đầu).

- Hủy Công văn số 91/CV-UBND ngày 17/3/2023 của UBND xã G.

2. Đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút về yêu cầu hủy Văn bản số 277/CNVPĐKĐĐ ngày 28/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện G.

3. Không chấp nhận ý kiến của bị đơn về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211938 do UBND huyện G cấp ngày 05/8/2015 đối với thửa đất 1083, tờ bản đồ số 10, diện tích 265m² cho hộ bà Nguyễn Thị Minh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/10/2024, bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T do bà Trần Thị Ly L đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Thu U giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Thu U cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn cho rằng, quyết định trong bản án sơ thẩm không phù hợp với tình tiết thực tế, khách quan của vụ án, thiên vị và không đúng pháp luật làm thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp của phía bị đơn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Thu U và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Thu U thì thấy:

1.1. Đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị Minh T: Ngày 20/4/1998, hộ bà T có đơn xin giao đất tại lô số 20 vùng N với diện tích 160m² được UBND xã G xác nhận và phòng Địa chính huyện G ký xác nhận năm 1999, có vẽ sơ đồ thể hiện đường dự kiến 04m (phía Tây giáp lô 19 nhà bà T4, ông T5). Năm 2001, hộ bà T được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D315984 đối với thửa đất 38/1, diện tích 160m² (8mx20m). Ngày 20/3/2008, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE862597 cho hộ bà T tại

thửa đất số 38/1, tờ bản đồ số 10, diện tích 160m² (đất ở nông thôn), vị trí thửa đất có thể hiện phía Tây giáp đường Xm.

Ngày 16/9/2004, hộ bà T được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ654613, diện tích 160m² đất vườn, thửa đất số 39/2, tờ bản đồ số 10 (thửa đất thứ hai của bà T). Năm 2015, bà T xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở. Ngày 05/8/2015, hộ bà T đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU211938 đối với thửa đất số 1083, tờ bản đồ số 10, diện tích 265m² đất ở, vị trí có thể hiện phía Tây giáp đường xóm rộng 4m. Theo hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có phiếu ý kiến của khu dân cư và biên bản thực địa các hộ liền kề đã ký vào biên bản, trong đó có hộ ông Phạm Cường .

1.2. Đối với thửa đất của bà Tôn Nữ Tùng T4: Ngày 15/5/1998, bà T4 được UBND huyện G giao đất tại Quyết định số 228/QĐ-UB với diện tích 200m² (10mx20m). Ngày 03/11/2002, bà T4 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 16/02/2004, hộ bà T4 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X551015 đối với thửa đất nói trên, có vị trí phía Đông giáp đường Hm. Ngày 25/4/2014, ông Phạm C và bà Lê Thị U đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của bà T4 và được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện G chỉnh lý trang 4.

1.3. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thì hiện trạng thửa đất số 37/1 mà ông C và bà U sử dụng có chiều rộng 13,69m, chiều dài 41,35m (chưa trừ hành lang an toàn giao thông). Theo giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông C và bà U nhận chuyển nhượng của bà T4 diện tích 200m² có chiều rộng 10m và chiều dài 20m, ở giữa nhà ông C và bà T có con đường 4m.

1.4. UBND xã G tại biên bản hòa giải ngày 23/8/2022 cũng khẳng định diện tích con đường 4m là do UBND xã quản lý.

Như vậy, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà T và bà T4 đều thể hiện con đường 4m do UBND xã G quản lý nên đây là con đường chung. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T, buộc bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U tháo dỡ, di dời cây cối, tài sản trên đất đang lấn chiếm đường giao thông xóm rộng 4m và chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đường giao thông xóm rộng 4m là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với các quyết định, công văn của UBND huyện G và UBND xã G đã bị bản án sơ thẩm xử hủy và họ thống nhất không có kháng cáo. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm C và bà Lê Thị Thu U cũng như quan điểm của luật sư bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông **Phạm C**, bà **Lê Thị Thu U** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phạm C**, bà **Lê Thị Thu U** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 17, Điều 18, Điều 28, Điều 37 Luật Khiếu nại năm 2011; Điều 3 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 35 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Minh T**:

- Buộc bị đơn ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** (**Lê Thị U**) tháo dỡ, di dời cây cối, tài sản trên đất đang lấn chiếm đường giao thông xóm rộng 4m, có tọa độ Số hiệu các điểm góc 13 X(m) 1868682.470, Y(m) 597063.170; a X(m) 1868676.760, Y(m) 597066.300; b X(m) 1868649.218, Y(m) 597081.820, c X(m) 1868649.000, Y(m) 597081.440; d X(m) 1868641.250, Y(m) 597085.480, e X(m) 1868639.562, Y(m) 1868676.760; f X(m) 1868674.918, X(m) 597062.742 khôi phục lại hiện trạng để trả lại lối đi chung được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 211938 do **UBND huyện G** cấp ngày 05/8/2015 cho hộ bà **Nguyễn Thị Minh T** (có vị trí kích thước kèm theo bản đồ thửa đất ngày 27/8/2024 kèm theo bản án sơ thẩm).

- Buộc bị đơn ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Thu U** (**Lê Thị U**) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đường giao thông xóm 4m của hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Minh T**.

Không chấp nhận ý kiến của bị đơn về yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số BU 211938 do **UBND huyện G** cấp ngày 05/8/2015 đối với thửa đất 1083, tờ bản đồ số 10, diện tích 265m² cho hộ bà **Nguyễn Thị Minh T**.

2. Về án phí: ông **Phạm C**, bà **Lê Thị Thu U** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng ông **C**, bà **U** đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000186 ngày 04/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Các phần quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Vũ Thanh Liêm