

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: **108/2024/DS-PT**

Ngày 26-4-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi chung - 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 AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Thúy

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Giao;

Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Kim Nhuận - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2024/TLPT-DS ngày 13/3/2024, đối với vụ án: “**Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**”.

Do, Bản án dân sự sơ thẩm số: 348/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 99/2024/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 123/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Văn C, sinh năm 1950

1.2 Bà Lưu Thị H, sinh năm 1952

Cùng cư trú: Số B, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

+ **Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Bà Lê Thị Mỹ P, sinh năm 1979. Địa chỉ: Khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền số công chứng 379, Quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 14/7/2022) (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hà Văn S, sinh năm 1970

2.2. Bà Nguyễn Bé T, sinh năm 1978

Cùng cư trú: Tổ B, ấp M, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lê Văn D (P1), sinh năm 1966. Địa chỉ: Số E, tổ A, ấp H, xã T, huyện P, tỉnh An Giang (Văn bản ủy quyền số công chứng 22, Quyền số 01/TP/CC-SCC/UQ, ngày 10/02/2023) (Có mặt).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1938 (Vắng mặt)

3.2. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị Bé B, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Tổ B, ấp M, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Lê Văn D (P1), sinh năm 1966 (Có mặt)

3.5. Bà Hà Thị L, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số E, tổ A, ấp H, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ án sơ thẩm thể hiện:

* *Bà Lê Thị Mỹ P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H trình bày:*

Ông Lê Văn C và bà Lưu Thị H là vợ chồng, được ông bà cha mẹ cho diện tích đất 647,5 m² gồm thửa đất số 10 diện tích 401,9 m² và thửa số 7 diện tích 245,6 m², tờ bản đồ 15 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0505mC ngày 08/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H đứng tên, loại đất ở tại nông thôn và đất nuôi trồng thủy sản, đất toạ lạc tại ấp M, xã T, huyện P, tỉnh An Giang.

Giáp liền kề phần đất của ông C bà H từ đường lộ 954 (hướng xã T - N) bên tay trái có một lối đi chung chiều ngang 1m, chiều dài khoảng 50m đã hình thành từ rất lâu (khoảng 40 năm). Lối đi này từ xưa đến giờ để các hộ gia đình, con cháu phía sau sử dụng để đi ra phần đất ruộng và mò mã ông bà khi có nhu cầu. Giáp liền kề lối đi chung là diện tích đất của ông S, bà T hiện nay ông S, bà T tự ý xây dựng hàng rào bit lối đi chung nêu trên nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Theo sơ đồ, hiện trạng khu đất ngày 20/10/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh P2 vẽ. Nay, xác định diện tích tranh chấp là lối đi chung thuộc các điểm 3, 4, 9, 11, 12, 10 có diện tích 77,4 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 ngày 16/9/2011 diện tích 385,5 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 275;

loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 15 và Giấy chứng nhận số BE 249023 ngày 10/10/2011 có diện tích 271,6 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 11, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 15, do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên. Riêng đối với các điểm 3, 4, 43, 44 theo sơ đồ bản vẽ nêu trên, thuộc đất hành lang lộ giới (nhà nước quy định) nên không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trên diện tích đất đang tranh chấp (77,4m²) có cây cồng, một số cây chuối và vật kiến trúc khác (chuồng vịt) các bên không ai tranh chấp, không ai yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngoài ra, theo sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 20/10/2022, trên diện tích đất của ông C bà H đứng tên có căn nhà sàn gỗ, tại các điểm 5, 6, 7, 45, hiện ông Lê Thanh T2, và vợ là Nguyễn Ngọc T3 đang sinh sống và trên diện tích đất do bị đơn ông S, bà T đứng tên có căn nhà gỗ tại các điểm 1, 2, 8, 16 do bà S1 đang ở. Nguyên đơn không yêu cầu, không tranh chấp đối với các căn nhà do nằm ngoài diện tích đất lối đi chung.

Nay, ông C và bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc ông Hà Văn S và bà Nguyễn Bé T tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng là hàng rào bê tông (dài 6m, cao 1,5m) để trả lại hiện trạng lối đi chung tại các điểm 3, 4, 9, 11, 12, 10 có diện tích 77,4 m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện P, tỉnh An Giang theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo vẽ của Văn phòng Đ Chi nhánh P3.

2/ Hủy giấy chứng nhận diện tích 385,5 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 275, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 275, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 ngày 16/9/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên và diện tích 271,6 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 11, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 249023 ngày 10/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên.

Các diện tích đất này bị đơn đứng tên có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1938. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận đối với diện tích 1.124,8 m², tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0507mC, ngày 08/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị S1 và diện tích 271,6 m², tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000507, ngày 16/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Nguyễn Thị S1.

** Bị đơn do ông Lê Văn D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Hà Văn S và bà Nguyễn Bé T là vợ chồng, giữa ông S với ông C, bà H có quan hệ họ hàng (ông S kêu ông C bằng ông).

Nguồn gốc đất vợ chồng ông S, bà T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S1 (là di ruột của ông S) từ năm 2011 và ông S, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Diện tích 385,5 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 275, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 276, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BE 234890 ngày 16/9/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên.

- Diện tích 271,6 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 11, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 249023 ngày 10/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông S, bà T quản lý sử dụng đến nay. Trên diện tích đất của ông S, bà T tại thửa số 11, tại các điểm 1, 2, 8, 16 có căn nhà sàn gỗ là nhà phủ thờ của ông bà cất từ lâu đời, thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh P2 vẽ, hiện do bà S1 đang ở (không ai tranh chấp).

Do tình hình tại nơi sinh sống phức tạp và sợ mất tài sản nên ông S, bà T thống nhất đồng ý cho ông D xây hàng rào để tiện cho việc quản lý sử dụng đất, quá trình đang thi công thì phía vợ chồng ông C, bà H đứng ra ngăn cản yêu cầu phải chừa lối đi chung chiều ngang 1m, bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Đối với căn nhà, cây và vật kiến trúc như cây còng, chuối, chuồng vịt nằm trên diện tích đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo kết quả đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án) thì ông S, bà T không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Nay ông S, bà T không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì bị đơn đang sử dụng đúng hiện trạng đất đang quản lý theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp cho vợ chồng ông S bà T đứng tên.

** Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị S1 có ý kiến trình bày:* Năm 2007, bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp các quyền sử dụng đất: diện tích 1.124,8m², tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0507mC ngày 08/10/2007 và diện tích 271,6 m², tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000507, ngày 16/9/2011. Năm 2011, bà có chuyển nhượng cho ông S bà T các diện tích đất là:

- Diện tích 385,5 m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 275 và số 276, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 ngày 16/9/2011 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên.

- Diện tích 271,6 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa số 11, loại đất trồng cây lâu năm và thửa số 12, tờ bản đồ số 15, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 249023 ngày 10/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên.

Phần diện tích đất còn lại bà cũng đã chuyển nhượng cho ông D, bà L diện tích đất 467,7m² (đã trả đủ tiền và nhận đất) thuộc thửa 277 và thửa số 278 tờ bản

đồ số 15, ông D, bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01063 ngày 16/6/2011.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý, bà không tranh chấp không yêu cầu gì đối với bị đơn và cũng không có yêu cầu nào khác. Xin được vắng mặt do tuổi đã cao.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D, bà Hà Thị L trình bày:* Ông và bà L là vợ chồng, giữa ông bà với ông S, bà T có quan hệ họ hàng (ông S là em ruột bà L, bà T là em dâu, ông S và bà T là vợ chồng), giữa ông bà với ông C, bà H là bà con họ hàng với nhau.

Vào năm 2011, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S1 tổng diện tích đất 467,7m² (đã trả đủ tiền và nhận đất) thuộc thửa 277 và thửa số 278 tờ bản đồ số 15 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01063 ngày 16/6/2011 cho vợ chồng ông bà đứng tên và hiện đang quản lý sử dụng (phần đất này không tranh chấp). Diện tích đất nằm liền kề với diện tích đất của ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T nhận chuyển nhượng của bà S1. Do có nhu cầu làm hàng rào trên diện tích đất của ông bà và vợ chồng ông S có nhờ ông D làm luồn trên phần đất trống nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông S. Tuy nhiên, khi đang xây hàng rào được 01 phần trên phần đất của ông S thì vợ chồng ông C, bà H1 đứng ra ngăn cản không cho tiếp tục xây dựng, cho rằng đây là lối đi chung.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông bà không có ý kiến tranh chấp, do ông S, bà T quyết định.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1, bà Trần Thị Bé B trình bày:* Ông bà là vợ chồng, giữa ông bà với ông S, bà T và ông C, bà H là bà con họ hàng.

Về nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T nhận chuyển nhượng của bà S1 và đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện có 1 chuồng vịt với kết cấu tạm khung cây tạp, lưới cước là do ông bà cất tạm trên diện tích đất của ông S, bà T để nuôi vịt (vị trí chuồng vịt cất tạm nằm trên phần đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn).

Khi nào các bên ai có yêu cầu tháo dỡ thì ông bà cũng đồng ý tháo dỡ trả lại đất hoặc Tòa án xét xử kết quả buộc ông bà tháo dỡ di dời chuồng vịt thì ông bà sẽ chấp hành theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu, không tranh chấp về vấn đề nào khác.

Về lối đi đang tranh chấp ngang 1m kéo dài từ lộ 954 ra các phần đất phía sau nhà Lê Văn C, bà Lưu Thị H với ông Hà Văn S và bà Nguyễn Bé T (giáp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn) thì đã có từ rất lâu đời, bà con dòng họ của các bên ai cũng có thể đi qua lối đi 1m này khi cần (do có đất và nhà nằm giáp phía sau đất và nhà của ông S, ông C và bà S1). Về diện tích đất đang tranh chấp (lối đi 1m) là của ai

thì ông bà không biết. Do đó, việc tranh chấp giữa các bên trong vụ án này ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác. Yêu cầu được vắng do bận việc làm ăn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 129, 280, 298, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H đối với bị đơn ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T; về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời hàng rào để trả lại lối đi chung thuộc các điểm 3, 4, 9, 11, 12, 10 có diện tích 77,4 m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 ngày 16/9/2011 có diện tích 385,5 m² và Giấy chứng nhận số BE 249023 ngày 10/10/2011 có diện tích 271,6 m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên, theo sơ đồ, hiện trạng khu đất ngày 26/7/2023 của Văn phòng Đ Chi nhánh P3 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 28/12/2023, nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị Mỹ P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt ngày 22/4/2024 thể hiện nội dung vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1, ông Lê Văn T1, bà Trần Thị Bé B, bà Hà Thị L vắng mặt;

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự, người đại diện của nguyên đơn và bị đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bà Lê Thị Mỹ P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 22/4/2024, bà P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S1, ông Lê Văn T1, bà Trần Thị Bé B, bà Hà Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H yêu cầu vợ chồng ông S, bà T di dời hàng rào trả lại lối đi chung tại các điểm 3, 4, 9, 11, 12, 10 có diện tích 77,4 m² tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện P, tỉnh An Giang theo sơ đồ hiện trạng khu đất đo vẽ của Văn phòng Đ Chi nhánh P3 lập ngày 26/7/2023 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S1.

Đối với diện tích đất tranh chấp ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 385,5 m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 275, thửa số 276, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 (CH01062) ngày 16/9/2011 và diện tích 271,6 m² đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 11, thửa số 12, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 249023 (CH00507) ngày 10/10/2011 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T.

Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0507mC, ngày 08/10/2007 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp và diện tích 271,6 m², tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H000507, ngày 16/9/2011 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp, từ năm 2011, đã chuyển nhượng lại cho ông S, bà T và ông

D, bà L. Lỗi đi theo nguyên đơn trình bày thì phần đất tranh chấp nằm cặp ranh đất của ông C, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất của nguyên đơn đang quản lý, sử dụng có vị trí tiếp giáp với mặt tiền đường Tỉnh lộ 954, nguyên đơn yêu cầu trả lại lỗi đi chung và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Hội đồng nhận thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S1 đã chuyển nhượng lại hết các thửa đất cho ông S, bà T và ông D, bà L, người nhận chuyển nhượng cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011 nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của bà S1 đã không còn giá trị pháp lý. Đồng thời, tại Văn bản số 901 ngày 13/4/2023, Ủy ban nhân dân huyện P xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía bị đơn là đúng trình tự, luật định. Các bên có ký tên thống nhất xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 15/8/2007, đến nay không ai khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phía ông C, bà H là không có căn cứ. Nguyên đơn ông C, bà H cho rằng lỗi đi chung có diện tích 77,4m² đang tranh chấp là của ông bà sử dụng từ trước đến nay nhưng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện diện tích đất này là của ông bà nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H là phù hợp theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông C, bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở chấp nhận đối với yêu cầu kháng cáo của ông C, bà H.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do, kháng cáo không được chấp nhận nên ông C, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông C, bà H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 quy định

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C, bà Lưu Thị Hòn

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H đối với bị đơn ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T; về việc yêu cầu tháo dỡ, di dời hàng rào để trả lại lối đi chung thuộc các điểm 3, 4, 9, 11, 12, 10 có diện tích 77,4m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 234890 ngày 16/9/2011 có diện tích 385,5m² và Giấy chứng nhận số BE 249023 ngày 10/10/2011 có diện tích 271,6m² do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Hà Văn S, bà Nguyễn Bé T đứng tên, theo sơ đồ, hiện trạng khu đất ngày 26/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh P3 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H phải chịu chi phí tố tụng 9.698.888 đồng (bao gồm chi phí đo đạc là 7.698.888 đồng, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng). Ông C, bà H đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự :

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí nên không phải chịu án phí theo quy định nên ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 05148 ngày 07/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Ông Hà Văn S và bà Nguyễn Bé T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn C, bà Lưu Thị H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 quy định.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 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:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Phú Tân;
- Chi cục THA-DS huyện Phú Tân;
- Phòng KTNV& THA;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Trịnh Ngọc Thúy