

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 33/2021/DS-PT

Ngày: 16 - 12 - 2021

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái
pháp luật quyền sử dụng đất; yêu cầu
mở lối đi qua bất động sản liền kề;
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 BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Trong hai ngày 15 tháng 7 năm 2021 và ngày 16 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 80/2021/TBTL-DS ngày 05 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất; yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 402/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/11/2020 của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 144/2021/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1974 (có mặt).

Bà Đào Thị C, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn*: Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thế V – Luật sư đang hoạt động tại Công ty Luật TNHH MTV N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định

Địa chỉ: Số 04 đường L, thị trấn Tăng Bạt H, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Kh, chức vụ: Chủ tịch UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn V, chức vụ: Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện (vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T1, chức vụ: Chủ tịch UBND.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng H1, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND (vắng mặt).

3. Ông Hồ Ngọc A, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

4. Bà Nguyễn Thị Mai Tr, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

5. Bà Hồ Thị Thu Th, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

- Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện H và kháng cáo của bị đơn ông Hồ Ngọc T, trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C, thống nhất trình bày:

Vào năm 2002, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh S (anh ruột ông H) một ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 485 và quyền sử dụng thửa đất 485, tờ bản đồ số 04, diện tích 1081m² (300m² đất ở, 781m² đất vườn) tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định, đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng cho ông Huỳnh S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993. Trên thửa đất có 11 cây dừa (dừa hiện gia đình ông A thu hoạch) của bà Nguyễn Thị B là mẹ ông Hồ Ngọc A trồng trước khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho ông S và 02 ngôi mộ úp xi măng của dòng họ ông A.

Gia đình ông H sử dụng lối đi ra đường công cộng liên xóm như trước đây ông L, cha ông và ông S đã sử dụng. Đến năm 2016, gia đình ông T cho vợ chồng ông mở lối đi khác theo hướng Nam của thửa đất 485, đi qua thửa đất số 617 ra đường công cộng liên thôn có chiều rộng 02m, chiều dài 20m, vợ chồng ông đã thuê anh T1 là em trai của ông T làm đường bê tông; gia đình ông sử dụng con đường này đến năm 2017 thì gia đình ông và ông T xảy ra mâu thuẫn. Ông T đã dùng đá, đất, kẽm gai rào chắn xung quanh tất cả các lối đi vào nhà ông, đã làm cản trở việc thực hiện quyền sử dụng của gia đình ông, do vậy vợ chồng ông yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của gia đình ông bà; mở lối đi phía trước mặt nhà ra đường công cộng liên xóm, qua thửa đất 617 của ông T như trước đây. Vợ chồng ông bà chấp nhận bồi thường 11 cây dừa lâu năm còn tồn tại trên thửa đất 485 cho ông T theo giá do Hội đồng định giá ngày 06/10/2020; chấp nhận bồi thường giá trị diện tích đất được mở lối đi từ trước mặt nhà ông ra đường công cộng liên xóm đã được Hội đồng định giá tài sản ngày 06/10/2020 xác định giá trị đất.

Bị đơn Hồ Ngọc T, trình bày:

Thửa đất 617, tờ bản đồ số 4, diện tích 998m² ông đã nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà nội Nguyễn Thị B từ năm 2010; đến 2015 ông chuyển mục đích sử dụng đất ở được 96m². Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; ông đề nghị UBND huyện cấp đủ diện tích có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông; ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh S vì thửa đất 485, tờ bản đồ số 4 có nguồn gốc của ông bà để lại, trên đất hiện còn một số cây dừa lâu năm do ông bà trồng, cha ông là người thu hoạch trái dừa; trước đây cha của ông chỉ cho ông L ở nhờ. Tại phiên Tòa hôm nay, ông yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, trình bày:

Căn cứ Nghị định số 64/CP, ngày 27/9/1993 của Chính phủ; Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Đ và Phòng địa chính huyện, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại xã Đ, trong đó có hộ gia đình ông Huỳnh S, được vào sổ số 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993 với tổng diện tích 2581m² (trong đó có 02 thửa đất trồng lúa và 01 thửa đất ở, đất vườn). Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm năm 1993 cho cá nhân, hộ gia đình của xã Đ nói chung, cho hộ gia đình ông Huỳnh S, bà Nguyễn Thị B tại thôn Đ, xã Đ nói riêng, đã được UBND huyện H thực hiện đúng quy định của pháp luật. Diện tích trong bản đồ và diện tích theo đo đạc thực tế sử dụng của hai thửa đất 617, 485 đều thiếu là do phương thức đo đạc và những nguyên nhân khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn. Đối với số cây dừa hiện tồn tại trên thửa đất 485 đã giao quyền sử dụng cho ông Huỳnh S; ngày 07/01/2002, ông S đã chuyển nhượng lại cho ông H nhưng chưa xử lý triệt để, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc giao đất ở cho hộ gia đình ông S, nhưng không có lối đi là do sai sót của người thực hiện đo vẽ trích lục bản đồ, thửa đất 485 có đất ở và đất vườn bị vây bọc bởi các thửa đất liền kề, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

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

Căn cứ vào Phương án giao quyền sử dụng đất của xã Đ, Hội đồng giao quyền ruộng đất đã tiến hành rà soát nhân khẩu hiện có của từng hộ gia đình để cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất cho cá nhân, hộ gia đình sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp ổn định, lâu dài. UBND xã Đ xác định trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ nông dân ông Huỳnh S là đúng Phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại số: 01/PA-UB, ngày 20/3/1993 của xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định; phù hợp với Nghị Định 64/CP, ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất ổn định cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và những quy định khác của Luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc A, trình bày:

Việc ông T (con ông) rào chắn lối đi làm cản trở việc ông H, bà C sử dụng đất của gia đình ông là đúng, Tòa án cứ giải quyết theo quy định pháp luật. Ông xác định việc thừa kế tài sản trên các thửa đất là cây dừa mẹ ông đã phân chia rõ ràng, không có tranh chấp gì về vấn đề thừa kế tài sản (cây dừa) do mẹ ông là Nguyễn Thị B để lại; hiện tại những cây dừa trên 02 thửa đất 617, 485 tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ đều do ông thu hoạch hái trái. Ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S vào năm 1993, vì đất có nguồn gốc do ông bà của ông để lại, hiện có tài sản gắn liền trên đất, trước đây ông chỉ cho ông L đến ở nhờ; ông chấp nhận cho gia đình ông H sử dụng diện tích đất đã xây dựng nhà và công trình phụ. Tại phiên tòa hôm nay, ông yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông S tại thửa đất 485 tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai Tr, trình bày:

Bà là vợ của ông T, bà xác định bà không liên quan gì đến quyền thừa kế tài sản quyền sử dụng đất do bà nội của anh T chuyển giao cho anh T, anh T chưa xác nhập vào tài sản chung của vợ chồng, bà không có ý kiến yêu cầu gì về vấn đề giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thu Th, trình bày:

Bà là em gái ông A, cô ruột của ông T, bà xác định tài sản thừa kế của mẹ bà để lại gia đình bà đã phân chia xong, phần chia cho ai thì người đó hưởng, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì về vấn đề tài sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S, trình bày:

Vào khoảng năm 1991, cha ông là ông Huỳnh L đã giao toàn bộ nhà và đất tại thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích 1081m² cho vợ chồng ông sở hữu và sử dụng, còn cha ông thì đi nơi khác ở. Đến năm 1993, được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ gia đình ông; tại thời điểm giao quyền thì hộ gia đình ông có 03 nhân khẩu nên được nhận là 2.587 m², gồm 03 thửa đất, trong đó có 01 thửa đất số 485, diện tích 1081m² (300m² đất ở, 781m² đất vườn) và 02 thửa đất trồng lúa. Đến năm 2002, ông đã chuyển nhượng lại quyền sở hữu nhà xây dựng trên đất 485 và quyền sử dụng thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.081m² cho em trai là Huỳnh Tấn H. Từ trước đến nay ông và cha ông vẫn sử dụng lối đi phía trước nhà tiếp giáp với đường đi công cộng liền xóm không có ai tranh chấp hay cản trở. Về cây dừa có trên đất thì ông A là người thu hoạch. Ông T, ông A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình ông thì ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C.

- Buộc bị đơn ông Hồ Ngọc T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 04, diện tích 1081m² (300m² đất ở,

781m² đất vườn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993 của UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S, với diện tích đo đạc thực tế là 1016,7m² (trong đó có 254,4m² ông H đã xây dựng công trình), có các giới cận: Đông giáp thửa đất 617 có chiều dài 43,13m; Tây giáp thửa đất 482 có chiều dài 38,89m; Nam giáp thửa đất 617 chiều dài 23,31m; Bắc giáp thửa đất 480 chiều dài 27,70m. (Có sơ đồ kèm theo)

Ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh cho phù hợp với diện tích thực tế sử dụng.

2. Mở lối đi qua thửa đất số 617 của ông Hồ Ngọc T (rộng 02 m, dài 06m = 12m²) từ phía trước nhà ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C đi ra đường công cộng liên xóm, có các giới cận:

- + Đông giáp đường đi công cộng xóm dài 02m;
 - + Tây giáp thửa đất số 485 của ông Huỳnh Tấn H dài 02m;
 - + Nam giáp thửa đất số 617 của ông Hồ Ngọc T dài 06m (điểm đầu cách Mương nước 28.5m, điểm cuối cách mương nước 29.5m);
 - + Bắc giáp thửa đất số 617 của ông Hồ Ngọc T dài 06m.
- (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C phải bồi thường giá trị diện tích đất mở lối đi cho ông Hồ Ngọc T theo giá trị loại đất vườn (64.000,đ/1m² x 12m²) số tiền là 760.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Giao cho ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C được trọn quyền sở hữu, sử dụng 11 cây dừa trên thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích 1016,7m²; buộc vợ chồng ông Huỳnh Tấn H, bà Đào Thị C phải bồi thường giá trị cây dừa cho ông Hồ Ngọc A số tiền là 17.600.000đ (Mười bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 485, tờ bản đồ số 4 đã được UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S, theo giấy chứng nhận vào sổ số 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993. Ông Huỳnh S đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn H vào ngày 07/01/2002 thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1016,7m² tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 24/11/2020 Viện Kiểm sát nhân dân huyện H có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 402/QĐKNPT-VKS-DS đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện

H, tỉnh Bình Định, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định sửa án sơ thẩm theo hướng: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C và miễn án phí hành chính sơ thẩm đối với ông Hồ Ngọc A vì ông A là người cao tuổi.

- Ngày 23/11/2020 bị đơn ông Hồ Ngọc T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án. Bác yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh S; buộc gia đình ông Hùng trả đất lại cho gia đình ông Hồ Ngọc T.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị với nội dung như trên.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần mở lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, UBND xã Đ, ông Hồ Ngọc A, bà Hồ Thị Thu Th và ông Huỳnh Văn S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Hồ Ngọc T, thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 4, diện tích 1081m² (300m² đất ở, 781m² đất vườn) tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định, đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng cho ông Huỳnh S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số vào sổ 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993. Năm 2002 ông Huỳnh S chuyển nhượng nhà và quyền sử dụng đất thửa đất nói trên cho vợ

chồng ông H bà C đã được cấp có thẩm quyền chỉnh lý thông tin địa chính quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H tại trang số 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/01/2002. Như vậy, thửa đất nói trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

Từ khi ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông S, gia đình ông H vẫn sử dụng lối đi phía trước nhà ra đường công cộng liên xóm đi qua thửa đất 617, ông T không có tranh chấp hay ý kiến gì. Năm 2016, giữa gia đình ông T, ông A thỏa thuận cho gia đình ông H bà C mở lối đi sang hướng Nam của thửa đất 485, đi qua thửa đất 617 ra đường bê tông liên thôn có chiều dài 20m, rộng 02m, ông H đã đổ bê tông; như vậy, có cơ sở xác định gia đình ông Hồ Ngọc T đã thừa nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 485 là của vợ chồng ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C.

Đến năm 2017, gia đình ông T và vợ ông H phát sinh mâu thuẫn, ông T không cho vợ chồng ông H sử dụng lối đi qua thửa đất 617; nên đã trồng trụ bê tông xung quanh nhà ông H, chặt phá cây cối hoa màu của gia đình ông H trồng trên đất, làm cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất; quyền về lối đi qua bất động sản liền kề của ông H bà C là đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C. Nhà ở và quyền sử dụng đất của ông H bà C bị bao bọc bởi các thửa đất có giới cận: Đông giáp thửa 617 của ông Hồ Ngọc T, Tây giáp thửa 482 của Hồ Ngọc A, Nam giáp thửa 617 của Hồ Ngọc T, Bắc giáp thửa 480 của Đào Thị Ph; không có lối đi ra đường công cộng, nên vợ chồng ông H bà C yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là có căn cứ, phù hợp với Điều 169 và 254 Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T đồng ý mở lối đi cho gia đình ông H theo hướng Nam của thửa đất 485, đi qua thửa đất 617 ra đường bê tông liên thôn có chiều dài phía tây 16,07m, chiều dài phía Đông 16,33m, rộng 02m, diện tích 32,4m² (có bản vẽ kèm theo) hiện ông Hùng đã đổ bê tông làm lối đi. Không đồng ý mở lối đi theo hướng Đông trước nhà ông H ra đường công cộng liên xóm vì theo ông T trên lối đi này có 05 ngôi mộ của dòng họ nhà ông T. Căn cứ vào kết quả xem xét ngày 17/11/2021 thì đường đất công cộng liên xóm nằm ở phía Đông thửa đất 485 và thửa đất 617 hiện có 05 ngôi mộ. Do đó, việc ông T, tự nguyện mở lối đi phía Nam cho nhà ông H là phù hợp với quy định của luật và phù hợp với thực tế; hơn nữa, lối đi này cũng đã được gia đình ông H làm lối đi để thay thế lối đi phía trước nhà ra đường công cộng liên xóm nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của ông T, sửa án sơ thẩm về mở lối đi cho nhà ông H. Buộc ông H bà C phải thối lại giá trị diện tích đất mở lối đi theo giá đất vườn cho ông T theo giá do Hội đồng định giá ngày 17/11/2021 xác định là 7.128.000 đồng (Bảy triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng) là phù hợp.

[2.2] Ông Hồ Ngọc T và ông Hồ Ngọc A không chấp nhận yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H; ông T và ông A đều có yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S đối với thửa đất số 485, tờ bản đồ số 4 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Mặc dù, thửa đất số 485 nói trên có nguồn gốc là của ông bà gia đình bà B để lại nhưng theo kết quả xác minh ngày 11/9/2020 cho thấy: Năm 1976, khi Nhà nước có chủ trương vào Hợp tác xã nông nghiệp, nhân dân xã Ân Đức đã đưa toàn bộ tài sản, vật chất, công cụ lao động vào Hợp tác xã. Khi có chủ trương thành lập Hợp tác xã thì tất cả hộ gia đình trên địa bàn xã Đ đều vào Hợp tác xã, tất cả hộ gia đình, cá nhân đều là thành viên của Hợp tác xã, không có hộ gia đình nào không phải xã viên của Hợp tác xã. Như vậy, hộ gia đình bà Hồ Thị B, ông Hồ Ngọc A là xã viên Hợp tác xã. Mặc khác, năm 1993 khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho nhân dân của xã Đ thì hộ gia đình ông A, bà B cũng được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất như bao hộ gia đình khác trên toàn xã Đ. Do vậy, không có cơ sở xác định hộ gia đình bà B, ông A không vào Hợp tác xã nông nghiệp, không đưa tài sản là đất của gia đình ông bà vào Hợp tác xã.

Năm 1993, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định xây dựng Phương án cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nông dân sử dụng ổn định vào mục đích sản xuất nông nghiệp số 01/PA-UB, ngày 20/3/1993 của xã Đ, trên cơ sở thực hiện Chỉ thị số 14/CT-TU và Quy định số 2465/QĐ-UB, ngày 05/12/1992 của UBND tỉnh Bình Định và đề án dự thảo của Ban chỉ đạo tỉnh Bình Định hướng dẫn, quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho hộ nông dân. UBND xã Đ đã thành lập Hội đồng giao quyền sử dụng đất tiến hành thực hiện rà soát về nhân, hộ khẩu, đối tượng giao đất và hợp công khai, để xem xét cân đối giao quyền sử dụng cho nhân dân trong xã, trong đó có hộ gia đình của ông Huỳnh S, bà Nguyễn Thị B. Tại phần II, mục I của phương án số 01/PA-UB ngày 20/3/1993 của xã Đ có quy định: “... Không làm xáo trộn ruộng đất mà đưa vào hiện trạng đất đang giao khoán sử dụng. Để điều chỉnh lại cho hợp lý (thừa lấy bớt, thiếu giao thêm)...”. Tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất thì hộ gia đình ông Huỳnh S có 03 nhân khẩu, được cân đối giao quyền sử dụng với tổng diện tích 2581m² (trong đó có 02 thửa đất trồng lúa, số thửa 263 diện tích 1006m², thửa 639B diện tích 500m² và thửa đất ở, đất vườn thửa số 485 diện tích 1081m² thuộc tờ bản đồ số 4 xã Đ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993, của UBND huyện H (trong giấy chứng nhận có thể hiện sơ đồ các thửa đất); hộ bà Nguyễn Thị B có 03 nhân khẩu, được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng với tổng diện tích 3.192m² gồm có 03

thửa: 481, 208 và 617 tờ bản đồ số 4 tại xã Đ; mục đích sử dụng đất dừa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 1404 QSDĐ C/8 ngày 25/9/1993 của UBND huyện H (trong Giấy chứng nhận có thể hiện sơ đồ các thửa đất). Như vậy, có căn cứ xác định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh S được vào sổ số 1403 QSDĐ C/8 ngày 25/9/1993 là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Ngọc T và ông Hồ Ngọc A đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1403 QSDĐ C/8 ngày 25/9/1993 của UBND huyện H, tỉnh Bình Định cấp cho ông Huỳnh S tại thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích 1081m² tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ huyện H, tỉnh Bình Định.

[2.3] Theo kết quả xem xét định giá tài sản ngày 17/11/2021 thì tài sản hiện có trên 02 thửa đất 617 và 485 theo sơ đồ bản vẽ thể hiện:

- Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 04, diện tích 1081m² của ông H, bà C bị vây bọc bởi các thửa đất có giới cận:

+ Đông giáp thửa đất 617 của Hồ Ngọc T dài 46,20m;

+ Tây giáp thửa đất 482 của Hồ Ngọc A dài 4,77m + 13,05m + 16,07m + 11,08m;

+ Nam giáp thửa đất 617 của Hồ Ngọc T dài 24,25m;

+ Bắc giáp thửa đất 480 của Đào Thị Ph dài 16,87m + 4,87m + 1 4,91m;

Tổng diện tích thực tế là: 1135,4m².

Trên thửa đất có 11 cây dừa cho quả tốt của ông Hồ Ngọc A, trị giá 15.400.000đ (11cây x 1.400.000 đồng/1cây); 02 ngôi mộ úp xi măng.

- Thửa đất số 617 tờ bản đồ số 04 diện tích 998m², có các giới cận:

+ Đông giáp đường đi công cộng liên xóm dài: 9,04m + 10,40m + 17,47m + 24,98m;

+ Tây giáp thửa đất số: 482 của Hồ Ngọc A dài 4,77m và thửa đất số 485 của Huỳnh Tấn H dài 13,05m + 16,07m + 11,08m;

+ Nam giáp: Mương nước dài 30,16m;

+ Bắc giáp thửa đất 485 của ông H dài 24,24m và thửa đất số 480 của Đào Thị Ph dài 5,97m;

Tổng diện tích thực tế là 810,0m.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì diện tích hai thửa đất 617 và 485 đều không đúng với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ý kiến của UBND huyện H thì nguyên nhân diện tích đất thực tế chênh lệch so với

diện tích đất được cấp quyền là do phương thức đo đạc. Mặt khác, hiện trạng sử dụng đất thực tế của mỗi bên ổn định từ thời trước năm 1993. Khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng cho ông S và bà B, không có tranh chấp, đến năm 2017 giữa hai bên xảy ra mâu thuẫn thì mới tranh chấp. Do đó, công nhận diện tích đất thực tế sử dụng ổn định của mỗi bên là phù hợp.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, thấy rằng:

[3.1] Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh Tấn H và bà Đào Thị C yêu cầu ông Hồ Ngọc T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông H, lý do ông H bà C cho rằng ông T đã trồng trụ bê tông xung quanh nhà ông bà, gây cản trở quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T đã nhổ bỏ các trụ bê tông nhưng ông H bà C không rút yêu cầu tòa án giải quyết vấn đề này và tại phiên tòa ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất (Bút lục số 415). Do đó, án sơ thẩm không thể áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn được.

[3.2] Về phần án phí Hành chính sơ thẩm: Ông Hồ Ngọc A là người cao tuổi nên được áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 để miễn án phí nhưng án sơ thẩm buộc ông A phải chịu án phí là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử sửa phần án phí hành chính sơ thẩm là ông A được miễn.

[4]. Từ những phân tích trên cho thấy án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hồ Ngọc T và yêu cầu độc lập của ông Hồ Ngọc A; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Đào Ngọc T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Đào Ngọc H bà Đào Thị C đối với thửa đất số 484 là phù hợp.

Giao cho ông H, bà C được quyền sở hữu 11 cây dừa trên thửa đất 485, tờ bản đồ số 4; buộc vợ chồng ông H, bà C phải bồi thường giá trị 11 cây dừa cho ông Hồ Ngọc A (11cây x 1.400.000đồng/1cây) với số tiền 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

[5] Tại phiên Tòa phúc thẩm ông Hồ Ngọc T và ông Hồ Ngọc A không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của các ông là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí. Không chấp nhận phần kháng nghị yêu cầu áp dụng khoản 2 Điều Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với phần

yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Hùng bà Cang.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc T phải nộp 300.000 đồng;

+ Ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C phải nộp 1.126.400 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007568 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, ông H bà C còn phải nộp 826.400 đồng (Tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

[8] Về án phí Hành chính sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc T phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006127 ngày 09/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

+ Ông Hồ Ngọc A không phải chịu.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 thì ông Hồ Ngọc T không phải chịu.

[10] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa nên không được chấp nhận.

[11] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Ngọc Toàn là phù hợp với một phần nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng;

Căn cứ các Điều 169, 254, 180 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 4, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 348 Luật Tố tụng Hành chính; Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Ngọc T.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện H về án phí sơ thẩm hành chính đối với ông Hồ Ngọc A. Không chấp nhận phần kháng nghị yêu cầu áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, về mở lối đi qua cho gia đình ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C và phần án phí hành chính sơ thẩm đối với ông Hồ Ngọc A.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C.

- Buộc ông Hồ Ngọc T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C tại thửa đất số 485, tờ bản đồ số 04, diện tích 1081m² (300m² đất ở, 781m² đất vườn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1403 QSDĐ/C8, ngày 25/9/1993 của UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S, với diện tích đo đạc thực tế là 1135,4m² có giới cận: Đông giáp thửa đất 617 của Hồ Ngọc T dài 46,20m; Tây giáp thửa đất 482 của Hồ Ngọc A dài 4,77m + 13,05m + 16,07m + 11,08m; Nam giáp thửa đất 617 của Hồ Ngọc T dài 24,25m; Bắc giáp thửa đất 480 của Đào Thị Ph dài 16,87m + 4,87m + 1 4,91m. (Có sơ đồ kèm theo).

5. Mở lối đi qua thửa đất số 617 của ông Hồ Ngọc T có chiều rộng 02m, chiều dài phía Tây 16,07m, chiều dài phía Đông 16,33m, diện tích 32,4m² từ phía Nam nhà ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C đi ra đường bê tông liên thôn, hiện ông Hùng đã đổ bê tông làm lối đi, có giới cận:

+ Đông giáp thửa đất 617 và thửa đất 485 dài 16,33m;

+ Tây giáp thửa đất 617 và thửa đất 485 dài 16,07m;

+ Nam giáp mương bê tông dài 02m;

+ Bắc giáp thửa đất số 485 dài 02m.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C phải bồi thường giá trị diện tích đất mở lối đi cho ông Hồ Ngọc T, số tiền là 7.128.000 đồng (Bảy triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng).

6. Giao cho ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C được trọn quyền sở hữu, sử dụng 11 cây dừa trên thửa đất 485, tờ bản đồ số 4. Buộc vợ chồng ông Huỳnh

Tấn H bà Đào Thị C phải bồi thường giá trị cây dừa cho ông Hồ Ngọc A số tiền là 15.400.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 1403 QSDĐ C/8, ngày 25/9/1993 của UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh S và ông S đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Tấn H vào ngày 07/01/2002 đối với thửa đất 485, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế 1135,4m² tọa lạc tại thôn Đ, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

8. Về chi phí tố tụng và án phí:

8.1. Về chi phí định giá tài sản: 19.569.792 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ là 9.784.896 đồng, ông Huỳnh Tấn H đã tạm ứng trước 7.569.792 đồng, ông T đã tạm ứng trước 12.000.000 đồng nên buộc ông Huỳnh Tấn H phải trả lại cho ông Hồ Ngọc T 2.215.104 đồng.

8.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc T phải nộp 300.000 đồng;

+ Ông Huỳnh Tấn H bà Đào Thị C phải nộp 1.126.400 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007568 ngày 11/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, ông H bà C còn phải nộp 826.400 đồng (Tám trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng).

8.3. Án phí Hành chính sơ thẩm:

+ Ông Hồ Ngọc T phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0006127 ngày 09/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Định.

+ Ông Hồ Ngọc A không phải chịu.

8.4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Ngọc T không phải chịu.

9. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015

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

Trường hợp bản án 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm