

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 11/2023/DS-ST

Ngày 27 – 4 - 2023

“V/v Tranh chấp lỗi đi chung và hủy
Quyết định cá biệt”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Mai Kh

Ông Trần Xuân Th

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị T – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung và hủy Quyết định cá biệt”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Trí D , sinh năm 1970; địa chỉ: Khối V, phường Đ, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của ông D: Ông Nguyễn Thanh Lâm, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm X, xã D, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Có mặt

- *Bị đơn:* Cục Cảnh sát Giao thông - Bộ Công an.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Kim Th , sinh năm 1981 – Đội trưởng tuần tra kiểm soát giao thông đường bộ, cao tốc số 4 - Cục Cảnh sát giao thông. Có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trương Thị Th , cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai V và ông Nguyễn Trọng Th , chuyên viên phòng Tài nguyên Môi trường UBND V. Vắng mặt

2. Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Anh T – Công chức Địa chính phường V. Có mặt

3. Đội tuần tra kiểm soát giao thông đường bộ, cao tốc số 4 - Cục Cảnh sát giao thông: Ông Nguyễn Kim Th – Đội trưởng. Có mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phan Trí D, người đại diện theo ủy quyền của ông D trình bày: Ngày 10/8/2000, ông Phan Trí D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang K thửa đất và nhà cấp 4 tại khối V, tỉnh Nghệ An. Ngày 20/12/2004, ông D được Ủy ban nhân dân V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất (GCNQSD) đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 33 với diện tích 274,5m², không tính diện tích lối đi chung. Trên GCNQSD đất thể hiện đường đi chung hiện hữu rộng 2,7m là lối đi duy nhất vào thửa đất của ông D 88m² phần diện tích đường đi chung chưa được cấp GCNQSD đất. Năm 2006, đội Cảnh sát giao thông đường bộ - đường sắt số 3, trực thuộc Cục Cảnh sát giao thông là đơn vị có đất giáp ranh với lối đi chung, khi tiến hành xây dựng nhà công vụ đã bịt kín lối đi duy nhất vào thửa đất nhà ông D. Tháng 08/2006 ông D làm đơn khiếu nại gửi UBND phường Đông Vĩnh và UBND V, tuy nhiên sau nhiều lần tiến hành giải quyết, vụ việc cũng chưa được giải quyết dứt điểm. Ông đã yêu cầu UBND V tiến hành hòa giải nhưng do Cục Cảnh sát giao thông tuy đã nhận được Giấy mời nhưng không cử người đại diện tham gia. Vì vậy, ngày 19/01/2018, ông D đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An yêu cầu giải quyết tranh chấp về lối đi chung với Cục Cảnh sát giao thông.

Tại Bản án số 04/2019/DSST ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân V, tỉnh Nghệ An đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông D. Cục Cảnh sát giao thông làm đơn đề nghị giám đốc thẩm, tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2022/DS-GĐT ngày 16/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã hủy toàn bộ Bản án số 04/2019/DSST ngày 18/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố Vinh giải quyết sơ thẩm theo thẩm quyền.

Vì vậy, nay ông Phan Trí D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Cục Cảnh sát giao thông trả lại phần diện tích 7,9m² mà Cục Cảnh sát giao thông đã xây dựng nhà công vụ lấn chiếm lên lối đi chung và buộc Cục Cảnh sát giao thông phải tháo dỡ phần bờ tường có chiều rộng là 2,7m đã xây bịt kín lối đi chung.

Đối với yêu cầu phản tố của Cục cảnh sát Giao thông yêu cầu Hủy một phần Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 20/12/2004 (có ký hiệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 494/QĐ-UB(TP).2004) của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trí D đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 196012, số vào sổ cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất: H0277/494/QĐ.UB(TP).2004 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²) để trả lại phần đất an ninh đã được Chính phủ phê duyệt. Ông Phan Trí D không đồng ý vì GCNQSD đất đã cấp cho ông D là hoàn toàn đúng theo các quy định của pháp luật. Đồng thời, đề nghị Tòa án xem xét quá trình từ khi nhận bàn giao đất từ Xí nghiệp chè Kim Anh thì Đội Cảnh sát giao thông số 3 có giao đất, chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất cho ai không.

Đại diện theo ủy quyền của Cục Cảnh sát Giao thông trình bày: Cục cảnh sát giao thông, bộ công an không nhất trí đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trí D (nguyên đơn), đề nghị Tòa án chấp nhận đơn phản tố của bị đơn Hủy một phần Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 20/12/2004 (có ký hiệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 494/QĐ-UB(TP).2004) của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trí D đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 196012, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0277/494/QĐ.UB(TP).2004 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²) để trả lại phần đất an ninh đã được Chính phủ phê duyệt vì các căn cứ sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất của Cục Cảnh sát giao thông:

- Ngày 03/6/1988, Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ Tĩnh (nay là tỉnh Nghệ An) có Quyết định số 921/QĐ/UB cho phép Tiểu đoàn 2 Cảnh sát bảo vệ Xe lửa - Cục Cảnh sát giao thông (nay là Đội tuần tra, kiểm soát giao thông đường bộ cao tốc số 4, Cục Cảnh sát giao thông, Bộ Công an) được sử dụng đất đã thu hồi của Nhà máy chè xuất khẩu Kim Anh để xây dựng Trụ sở làm việc của Tiểu đoàn, với diện tích 1.000 m² (0,1ha) tại xã Đông Vĩnh, TP Vinh (nay là phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An).

- Biên bản đo đất giữa địa phương và đơn vị Công an đường sắt ngày 16/01/1992, diện tích sử dụng đất giao cho Tiểu đoàn 2 là 1.050m².

- Việc sử dụng đất từ khi tiếp quản đến nay, Cục Cảnh sát giao thông bố trí trụ sở doanh trại cho Tiểu đoàn 2 (nay là Đội tuần tra, kiểm soát giao thông đường bộ cao tốc số 4, Cục Cảnh sát giao thông, Bộ Công an) quản lý, sử dụng nguyên canh, nguyên cư, đúng quy định, đúng mục đích sử dụng đất, không lấn chiếm.

- Phần diện tích trụ sở doanh trại trên đã được Chính phủ phê duyệt vào danh mục đất an ninh do Bộ Công an quản lý theo Quyết định số 566/QĐ-TTg ngày 22/6/2000 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch đất an ninh do Bộ Công an quản lý trên địa bàn 61 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Nghị quyết số 90/NQQ-CP ngày 05/12/2014 của Chính phủ ban hành về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích an ninh đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất vào mục đích an ninh 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của Bộ Công an.

Về lối đi chung hiện ông Phan Trí D tranh chấp:

Theo trích lục bản đồ năm 1993 lưu tại phường Đông Vĩnh thì thửa đất số 356 tờ bản đồ số 08 (bản đồ năm 2001 là thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33) do gia đình ông Phan Trí D quản lý, sử dụng có một cạnh nhỏ tiếp giáp với thửa đất số 359 do Cục Cảnh sát giao thông quản lý. Bản đồ này thể hiện chỉ có 01 lối đi chung duy nhất vào thửa đất số 355 và 356 (nằm giữa thửa đất số 354 và 357). Giữa thửa đất số 359 do Cục Cảnh sát giao thông quản lý với thửa đất số 356 tờ bản đồ số 08 (theo trích lục bản đồ năm 2001 là thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33) do gia đình ông Phan Trí D quản lý, sử dụng không tồn tại lối đi chung nào trên bản đồ này.

Sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ Tĩnh (nay là tỉnh Nghệ An) ban hành Quyết định số 921/QĐ-UB ngày 03/6/1988, giao cho Tiểu đoàn 2 Cảnh sát bảo vệ xe lửa - Cục cảnh sát giao thông sử dụng 1000 m² đất đã thu hồi của Nhà máy chế xuất khẩu Kim Anh để xây dựng trụ sở làm việc của Tiểu đoàn tại xã Đông Vĩnh, thành phố Vinh, ngày 16/01/1992 chính quyền địa phương đã tiến hành bàn giao đất cho Tiểu đoàn 2 Cảnh sát bảo vệ xe lửa.

Biên bản đo đất bàn giao thể hiện ranh giới tiếp giáp tức cận của thửa đất như sau: phía Đông giáp đường Tàu, phía Bắc giáp đường Liên hương Vĩnh Yên, phía Nam giáp nhà anh B, phía Tây giáp khu dân cư (nhà anh Th). Theo Biên bản bàn giao này không thể hiện có lối đi chung nào ở các cạnh thửa đất tiếp giáp với nhà anh B và khu dân cư.

Theo quyết định số 164/QĐUB ngày 10/5/1986 của UBND thành phố Vinh về việc cấp 262,5m² cho gia đình ông Nguyễn Văn B, phía Bắc giáp Trạm Chè (tức là đất Trạm Chè Kim Anh được chuyển giao cho Cục Cảnh sát giao thông năm 1988) và giữa thửa đất nhà ông B với thửa đất do Cục Cảnh sát giao thông quản lý không tồn tại lối đi chung từ năm 1986.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 35 của nhà ông Nguyễn Văn B: trên biên bản xác định ranh giới với các hộ liền kề ngày 16/3/2001, ban đầu biên bản xác định có tiếp giáp với thửa số 19, 20 do Cục Cảnh sát giao thông quản lý, sử dụng, tuy nhiên sau đó gạch xóa và thay bằng giáp nhà ông Phan Trí D.

Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trí D: tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2001, phía Bắc có thể hiện tiếp giáp đất do Cục Cảnh sát giao thông quản lý nhưng không có xác nhận tình trạng tranh chấp, phía Nam tiếp giáp nhà ông Bùi Văn B (thực tế là Nguyễn Văn B). Biên bản xác định ranh, mốc giới này có sơ đồ thửa đất hoàn toàn sai khác với sơ đồ tại bản đồ địa chính lập năm 1993.

Căn cứ, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những hộ gia đình này không có xác nhận ranh giới của Cục Cảnh sát giao thông – là chủ thể sử dụng đất liền kề. Trong khi đó sơ đồ đo vẽ thửa đất thể hiện thêm một lối đi chung vào nhà ông Phan Trí D là lối đi tự do vẽ chồng lên phần đất an ninh do Cục Cảnh sát giao thông quản lý, sử dụng, lối đi này hình thành trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tất cả các hồ sơ đất đai, giấy tờ liên quan trước đó không thể hiện có lối đi này.

Như vậy, căn cứ nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của Cục Cảnh sát Giao thông, các hộ dân sử dụng các thửa đất liền kề không tồn tại lối đi chung giữa thửa đất do Cục Cảnh sát giao thông quản lý với thửa đất hộ ông Phan Trí D.

Tại bản trích lục bản đồ năm 2001 đã được vẽ chồng thêm phần diện tích lối đi chung lên đất an ninh do Cục Cảnh sát giao thông quản lý, sử dụng để cấp làm lối đi cho thửa đất cấp cho ông Phan Trí D hoàn toàn không đúng với trích lục bản đồ năm 1993 và mốc giới đất do Cục Cảnh sát giao thông quản lý, sử dụng từ khi được giao. Khi ông Phan Trí D làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên hồ sơ không có xác nhận ranh giới chủ hộ liền kề là Cục Cảnh sát giao thông nhưng vẫn được UBND thành phố Vinh cấp, việc sử dụng (tự ý thu hồi) một phần diện tích đất an ninh để làm lối đi chung cho hộ dân trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có văn bản chấp thuận của Bộ Công an là chưa đúng quy định.

Việc thu hồi một phần đất an ninh để chuyển mục đích sử dụng làm lối đi là không đúng quy định tại Điều 38 “Các trường hợp thu hồi đất” và Điều 44 “Thẩm quyền thu hồi đất” của Luật Đất đai năm 2003.

Đại diện Đội cảnh sát tuần tra kiểm soát Giao thông đường bộ cao tốc số 4 (gọi tắt Đội CSGT số 4) – Cục cảnh sát Giao thông trình bày: Đội CSGT số 4 là đơn vị được Cục cảnh sát Giao thông giao quản lý, sử dụng đất và các công trình trên đất đối với thửa đất có liên quan đến tranh chấp. Đội CSGT số 4 đồng ý với các nội dung quan điểm và các yêu cầu của Cục cảnh sát Giao thông.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An trình bày: Theo phản ánh tại hồ sơ cấp GCNQSD đất của ông Phan Trí D, thửa đất có nguồn gốc ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang K năm 2000. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Phan Trí D làm thủ tục, kê khai, đăng ký và hoàn tất các thủ tục theo trình tự thủ tục và đã được UBND thành phố Vinh cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AB 196012, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0277/494QĐ.UB(TP).2004 cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 thuộc thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, diện tích 274,5m²; phần diện tích đường đi chung chưa được cấp GCNQSD đất 88m² là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của UBND phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh trình bày: Phần diện tích đất ông Phan Trí D tranh chấp với Cục Cảnh sát Giao thông, theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 (thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08) không thể hiện lối đi riêng, hoặc lối đi chung từ thửa đất ông D ra đến đường công cộng (thửa đất không có lối đi). Bản đồ địa chính đo năm 2001 (thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33), có thể hiện một lối đi riêng duy nhất từ thửa đất ông D ra đến đường Nguyễn Phùng Thời. Trong trường hợp nếu không có lối đi riêng như Bản đồ địa chính đo đạc năm 2001 thể hiện, thì thửa đất ông D bị bao bọc bởi các thửa đất liền kề của các hộ gia đình gồm: Ông Nguyễn Văn Biện (thửa 35, tờ bản đồ số 33), ông Võ Duy Nam (thửa 34, tờ bản đồ số 33), ông Phan Văn Lộc (thửa 34, tờ bản đồ số 33), ông Lê Bá Long (thửa 27, tờ bản đồ số 33), ông Quách Xuân Thịnh (thửa 17, tờ bản đồ số 33), và Tiểu đoàn 2 Cảnh sát bảo vệ xe lửa – Cục Cảnh sát giao thông Bộ Công an (thửa 19, 20, tờ bản đồ số 33). Như vậy, để sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33, vào mục đích đất ở, thì hộ ông Phan Trí D

cần phải lựa chọn mở lối đi phù hợp qua một trong các thửa đất liền kề nêu trên theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền lợi nghĩa vụ của họ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu của ông Phan Trí D về yêu cầu Cục Cảnh sát giao thông trả lại phần diện tích 7,9m² mà Cục Cảnh sát giao thông đã xây dựng nhà công vụ lấn chiếm lên lối đi chung và buộc Cục Cảnh sát giao thông phải tháo dỡ phần bờ tường có chiều rộng là 2,7m đã xây bịt kín lối đi chung.

Chấp nhận yêu cầu của Cục cảnh sát Giao thông về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 20/12/2004 (có ký hiệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 494/QĐ-UB(TP).2004) của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trí D đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 196012, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0277/494QĐ.UB(TP).2004 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phan Trí D về yêu cầu Cục Cảnh sát giao thông trả lại phần diện tích 7,9m² đã xây dựng nhà công vụ lấn chiếm lên lối đi chung và buộc Cục Cảnh sát giao thông phải tháo dỡ phần bờ tường có chiều rộng 2,7m đã xây bịt kín lối đi chung, thấy rằng: Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33, tại tổ 3 khối Vĩnh Thành, phường V, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc ông Phan Trí D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Quang K vào năm 2000 (ông K được Ủy ban nhân dân phường Đông Vĩnh, Hợp tác xã Hưng Vĩnh cấp năm 1983 với diện tích 300m²). Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Sơ đồ hiện trạng thửa đất, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập năm 2001 thể hiện thửa đất số 83 là bao gồm cả đường đi có tổng diện tích là 362,5m². Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/2004 thể hiện ông D được cấp quyền sử dụng đối

với thửa đất số 83 có diện tích sử dụng riêng là 274,5m², phần diện tích 88m² đường đi chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và đường đi này giáp ranh với thửa đất do Cục Cảnh sát giao thông – Bộ công an quản lý và thửa đất của ông Nguyễn Văn Biện.

Thửa đất của Cục cảnh sát giao thông - Bộ Công an sử dụng theo bản đồ 299 là thửa đất số 359, tờ bản đồ số 08 được giao đất theo Quyết định số 921/QĐ/UB ngày 03/6/1988 của UBND tỉnh Nghệ Tĩnh. Tại Quyết định số 921/QĐ/UB ngày 03/6/1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ Tĩnh giao Cục Cảnh sát giao thông được quyền sử dụng 1.000m² đất tại xã Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ Tĩnh theo mặt bằng cũ của Nhà máy chè xuất khẩu Kim Anh bàn giao lại. Tại “Biên bản đo đất giữa địa phương và đơn vị Công an đường sắt” ngày 16/01/1992 có đại diện chính quyền địa phương ký xác nhận thể hiện giao cho đơn vị Cục Cảnh sát giao thông diện tích đất chiều dài 35m x 30m 1.050m² có tứ cận: Đông giáp đường tàu, Bắc giáp đường liên hưng Vĩnh Yên, Nam giáp nhà anh Biện, Tây giáp khu dân cư.

Căn cứ tờ bản đồ địa chính năm 1993 lưu tại UBND phường Đông Vĩnh thể hiện thửa đất số 356 tờ bản đồ số 08 của ông D quản lý, sử dụng có một cạnh có một phần tiếp giáp với thửa đất số 360 (của hộ ông Biện – là thửa đất tiếp giáp liền kề với thửa đất số 356, 359), không có lối đi chung giữa thửa đất số 359 (của Cục Cảnh sát giao thông quản lý) với thửa đất 356 của ông D và thửa đất số 360 (của hộ ông Biện). Tại Quyết định số 164/QĐ-UB ngày 10/5/1986 của UBND thành phố Vinh cấp đất cho gia đình ông Biện (thửa đất số 360 trong trích lục bản đồ năm 1993) thể hiện phía Bắc giáp Trạm Chè (đất Trạm Chè Kim Anh được chuyển giao cho Cục Cảnh sát giao thông năm 1988) và giữa thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Biện và thửa đất do Cục Cảnh sát giao thông quản lý không tồn tại lối đi chung từ năm 1986.

Theo kết quả xác minh tại UBND phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh và kiểm tra thực địa thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08 của ông Phan Trí D do Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thực hiện ngày 21/10/2021, UBND phường Đông Vĩnh và khối trưởng khối Vĩnh Thành cung cấp: Từ trước đến nay không có đường đi vào thửa đất số 356, thửa đất này đã qua nhiều chủ, lối đi qua thửa đất của Cục Cảnh sát giao thông là do chủ đất tự ý đi qua. Không có đường đi như thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông D năm 2004. Về phía Tây của thửa đất của hộ ông D có thửa đất của hộ ông Phan Văn Lộc và có một lối đi từ nhà ông Lộc ra đường công cộng rộng khoảng 1,3m và là đường đi chung nằm giữa thửa đất số 26 và 27 tờ bản đồ số 33 (thửa đất số 27, 33 là các thửa đất liền kề khác của thửa 356). Theo báo cáo về việc cung cấp tài liệu quản lý, sử dụng đất Tiểu đoàn 2 Cảnh sát bảo vệ xe lửa - Cục cảnh sát giao thông tại phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh của UBND phường Đông Vĩnh cũng xác định: Phần diện tích đất ông D tranh chấp theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 (thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08) không thể hiện lối đi riêng, hoặc đi chung từ thửa đất ông D ra đến đường công cộng (thửa đất không có lối đi).

Từ các nội dung đánh giá, phân tích nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận các nội dung yêu cầu của ông Phan Trí D về việc: Yêu cầu Cục Cảnh sát giao thông trả lại phần diện tích 7,9m² mà Cục Cảnh sát giao thông đã xây dựng nhà công vụ lấn chiếm lên lối đi chung và buộc Cục Cảnh sát giao thông phải tháo dỡ phần bờ tường có chiều rộng là 2,7m đã xây bịt kín lối đi chung.

Tuy nhiên, mặc dù thửa đất số 356 nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33 của ông D bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề, nhưng diện tích lối đi 88m² thuộc đất an ninh quốc phòng không thể mở lối đi qua khi không được chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền. Do đó, để sử dụng đất thì ông D cần phải lựa chọn mở lối đi phù hợp qua một trong các thửa đất liền kề nêu trên theo quy định của Bộ luật dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của Cục cảnh sát Giao thông – Bộ công an về yêu cầu Toà án Hủy một phần Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 20/12/2004 của UBND thành phố Vinh về việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phan Trí D đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và hủy một phần GCNQSDĐ số AB 196012, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0277/494QĐ-UB (TP).2004 do UBND thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²) để trả lại phần đất an ninh đã được Chính phủ phê duyệt, thấy rằng:

Như các nội dung đã phân tích nêu trên, phần diện tích đất ông Phan Trí D liên quan đến tranh chấp; căn cứ tờ Bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 (thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08) không thể hiện lối đi riêng, hoặc lối đi chung từ thửa đất ông D ra đến đường công cộng (thửa đất không có lối đi).

Bản đồ địa chính đo năm 2001 (thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33), do UBND phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đo vẽ thể hiện một lối đi riêng duy nhất từ thửa đất ông D ra đến đường Nguyễn Phùng Thời. Tuy nhiên căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 356, tờ bản đồ số 08 (tức thửa đất số 83, tờ bản đồ số 33) do UBND thành phố Vinh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Phan Trí D gồm: Sơ đồ thửa đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, sơ đồ hiện trạng thửa đất theo biên bản năm 2001, năm 2004 không có xác nhận của Cục cảnh sát Giao thông là đơn vị sử dụng đất liền kề. Vì vậy, việc UBND thành phố Vinh đo vẽ sơ đồ xác định phần diện tích 88m² là lối đi chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất cấp cho ông Phan Trí D năm 2004 là không đúng quy định. Do đó yêu cầu phản tố của Cục cảnh sát Giao thông về hủy phần nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 196012 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²) là có căn cứ cần được chấp nhận;

[3] Về án phí: Yêu cầu của ông Phan Trí D không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa các bên không thỏa thuận tự nguyện chịu nên cần buộc ông D phải chịu toàn bộ (đã thực hiện xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37; các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 165, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các nội dung yêu cầu của ông Phan Trí D về việc: Yêu cầu Cục Cảnh sát giao thông trả lại phần diện tích 7,9m² mà Cục Cảnh sát giao thông đã xây dựng nhà công vụ lấn chiếm lên lối đi chung và buộc Cục Cảnh sát giao thông phải tháo dỡ phần bờ tường có chiều rộng là 2,7m đã xây bịt kín lối đi chung.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Cục cảnh sát Giao thông về yêu cầu hủy một phần Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 20/12/2004 (có ký hiệu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 494/QĐ-UB(TP).2004) của Ủy ban nhân dân thành phố Vinh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trí D đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định có lối đi chung 88m² và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 196012, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H0277/494QĐ.UB(TP).2004 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Phan Trí D ngày 20/12/2004 tại thửa đất số 83 tờ bản đồ số 33 tại khối Vĩnh Thành, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh đối với nội dung đo vẽ sơ đồ thửa đất xác định phần diện tích trừ đường đi chung chưa được cấp GCN (diện tích 88m²)

3. Về án phí: Phan Trí D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo biên lai thu số 0002287 ngày 30/3/2018.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Trí D phải chịu 3.680.000 đồng chi phí thẩm định tài sản (đã thực hiện xong).

5. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THA Tp. Vinh;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Ph