

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn C, sinh năm 1946; Địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã Q, thành phố H, tỉnh H, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1953, có mặt.

- Bà Phan Thị N, sinh năm 1963, có mặt.

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 4, xã Q, thành phố H, tỉnh H.

- Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố H, tỉnh H, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh H, vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Ông Dương Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Văn C trình bày:

Năm 1979 khi ông và bà M1 nhận chuyển nhượng đất của cụ C1, diện tích đất nhà ông và nhà ông M cách nhau ngõ đi từ nhà ông Q1 ra đường, kích thước chiều ngang 01m, chiều dài 70m và là một nét thẳng (không có điểm E) như bản đồ địa chính 299. Tại điểm E ông M có một cây nhãn nên người qua lại đã đi vào vườn nhà ông nên ông phải rào đậu cong vào vườn nhà mình. Năm 1993, ông M xây lán làm máy xát đã xây cong theo đường đậu đồng thời lấn sang đất nhà ông, theo bản đồ địa chính năm 1996 là 0,44m. Năm 2002 khi địa phương đo đạc thống kê hiện trạng đất ở, theo thỏa thuận ông M đã phải sửa lại mốc giới đất tại điểm E, nên theo bản đồ địa chính năm 2002 ông được lấn ra khoảng 0,5m và sau đó ông Q1 đã đổ bê tông ngõ đi hiện vẫn còn. Năm 2002, Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông đã được chứng nhận quyền sử dụng 1.632m² đất gồm thửa số 204 diện tích 1.260m² đất trong đó có 200m² Đất ở, 1.060m² đất vườn và thửa số 210 diện tích 372m² đất ao đều thuộc tờ bản đồ số 9. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông M đã cấp thêm 0,66m nên kích thước vườn nhà ông đã bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Ông đã nhiều lần khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và gia đình ông M, cùng ngõ đi vào nhà ông Q1 nhưng địa phương đều hòa giải không thành nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M phải trả 39,6m² đất đã lấn chiếm vào ngõ đi của nhà ông Q1 để gia đình ông Q1 trả ông 39,6m² đất, và đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0169394, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho hộ gia đình ông ngày 01/9/2000 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn M, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 532 QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp ngày 01/9/2000 cho gia đình ông M.

Tại bản tự khai ngày 18 tháng 02 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Gia đình ông trước đây có đi chung ngõ với gia đình ông Q1, bà T1 sau đó năm 2001 khi gia đình ông xây nhà đã xây tường bao dọc theo ngõ vào đến đất của gia đình ông Q1 dài khoảng 70m, và mở ngõ ra thẳng đường bê tông liên thôn không đi chung ngõ với gia đình ông Q1, bà T1. Năm 2005 ông Q1 đã đổ bê tông ngõ đi từ đường bê tông liên thôn vào đến đất nhà ông Q1 và đã đổ bê tông sát

chân tường bao của gia đình ông nhưng ông C không có ý kiến và tranh chấp. Ngõ đi từ đường bê tông liên thôn vào đến nhà ông Q1 là do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý, không phải ngõ của riêng gia đình ông Q1 và từ năm 2001 gia đình ông không liên quan gì đến cái ngõ. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ông C đã tự xác định mốc giới đất của gia đình ông C hai lần, lần đầu chỉ mốc giới đất cách chân tường bao của gia đình ông 10cm, sau khi đo đạc, lập biên bản xong thì lại thay đổi chỉ mốc lùi lại khoảng 0,5m vào gần giữa ngõ đi vào nhà ông Q1. Diện tích 974m² đất của gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 532/QSĐĐ ngày 01/9/2000 gồm đất Ao thừa số 205 diện tích 332m², đất ở 200m² và đất vườn 442m² thửa số 209, đều thuộc tờ bản đồ số 9 và không có vị trí nào tiếp giáp đất nhà ông C do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn Q1 trình bày: Ngõ đi từ nhà ông ra đường liên thôn trước đây do ba gia đình sử dụng là gia đình ông, gia đình em gái ông là bà Nguyễn Thị Tâm và gia đình ông Trần Văn M cùng sử dụng. Gia đình bà T1 đã chuyển nhượng đất cho ông để chuyển đi nơi khác sống nên ngày 01 tháng 9 năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện T2 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 475/QSĐĐ đối với diện tích đất của gia đình ông cho mẹ ông là cụ Đào Thị Lựu tổng diện tích 1944m² gồm các thửa 165 diện tích 1318m² gồm 200m² đất ở và 1118m² đất vườn; thửa số 166 diện tích 381m² và thửa số 167 diện tích 245m² đất Ao đều thuộc tờ bản đồ số 9. Ông M đã mở ngõ đi thẳng ra đường liên thôn nên chỉ còn gia đình ông sử dụng ngõ đi có chiều dài 70m, chiều rộng khoảng 1,5m có hàng dưới làm mốc giới do đó năm 2005 ông đã đổ bê tông ngõ đi sát tường bao nhà ông M, phía nhà ông C còn để lại khoảng 0,20m. Khi ông đổ bê tông ngõ đi, ông C và ông M đều biết nhưng không có tranh chấp. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, ông C đã hai lần xác định mốc giới đều chưa đến ranh giới đất nhà ông M, lần thứ nhất cách 0,10m và lần thứ hai cách 0,50m nên gia đình ông M không lấn chiếm đất của gia đình ông C. Ông đã chỉ mốc giới đất theo gốc dưới có từ 60, 70 năm do bố mẹ ông và cụ C1 là chủ đất trước đây trồng và cột bê tông do ông và anh Trần Văn Kiên, người mua đất của gia đình bà M1, em gái ông C cùng bà M1, ông C thống nhất. Hiện nay ngõ đi vào gia đình do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý, việc xác định ranh giới đất của ông C đã làm cho gia đình ông không còn ngõ đi nên ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bà Nguyễn Thị T1, vợ ông Dương Văn C nhất trí với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bà Phan Thị N, vợ ông Trần Văn M nhất trí với trình bày và quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M.

Ủy ban nhân dân xã Q trình bày: Ngõ đi vào nhà ông Nguyễn Văn Q1 thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q, theo bản đồ 299 và hồ sơ địa chính gia đình ông M và gia đình ông Q1 cùng sử dụng ngõ đi, theo bản đồ lập năm 1996 và bản đồ lập năm 2002 gia đình ông Q1, gia đình bà T1 và gia đình ông M cùng sử dụng ngõ đi, riêng gia đình ông C không sử dụng ngõ đi. Do theo

tỉ lệ trên bản đồ, theo bản đồ 299 ngõ đi từ đường liên thôn đến đất nhà ông Q1 dài khoảng 68m có kích thước giáp đường liên thôn 2,5m và kích thước giáp đất nhà ông Q1 1,8m; Theo bản đồ 1996 ngõ đi từ đường liên thôn đến đất nhà ông Q1 dài khoảng 76m có kích thước giáp đường liên thôn 21,6m, phần gấp khúc kích thước 1,6m và kích thước giáp đất nhà ông Q1 1,7m và theo đồ 2002, ngõ đi từ đường liên thôn đến đất nhà ông Q1 dài khoảng 81m có kích thước giáp đường liên thôn 01m, đoạn gấp khúc kích thước 01m và kích thước giáp đất nhà ông Q1 01m. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngõ đi từ đường liên thôn đến đất nhà ông Q1 có kích thước giáp đường liên thôn 1,5m, đoạn gấp khúc kích thước 1,5m và kích thước giáp đất nhà ông Q1 1,6m. Ngõ đi thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q, nên đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ, diện tích đất nhà ông Dương Văn C có kích thước phía Đông, phía Tây và phía Nam đều nhiều hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có kích thước phía Bắc giáp ao nhà ông Kiên thiếu 0,20m nên đề nghị giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh H trình bày: Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ đang lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Ủy ban nhân dân xã Quang Châu đều không có hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0169394, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp ngày 01/9/2000 của hộ gia đình ông Dương Văn C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Trần Văn M, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 532 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp ngày 01/9/2000 nên đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết vụ án.

Người làm chứng:

Anh Dương Văn K trình bày: Anh là con trai thứ hai của ông Dương Văn C hiện tại đang sinh cùng bố mẹ, việc tranh chấp quyền sử dụng đất không liên quan gì đến anh đề nghị không đưa anh vào tham gia tố tụng.

Bà Nguyễn Thị T1, em gái của ông Q1 trình bày: Ngõ đi từ đường liên thôn vào nhà ông Q1 là con đường giữa hai nhà ông C và ông M trước đây tương đối thẳng.

Anh Trần Văn K trình bày: Năm 2008 anh có mua một mảnh đất của gia đình ông bà M1 khoảng 1000m². Hướng Nam giáp ngõ của Ủy ban nhân dân xã đi vào nhà ông Q1, phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn M. Phía Đông giáp đất của gia đình ông C (nguyên đơn) Phía Tây giáp đất nhà ông Q1. Ngõ đi vào nhà ông Q1 thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã gồm có 3 nhà đi gồm: nhà ông M, nhà ông Q1 và nhà bà T1 đi trước đây, nay chỉ có nhà bà T1, ông Q1. Năm 2008 anh mua đất của gia đình ông bà M1 và đã cùng gia đình ông C đã chỉ mốc giới nên anh đã cắm mốc và xây tường giáp phía gia đình ông C và các gia đình xung quanh. Riêng phía Nam giáp ngõ đi vào nhà ông Q1, chính bà M1 và ông Q1, ông C đã chỉ mốc giới, anh đã chôn cột bê tông. Hiện cột bê tông và gốc cây duối vẫn còn, lấy mốc từ gốc duối và cột bê tông kéo thẳng ra đường là mốc đường tiếp giáp giữa đất của anh với đất gia đình ông C là mép đường còn phía bên kia là mép tường của gia đình ông M (khoảng C giữa hai mép đường là mặt

đường rộng khoảng 1,5m). Trước đây cái ngõ đi vào nhà ông Q1 ngõ rất rộng, phía ngoài giáp đường to của thôn có chiều rộng khoảng 2,5m còn trong giáp đất của anh và ngõ vào nhà ông Q1 có chiều rộng khoảng 2m hiện vẫn còn gốc đuôi và cột bê tông anh cắm làm mốc.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định diện tích đất tranh chấp là 39,6m², giá trị 2.000.000 đồng/m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, Điều 186, Điều 187, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 116 Luật tố tụng hành chính. Khoản 5 Điều 98, khoản 1 Điều 106 Luật đất đai. Khoản 1 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, khoản 1 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ, xử

Không chấp yêu cầu của ông Dương Văn C đòi ông Trần Văn M trả 39,6m² đất ngõ đi thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã Q, thành phố H, tỉnh H.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn C hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 532/QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho hộ ông Trần Văn M ngày 01 tháng 9 năm 2000.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn C hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0169394 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0013/QSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho hộ ông Dương Văn C ngày 01 tháng 9 năm 2000.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/02/2021, nguyên đơn ông Dương Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Dương Văn C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng: Gia đình ông Trần Văn M không chỉ lấn đất ngõ đi mà còn lấn vào đất nhà ông C 39,6m² đất nên ông C khởi kiện yêu cầu ông M trả ông 39,6m² đất, ông không yêu cầu ông M trả đất vào ngõ đi hay trả đất cho ông Nguyễn Văn Q1. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M phải trả lại cho gia đình ông C 39,6m² đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho 2 hộ gia đình ông C và gia đình ông M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q1 xác định quá trình sử dụng đất ông C đã nhiều lần lấn vào ngõ đi. Năm 2002, khi địa phương đo đạc thống kê hiện trạng đất, ông đã cùng ông C, ông M thống nhất giữ nguyên hiện trạng nên sau đó ông đã đổ bê tông đường đi mà không có ai khiếu nại, tranh chấp. Khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ông C đã xác định mốc giới đất của gia đình gần hết ngõ đi là không đúng thực tế và như thế là làm mất

lối đi vào nhà ông. Do đó, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, giữ nguyên hiện trạng ngõ đi.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Theo nội dung vụ án thì diện tích đất của gia đình ông C và gia đình ông M cách nhau một con đường, năm 2002 cả hai hộ gia đình đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay cả hai gia đình ông C và ông M đều sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đã được Nhà nước công nhận cho mỗi hộ. Do đó, ông C yêu cầu ông M trả đất lấn của gia đình ông là không có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ Luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Dương Văn C khẳng định ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn M trả 39,6m² đất tại thôn 4, xã Q, thành phố H, tỉnh H cho gia đình ông, ông không yêu cầu ông M trả đất vào ngõ đi hay trả đất cho ông Nguyễn Văn Q1; đồng thời, ông C đề nghị Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh H cấp cho hộ ông và hộ gia đình ông Trần Văn M nên Tòa án nhân dân tỉnh H thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C thực hiện trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Văn C khẳng định thửa đất của gia đình ông và thửa đất của gia đình ông Trần Văn M cách nhau ngõ đi vào nhà ông Q1 và không có điểm nào tiếp giáp với nhau. Tuy nhiên, ông cho rằng khi ông M xây tường bao đã lấn một phần đất ngõ đi và lấn qua đất của gia đình ông 39,6m² đất. Ông cũng thừa nhận gia đình ông Trần Văn M đã xây tường bao trước khi ông Nguyễn Văn Q1 đổ bê tông ngõ đi. Ông Q1, ông Trần Văn K, bà Dương Thị M1 đều xác định khi ông Q1 làm ngõ đi thì ông K, ông C, bà M1 đã cùng ông Q1 xác định mốc giới đất và các bên đều không có tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích, kích thước đất của gia đình ông Dương Văn C đang sử dụng tăng thêm 228,7m² so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/2000 nên việc ông C cho rằng gia đình ông M lấn chiếm đất của gia đình ông là không có cơ sở.

[4] Ủy ban nhân dân xã Q, huyện T2, tỉnh H và các hộ gia đình đang sử dụng ngõ đi đều đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng ngõ đi nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Văn Mạnh phải trả lại cho gia đình ông Dương Văn C 39,6m² đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ 532/QSĐĐ của Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh H cấp cho hộ ông Trần Văn M ngày 01/9/2000 của nguyên đơn. Tòa án sơ thẩm bác các yêu cầu này của ông C là có căn cứ.

[5] Ông Dương Văn C cho rằng thời điểm gia đình ông nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0169394 vào sổ số 0013/QSDĐ ngày 01 tháng 9 năm 2000 của Ủy ban nhân dân huyện T2, tỉnh H cấp cho hộ gia đình ông là năm 2002 và ông đã khiếu nại do diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với diện tích đất thực tế gia đình ông đang sử dụng nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Tòa án sơ thẩm xác định thời hạn khởi kiện đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0169394 của Ủy ban nhân dân huyện T2 cấp cho gia đình ông Dương Văn C ngày 01/9/2000 không còn là đúng quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[6] Mặc dù kháng cáo của ông Dương Văn C không được chấp nhận song ông thuộc trường hợp người cao tuổi và có yêu cầu nên miễn án phí dân sự phúc theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là ông Dương Văn C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh H;

2. Ông Dương Văn C được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh H;
- VKSND tỉnh H;
- Cục THADS tỉnh H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA, LT.

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

(đã ký)

Lê Thị Mai