

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH L**

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

Bản án số: 143/2021/DS-PT

Ngày: 30 - 12 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Hữu Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Dư Thành Trung

Ông Nguyễn Thành Tâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Mai – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 346/2021/QĐ-PT ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh L giữa các đương sự:

1-*Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị Thu H, sinh năm: 1986. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh L.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:*

Ông Lê Xuân T, sinh năm: 1966. Có mặt.

Địa chỉ: Số 37, tổ 9, thôn P, xã H, huyện Đ.

Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2018.

2- *Bị đơn:* Ông Mai Bá T2, sinh năm: 1940. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh L.

*- Người đại diện theo ủy quyền của ông T2:*

Bà Mai Thị T3, sinh năm: 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ, tỉnh L.

Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2021.

*- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2:*

Luật sư Lý Văn K – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đại N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L. Có mặt.

Địa chỉ: Số 11A T, Phường 4, thành phố Đ.

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

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ.

*- Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Đ:*

Ông Dương Đức Đ; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ. Vắng mặt.

*- Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ:*

Ông H4 Công H; chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. Vắng mặt.

Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2019.

2/ Trường mầm non tư thục V.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

*- Người đại diện theo pháp luật của Trường mầm non tư thục V:*

Bà Vũ Thị S; chức vụ: Quản lý Trường mầm non tư thục V. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

3/ Ông Nguyễn Đức T4, sinh năm: 1967. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

*- Người đại diện theo ủy quyền của ông T4:*

Ông Lê Xuân T, sinh năm: 1966. Có mặt.

Địa chỉ: Số 37, tổ 9, thôn P, xã H, huyện Đ.

Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019.

4/ Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm: 1967. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

5/ Bà Phan Thị C, sinh năm: 1944. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

*- Người đại diện theo ủy quyền của bà Cười:*

Bà Mai Thị T3, sinh năm: 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2021.

6/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1967. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà L:*

Ông Phạm N2, sinh năm: 1991. Có mặt.

Địa chỉ: F10 Trần Anh T, Phường 8, thành phố Đ.

Văn bản ủy quyền ngày 28/12/2021.

7/ Chị Nguyễn Thị Việt T5, sinh năm: 1996. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

8/ Anh Nguyễn Quốc T6, sinh năm: 1999. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

9/ Anh Nguyễn Minh T7, sinh năm: 1991. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Mông Văn M, sinh năm 1995. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

2/ Ông Nguyễn Huy H4, sinh năm 1937. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

3/ Ông Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1971. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

4/ Ông Nguyễn Lướt, sinh năm 1964. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện Đ.

5/ Ông Nguyễn Hữu G, sinh năm 1958. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 3, Ấp Phú Hòa A, xã Phú B, huyện Tân P, tỉnh Đ.

6/ Ông Ngô Ngọc H2, sinh năm 1956. Có mặt.

Bà Phạm Thị N3, sinh năm: 1963. Có mặt.

Địa chỉ: Số 49, thôn H, xã P, huyện Đ.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3;

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H trình bày:*

Bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.528m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 15/10/1996. Nguồn gốc đất do cha mẹ là ông Ngô Ngọc H2, bà Phạm Thị N3 tặng cho, thời điểm tặng cho thì ông H2, bà N3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên sau khi làm các thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên người sử dụng ông Ngô Ngọc H2 sang Ngô Thị Thu H. Thửa đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường AH11; phía Tây giáp nhà thờ P; phía Nam giáp đất công và phía Bắc giáp đất của ông T4, bà Q.

Nằm phía trong đất của bà H là diện tích đất của ông Mai Bá T2, quá trình sử dụng đất do không có lối đi nên ông T2 cứ đi qua đất của bà H (trước đây là đất của ông H2) để vào đất của ông T2. Vì cứ nghĩ tình làng nghĩa xóm nên bà H mới đồng ý để cho ông T2 đi qua đất, lâu dần lối đi đó thành con đường mòn có chiều rộng khoảng 60cm. Tuy nhiên, thời gian gần đây, ông T2 tự ý mở rộng con đường mòn này thành con đường rộng 4m như hiện nay mà không được sự đồng ý của bà H, theo đó, con đường này lấn vào đất của bà H là 118m<sup>2</sup>. Bà H đã khiếu nại đến chính quyền địa phương nhưng hòa giải không thành.

Nay bà H yêu cầu ông T2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 118m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ theo kết quả đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đ xác định phần đất đắp nâng đường có giá trị 6.400.000 đồng; trong đó, có một phần phần đất đắp trên diện tích 118m<sup>2</sup>, trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H được chấp nhận thì nguyên đơn bà H cũng đồng ý thanh toán lại giá trị phần đất đắp này cho bị đơn ông T2.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá mà Hội đồng định giá ngày 12/10/2020 đã đưa ra và cũng đồng ý đối với kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

*Bị đơn ông Mai Bá T2 trình bày:*

Ông T2 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà H đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông T2 phải trả diện tích đất đã lấn chiếm là 118m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ và không đồng ý đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn

ĐứcThắng, bà Nguyễn Thị Kim Q về việc buộc ông T2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ vì thực tế con đường này có từ trước năm 1988 do người dân sử dụng, đến năm 1988 khi gia đình ông T2 vào khai hoang đất làm vườn (trong đó, diện tích đất 6.272m<sup>2</sup> được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G576544 đối với thửa đất số 12 và thửa đất số 15 cùng tờ bản đồ số 315c vào năm 1996, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở) thì người dân ít qua lại trên con đường này hơn nên gia đình ông T2 có sửa sang lại con đường này và đi từ đó cho đến nay, không xảy ra tranh chấp gì.

Hai bên đường không có hàng rào phân ranh gì cả, chỉ đến năm 1992, ông H2 đến ở tại thửa đất số 105 thì ông H2 đã rào thửa đất số 105 bằng cây ngũ sắc dọc theo con đường vào nhà của ông T2; đến năm 2000, ông H2 thay hàng rào cây ngũ sắc bằng hàng rào trụ bê tông hiện nay vẫn còn tồn tại, khi làm hàng rào trụ bê tông thì đã lấn ra con đường một ít nên giữa ông H2 và ông T2 có xảy ra tranh chấp.

Còn đối với nhà ông T4, bà Q thì dọc theo con đường trước đây có hàng rào ngũ sắc nhưng hiện nay đã phá hàng rào ngũ sắc để làm nhà lưới đến sát ranh đường. Hiện trạng chiều rộng con đường tranh chấp này thì từ năm 2000 đến nay không có thay đổi gì, còn việc đổ đất, tôn cao nền con đường này thì năm nào ông T2 cũng đổ đất khoảng 02 lần. Vào trước năm 2000, ông H2 có nói với gia đình ông T2 là con đường này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H2 rồi, khi đó gia đình ông T2 có đến liên hệ với cán bộ địa chính thời điểm đó là ông Ya Wêng thì cán bộ địa chính nói là đã phát hiện ra con đường và đã được điều chỉnh, còn việc điều chỉnh cụ thể như thế nào thì gia đình ông T2 không biết.

Nay ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị Thu H và không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị Kim Q. Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đ xác định phần đất đổ nâng đường có giá trị 6.400.000 đồng, do muốn tạo điều kiện thuận lợi cho việc đi lại nên ông T2 mới đổ đất, tôn tạo lại con đường, ông T2 không yêu cầu bà H, ông T4, bà Q thanh toán lại giá trị con đường.

Bị đơn ông T2 đồng ý đối với kết quả định giá mà Hội đồng định giá ngày 12/10/2020 đã đưa ra và cũng đồng ý đối với kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị Kim Q trình bày:*

Ông T4, bà Q được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.720m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B551138 ngày 11/7/1994. Thửa đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường AH 11; phía Tây giáp nhà thờ P; phía Nam giáp đất của bà Ngô Thị Thu H và phía Bắc giáp đất ông Mai Bá T2.

Nằm phía trong đất của ông T4, bà Q là đất của ông T2, quá trình sử dụng đất do không có lối đi nên ông T2 đi qua đất của ông T4, bà Q để vào đất của ông T2. Vì nghĩ tình làng nghĩa xóm nên ông T4, bà Q mới để cho ông T2 đi qua lại đất, lâu dần thành con đường mòn có chiều rộng khoảng 60cm. Tuy nhiên, thời gian gần đây, ông T2 tự ý mở rộng con đường mòn này thành con đường rộng 4m như hiện nay mà không được sự đồng ý của ông T4, bà Q và con đường này lấn vào đất của ông T4, bà Q là 93m<sup>2</sup>.

Nay ông T4, bà Q yêu cầu ông T2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ theo sơ đồ đo vẽ ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Theo kết quả định giá tài sản ngày 12/10/2020 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đ xác định phần đất đắp nâng đường có giá trị 6.400.000 đồng; trong đó, có một phần phần đất đắp trên diện tích 93m<sup>2</sup>, trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của ông T4, bà Q được chấp nhận thì ông T4, bà Q cũng đồng ý thanh toán lại giá trị phần đất đắp này cho bị đơn ông T2.

Ông T4, bà Q đồng ý với kết quả định giá mà Hội đồng định giá ngày 12/10/2020 đã đưa ra và cũng đồng ý đối với kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị C trình bày:*

Bà Cười hoàn toàn thống nhất với ý kiến, lời trình bày của ông Mai Bá T2.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường mầm non tư thục V do bà Vũ Thị S là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trường mầm non V số 676700 ngày 31/7/1996 và trích lục bản đồ địa chính ngày 14/12/2016 thì không có con đường nào đi từ nhà ông T2 ra đường công cộng, đất của Trường mầm non V giáp với 02 thửa đất là thửa đất số 105 của bà Ngô Thị Thu H và thửa đất

số 104 của ông Nguyễn Đức T4. Việc các bên tranh chấp thì bà Sáng không biết rõ vì bà mới về nhận quản lý trường chưa được bao lâu, bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà L là vợ hợp pháp của ông Nguyễn Xuân H3, bà và ông H3 đăng ký kết hôn với nhau vào ngày 22/02/2012. Sau khi kết hôn đôi bên chung sống với nhau tại thôn H, xã P, huyện Đ, gần nhà ông T2 và cùng đi trên con đường hiện nay ông T2, bà H, ông T4 đang tranh chấp. Hiện nay gia đình bà L vẫn đi trên con đường này. Diện tích đất gia đình bà đang sử dụng thì trước khi kết hôn cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp đất cho ông Nguyễn Xuân H3. Đối với việc các bên tranh chấp đối với con đường nêu trên thì bà L không có ý kiến gì, vì con đường này gia đình bà chỉ đi nhờ nên sau này nếu không cho đi nữa thì bà sẽ yêu cầu giải quyết sau.

*Theo Bản tự khai ngày 07/11/2018, ông Nguyễn Xuân H3 trình bày:*

Ông H3 là chồng của bà Nguyễn Thị L. Ông H3 từ tỉnh H vào tỉnh L lập nghiệp từ năm 1991, sau đó lập gia đình và được chú ruột của vợ là ông Triệu Ngọc L2 cho 01 diện tích đất ở khoảng 400<sup>2</sup> để làm nhà. Hiện tại ông H3 đang đi nhờ trên phần đất là con đường mà bà H, ông T4, ông T2 đang tranh chấp; tuy nhiên, ông H3 không có tranh chấp gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với việc các bên tranh chấp đối với con đường nêu trên thì ông H3 không có ý kiến gì vì con đường này gia đình ông chỉ đi nhờ nên sau này nếu không cho đi nữa thì ông sẽ yêu cầu giải quyết sau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T7 trình bày:*

Ông T7 là con ruột của ông H3 và bà L. Ông H3 và bà L có 03 người con chung là ông Nguyễn Minh T7, bà Nguyễn Thị Việt T5 và ông Nguyễn Quốc T6. Trước đây, ông T7 còn sống chung với gia đình ông H3, bà L thì cũng có đi nhờ trên con đường là phần đất các bên đang tranh chấp, hiện tại ông T7 đã lập gia đình và ra ở riêng tại xã L, huyện Đ. Phần đất ông H3 cho ông T7 thì ông T7 vẫn để cho ông H3 sử dụng chứ ông T7 không còn sử dụng nữa. Đối với việc bà Ngô Thị Thu H, ông Nguyễn Đức T4 và ông Mai Bá T2 tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân H3 thì ông T7 không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông H3 chỉ đi nhờ, trước đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì ông T7 sẽ yêu cầu giải quyết sau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Việt T5 trình bày:*

Bà Trinh là con ruột của ông H3 và bà L. Ông H3 và bà L có 03 người con chung là ông Nguyễn Minh T7, bà Nguyễn Thị Việt T5 và ông Nguyễn Quốc T6. Đối với việc bà Ngô Thị Thu H, ông Nguyễn Đức T4 và ông Mai Bá T2 tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân H3 thì bà Trinh không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông H3 chỉ đi nhờ, trước đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì bà Trinh sẽ yêu cầu giải quyết sau.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T6 trình bày:*

Ông Tuấn là con ruột của ông H3 và bà L, ông H3 và bà L có 03 người con chung là ông Nguyễn Minh T7, bà Nguyễn Thị Việt T5 và ông Nguyễn Quốc T6. Đối với việc bà Ngô Thị Thu H, ông Nguyễn Đức T4 và ông Mai Bá T2 tranh chấp đất là con đường đi vào đất của ông Nguyễn Xuân H3 thì ông Tuấn không có ý kiến gì, con đường này gia đình ông chỉ đi nhờ, trước đây là con đường mòn để các hộ dân đi lên rẫy, nếu sau này không cho đi nữa thì ông Tuấn sẽ yêu cầu giải quyết sau.

*- Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Đ là ông H4 Công H trình bày:*

Diện tích đất là con đường mà các bên đang tranh chấp về nguồn gốc theo xác nhận của Linh mục Nguyễn Hữu G và các hộ dân lân cận cũng như trên thực tế có một phần nằm trong thửa đất số 105 của bà Ngô Thị Thu H và một phần nằm trong thửa đất 104 của ông Nguyễn Đức T4 (đã được cấp chủ quyền sử dụng đất). Con đường nêu trên được hình thành từ khoảng năm 1983 đến 1990 để phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân có đất phía trong, trong đó có hộ gia đình ông Mai Bá T2. Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính vào năm 1993 thì không thể hiện việc có con đường đi trên bản đồ địa chính. Việc chỉnh lý biên động trên bản đồ địa chính xã P, huyện Đ thì không đúng thực tế sử dụng và cũng chưa đảm bảo quy trình chỉnh lý (chỉnh lý không đúng vị trí, và cũng không có hồ sơ chỉnh lý được thể hiện bằng biên bản đo đạc chỉnh lý).

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ sở pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B552138 cho ông Nguyễn Đức T4 theo Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 11/7/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Đ với diện tích 2.720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 cho ông Ngô Ngọc H2 theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 228/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đ với diện tích 2.528m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ



Đ là căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 (áp dụng theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Căn cứ các hướng dẫn trên thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ là theo trình tự và thủ tục quy định. Tuy nhiên, cơ sở để cấp giấy chứng nhận (căn cứ bản đồ địa chính xã P, huyện Đ đo đạc năm 1993) thì có một số vấn đề còn bất cập đó là trong quá trình đo vẽ lập bản đồ địa chính năm 1993 thì không thể hiện con đường trên bản đồ (thời điểm đã hình thành con đường theo các bên cung cấp là khoảng thời gian 1988-1990) cho nên khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 và ông T4 thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp luôn con đường mà các hộ dân đang sử dụng để làm đường đi vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 và ông H2.

Đối với việc các bên tranh chấp thì Ủy ban nhân dân huyện Đ đề nghị Tòa án căn cứ nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng con đường để đảm bảo việc đi lại cho nhân dân, khắc phục các sai sót trong quá trình quản lý đất đai và ổn định trật tự xã hội, đề nghị để lại con đường đi theo chiều rộng trên cơ sở thỏa thuận của các bên, đảm bảo thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân.

*Người làm chứng ông Mông Văn M trình bày:*

Vào năm 1982, ông từ tỉnh C vào làm ăn tại xã P, huyện Đ thì ông có mua của bà Minh diện tích đất và nhà để ổn định cuộc sống, khi ông mua đất của bà Minh thì trên đất không có đường đi. Đến năm 1990, ông bán lại cho ông Nguyễn Huy H4, khi ông bán lại cho ông H4 đã có con đường đi rộng khoảng 50 -60cm.

*Người làm chứng ông Ngô Khắc N4 trình bày:*

Con đường hiện tại đi vào nhà ông Mai Bá T2 có nguồn gốc do gia đình ông Phan Viết Kiểm đi canh tác đất trên đồi nên đã hình thành. Con đường ông Kiểm khai phá trước đây chỉ là con đường mòn chiều rộng ước khoảng 50 - 60cm.

*Người làm chứng ông Lê Đình V trình bày:*

Từ năm 1983, có một lối mòn rộng khoảng 50-60cm đi lên nhà ông Mai Bá T2. Nguồn gốc của con đường mòn là do các hộ là ông B, ông H5 (bố ông V), ông P, bà N5 đi lên canh tác nông nghiệp nên đã hình thành đường mòn.

Hiện trạng con đường đi vào nhà ông T2 đã rộng hơn nhiều so với con đường mòn trước đây.

*Người làm chứng ông Phạm Văn T8 trình bày:*

Từ năm 1983, có một lối mòn rộng khoảng 50-60cm đi lên nhà ông Mai Bá T2. Con đường hiện tại mà gia đình ông Mai Bá T2 đang đi là do gia đình ông T2 tự ý mở rộng không đúng như hiện trạng ban đầu (rộng hơn con đường mòn cũ).

*Người làm chứng ông Phạm Viết T9 trình bày:*

Diện tích đất mà gia đình ông Mai Bá T2 hiện đang ở và canh tác có nguồn gốc là do tự ý sử dụng đất của gia đình ông (do bố ông là ông Phạm Viết Thiêm khai hoang để canh tác sản xuất nông nghiệp từ trước năm 1988) đến năm 1988, ông T2 vào sinh sống tại xã P, huyện Đ đã tự ý sử dụng phần đất trên cho đến nay. Khi gia đình ông canh tác chỉ có một con đường mòn nhỏ rộng khoảng 50-60 cm.

Khi phát hiện gia đình ông T2 đã tự ý sử dụng đất, bố ông có mời ông T2 xuống để trao đổi thì ông T2 nói là ông T10 chỉ cho làm (ông T10 đã đi khỏi địa phương) thì gia đình ông đồng ý cho ông T2 sử dụng.

*Người làm chứng linh mục Nguyễn Hữu G trình bày:*

Thời gian nhà thờ làm đường từ năm 1994, khi nhà thờ chưa làm đường thì ông T2 đi trên lối mòn nhỏ khoảng 50-60cm theo ranh giới trên đất của ông H2, bà N3 và anh T4, chị Q.

*Người làm chứng ông Nguyễn Đức T4 trình bày:*

Về nguồn gốc đất thì ông Nguyễn Đức T4 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B552138 ngày 07/02/1995, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 315c với diện tích 2.720m<sup>2</sup> (mục đích sử dụng là ONT+HNK).

Về hiện trạng sử dụng đất từ năm 1978 chưa có con đường, đất ở hiện tại của ông Mai Bá T2 là của ông Phạm Viết Thiêm, có đường ranh thành đường mòn rộng khoảng 50-60cm, đến năm 1988, ông Mai Bá T2 xin thêm 1m để mở rộng đường, đến năm 1991-1992 cha xứ nhà thờ P là linh mục Nguyễn Hữu G xin mở rộng thêm đường và mở đường vòng quanh nhà thờ.

*Người làm chứng ông Ngô Ngọc H2, bà Phạm Thị N3 trình bày:*

Toàn bộ diện tích đất 2.528m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tọa lạc tại xã P, huyện Đ là do ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Mông Văn M vào năm 1990, đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường AH 11, phía Tây giáp

nhà trẻ thuộc nhà thờ P, phía Nam giáp đường thôn, phía Bắc giáp đất của ông T4, bà Q. Khi sang nhượng thì diện tích đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ viết giấy tay, ông bà làm thủ tục và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận chủ quyền đất theo Quyết định cấp đất vào năm 1990. Tại thời điểm đó ở phần cuối diện tích đất về phía Tây giáp với nhà thờ P (nay là Trường mầm non V) có 01 con đường mòn rộng khoảng 60cm để người dân đi lại canh tác trên đất của họ. Đến khoảng năm 1992, gia đình ông Mai Bá T2 để đàn bò đi qua phá vườn nên ông bà có trồng hàng rào ngũ sắc lùi vào đất của ông bà làm cho con đường mòn lúc này rộng thêm khoảng 1m. Vào năm 1994, do làm nhà thờ P nên cha xứ nhà thờ là ông Nguyễn Hữu G có đến xin gia đình ông bà và gia đình ông T4, bà Q mở rộng con đường mòn này rộng thêm khoảng 3,5m để chở vật liệu vào xây dựng nhà thờ và để cho bà con giáo dân đi lại được thuận tiện hơn, ông bà cũng đồng ý nên con đường mòn này đã được mở rộng 3,5m; sự việc này thì chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không xác lập giấy tờ gì, việc ông bà đồng ý mở rộng thêm con đường để đi lại trong thời gian xây dựng nhà thờ thôi chứ không phải cho hán diện tích đất, đến khi xây dựng xong nhà thờ phải trả lại đất cho ông bà. Đối với con đường nêu trên thì gia đình ông bà không tôn tạo, mà chỉ có gia đình ông T2 đổ đất nâng nền tôn tạo con đường.

Sau đó đến ngày 15/10/1996, ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125. Đến năm 2016, ông bà làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà Ngô Thị Thu H, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai đã điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên ông bà sang cho bà Ngô Thị Thu H. Đối với việc các bên tranh chấp thì ông bà thống nhất với việc bà H khởi kiện và không có ý kiến gì thêm. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người làm chứng ông Nguyễn Huy H4 trình bày:*

Vào khoảng năm 1990, ông có mua của ông Mông Văn M diện tích đất thuộc thửa đất số 105, ngay sau khi mua đất của ông M thì ông H4 đã bán lại cho ông H2. Nguồn gốc đất là do ông M mua lại từ người khác, còn việc ông M mua đất của ai thì ông H4 không được rõ.

*Người làm chứng ông Nguyễn Văn C2 trình bày:*

Trước đây cha mẹ ông C2 có hiến cho nhà thờ diện tích đất cách đường vào nhà ông Mai Bá T2 01 lô giáp với đường bê tông hiện giờ. Con đường này là đường mòn do các hộ dân trong thôn thường xuyên đi vào rẫy của mình, ranh

giới các thửa đất bây giờ cũng không rõ ràng nhưng con đường mòn này xe bò đôi cũng có thể đi vào được và chiều rộng khoảng từ 2m đến 3m.

*Người làm chứng ông Mông Văn M trình bày:*

Ông M là chủ sử dụng cũ của thửa đất số 105 mà bà H đang đứng tên chủ quyền sử dụng, đất có nguồn gốc do ông M mua của một người khác từ lâu nên không nhớ tên người bán, cũng không biết hiện giờ người đó ở đâu, sau đó đến năm 1990, ông M đã bán diện tích đất thuộc thửa đất số 105 cho ông Nguyễn Huy H4, lúc bán đất thì ông H4 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm bán đất thì ông M không nhớ rõ gia đình ông Mai Bá T2 đã ở đó hay chưa, nhưng ông M nhớ phía sau đất có 01 con đường để người dân trong thôn lên rẫy để canh tác, con đường mòn này xe bò đôi có thể đi vào được, rộng khoảng 3m từ đường vào hết phần đất mà ông đã bán cho ông H4, còn đoạn đường phía nhà ông T4 thì ông không biết.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H đối với bị đơn ông Mai Bá T2.

Buộc ông Mai Bá T2 giao trả diện tích 87m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ cho bà Ngô Thị Thu H, đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp một phần thửa đất số 104 có chiều rộng 1,7m; Phía nam giáp đường bê tông có chiều rộng là 1,2m; Phía đông giáp một phần thửa đất số 105 có chiều dài 35,5m (1,9+12,3+21,3); Phía tây giáp một phần thửa đất số 104 (phần bà H chưa đường cho ông T2 đi) dài 34,2m (*Có họa đồ kèm theo*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị Kim Q.

Buộc ông Mai Bá T2 giao trả diện tích 64m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ cho ông Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị Kim Q, đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp một phần thửa đất số 15 và một phần thửa đất số 104 có chiều rộng 0,7m +3,2m; Phía nam giáp một phần thửa đất số 105 có chiều rộng 1,7m; Phía đông giáp một phần thửa đất số 104 có chiều dài 26,5m; Phía tây giáp một phần thửa đất số 104 (phần ông Thảng chưa đường cho ông T2 đi) dài 25.8m (*Có họa đồ kèm theo*).

3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Ngô Thị Thu H, ông Nguyễn Đức T4, bà Nguyễn Thị Kim Q giao diện tích 57m<sup>2</sup> cho ông Mai Bá T2 làm đường đi có tứ cận như sau:

Diện tích đất ông T4, bà Q giao cho ông T2 đường đi có diện tích 24m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: Phía bắc giáp một phần thửa đất số 15, có chiều rộng 2,4m; Phía nam giáp một phần thửa đất số 105, có chiều rộng 1m; Phía đông giáp đường hiện trạng có chiều dài 25,8m; Phía tây giáp một phần thửa đất số 106 có chiều rộng 23,5m.

Diện tích đất bà H cho ông T2 đi có diện tích là 33m<sup>2</sup> có tứ cận như sau: Phía bắc giáp một phần thửa đất số 104, có chiều rộng 1m; Phía nam giáp đường bê tông có chiều rộng 1,2m; Phía đông giáp đường hiện trạng có chiều dài 34,2m; Phía tây giáp một phần thửa đất số 106 có chiều rộng 33.6m (*Có bản vẽ kèm theo*).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 28/3/2021 và ngày 05/4/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3 có đơn kháng cáo.

Ngày 06/4/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 có đơn kháng cáo.

Những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:

Kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T4, bà Q; đề nghị giữ nguyên hiện trạng con đường đi như hiện nay.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 vẫn giữ nguyên kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của (nguyên đơn bà Ngô Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T4) là ông Lê Xuân T không chấp nhận kháng cáo của ông T2, anh Tuấn, chị Trinh, anh Tùng và đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Mai Bá T2 là luật sư Kiệt đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sáng, bà Q, bà Cười (do bà Tùng là người đại diện theo ủy quyền), bà L (do ông Nghĩa là người đại diện theo ủy quyền) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử; chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về thẩm quyền giải quyết vụ án, đánh giá chứng cứ không đúng nên tuyên án không có căn cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu ông T2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 118m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ theo họa đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4, bà Q yêu cầu ông Thạch phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 93m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ theo họa đồ đo đạc ngày 15/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Còn bị đơn ông T2 thì cho rằng phần diện tích đất mà hiện nay bà H, ông T4, bà Q đang tranh chấp với ông là con đường đi từ trước đến nay các bên không tranh chấp, con đường đi đã tồn tại từ rất lâu và trước giờ gia đình ông vẫn đi trên con đường đó nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T4, bà Q.

Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 thì:

[2.1] Nguyên đơn bà H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 105; liền kề với thửa đất số 105 của bà H là thửa đất số 104 của ông T4, bà Q; liền kề với thửa đất số 104 của ông T4, bà Q là thửa đất số 15 của ông T2. Cả ba thửa đất số 105, 104 và 15 đều thuộc tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ.

Để đi vào được thửa đất số 15 của ông T2 thì có một lối đi, theo kết quả đo đạc thì lối đi để đi vào đất của ông T2 có chiều dài khoảng 60cm, chiều rộng không đều nhau từ 2,7m đến 6,3m, lối đi có diện tích  $213m^2$ . Trong diện tích  $213m^2$  thì có  $120m^2$  thuộc một phần thửa đất số 105 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn bà H, còn  $88m^2$  thuộc một phần thửa đất số 104 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4, bà Q. Bà H và ông T4, bà Q đều xác định diện tích đất của ông T2 nằm phía trong và không có lối đi nên ông T2 đi qua đất của bà H, ông T4, bà Q để đi vào đất của ông T2. Vì tình làng nghĩa xóm nên bà H, ông T4, bà Q đồng ý để cho ông T2 đi qua đất, việc đi qua đất lâu dần nên hình thành con đường mòn có chiều rộng khoảng 60cm. Tuy nhiên, do thời gian gần đây ông T2 tự ý mở rộng con đường mòn này thành con đường rộng 4m như hiện nay nhưng không được sự đồng ý của bà H, ông T4, bà Q. Việc con đường được ông T2 mở rộng đã lấn vào đất của bà H  $118m^2$  và lấn vào đất của ông T4, bà Q  $93m^2$ .

[2.2] Bị đơn ông T2 xác định con đường hiện nay mà ông T2 đang đi là có từ trước năm 1988 do người dân sử dụng, đến năm 1988 khi gia đình ông T2 vào khai hoang đất làm vườn thì người dân ít qua lại trên con đường này nên gia đình ông T2 có sửa sang lại con đường này và đi từ năm 1988 cho đến nay, việc gia đình ông T2 sử dụng con đường đi này từ năm 1988 cho đến nay thì không xảy ra tranh chấp gì nên đề nghị công nhận con đường hiện hữu như hiện nay.

[3] Nguồn gốc thửa đất 105 ban đầu là do ông Mông Văn M quản lý, sử dụng, hiện nay thửa đất 105 là do bà H quản lý, sử dụng. Theo ông M xác định thì ông M chỉ nhớ trước đây ở phía sau đất có một con đường để người dân trong thôn đi lên rẫy để canh tác, con đường mòn này xe bò đôi có thể đi vào được, con đường có chiều rộng khoảng 30 (bút lục số 131). Còn đối với lời khai của các hộ dân có đất lân cận thì các hộ dân xác định trước đây có một con đường mòn có chiều rộng khoảng 50-60cm để người dân đi lại canh tác.

Đối chiếu với việc bà H, ông T4, bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ sở pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

B552138 cho ông Nguyễn Đức T4 theo Quyết định số 166/QĐ-UB ngày 11/7/1994 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 2.720m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ và cơ sở pháp lý để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G676125 cho ông Ngô Ngọc H2 theo Quyết định số 110/QĐ-UB ngày 228/10/1995 của Ủy ban nhân dân huyện Đ đối với diện tích 2.528m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 105 tờ bản đồ số 315c tại xã P, huyện Đ là đều căn cứ vào Luật Đất đai năm 1993 (áp dụng theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 và Thông tư số 302-TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Trong khi đó, diện tích đất là con đường mà các bên đang tranh chấp về nguồn gốc theo xác nhận của Linh mục Nguyễn Hữu G và các hộ dân lân cận cũng như trên thực tế có một phần nằm trong thửa đất số 105 của bà Ngô Thị Thu H và một phần nằm trong thửa đất số 104 của ông Nguyễn Đức T4 (cả bà H và ông T4 đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[4] Ủy ban nhân dân huyện Đ là cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông T4, bà Q cũng thừa nhận con đường nêu trên đường hình thành từ khoảng năm 1983 đến 1990 để phục vụ cho việc đi lại của các hộ dân có đất phía trong; trong đó có hộ gia đình ông Mai Bá T2; tuy nhiên, trong quá trình đo đạc lập bản đồ địa chính vào năm 1993 thì không thể hiện việc có con đường đi này trên bản đồ địa chính. Việc chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính xã P và huyện Đ thì không đúng thực tế sử dụng và cũng chưa đảm bảo quy trình chỉnh lý (chỉnh lý không đúng vị trí và cũng không có hồ sơ chỉnh lý được thể hiện bằng biên bản đo đạc chỉnh lý) nên khi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông T4, bà Q thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp luôn phần diện tích đất con đường đi này vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H2, ông T4. Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng con đường đảm bảo việc đi lại cho nhân dân để khắc phục các sai sót trong quá trình quản lý đất đai và ổn định trật tự xã hội và đề nghị để lại con đường đi theo chiều rộng trên cơ sở thảo thuận của các bên, đảm bảo thuận lợi cho việc đi lại của các hộ dân. Theo biên bản hòa giải ngày 06/7/2017 tại Ủy ban nhân dân xã P thì cả ông H2 và ông T4 cũng đều đã thống nhất để lại con đường rộng 3m.



[5] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông H2 là cha đẻ của bà H cũng thừa nhận chính ông H2 là người đã đổ trụ bê tông và làm hàng rào như hiện nay để ngăn cách phần đất của gia đình ông H2 và con đường hiện trạng; hàng rào này được ông H2 xác định làm vào khoảng năm 1994-1995 và từ đó cho đến trước khi bà H khởi kiện thì các bên đều không phát sinh tranh chấp gì liên quan đến con đường đi này nên có căn cứ xác định ông H2, ông T4 cũng đã thừa nhận thực tế là có con đường đi này và ranh giới con đường đã được phân định bằng hàng rào trụ bê tông do ông H2 tạo lập từ năm 1994-1995 trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H2 vào năm 1996.

Như vậy, phần diện tích đất là con đường đi đã tồn tại và được các bên sử dụng ổn định trước khi ông T4 và ông H2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền lại cấp luôn cả phần diện tích đất đường đi vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 và ông H2 là không đúng với thực tế quản lý sử dụng đất.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cả phần diện tích con đường vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 và ông H2 là không đúng thực tế các hộ đang sử dụng đất và không đúng với quy định của pháp luật nên việc bà H, ông T4, bà Q khởi kiện yêu cầu ông T2 trả lại diện tích đất của con đường đi là không có cơ sở để chấp nhận mà cần công nhận con đường đi theo hiện trạng sử dụng từ trước đến nay là con đường đi chung.

[6] Theo kết quả đo đạc ngày 22/10/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L (bút lục số 415) thì phần diện tích đất con đường đi đang tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông H2 (nay đã được sang tên bà H) và ông T4, bà Q nên cần phải xem xét hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Đ đã cấp cho ông T4, bà Q và ông H2 (nay đã được sang tên bà H) liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp là con đường đi. Do đó, cần phải đưa ông H2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H2 vào tham gia tố tụng là thiếu sót và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[7] Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự thì “Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân

dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh” và theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính thì thẩm quyền hủy quyết định cá biệt là Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Do đó, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh L chứ không phải thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ nên việc Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết là không đúng thẩm quyền.

Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3 và chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 để hủy bản án dân sự sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc đánh giá chứng cứ không đúng.

[8] Về chi phí tố tụng: Sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh L xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được Tòa án nhân dân tỉnh L xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Mai Bá T2, sinh năm: 1940, hiện nay đã trên 60 tuổi. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2014/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 cũng như Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông T2 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí. Vì vậy, ông T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Mai Thị T3 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử.

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Mai Bá T2 là bà Mai Thị T3.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7.

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2021/DS-ST ngày 25/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh L để thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Mai Bá T2 được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Mai Thị T3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002939 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Quốc T6, chị Nguyễn Thị Việt T5, anh Nguyễn Minh T7 mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002983, số 0002981, số 0002982 cùng ngày 12/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

4. Về chi phí tố tụng khác: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện Đ (02);
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự (20);
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (02).

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

**(Đã ký)  
Bùi Hữu Nhân**