

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

Bản án số: 34/2021/DS-PT  
Ngày 14/5/2021  
V/v “*Tranh chấp  
quyền sử dụng đất*”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Mai Tấn Hoàng

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Ngọc Hà  
Ông Ngô Chìu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Ông Lê Minh Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Cụ Trần Thị H (Chết)

- Ông Nguyễn Thế G, sinh năm 1972. Có mặt.

*Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H:*

- Ông Nguyễn Thế G, sinh năm 1972. Có mặt.

- Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1974. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thế Nh, sinh năm 1975. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Khu phố 2, phường H, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên

- Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Số nhà 1183/8/2 đường Lê Hồng Ph, phường Phú Thọ, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

**2. Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Đức Tr1, sinh năm 1951. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn Tr2, sinh năm 1966. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Khu phố 2, phường H, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân phường H, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1974. Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Thế Nh, sinh năm 1975. Vắng mặt.
- Bà Lê Thị X, sinh năm 1952. Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952. Vắng mặt.
- Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1971. Vắng mặt.
- Bà Huỳnh Thị Kim Ph1, sinh năm 1979. Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị G2, sinh năm 1971. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Khu phố 2, phường H, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên

- Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số nhà 1183/8/2 đường Lê Hồng Ph, phường Phú Thọ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Đ; Nơi cư trú: Khu phố 2, phường H, thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Thế G.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Thế G trình bày:* Nguyên cụ Nguyễn Kh1 là ông nội của ông G có một thửa đất ở được chế độ cũ cấp diện tích 01 sào, 6 thước 7 tấc, cụ Khiêm cho gia đình cụ Nguyễn Nhượng là cha ông G được thừa hưởng một thửa đất ở khu phố 2, phường H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSDĐ) đứng tên cụ Nh3 diện tích 1.520m<sup>2</sup>, khi cấp ông G không xác định có con đường này hay không. Trước khi được cấp GCNQSDĐ ông Khiêm có cho ông Nguyễn Để mở một con đường nhỏ đi vào đất ông Đ, nhưng hiện nay ông Để đã đi con đường khác còn con đường này bị gia đình ông Tr1, ông Tr2 tự ý sử dụng làm đường đi. Khoảng năm 2014, 2015 ông G phát hiện ông Tr1, ông Tr2 tự ý đổ bê tông con đường với chiều ngang là 2,5m, chiều dài là 33,3m, ông G xác định con đường này là đất của gia đình ông nên yêu cầu ông Tr1, ông Tr2 phải tháo dỡ bê tông trả lại đất cho gia đình ông. Tại phiên tòa sơ thẩm ông G bổ sung yêu cầu đề nghị UBND phường H phải trả giá trị đất diện tích 15m<sup>2</sup> theo giá thị trường và ông Nguyễn Để phải tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho nguyên đơn.

*Bị đơn ông Nguyễn Đức Tr1, ông Nguyễn Văn Tr2 trình bày:* Phần đất ông G tranh chấp là con đường dân sinh thuộc sự quản lý của UBND phường H, đây là con đường duy nhất để đi vào nhà của 4 hộ gia đình: ông Tr1, ông Tr2, ông Th và ông Đ, hình thành và tồn tại từ trước năm 1975 đến nay. Năm 2015 nhà nước thực hiện chủ trương đường bê tông hóa theo hướng nhà nước và nhân dân cùng làm, UBND thị trấn

(nay là phường) H xem xét thấy đủ tiêu chuẩn đồ bê tông, nên gia đình ông Tr1, ông Tr2 góp tiền cùng với nhà nước làm đường, nên nguyên đơn yêu cầu trả lại con đường đi là không có căn cứ.

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

*Ông Nguyễn Xuân Th, bà Huỳnh Thị Kim Ph1, bà Lê Thị X trình bày:* Đất ông G tranh chấp là con đường dân sinh do UBND phường H quản lý, là con đường duy nhất để đi vào nhà của 4 hộ gia đình như bị đơn trình bày, nên nguyên đơn yêu cầu là không đúng.

*Bà Nguyễn Thị M trình bày:* Năm 2006 cụ Nguyễn Nh3 (chồng cụ H và cha ông G) chuyển nhượng cho bà một phần đất ở khu phố 2, phường H với diện tích 144m<sup>2</sup> (6x24), đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Nh3, hợp đồng chuyển nhượng được UBND thị trấn (nay là phường) H xác nhận, nhưng chưa sang tên theo quy định pháp luật thì cụ Nh3 chết. Phần đất bà nhận chuyển nhượng giáp ranh với con đường đang tranh chấp, khi bà nhận chuyển nhượng con đường này đã có và tồn tại từ trước năm 1975, gia đình ông G đã làm hàng rào ranh giới cây duối, đến năm 2018 ông G chặt phá toàn bộ hàng rào duối. Việc tranh chấp của các bên bà không liên quan.

*Ông Nguyễn Thanh Ph, ông Nguyễn Thế Nh, bà Nguyễn Thị Kim S trình bày:* Chúng tôi là con của cụ Nh3 và cụ H, việc cụ H khởi kiện theo chúng tôi được biết là cụ H không kiện mà do ông G tự ý lấn tay vào đơn kiện, đất cụ H và cụ Nhượng để lại chúng tôi tự giải quyết còn con đường đi ông G tranh chấp là không đúng, vì đây là đường đi vào nhà của ông Tr1, ông Tr2, ông Thuyền tồn tại từ trước năm 1975, nên chúng tôi không tham gia đề nghị tòa xét xử vắng mặt.

*Ủy ban nhân dân phường H trình bày:* Theo bản đồ địa chính năm 1990 thửa số 958 tờ bản đồ số 5A, có diện tích 1.520m<sup>2</sup> có nguồn gốc do cụ Nhượng đứng tên được UBND huyện (nay là thành phố) Tuy Hòa cấp GCNQSDĐ số A15370 vào ngày 10/12/1992 với diện tích là 1.520m<sup>2</sup>, đối chiếu với sơ đồ địa chính các năm 1990, 1995 và 2015 thì con đường mà ông G đang tranh chấp đều thể hiện trong bản đồ địa chính là đất giao thông (đường đi) do UBND phường H quản lý, con đường này nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho ông Nh3. Khi ông Nh3 còn sống không tranh chấp và không khiếu nại nên yêu cầu tòa xem xét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã ĐH đã quyết định:

Áp dụng Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 155, 189, 192, Điều 221, Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228, Điều 244 và khoản 2 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 12, 14, 15, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế G, cụ Trần Thị H (*ông G là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H*) về yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức Trang, ông Nguyễn Văn Truyền trả lại đường đi diện tích 89,7m<sup>2</sup> và tháo dỡ đường bê tông.

2. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông G yêu Ủy ban nhân dân phường H đền trả con đường mới mở diện tích đất 15m<sup>2</sup> theo giá thị trường và ông Nguyễn Đức Trang trả lại đất cho ông G, đây là yêu cầu khởi kiện mới được ông G nộp đơn vào ngày 28/8/2020 nên yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện nên hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/9/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Thế G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn trình bày và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Nguyễn Thế G yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Tr1, ông Tr2 phải tháo dỡ đường bê tông trả lại con đường đi diện tích đất là 89,7m<sup>2</sup>. Theo bản đồ địa chính năm 1990 thửa số 958 tờ bản đồ số 5A, diện tích 1.520m<sup>2</sup> là do cụ Nhượng đứng tên và được UBND huyện (nay là thành phố) Tuy Hòa cấp GCNQSDĐ số A 153703, ngày 10/12/1992, đối chiếu với sơ đồ địa chính các năm 1990, 1995 và 2015 thì con đường mà ông G đang tranh chấp đều thể hiện trong bản đồ địa chính là đất

giao thông (đường đi) do UBND phường H quản lý, con đường này nằm ngoài GCNQSDĐ đã cấp cho cụ Nhượng. Các con cụ Nhượng, cụ H và nhân chứng đều xác nhận con đường đang tranh chấp tồn tại từ trước năm 1975, đây là con đường duy nhất vào nhà của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời căn cứ vào kết quả định giá xác định hiện trạng đất gia đình ông G đang sử dụng là  $1.560,9m^2$  (phần gia đình ông G là  $1.417,4m^2$  và phần chuyển nhượng viết giấy tay cho bà Mai là  $143,5m^2$ ) có sơ đồ kèm theo, nên diện tích đất thực tế của gia đình ông G so với GCNQSDĐ tăng lên  $40,9m^2$ . Do đó ông G khởi kiện cho rằng đất đường đi là  $89,7m^2$  là của gia đình ông và yêu cầu ông Tr1, ông Tr2 tháo dỡ đường bê tông trả lại đất là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu của ông G đề nghị UBND phường H trả lại giá trị con đường mới mở với diện tích  $15m^2$  theo giá thị trường và yêu cầu ông Nguyễn Đức tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho ông G. Đây là yêu cầu mới được ông G nộp đơn vào ngày 28/8/2020 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên không xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ như trên cần chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 155, 189, 192, 221, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thế G, cụ Trần Thị H theo đơn khởi kiện ngày 01/3/2019 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đức Trang, ông Nguyễn Văn Truyền trả lại đường đi diện tích  $89,7m^2$  và tháo dỡ đường bê tông vì không có căn cứ pháp luật.

2. Đối với yêu cầu của ông G đòi Ủy ban nhân dân phường H trả lại con đường mới mở diện tích đất  $15m^2$  theo giá thị trường và ông Nguyễn Đ tháo dỡ hàng rào trả lại đất cho ông G, đây là yêu cầu khởi kiện mới được ông G nộp vào ngày 28/8/2020, nên yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện, Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Về chi phí định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Thế G phải chịu 7.000.000 đồng; đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thế G phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ ở các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0013962 ngày 31/5/2019 và 0003660 ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND Tx. ĐH (2);
- CCTHADS Tx. ĐH;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

**Mai Tấn Hoàng**