

Bản án số: 224/2022/DS-PT

Ngày: 27/9/2022

V/v “*Tranh chấp quyền về lối đi*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Công Thi**

Các thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong** – Thẩm tra viên  
Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:  
Ông **Đặng Thọ Định** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 142/TBTL-TA ngày 19 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền về lối đi*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn B; địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức T; địa chỉ: Số 231, đường H1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị O; địa chỉ: Số 231, đường H1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt

- **Bị đơn:** Anh Phạm Xuân T1; Chị Hàn Thị Anh Đ1; Bà Nguyễn Thị P; Cùng địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị (anh T1, chị Đ1 có mặt, bà P vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Xuân T1 và bà Nguyễn Thị P:* Chị Hàn Thị Anh Đ1, có mặt

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: 148 đường L, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vương Viết Th - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xử vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn H3; cùng địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ: Khóm Đ2, thị trấn L1, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

4. Bà Nguyễn Thị Th1; địa chỉ: Tổ 8, phường Hương Hồ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P1, bà C, bà H2, bà Th, bà Q, bà Th1 và ông H3:* ông Nguyễn Văn B; địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, có mặt

7. Ông Phạm Xuân N1 (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:*

- Anh Phạm Xuân T2; địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

- Chị Phạm Thị V; địa chỉ: Thôn T3, xã T4, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Xuân T2, Chị Phạm Thị V:* Chị Hàn Thị Anh Đ1, có mặt

8. Ông Dư Văn Th2 và bà Hoàng Thị Th3; địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

9. Ông Lê Văn N2 và bà Lê Thị Mỹ Th4; địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt

*Người kháng cáo:* Bị đơn anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 13/10/2021, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 10/11/2021, 23/3/2022, 20/4/2022 và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Từ năm 1978, cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị Đ2 (là bố mẹ của ông Nguyễn Văn B) và các con trong gia đình cùng khai hoang 02 thửa đất, gồm: Thửa số 98 và thửa số 125, tờ bản đồ số 28, địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Cụ S cùng gia đình canh tác trên các thửa đất đã khai hoang, đến năm

1999 cho bà Nguyễn Thị P (*con gái*) mượn thửa số 125 để canh tác đến khi nào không sử dụng nữa thì trả lại. Trên đất bà P mượn có 01 cây mít, 100 cây mước đến nay vẫn còn tồn tại và cụ S để lại một phần diện tích đất (*chiều rộng khoảng 3m giáp với đất hộ ông Trần Lữ Long, hộ bà Nguyễn Thị Liên, hộ ông Dur Văn Th2*) làm đường đi vào thửa đất 98, diện tích 3.878m<sup>2</sup> cụ đang canh tác và đường dân sinh cho các hộ có đất phía sau cùng sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2010, bà P không còn sử dụng đất nhưng không trả lại cho cụ S mà tặng cho con trai và con dâu là anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 sử dụng. Sau đó, anh T1, chị Đ1 được ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 ngày 06/9/2010 với toàn bộ thửa đất 125, diện tích 2.196m<sup>2</sup>, việc cấp giấy các anh em trong gia đình không ai biết.

Năm 2015, cụ S chết, ông B là người tiếp tục sản xuất trên thửa đất số 98 và vẫn sử dụng con đường trên thửa đất đã cấp cho anh T1 để đi vào vườn, đến năm 2020, anh T1 cản trở không cho ông B sử dụng con đường này nữa.

Ông B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất từ bà P để chia di sản thừa kế của cụ S và cụ Đ2 để lại cho 09 anh, chị em của ông, gồm: Bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Th1, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn H3 và ông B.

Quá trình Tòa án giải quyết, ông B thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa rút yêu cầu đòi lại tài sản, chia thừa kế, rút 1 phần tranh chấp quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất trước đây đã làm lối đi diện tích 242m<sup>2</sup> (theo sơ đồ thẩm định ngày 19/4/2022, có vị trí: Cạnh phía Bắc có chiều dài 42,72m + 7,27m + 5,15m; cạnh phía Nam có chiều dài 24,46m + 24,35m + 5,47m; cạnh phía Đông có chiều dài 4,56m; cạnh phía Tây có chiều dài 0,85m + 3,03m) và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 ngày 06/9/2010 của UBND huyện H cấp cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1.

*Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 15/11/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 trình bày:*

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.196m<sup>2</sup>, địa chỉ: Khối 4, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị được UBND huyện H cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 cho anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 ngày 06/9/2010 có nguồn gốc của bố mẹ (*bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Xuân N1*) được UBND thị trấn K giao để sử dụng, canh tác và sản xuất. Đến năm 2010, bà P, ông N1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho anh T1, chị Đ1 và được UBND huyện H cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, việc cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình bà P, ông N1 canh tác, sử dụng thửa đất trên đã cho những hộ gia đình có đất sản xuất nằm sau mảnh đất này, gồm cả thửa đất của ông ngoại (*cụ Nguyễn Văn S*) đi qua trên một phần diện tích đất để xuống rẫy canh tác. Đến năm 2010, khi UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, chị Đ1 vẫn tiếp tục cho các hộ trên đi qua để xuống rẫy canh tác. Sau khi cụ S chết, ông B sử dụng thửa đất của cụ S và tiếp tục đi qua thửa đất của anh T1. Anh T1, chị Đ1 cho đi qua bất kỳ chỗ nào trên thửa đất nhưng không đồng ý cắt phần diện tích như ông B yêu cầu, đồng thời không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho anh T1, chị Đ1. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

*Theo biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2022 và lại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Thửa đất tranh chấp trên có nguồn gốc do bố của bà P (*ông Nguyễn Văn S*) khai hoang. Sau đó, UBND thị trấn K thu hồi và giao lại cho ông N1, bà P khoảng năm 1983, không phải cụ S cho mượn như lời trình bày của ông B. Quá trình sử dụng đất, có một phần đất trông không phải là con đường cố định để đi vào thửa đất của cụ S đang sử dụng, ngoài phần đất trông này còn có nhiều đường đi băng qua đất các hộ liền kề để đi vào phần đất cụ S sử dụng. Năm 2009, ông N1, bà P tặng cho anh T1, chị Đ1 thửa đất trên. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

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

Thửa đất mà UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất cho anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 có nguồn gốc do ông Phạm Xuân N1, bà Nguyễn Thị P (*bố mẹ anh T1*) tặng cho. Thửa đất được quy chủ tên bà Nguyễn Thị P theo sổ mục kê năm 2000 tại thửa số 125, tờ bản đồ 28. Anh T1, chị Đ1 làm nhà ở và trồng cây công nghiệp lâu năm ổn định từ năm 2009 đến khi được cấp giấy CNQSD đất không có tranh chấp. Trình tự, thủ tục cấp giấy theo đúng trình tự, các hộ liền kề kể cả cụ S ký liền kề không có ý kiến. Do đó, việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 cho anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 ngày 06/9/2010 là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện UBND huyện H cho biết qua trao đổi với cán bộ trước đây khi tiến hành cấp Giấy chứng nhận có thực hiện việc đo đạc và trên thửa đất cấp cho anh T1, chị Đ1 thấy một lối mòn nhỏ, nhưng không có người nào phản ánh

đó là con đường đi về các thửa đất phía sau. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật.

*Theo biên bản làm việc ngày 29/4/2022 và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dư Văn Th2 trình bày:*

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H cung cấp thể hiện phần đất 41m<sup>2</sup> gia đình ông Th2 đang sử dụng được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T1, chị Đ1 có nguồn gốc như sau: Năm 1977, cụ Nguyễn Văn S (cha ông B) cho gia đình ông Th2 thửa đất hiện nay liền kề với thửa đất anh T1, chị Đ1. Đến năm 1978, gia đình ông Th2 xây nhà ở sử dụng ổn định, liên tục và không có tranh chấp theo ranh giới hiện trạng từ đó cho đến nay. Vì vậy, phần đất 41m<sup>2</sup> này ông Th2 không đồng ý trả lại cho anh T1, chị Đ1 và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

***Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:***

*Căn cứ khoản 14 Điều 26, Điều 157, Điều 158, Điều 186, Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;*

*Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự;*

*Căn cứ khoản 3 Điều 18, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B:*

*Cắt diện tích đất 242m<sup>2</sup> trong diện tích 2.196m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 để làm lối đi vào bất động sản liền kề. Diện tích 242m<sup>2</sup>, có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Dư Văn Th2, hộ ông Lê Văn N2, hộ ông Nguyễn D1 có chiều dài 42,72m + 7,27m + 5,15m; cạnh phía Nam giáp đất anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 có chiều dài 24,46m + 24,3 5m + 5,47m; cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S hiện ông B đang sử dụng có chiều dài 4,56m; cạnh phía Tây giáp đường Đ3 có chiều dài 0,85m + 3,03m.*

*Buộc ông Dư Văn Th2 và bà Hoàng Thị Th3 di dời cây cối, trụ bê tông và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 41m<sup>2</sup> (ký hiệu B) để trả lại làm lối đi, có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Dư Văn Th2, hộ ông Lê Văn N2, hộ ông Nguyễn D1 có chiều dài 42,72m; cạnh phía Nam nằm trong lối mòn có chiều dài 1 l,83m + 3,08m+ 10,49m + 9,71m + 7,92m; cạnh phía tây giáp đường Đ3 có chiều dài 0,85m.*

*(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H cung cấp).*

*Buộc ông Nguyễn Văn B đền bù cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 số tiền 2.928.000 đồng.*

*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H cấp cho anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 ngày 06/9/2010. Anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi đã trừ đi 242m<sup>2</sup>) theo quy định pháp luật.*

*Đình chỉ về yêu cầu đòi lại diện tích 1.952m<sup>2</sup> và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B.*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2022 anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 có đơn kháng cáo, lý do kháng cáo anh T1, chị Đ1 cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện cắt diện tích 242 m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 cấp ngày 06/9/2020 cho anh T1, chị Đ1 là không đúng, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm anh T1, chị Đ1 giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng, xem xét kháng cáo của anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 xét thấy:

[1]. Nguồn gốc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.196 m<sup>2</sup> tại khối 4, thị trấn K là do cụ Nguyễn Văn S bố của bà Nguyễn Thị P khai hoang và canh tác, quá trình sử dụng đến khoảng năm 1983, cụ S giao thửa đất nói trên cho con gái là bà Nguyễn Thị P, vợ chồng bà P và chồng là ông Phạm Xuân N1 sử dụng, theo sổ mục kê năm 2000 tại thửa số 125, tờ bản đồ 28 do bà Nguyễn Thị P đăng ký, đến năm 2010 vợ chồng ông Phạm Xuân N1, bà Nguyễn Thị P tặng cho con

traí và dâu là vợ chồng anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1, anh T1 chị Đ1 được UBND huyện H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1.

Theo ý kiến UBND huyện H cũng như trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị P, anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1, xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, chị Đ1 có cả cụ Nguyễn Văn S ký xác nhận ranh giới, thì Quyết định hành chính (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) nói trên được cấp đúng quy định của pháp luật, tại Bản án sơ thẩm cũng đã nhận định cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 cấp ngày 06/9/2010 cho anh T1, chị Đ1 là đúng quy định tại khoản 1, Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, hơn nữa, tại Bản án sơ thẩm không áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét thấy, theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự cũng như Điều 193 Luật Tố tụng hành chính thì Tòa án chỉ xem xét hủy quyết định hành chính của cơ quan, tổ chức khi có căn cứ xác định quyết định hành chính đó ban hành trái pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 cấp ngày 06/9/2010 cho anh T1, chị Đ1 là chưa có cơ sở pháp luật.

[2]. Theo hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự, kể cả lời khai của bị đơn thì thửa đất thửa đất của ông B đang sử dụng đang bị vây bọc bởi các thửa đất khác, không có lối đi, đồng thời các đương sự cũng xác định kể từ khi cụ Nguyễn Văn S khai phá, canh tác thì đã có lối đi ngang qua trên thửa đất số 125 của anh T1, chị Đ1 để đi vào thửa đất của cụ S mà hiện nay ông B sử dụng, hơn nữa, xét nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn S khai phá giao lại cho các người con sử dụng, các đương sự Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn B là những người con của cụ S. Do vậy, tại Bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự để chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, cắt một phần diện tích 242 m<sup>2</sup> của thửa đất số 125 để làm lối đi vào thửa đất của ông B là hợp lý, hợp tình và phù hợp quy định của Bộ luật dân sự. Mặt khác, đối với quyền lợi của anh T1, chị Đ1, tại Bản án sơ thẩm cũng đã buộc ông B phải chịu tiền đền bù diện tích đất nông nghiệp đối với diện tích 242 m<sup>2</sup> cho anh T1, chị Đ1, đồng thời buộc anh Bình phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng là phù hợp, đúng pháp luật.

[3]. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, cắt bớt một phần diện tích 242 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 28, diện tích 2.196 m<sup>2</sup> để làm lối đi nên diện tích, sơ đồ thửa đất số 125 có thay đổi, như đã nhận định nêu trên, việc thay đổi diện tích tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 28 tại khối 4, thị trấn K, UBND huyện H có trách nhiệm chỉnh lý lại sơ đồ và diện tích trên hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H

cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 theo Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. *(Có sơ đồ kèm theo)*.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của anh T1, chị Đ1 sửa Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí phúc thẩm do chấp nhận kháng cáo nên anh T1, chị Đ1 không phải chịu.

[5]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 14 Điều 26, Điều 157, Điều 158, Điều 186, Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 254 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 18, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

#### **1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B**

Cắt diện tích đất  $242m^2$  trong diện tích  $2.196m^2$  theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 để làm lối đi vào bất động sản liền kề ông Nguyễn Văn B đang quản lý, sử dụng. Diện tích  $242m^2$ , có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Dư Văn Th2, hộ ông Lê Văn N2, hộ ông Nguyễn D1 có chiều dài  $42,72m + 7,27m + 5,15m$ ; cạnh phía Nam giáp đất anh Phạm Xuân T1, chị Hàn Thị Anh Đ1 có chiều dài  $24,46m + 24,35m + 5,47m$ ; cạnh phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S (*hiện ông Nguyễn Văn B đang sử dụng*) có chiều dài  $4,56m$ ; cạnh phía Tây giáp đường Đ3 có chiều dài  $0,85m + 3,03m$ .

Buộc ông Dư Văn Th2 và bà Hoàng Thị Th3 di dời cây cối, trụ bê tông và toàn bộ tài sản trên diện tích đất  $41m^2$  (*ký hiệu B*) để trả lại làm lối đi, có vị trí: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Dư Văn Th2, hộ ông Lê Văn N2, hộ ông Nguyễn D1 có chiều dài  $42,72m$ ; cạnh phía Nam nằm trong lối mòn có chiều dài  $11,83m +$



3,08m+ 10,49m + 9,71m + 7,92m; cạnh phía tây giáp đường Đ3 có chiều dài 0,85m.

*(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H cung cấp).*

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 673493 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1.

3. UBND huyện H có trách nhiệm chỉnh lý lại hồ sơ địa chính và diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 637493 do UBND huyện H cấp ngày 06/9/2010 cho anh Phạm Xuân T1 và chị Hàn Thị Anh Đ1 theo Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

*(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 19/4/2022 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện H cung cấp).*

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, anh T1, chị Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000132 ngày 28/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị (Do ông Nguyễn Văn Luận nộp thay)

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đối với ông Dư Văn Th2 và bà Hoàng Thị Th3, đình chỉ yêu cầu đòi lại đất và yêu cầu chia thừa kế; án phí, chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm sơ thẩm không có kháng nghị, kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao – Vụ 2;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Trương Công Thi**