

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 36/2022/DS-PT

Ngày 13/9/2022

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Đào.

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh

Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Hương Sen - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2022 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2022/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 50/TB-TA ngày 26 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1957 và ông Trần Văn H, sinh năm 1959. Địa chỉ: thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1995. Địa chỉ: Công ty luật TNHH Minh Tín, tầng 4, Tòa nhà Hà Thành Plaza, số 102 Thái Thịnh, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1955 và bà Lê Thị L, sinh năm 1961, Địa chỉ: thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Khắc Du, Luật sư – Văn phòng luật sư Á Đông, thuộc đoàn luật sư tỉnh Hải Dương. Địa chỉ: Số 15A đường Hồng Quang, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

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

3.1. UBND xã QT, thành phố H D, tỉnh H D. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

3.2. Anh Trần Văn H, sinh năm 1985. Địa chỉ: thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D.

3.3. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954. Địa chỉ: số 559, tổ 2, khu Trới 8, phường H B, thành phố H L, tỉnh Q N. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1963. Địa chỉ: thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D.

3.4. Anh Trần Quốc Tường, sinh năm 1984. Địa chỉ: thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn T kháng cáo.

Tại phiên tòa có mặt: Bà T, bà B, ông T, bà L, anh H, ông B, ông D. Vắng mặt: anh T, ông L, ông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ nguyên đơn là Lê Thị T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị B thống nhất trình bày: Ông bà và gia đình bị đơn là hai anh em ruột. Diện tích 236m² đất tại thửa đất số 109 tờ bản đồ số 02 địa chỉ thôn Đông Lĩnh, xã Quyết Thắng có nguồn gốc từ bố mẹ ông bà là cụ Trần Văn C và cụ Bùi Thị K cho năm 1985. Trước năm 1985 thửa đất của ông bà và thửa đất của vợ chồng ông T là chung một thửa, do hai cụ C và K quản lý sử dụng. Năm 1985 bố mẹ đã tách cho vợ chồng ông bà và vợ chồng bị đơn mỗi gia đình một thửa, thửa đất của vợ chồng ông bà nằm ở phía trong. Khi tách đất các cụ chỉ bằng lời nói, không có ai làm chứng cũng như không có văn bản giấy tờ gì. Về lối đi hai cụ có nói rõ, khi tách đất để lại diện tích làm lối đi chung nhằm mở rộng lối đi vào phần đất của vợ chồng ông bà nhưng không có kích thước, diện tích cụ thể. Năm 1989 vợ chồng ông T xây dựng nhà, đồng thời xây dựng bức tường ngăn cách giữa thửa đất của ông T với đường ngõ xóm, ông T đã xây lấn ra diện tích ngõ. Gia đình bà đã phản đối nhưng ông T vẫn xây dựng. Năm 2016 chính quyền địa phương làm đường ngõ bê tông thì ông T phá bức tường cũ đi để làm đường. Đến năm 2019 gia đình ông T tiếp tục xây dựng bức tường đè lên đường bê tông, lấn vào lối đi chung của xóm. Việc làm trên của gia đình ông T đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quá trình đi lại, sinh hoạt của các hộ dân trong xóm, đặc biệt là gia đình bà. Bà làm đơn ra chính quyền địa phương yêu cầu hòa giải, chính quyền địa phương đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng ông T vẫn kiên quyết không trả lại diện tích lối đi chung. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu

Tòa án giải quyết buộc ông T Bà T phải trả lại diện tích lối đi chung là 17,4m², đồng thời phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất trên. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà. Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 22 có diện tích 234m² là của vợ chồng ông T đã được UBND huyện Thanh Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Phần diện tích đất mà vợ chồng ông T lấn ra lối đi chung nằm ngoài giấy chứng nhận mà vợ chồng ông T được cấp nên không có quyền sử dụng diện tích đất này. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên của bà nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình.

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Lê Thị L thống nhất trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 55 tờ bản đồ số 22 mà vợ chồng ông bà đang quản lý sử dụng hiện nay có nguồn gốc từ cụ C và cụ K để lại. Trước năm 1985 thửa đất mà gia đình ông, gia đình ông H sử dụng là chung một thửa. Năm 1985 hai cụ tách đất cho ba người con là vợ chồng ông, vợ chồng ông H và vợ chồng ông V. Thủ tục tách đất chỉ bằng lời nói, không có văn bản giấy tờ gì. Theo hồ sơ 299 thì phần lối đi chung này có kích thước 2,06m chiều rộng nhưng phần đi vào thửa đất 109 của ông H vẫn hẹp như hiện nay. Năm 2002 vợ chồng ông được UBND huyện Thanh Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55 nêu trên. Khi làm thủ tục cấp giấy, ông có thắc mắc về kích thước, diện tích nhưng do không đo đạc cụ thể hiện trạng dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông không đúng hiện trạng sử dụng. Chính quyền địa phương xuống đo đạc hiện trạng lúc nào ông cũng không biết, không được thông báo. Sau khi bố mẹ tách đất, năm 1989 vợ chồng ông đã xây dựng tường bao xung quanh nhà, trong đó có phần bức tường giáp ranh với lối đi chung. Năm 2018, ông xây dựng nhà cho con trai nên đã phá bức tường cũ đi để xây dựng lại như hiện nay, phần móng tường bao cũ vẫn còn nguyên nổi lên mặt đất, ông chỉ xây dựng lại nên không có việc lấn chiếm. Ông bà xác định việc khởi kiện của vợ chồng Bà T là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Quan điểm của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã QT trình bày: Phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng lối đi chung, diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND xã, không thuộc quyền quản lý của cá nhân nào. Khi xảy ra tranh chấp UBND xã đã nhiều lần hòa giải với mong muốn gia đình hai bên có tiếng nói chung nhưng không thành. Do vậy, UBND đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét hiện trạng, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp xi măng để làm đường giao thông nông thôn của các gia đình để giải quyết, trường hợp ông T Bà T lấn ra lối đi chung này thì đề nghị trả lại cho UBND xã để các hộ gia đình trong ngõ được sử dụng chung. Đồng thời xin vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án tổ chức kể cả các phiên tòa xét xử.

+ Anh Trần Văn H trình bày: Anh là con của ông H Bà T. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, anh hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của mẹ anh. Lối đi chung tại phần ngoài thì vẫn rộng, đảm bảo cho sinh hoạt nhưng riêng phần vào thửa đất của gia đình anh thì bị hẹp, kích thước theo kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án chỉ có 1,44m. Với kích thước như vậy, rất ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình anh, anh cũng đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bố mẹ anh, buộc vợ chồng ông T phải phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích 17,4m² lối đi chung.

+ Anh Trần Quốc T trình bày: Anh là con đẻ của ông T Bà T, hiện nay anh đang sinh sống cùng ông bà. Anh cũng xác định, bố mẹ anh trình bày là chính xác, từ năm 1989 đến năm 2019 bức tường xây dựng ngăn cách giữa thửa đất số 55 và lối đi chung vẫn tồn tại, không ai có ý kiến gì cho đến khi gia đình ông B tự ngăn cách bằng dất giường làm hẹp lối đi vào phần đất của gia đình nguyên đơn, gia đình anh không liên quan gì nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị L cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn B thống nhất trình bày: Phần lối đi chung mà gia đình Bà T khởi kiện, gia đình ông bà cũng sử dụng cùng. Hiện nay ông bà đang sinh sống tại Quảng Ninh nên ít về thửa đất, khi nào về vẫn đi lối này vào đất của gia đình. Trước đây phần tường của gia đình nhà ông bà được xây dựng đến vị trí mà ông bà dùng dất giường rào như hiện nay, năm 2015 ông bà xây dựng nhà nên mới phá tường đi để mở rộng lối vào thửa đất, nay ông bà xây dựng xong nên đã rào lại. Phần lối đi vào nhà ông H Bà T rất hẹp, mọi sinh hoạt đều bị ảnh hưởng nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải phá dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích lối đi chung của cả xóm mới đảm bảo được quyền lợi của các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông bà.

Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã QT. Nội dung thể hiện: 1. Về nguồn gốc hai thửa đất do ông T và ông H quản lý sử dụng: Theo hồ sơ 299 thì hai thửa đất trên thuộc thửa đất số 411 tờ bản đồ 02 diện tích 581m², chủ sử dụng là cụ Trần Văn C và cụ Bùi Thị K. Năm 1997 thửa đất 411 được tách làm 03 thửa cho ông T (thửa đất số 55 diện tích 234m²); ông H (thửa đất số 109 diện tích 236m²), ông Việt (thửa đất số 54 diện tích 224m²). Hồ sơ không có tài liệu thể hiện việc tách đất bằng văn bản. Quá trình sử dụng đất, các gia đình không có tranh chấp gì cho đến năm 2019. Thửa đất số 109 của ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 55 của ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thiết lập vào năm 2001. Tuy nhiên hiện trạng cấp dựa trên bản đồ đo đạc năm 1997, khi lập hồ sơ không kiểm tra lại hiện trạng nhưng ông T đã ký đầy đủ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định nên có căn cứ pháp lý. Bức tường bao giáp ranh giữa đất

nhà ông T và lối đi chung được xây dựng từ năm nào chính quyền địa phương không nắm được nhưng đến tháng 6/2019 ông T phá tường cũ đi xây dựng lại tường bao thì xảy ra tranh chấp. Lối đi chung này chỉ có gia đình ông T, gia đình ông H và gia đình ông B sử dụng, ngoài ra không có ai khác. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương thì diện tích đất hiện nay vợ chồng ông T và con trai là anh T đang quản lý sử dụng rộng hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2002 là 42,7m² (hiện trạng có diện tích 276,7m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 234m²). Phần diện tích đất tăng lên là mở rộng về lối đi chung, tường bao ông T xây dựng thì xây trên mặt của đường bê tông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 27/4/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đã áp dụng: Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; 228; 235; 226; 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100; 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Trần Văn H. Xác định phần diện tích đất 17,4m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 đến A1 (có cạnh A1, A2 giáp thửa đất nhà ông Doanh, cạnh A2, A3, A4, A5, A6, A7 giáp ngõ xóm; cạnh A7, A8 giáp nhà đất của Bà T, ông H; cạnh A1 đến A8 giáp đất ông T) có địa chỉ thôn Đông Lĩnh, xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã Quyết Thắng, thành phố Hải Dương. Gia đình bà Lê Thị T và ông Trần Văn H, ông Trần Văn T và bà Lê Thị L; anh Trần Văn H, anh Trần Quốc Trường, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng lối đi chung. Buộc ông Trần Văn T, bà Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm có diện tích 17,4m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8 đến A1 để trả lại lối đi chung cho ngõ xóm (Gồm các hộ gia đình bà Lê Thị T và ông Trần Văn H, ông Trần Văn T và bà Lê Thị L; anh Trần Văn H, anh Trần Quốc T, ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Thị L) Có sơ đồ kèm theo bản án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm. Bị đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ lại phần móng tường giáp ranh giữa thửa đất 55 với lối đi chung. Phương pháp xem xét thẩm định bằng cách đào 01 hố tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất

của gia đình ông T, gia đình ông H và phần lối đi chung. Hố được đào sâu 94cm, rộng 74cm; dài 1,45m, đào trơ chân móng tường. Kết quả xác định: Không có khối bê tông nổi liền từ trong tường và ngoài tường. Phần móng tường xây giạt cấp, cấp 01 xây cách tường 10cm, cấp 02 xây cách tường 05cm. Quan sát bằng mắt thường thì phần móng của bức tường giáp ranh đã cũ, mục so với bức tường được xây dựng năm 2018. Nguyên đơn bị đơn đều thống nhất trình bày: Phần móng của bức tường được xây dựng từ năm 1989, nguyên đơn xác định, bức tường xây từ năm 1989 đã lún ra lối đi chung. Bị đơn xác định phần xây tường vẫn nằm trong đất của bị đơn.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, căn cứ vào nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất thì thấy: Phần móng bê tông của đường ngõ xóm liên quan đến phần sân phía trong của bị đơn. Mặc dù phần đất nguyên đơn khởi kiện không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T không đảm bảo đúng hiện trạng. Phần diện tích 17,4m² đất mà nguyên đơn khởi kiện chưa bao giờ là đất thuộc quyền sử dụng chung, phần đất này bị đơn sử dụng liên tục, công khai. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn xác định phần diện tích 17,4m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Ông T xác định tại phiên tòa phần ngõ này do cụ Ctách đất và để lại nên có căn cứ khẳng định phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng chung của xóm, không phải đất của nguyên đơn, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX áp dụng: Khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DSST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Về án phí phúc thẩm: Đương sự được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định, đương sự được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là kháng cáo hợp lệ.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương có quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn ông Trần Văn T mời luật sư Phạm Khắc Du là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Căn cứ Điều 72 BLTTDS Hội đồng xét xử chấp nhận ông Du là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn T.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1]. Bị đơn đề nghị Tòa án sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05 theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy rằng.

Về nguồn gốc của thửa đất số 55 và thửa đất số 109: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự khai thống nhất với nhau, lời khai phù hợp với hồ sơ địa chính 299. Hai thửa đất trên nằm trong thửa đất số 411 của cụ C và cụ Kết. Năm 1985 hai cụ tách đất cho nguyên đơn, bị đơn nhưng không có hồ sơ tách đất nên không có căn cứ xác định ý chí của hai cụ sẽ để lại diện tích, kích thước bao nhiêu nhằm mở rộng lối đi chung. Quá trình sử dụng và kê khai đất qua các thời kỳ thì phần lối đi chung đều được mở rộng. Hồ sơ 299 lối đi có chiều rộng khoảng 2,5m, theo hồ sơ 1997 và 2007 thì lối đi có chiều rộng 3m; theo hồ sơ cấp xi măng để xây dựng lối đi chung thì chiều rộng khác nhau ở từng vị trí, có vị trí là 4m, có vị trí là 3m; theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì chiều rộng lối đi chung không đồng đều, có vị trí 3,86m; có vị trí 3,56m; có vị trí 3,42m; có vị trí 3,04m, phần cổng vào thửa đất của nguyên đơn có chiều rộng 1,44m. Như vậy, lối đi chung được đo đạc qua các thời kỳ đều có số liệu khác nhau mà bản đồ 299, 1997, 2007 chỉ có hình thể không có kích thước của ngõ nên khi giải quyết vụ án, HĐXX sẽ căn cứ vào hiện trạng thực tế hiện nay để xác định chiều rộng lối đi chung của các hộ gia đình.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Trần Văn T và bà Lê Thị L. Mặc dù hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T được lập vào năm 2001 và đến năm 2002 vợ chồng ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 55. Tuy nhiên về hiện trạng đo đạc UBND xã xác định căn cứ vào hiện trạng đo đạc năm 1997 để làm hồ sơ cấp giấy. Hiện trạng không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, HĐXX không căn cứ vào diện tích, kích thước giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thanh Hà cấp cho ông T và bà L năm 2002 để giải quyết tranh chấp mà cần phải căn cứ vào các mốc giới lịch sử để xác định quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T. Cụ thể phần bức tường giáp

ranh giữa thửa đất của vợ chồng ông T được xây dựng từ năm 1989, đến năm 2018 xây dựng lại nhưng vẫn trên nền móng cũ, không có khối liên kết bê tông trong và ngoài bức tường. Phần diện tích đất 17,4m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T bà L vẫn được gia đình ông bà sử dụng ổn định, chưa thời kỳ nào phần diện tích đất này được sử dụng làm lối đi chung của các hộ gia đình. Mặt khác, gia đình nguyên đơn vẫn sử dụng phần cổng vào thửa đất với kích thước khoảng 1,44m từ năm 1989 đến năm 2015. Sở dĩ năm 2015 được sử dụng rộng là do gia đình ông B phá bức tường giáp ranh mở rộng cổng vào thửa đất của gia đình ông thì gia đình nguyên đơn mới được sử dụng rộng phần cổng vào thửa đất. Sau đó gia đình ông B dùng đất giường vây lại thì quyền sử dụng của nguyên đơn lại bị hạn chế. Như vậy, nguyên đơn bị hạn chế chiều rộng cổng vào thửa đất không phải do bị đơn xây dựng tường lấn đất ra lối đi chung nên cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông T. Cấp sơ thẩm căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không căn cứ vào mốc giới lịch sử, quá trình sử dụng đất của hai gia đình dẫn đến việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05 nêu trên mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[2.2] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được HĐXX chấp nhận nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.400.000đ mà nguyên đơn đã nộp.

[2.3]. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[2.4]. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không được HĐXX xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 27/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 106, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/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, Xử:

[1]. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H, bà Lê Thị T về việc: Buộc ông Trần Văn T và bà Lê Thị L phải phá dỡ toàn bộ

công trình xây dựng trên phần diện tích 17,4m² đất để trả lại 17,4m² đất lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND xã Quyết Thắng tại thôn Đ L, xã Q T, thành phố H D, tỉnh H D cho các hộ gia đình bà Lê Thị T, ông Trần Văn H, ông Trần Văn T, bà Lê Thị L; anh Trần Văn H, anh Trần Quốc T, ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng chung.*(có sơ đồ kèm theo bản án)*.

[2]. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà Lê Thị T, ông Trần Văn H phải chịu 2.400.000đ tiền chi phí tố tụng đã nộp.

[3]. Về án phí sơ thẩm, án phí phúc thẩm. Bà Lê Thị T, ông Trần Văn H được miễn toàn bộ án phí.

[4]. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, không bị HĐXX sửa có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 13 tháng 9 năm 2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP Hải Dương;
- VKSND TP Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Đào