TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2024/DSPT
Ngày: 11-9-2024
V/v "Tranh chấp lối đi chung và tháo dỡ công trình xây dựng trên lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Hà.

Ông Trần Văn Thưởng.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trà My - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Hoàng Văn Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về "*Tranh chấp lối đi chung và tháo dỡ công trình xây dựng trên lối đi chung*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 121/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1945; địa chỉ: 3 H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn T: Chị Huỳnh Nguyễn Nhật T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ D, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền ngày 27-8-2024). Chị T1 có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L (đã chết) và bà Đỗ Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: C H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn L:

- Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: C H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Anh Nguyễn Thế L1, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Nguyễn Thế B, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: 3 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984; địa chỉ: 3 H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Anh Nguyễn Quốc H2, sinh năm 1987; địa chỉ: D N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà M, anh L1, chị H, anh H2: Anh Nguyễn Thế B, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984; địa chỉ: 3 H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Theo văn bản ủy quyền ngày 30-10-2023). Anh B và chị H1 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn là ông Huỳnh Văn T trình bày:*

Ông Huỳnh Văn T được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 220, tờ bản đồ 17, diện tích đất 166,83m^2; địa chỉ tại 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai vào năm 2008. Trong trích lục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vẽ con hẻm đi qua đất nhà ông T và kéo dài xuống suối H (nay là đường D) và con hẻm này có từ trước năm 1975, người dân xung quanh là ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị B1 và ông Ngô Văn T2 đều biết có con hẻm thông ra suối.

Tại Biên hòa giải cơ sở ngày 02-12-2021, ông L có ý kiến như sau " ... *mương nước đi ngay vách nhà hướng đông, là nước sinh hoạt của các hộ dân ở trên gây ô nhiễm môi trường và mất vệ sinh, nên ông tự đặt cống và phủ xi măng để đảm bảo vệ sinh môi trường. Nếu sau này Nhà nước cần sửa chữa cải tạo thì ông đưa lại*" đây chính là ý kiến ông Nguyễn Văn L thừa nhận có con hẻm đi qua nhà. Nên yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi chung có diện tích 1,8m x 21m = 37,8m^2 thuộc hẻm C H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Khi khởi kiện ông T cho rằng diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2 là công trình che chắn thuộc thửa đất số 220; tờ bản đồ 17; địa chỉ tại 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai nhưng nay ông T thay đổi lại diện tích này là nằm trước thửa đất số 220 không nằm trong diện tích đất nhà ông T, không lấn đất nhà ông T. Nhưng yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2 nằm trước thửa đất số 220; tờ bản đồ 17; địa chỉ tại 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (diện tích 10,8m^2 này là một phần của lối đi chung).

2. *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn trình bày:*

Ngày 17-9-2008, ông Nguyễn Văn L, bà Đỗ Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 718715, thửa đất 166; tờ bản đồ số 17; diện tích 224,26m^2; địa chỉ thửa đất tại C H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Do quy hoạch chống sạt lở bờ kè suối H, nhà nước thu hồi một phần đất nên ngày 14-01-2022 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G đã cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 481673, thửa đất 166, tờ bản đồ số 17, diện tích còn lại 197,7m^2; địa chỉ thửa đất tại tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Gia đình ông L, bà M mua đất năm 1982 đến năm 1993 xây nhà ở, đã sinh sống ổn định từ đó cho đến nay, không có tranh chấp (trước kia thì nhà quay mặt về phía đường H, từ khi có đường D2 thì sửa chữa lại nhà và nhà quay mặt về phía đường D (suối Hội P). Từ khi mua đất, xây nhà thì đã có con đường hẻm từ đường H kéo dài qua đất nhà ông T và kết thúc tại đất nhà ông L, bà M, con đường hẻm nay không thông ra suối như lời khai của nguyên đơn.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi chung có diện tích 1,8m x 21m = 37,8m^2 thuộc hẻm C H, thành phố P, tỉnh Gia Lai và phải tháo dỡ công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2 nằm trước thửa đất số 220, tờ bản đồ 17, địa chỉ tại 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (diện tích 10,8m^2 này là một phần của lối đi chung không nằm trên đất nhà ông T) là không có căn cứ pháp lý vì hiện trạng từ trước đến nay con đường hẻm không thông ra suối và trên bản đồ địa chính phường Hội Thương đo đạc năm 1997 cũng thể hiện con hẻm không thông ra suối, theo bản đồ thì con hẻm kết thúc tại đất nhà ông L, bà M. Nguyên đơn yêu cầu phải tháo dỡ công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2, công trình này ông L, bà M xây dựng trên đất của mình, không xây dựng trên đất của ông T nên ông T không có quyền yêu cầu phải tháo dỡ. Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của ông L tại Biên hòa giải cơ sở ngày 02-12-2021 không phải việc thừa nhận có con hẻm thông ra suối như nguyên đơn trình bày.

3. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Áp dụng Điều 4, 115, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 5, 22, 30, 31, 166, 170 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 74, 91, 92, 93, 94, 95, 97, 101, 147, 157, 227, 228, 229, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc:

- Yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi chung có diện tích 1,8m x 21m = 37,8m^2 thuộc hẻm C H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2 nằm trước thửa đất số 220, tờ bản đồ 17, địa chỉ 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (diện tích 10,8m^2 này là một phần của lối đi chung).

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

4. *Kháng cáo:*

Ngày 11-6-2024, nguyên đơn là ông Huỳnh Văn T có đơn kháng cáo đề nghị:

- Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Xuất trích lục nguồn gốc đất của bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đỗ Thị M.

- Yêu cầu kiến nghị thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17-4-2008 và cấp đổi ngày 14-02-2022 cho ông Nguyễn Văn L và bà Đỗ Thị M.

- Đề nghị làm rõ vai trò hòa giải của ông Nguyễn Ngọc Q - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P mà nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Ngọc Q lợi dụng chức vụ, quyền hạn áp đặt vấn đề gây bức xúc cho nguyên đơn.

Bản án không bị kháng nghị, bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn L không kháng cáo.

5. *Diễn biến tại phiên toà phúc thẩm:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng bảo đảm quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn T:

[1.1] Đối với kháng cáo về yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm:

[1.1.1] Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện:

- Theo thông tin tại Bản đồ địa chính phường H đo đạc năm 1998 *(bút lục số 166)* thì đường H H kéo dài từ đường H đến đất nhà ông L, không thông ra suối H.

- Tại Công văn số: 1397/VPĐKDĐ-ĐKCGCN ngày 29-12-2022 *(bút lục số 89)*, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G xác định "*Theo bản đồ địa chính của phường H được đo đạc năm 1998, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 138, 165, 166, tờ*

bản đồ số 17 thì tại vị trí này con đường hẻm chỉ đi qua thửa đất của ông Huỳnh Văn T và kết thúc tại vị trí thửa đất của ông Nguyễn Văn L. Thửa đất của ông Huỳnh Văn T chỉ giáp ranh một phần con đường hẻm và không thông xuống suối Hội P và tại vị trí này không có mương nước thông xuống suối".

- Tại Công văn số: 3982/UBND-TNMT ngày 28-11-2023 *(bút lục số 172)*, Ủy ban nhân dân thành phố P xác định:

"*...Theo trích lục do UBND phường H đo vẽ, toàn bộ mặt tiền lô đất của ông Huỳnh Văn T tiếp giáp với con hẻm rộng 1,7m.*

...Phía Tây lô đất của ông Huỳnh Văn T tiếp giáp một phần với lô đất của ông Nguyễn Văn L thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 17.

...Theo sơ đồ trích lục trên Giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Văn L, phía Bắc giáp con đường rộng 1,8m; phía Đông giáp các thửa 138 và thửa 165 (không có con đường phía Đông).

Ủy ban nhân dân thành phố nhận thấy:

- Con hẻm 348/1 H không thông xuống suối Hội P nay là đường D2.

- Căn cứ bản đồ địa chính phường H đo đạc năm 1997, con đường H H kéo dài từ đường H đến đất ông Nguyễn Văn L là kết thúc. Thửa đất của ông Huỳnh Văn T chỉ có một phần tiếp giáp con đường hẻm này. Năm 2008, UBND phường H đo vẽ trích lục để cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Văn T thể hiện con đường hẻm tiếp giáp mặt tiền lô đất ông T đi xuống cuối hẻm (qua một phần đất ông Nguyễn Văn L) là không đúng; dẫn đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn T không chính xác".

Tại *Biên bản lấy lời khai của người làm chứng* ngày 17-11-2023 *(bút lục số 162)*, người làm chứng là ông Nguyễn K cho rằng việc ông xác nhận con hẻm thông ra suối trước đây là do nhầm lẫn, nay ông xác định lại là *"Hẻm H giữa hai số nhà C và 348 có con đường hẻm, dài từ đường H đi qua đất nhà ông T đến đất nhà ông L mặt sau nhà ông L là suối nước (trước đây mặt nhà ông L, bà M quay về hướng đường H nay nhà nước làm đường D2 nên mặt nhà ông L quay về hướng đường D".*

Các tình tiết và sự kiện đã nêu, chứng tỏ tại địa chỉ 3 H, tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai không có đường hẻm nào nối từ đường H thông xuống suối H.

[1.1.2] Đối với 10,8m^2 (kích thước 6m x 1,8m) công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên một phần của lối đi chung do bị đơn xây dựng, thấy rằng các công trình, vật kiến trúc này không được xây dựng trên thửa đất của ông T, không lấn chiếm, cản trở việc sử dụng diện tích đất mà ông T đã được công nhận quyền sử dụng. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc nêu trên là không có căn cứ.

[1.1.3] Từ những sự kiện, tình tiết và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của nguyên đơn là có cơ sở, việc thu thập và đánh giá chứng cứ đã được thực hiện đúng và đầy đủ, kết luận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong bản án là phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm cũng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự. Do đó, việc ông T yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở.

[1.2] Đối với các nội dung kháng cáo về đề nghị xuất trích lục nguồn gốc đất của bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Đỗ Thị M; thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 17-4-2008 và cấp đổi ngày 14-02-2022 cho ông Nguyễn Văn L và bà Đỗ Thị M; đề nghị làm rõ vai trò hòa giải của ông Nguyễn Ngọc Q - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường H, thành phố P mà nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Ngọc Q lợi dụng chức vụ, quyền hạn áp đặt vấn đề gây bức xúc cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các nội dung kháng cáo đã nêu của ông Huỳnh Văn T là không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm, nên không xem xét, giải quyết.

[2] Từ những nhận định và đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Huỳnh Văn T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Huỳnh Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Huỳnh Văn T được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 29 của 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Áp dụng các Điều 4, 115 và 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 4, 5, 22, 30, 31, 166 và 170 Luật đất đai.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn T về việc:

- Yêu cầu bị đơn phải trả lại lối đi chung có diện tích 1,8m x 21m = 37,8m^2 thuộc hẻm C H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- Yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình che chắn đã dựng cột, thưng tôn trên diện tích 6m x 1,8m = 10,8m^2 nằm trước thửa đất số 220, tờ bản đồ 17, địa chỉ 3 H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (diện tích 10,8m^2 này là một phần của lối đi chung)..

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T phải chịu 600.000 đồng nhưng ông Huỳnh Văn T được miễn án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn T phải chịu là 6.000.000 đồng, ông Huỳnh Văn T đã nộp đủ số tiền này.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001851 ngày 20-6-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

4. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Gia Lai;
-TAND thành phố Pleiku;
-Chi cục THADS thành phố Pleiku;
-Đương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Thanh Huyền