

Bản án số: 79/2025/DS-PT

Ngày: 24/02/2025.

V/v tranh chấp lối đi chung
và yêu cầu huỷ Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Trần Thị Xuân Thanh**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 278/2024/TLPT-DS ngày 12/11/2024 về tranh chấp lối đi chung và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 373/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Huỳnh T - sinh năm 1962; địa chỉ: số 481 đường Đ, tổ 6 H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh T: ông Huỳnh T1 (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2022). Có mặt.

- Ông Huỳnh T1 - sinh năm 1965; địa chỉ: N, Khánh Hòa. Có mặt.

2. Bị đơn: bà Trần Thị L - sinh năm 1949 và ông Võ Văn H - sinh năm 1971; địa chỉ: số 484 đường Đ, tổ 6 H, V, N, Khánh Hòa. Bà L vắng mặt, ông H

có mặt.

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

3.1. Bà Võ Thị N - sinh năm 1973; địa chỉ: số 465 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.2. Bà Võ Thị H - sinh năm 1975; nơi cư trú cuối cùng: số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.3. Ông Võ Văn V - sinh năm 1977; địa chỉ: số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.4. Ông Võ Văn T - sinh năm 1982; địa chỉ: số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.5. Bà Huỳnh Thị Huyền L - sinh năm 1980; địa chỉ: số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Có mặt.

3.6. Ông Trần Q - sinh năm 1956 và bà Phan Thị T - sinh năm 1966; cùng địa chỉ: số 483 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Có mặt.

3.7. Ông Huỳnh L - sinh năm 1968; địa chỉ: số 481 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố N.

Người đại diện theo ủy quyền: ông V Ngọc H - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N và ông Trần Huỳnh Nhật Trường - Nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N (văn bản ủy quyền số 428/UBND-TNMT ngày 16/01/2025). Có đơn đề nghị vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Huỳnh T1, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh T trình bày:*

Ông Huỳnh T, Huỳnh T1 được quyền sử dụng 01 lô đất tại địa chỉ: số 480 đường Đ, tổ 6 phường V, thành phố N sau khi phân chia tài sản thừa kế từ cha, mẹ (Huỳnh K - Nguyễn Thị P) để lại. Lô đất trên do cha, mẹ ông tạo lập từ năm 1978. Ngày 14/6/2019, ông làm thủ tục đo vẽ nhà đất để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại lô đất số 480 đường Đ, tổ 6 H, phường V, thành phố N. Bà Trần Thị L và ông Võ Văn H đã có đơn ngăn chặn về phần lối đi (dài 10,5m - rộng 0,7m) của ông. Qua sự giải quyết đơn khiếu nại của ông và buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường V thì ông được biết phần lối đi trên đất của ông đã được vẽ một phần trong hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị L và ông Võ Văn H.

Phần lối đi tại số 480 đường Đ, tổ 6 H, phường V là của cha, mẹ ông sử dụng từ năm 1978 đến nay, còn phần lối đi của bà Trần Thị L và ông Võ Văn H là phần lối đi bên cạnh (kế bên) nằm bên trái lối đi nhà ông theo hướng vào nhà. Lối đi của bà L và ông H từ trước đến nay không thể hiện trong Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AD 867083, số vào sổ cấp H07743 ngày 07/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho bà L, ông L . Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp cho ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất: trích thửa 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 746895, số vào sổ CH00910/22333 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15/5/2012 cho ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa;

- Công nhận lối đi diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m) là của nguyên đơn.

* *Bị đơn:*

- Ông Võ Văn H trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 do UBND thành phố N cấp ngày 07/02/2006 cho cha, mẹ ông là ông Võ M L và bà Trần Thị L là hợp pháp và đúng quy định pháp luật. Ngày 06/4/2012, cha, mẹ ông lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, được công chứng tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa, tặng cho nhà đất theo Giấy chứng nhận trên. Ngày 15/5/2012, Ủy ban nhân dân thành phố N cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 746895, số vào sổ CH00910/22333 cho vợ chồng ông là Võ Văn H và Huỳnh Thị Huyền L đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu công nhận lối đi diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m) là của nguyên đơn, ông không đồng ý. Lối đi chung này được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ trước đến nay.

- Bà Trần Thị L trình bày: bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 do UBND thành phố N cấp ngày 07/02/2006 cho vợ chồng bà là ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa là đúng pháp luật. Vợ chồng bà tặng cho con trai là Võ Văn H và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L là đúng quy định pháp luật.

Đối với lối đi tranh chấp diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m)) đã có từ lâu nay và được các hộ dân xung quanh sử dụng đặt cống thoát nước thải chung, không của riêng ai. Gia đình bà cũng không chiếm sử dụng riêng gì cả. Vì tuổi đã cao nên bà xin được vắng mặt và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

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

- Bà Võ Thị N trình bày: bà không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 do UBND thành phố N cấp ngày 07/02/2006 cho cha, mẹ là ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa và yêu cầu công nhận lối đi diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m) là của nguyên đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha, mẹ bà là ông Võ M L và bà Trần Thị L được cấp đúng quy định pháp luật. Lối đi tranh chấp có từ xưa cho đến nay được các hộ dân xung quanh sử dụng đặt cống thoát nước thải chung. Gia đình bà không chiếm sử dụng riêng. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Bà Huỳnh Thị Huyền L trình bày: bà là vợ ông Võ Văn H, bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến trình bày của ông Võ Văn H. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Võ Văn V, ông Võ Văn T trình bày: các ông là con của ông Võ M L và bà Trần Thị L. Các ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Võ Văn H và bà Trần Thị L. Các ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

- Ông Trần Q và bà Phan Thị T trình bày: thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn ông Võ Văn H và bà Trần Thị L. Ông, bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và yêu cầu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Ông Huỳnh L trình bày: ông cho rằng lối đi tranh chấp là của riêng gia đình ông nên thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày: về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 ngày 07/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất tại số 484 đường Đ, tổ 6 H, phường V, thành phố N: nguồn gốc sử dụng đất do ông Võ M L và bà Trần Thị L tự khai phá, bồi đắp, xây dựng nhà ở trước thời điểm năm 1975, diện tích đất 84,4m², diện tích xây cất 64,4m² theo Tờ khai về sở hữu chủ nhà và đất được Ủy ban nhân dân phường V chứng thực ngày 03/4/1984. Đến năm 1978, ông Võ M L và bà Trần Thị L tiếp tục bồi đắp thêm với diện tích đất 176,27m² theo Tờ khai hợp thức hóa đăng ký quyền sở hữu nhà được Ủy ban nhân dân phường V chứng thực ngày 16/3/1996. Năm 2005, ông Võ M L và bà Trần Thị L nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 252,33m², chênh lệch giảm so với nguồn gốc trên. Qua kiểm tra hồ sơ, lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân phường V xác nhận về nguồn gốc đất, không phát sinh tranh chấp trong thời gian niêm yết công khai, đã được các cơ quan chuyên môn tác nghiệp hồ sơ trình Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 ngày 07/02/2006 cho ông Võ M L và bà Trần Thị L tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: số 484 tổ 26B H, phường V, thành phố N.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07743 ngày 07/02/2006 cho ông Võ M L và bà Trần Thị L là thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không có cơ sở.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Văn H đối với thửa đất tại số 484 đường Đ, tổ 6, H, phường V, thành phố N: do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa không cung cấp thông tin cụ thể của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số thửa đất, số tờ bản đồ, số phiêi GCN, số vào sổ cấp GCN, ngày cấp GCN,...) nên Ủy ban nhân dân thành phố N không có cơ sở giải quyết.

Về yêu cầu công nhận lối đi diện tích 7,35m² (0,7m x 10,5m) tại tổ 6, H, phường V, thành phố N là của ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1: đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa căn cứ các tài liệu, chứng cứ hiện có để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ các Điều 250, 251, 252, 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; Nghị quyết 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m, diện tích thực tế 7,6m²), ký hiệu phần B tại địa chỉ: số 484 Đ, tổ 6 H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 867083, số vào sổ cấp H07743 ngày 07/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất: trích thửa 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 746895, số vào sổ CH00910/22333 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15/5/2012 cho ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/6/2024, nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị L, ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L, công nhận lỗi đi đang tranh chấp là lỗi đi hợp pháp của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Huỳnh T1, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của ông Huỳnh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất tranh chấp 7,35m² là lỗi đi chung. Cơ quan có thẩm quyền không công nhận diện tích này cho riêng ai. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Trần Thị L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Võ Thị N, bà Võ Thị H, ông Võ Văn V, ông Võ Văn T, ông Huỳnh L đều vắng mặt. Uỷ ban nhân dân thành phố N có đơn đề nghị vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc lỗi đi tranh chấp: căn cứ Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thể hiện: phần diện tích lỗi đi tranh chấp (ký hiệu phần B) là 7,6m², tiếp giáp hướng Đông là phần đất ký hiệu A, diện tích 141,1m² thuộc thửa đất số 226 (trích một phần thửa cũ 204), tờ bản đồ số 35, phường V, thành phố N có nguồn gốc của ông Huỳnh K và bà Nguyễn Thị P (là cha, mẹ nguyên đơn) để lại cho ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1; hướng Tây tiếp giáp với phần ký hiệu C, diện tích 31,1m², thuộc một phần thửa đất số 204, tờ bản đồ số 35, phường V, thành phố N có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị M (là mẹ của bà Trần Thị L) để lại cho bà Trần Thị L. Mảnh trích đo địa chính số 7Đ.I.A.b năm 1998 theo hệ tọa độ năm 1972 cho thấy phần đất lỗi đi tranh chấp nằm giữa hai thửa đất số 17 (bên bị đơn) và 18 (bên nguyên đơn). Nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 căn cứ vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 14/02/1998 và Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 24/12/2019 để cho rằng phần diện tích lỗi đi này là của ông Huỳnh K và bà

Nguyễn Thị P để lại cho các ông. Về phía bị đơn thì cho rằng phần diện tích đất này là lối đi chung của các hộ dân xung quanh sử dụng từ xưa đến nay.

[2.2] Xét thực tế sử dụng đất: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận lối đi này đã có từ trước năm 1985, được các hộ dân xung quanh sử dụng sinh hoạt hàng ngày đi ra biển làm nghề khai thác và được phân định ranh giới giữa tường nhà của bà Nguyễn Thị P và hàng rào của bà Nguyễn Thị M xây dựng. Ngoài ra, ông Huỳnh L (là con của bà Nguyễn Thị P và là anh em ruột của ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1) cũng thừa nhận phần đất này sử dụng để làm lối đi ra biển khi ông còn nhỏ. Việc hình thành lối đi này từ khi ông Huỳnh K, bà Nguyễn Thị P còn sống. Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 04/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và ý kiến trình bày của các bên đương sự cho thấy: phần đất lối đi tranh chấp hướng Đông giáp với tường nhà được phía nguyên đơn xác định do ông K và bà P xây dựng từ năm 1978, hướng Tây giáp với tường rào xây gạch, cao khoảng 1,5m, dày 20cm được cha, mẹ bị đơn xây dựng khoảng năm 1983. Quá trình sử dụng, các hộ dân đã xây dựng bên dưới phần đất lối đi này cống thoát nước thải, Nhà nước kéo đường ống nước sinh hoạt vào các hộ dân. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Q và bà Phan Thị Thủy cũng xác nhận đây là lối đi chung đã có từ lâu. Do đó, Hội đồng xét xử khẳng định phần đất này trên thực tế là lối đi chung, không thuộc về bên nào.

[2.3] Xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì thấy: tại Bản kê khai nhà cửa ngày 20/12/1977 thể hiện: hộ ông Huỳnh K đã ở tại địa chỉ số 481 đường Đ từ năm 1964. Đơn xin sửa chữa nhà ở ngày 26/3/1984 cho thấy: hộ ông Nguyễn M L và bà Trần Thị L ở tại địa chỉ số 484 đường Đ từ năm 1967. Tại Tờ khai hợp thức hóa đăng ký quyền sở hữu nhà của ông L, bà L gửi Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa, Ủy ban nhân dân phường V và Sơ đồ mặt bằng kèm theo được Ủy ban nhân dân phường V xác nhận ngày 16/3/1996, phần đất tranh chấp nằm giữa hộ bà Nguyễn Thị M và bà Huỳnh Thị P được thể hiện là hẻm công cộng, hẻm chung, có chiều rộng từ 0,7m đến 0,8m. Đồng thời, trong Tờ khai thể hiện người làm chứng thứ nhất là bà Nguyễn Thị P đã ký xác nhận vào ngày 04/3/1996 để gia đình ông Võ M L và bà Trần Thị L đăng ký quyền sở hữu đối với nhà, đất. Sơ đồ mặt bằng kèm theo cũng thể hiện các hộ lân cận đã ký xác nhận ranh giới nhà, đất cho ông L, bà L. Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp là hẻm chung, được Nhà nước và các hộ dân trong khu vực này xây dựng cống ngầm bên dưới để thoát nước thải, nước mưa, kéo đường ống nước sinh hoạt cung cấp cho các hộ dân. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 về việc công nhận phần diện tích 7,35m² đất thuộc quyền sử dụng của riêng nguyên đơn là có căn cứ.

[2.4] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 867083, số vào sổ cấp GCN: H07743 ngày 07/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Võ M L và bà Trần Thị L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 746895, số vào sổ cấp GCN: CH00910/22333 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15/5/2012 cho ông Võ văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L, Hội đồng xét xử thấy: như đã phân tích trên, phần đất tranh chấp là lối đi chung. Việc cơ quan có thẩm quyền xác định lối đi chung và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thể hiện là lối đi chung, là đúng quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1 là đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo không được chấp nhận nên ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông Huỳnh T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông Huỳnh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 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. Ông Huỳnh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh T1 và ông Huỳnh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng Điều 250, Điều 251, Điều 252, Điều 254 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 202, Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh T, ông Huỳnh T1 về việc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất lối đi diện tích 7,35m² (rộng 0,7m x dài 10,5m, diện tích thực tế 7,6m²), ký hiệu phần B tại địa chỉ: số 484 đường Đ, tổ 6 H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh T và ông Huỳnh T1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 867083, số vào sổ cấp GCN: H07743 ngày 07/02/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Võ M L và bà Trần Thị L đối với thửa đất: trích thửa 17, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 746895, số vào sổ cấp GCN: CH00910/22333 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 15/5/2012 cho ông Võ Văn H và bà Huỳnh Thị Huyền L đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại số 484 đường Đ, tổ 26B (nay là tổ 6) H, V, N, Khánh Hòa.

3. Án phí phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Huỳnh T. Ông Huỳnh T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000503 ngày 02/7/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

4. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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.

* **Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSV, P HCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Trần Thị Kim Liên